From: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: Mon 2/13/2017 9:53:37 AM
Subject: RE: Elisabeth Bodaertstraat (10)(2e)
Received: Mon 2/13/2017 9:53:38 AM

Hoi (10)(2e),

(10)(2e) belde mij zo-even nog op. Benaderingswijze nogmaals uit de doeken gedaan (kende hij al). Het gaat hem specifiek om de herbouwkosten waarmee gerekend is (dus niet de herbouwkosten zoals die blijken uit WOZ-waarde – grondwaarde). Hij zou het erg op prijs stellen als hij deze week uitsluitsel zou krijgen in verband met het sluiten van de inspraaktermijn.

Groeten,

(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 13 februari 2017 10:33
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Elisabeth Bodaertstraat (10)(2e)

Hoi (10)(2e),

Ik heb onderstaande vragen over de Elisabeth Boddaertstraat 4a van (10)(2e) overgenomen. De vraag over de opbouw van de afkoopsom en de wijze waarop het huidige tijdvak is verrekend heb ik tot zijn tevredenheid toe kunnen lichten. De vraag over de in zijn ogen veel te hoge BSQ niet van 49% tot 54% als eengezinswoning. Tim is van ook na bestudering van de BSQ-kaart van mening dat: "mijn stelling klopt nog steeds: de Elisabeth Boddaertstraat en de Emile Knappertstraat hebben de hoogste BSQ van heel Nieuw-West. De Staalmanbuurt is een achterstandswijk. Soortgelijke huizen in Overtoomse Veld, gelegen aan o.a. het Bart van der Leckplantsoen en max 2 jaar eerder opgeleverd, liggen dichter bij het centrum, maar hebben een BSQ die 15% lager ligt.". Kan jij je licht over deze BSQ laten schijnen?

De woning was op 1 januari 2014 nog in aanbouw en heeft dus geen juiste WOZ-waarde Op basis van de onderstaande gegevens en de aanname dat de WOZ-waarde in ieder geval gelijk zal zijn aan de heb ik de rekentool ingevuld met als resultaat een BSQ.

∀ 1066 XG (10)(2e)
∀ Stedelijke vernieuwing sloop-/nieuwbouw Alliantie
∀ Erfpacht AB2000 afgekocht
∀ Einde tijdvak 15-8-63
∀ Woning opgeleverd eind 2014/begin 2015
∀ Bouwsoort EGW 2 lagen met dakterras (zie panorama atlas: https://atlas.amsterdam.nl/#?mpb=topografie&mpz=16&mpv=52.3508316:4.8300117&sbf=BJ&sbh=-80&sbi=TMX7316010203-000031_pano_0001_000320&sbl=ZQaB5:3GfnP&sbp=2)
∀ Kadastraal Appartementsrecht in erfpacht
∀ WOZ 2014 € 224.000 woning in aanbouw
∀ VON 280.000 (in rekentool even aangehouden als WOZ)
∀ Wil splitsing in koop-/aannemingssom nog niet geven (want volgens hem irrelevant voor herbouwwaarde)

1. Volgens Tim heeft (10)(2e) gezegd, dat uit de WOZ-beschikking van de woning in aanbouw ook het WOZ-bedrag van de opgeleverde woning blijkt. Weet jij dat?
2. Kan jij je licht laten schijnen over de grondslagen van deze BSQ?

Groeten,

(10)(2e)

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@hotmail.com]
Verzonden: zaterdag 28 januari 2017 14:38
Aan: Inspraak erfpacht

Onderwerp: Re: Informatie aanmelding klantenpanel 24/01/2017

Beste (10)(2e),

We spraken elkaar na afloop van het klantenpanel afgelopen week over de BSQ. Zoals aangegeven is de BSQ bij ons in de straat (Elisabeth Boddaertstraat) naar mijn idee te hoog. Als ik de BSQ loslaat op de WOZ krijg ik een bedrag waarvoor het onmogelijk is om mijn huis te herbouwen. Dit volgens de definities van herbouwwaarde die zijn beschreven in het relevante document hierover. Je zou nog contact met me opnemen, maar tot op heden heb ik nog niets gezien. Wil je dit alsnog doen?

Ik heb naast de BSQ vraag ook nog een andere vraag. Wij hebben t/m 2063 onze erfpacht afgekocht. Ik heb de indruk dat het totaal te betalen bedrag die uit de rekentool komt betaat uit twee bedragen:

1) Afkoop 2063-eeuwigheid.

2) Herwaardering van 2017-2063: extra betalen vanwege de nieuw vastgestelde canon. Omdat ik het reeds betaalde bedrag voor afkoop moet invullen ga ik er vanuit dat er inderdaad sprake is van een herwaardering.

Ik kan niet inschatten wat het gewicht is in het totaalbedrag van bovengenoemde posten. Dit omdat naar mijn inzicht de gebruikte formule niet transparant is gemaakt. Zou je op bovenstaand kunnen reageren?

Bedankt,

gr. (10)(2e)