From: (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: (10)(2e), (10)(2e)
Subject: Mon 1/9/2017 5:35:16 PM
Received: RE: tekst bij rekentool
Mon 1/9/2017 5:35:17 PM

Hoi (10)(2e)

Wij hanteren nu de WOZ-waarde van 2015 met prijspeildatum 1 januari 2014. In theorie zouden dus alle woningen die vóór 1 januari 2014 (dus in 2013) zijn opgeleverd en in gebruik genomen een correcte WOZ-waarde kunnen hebben. Voorwaarde daarvoor is dat alle gegevens naar de stand van 1 januari 2014 bekend en verwerkt zijn. Mijn ervaring is dat dat niet altijd het geval is, met name als oplevering en ingebruikneming later in 2013 plaatsvonden en/of goede referenties nog ontbreken. Met het oog daarop was mijn voorstel "*Als uw huis pas na 2012 (HN dus in 2013) is opgeleverd dan hebt u nog geen goede WOZ-waarde met peildatum 2014.*". We laten de erfpachter de beoordeling of sprake is van een correcte WOZ-waarde door het onderscheidend criterium in de opvolgende toelichting te vermelden "*De WOZ-waarde heeft dan betrekking op een woning in aanbouw en niet op de opgeleverde woning. In dat geval kunt u zelf een inschatting maken van de WOZ-waarde met peildatum 2014. U kunt bijvoorbeeld de WOZ-waarde met peildatum 2015 als uitgangpunt nemen en inschatten of de waarde in 2014 hoger of lager lag.*". Dat lijkt mij te prefereren boven een te lage WOZ-waarde en daarvan af te leiden bedragen als we daarvan na vaststelling van de regeling afwijken bij uitvoering als alle BSQ-tabellen en WOZ-gegevens definitief zijn.

Met wat kleine aanpassingen kan je volgens mij 2 benaderingen kiezen:
∀ of de theoretisch correcte; *Als uw huispasna 2013 is opgeleverd dan hebt u nog geen goede WOZ-waarde met peildatum 2014*
∀ de veilige "*Als uw huispasna 2012 is opgeleverd dan hebt u waarschijnlijk nog geen goede WOZ-waarde met peildatum 2014*"

Groeten,

(10)(2e)

PS De oorspronkelijke tekst was: "*Als uw huis pas is opgeleverd in 2015 dan hebt u nog geen WOZ-waarde met peildatum 2014. In dat geval kunt u zelf een inschatting maken van deze WOZ-waarde. U kunt bijvoorbeeld de WOZ-waarde met peildatum 2015 als uitgangpunt nemen en inschatten of de waarde in 2014 hoger of lager lag.*". Die tekst en het voorstel 2012 in 2014 te wijzigen zijn in ieder geval onvolledig in hun uitsluiting omdat in ieder geval ook woningen die in 2014 zijn opgeleverd niet de goede WOZ-waarde hebben.

Van: (10)(2e)
Verzonden: maandag 9 januari 2017 15:29
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: FW: tekst bij rekentool

Ha (10)(2e),
Zie mailwisseling hieronder. Wat was jouw gedachte ook alweer achter 'huis gebouwd voor 2012 is geen betrouwbare WOZ met peildatum 2014'?
Groetjes,
(10)(2e)

Van: (10)(2e)
Verzonden: maandag 9 januari 2017 15:00
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: RE: tekst bij rekentool

Ja graag.

Van: (10)(2e)
Verzonden: maandag 9 januari 2017 14:58
Aan: (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: tekst bij rekentool

Hoi (10)(2e)
Dank voor je mail. Mijn excuses, ik heb dat aangepast op aanraden van mijn collega en het vervolgens niet meer bij jullie gecheckt.
Ik moet dus 2012 vervangen door 2014?
Groetjes,
(10)(2e)

Van: (10)(2e)

Verzonden: maandag 9 januari 2017 14:43
Aan: (10)(2e)
CC: (10)(2e)
Onderwerp: tekst bij rekentool

Dag (10)(2e)

Ik linkte via www.parool.nl naar de rekentool en kwam de volgende tekst tegen.

Als uw huis pas na 2012 is opgeleverd dan hebt u nog geen goede WOZ-waarde met peildatum 2014. De WOZ-waarde heeft dan betrekking op een woning in aanbouw en niet op de opgeleverde woning. In dat geval kunt u zelf een inschatting maken van de WOZ-waarde met peildatum 2014. U kunt bijvoorbeeld de WOZ-waarde met peildatum 2015 als uitgangpunt nemen en inschatten of de waarde in 2014 hoger of lager lag.

Deze tekst kende ik niet. Het geeft een onjuist beeld.

Ik denk dat je met 2012 (eerste zin) bedoelde "*Als uw huis pas na 2014 is opgeleverd....*"

Indien een huis na 2012 is opgeleverd (dus 100% gereed) dan betekend dit dat deze wel degelijk een waarde naar de waardepeildatum 1 januari 2014 heeft gekregen.

Indien een huis in 2015 is opgeleverd dat heeft deze geen 100% waarde naar de waardepeildatum 1 januari 2014, maar heeft deze op 1 januari 2015 slechts een waarde in aanbouw, zijnde een percentage van de stichtingskosten + grondwaarde.

Kan je dit s.v.p. nog herstellen.

Met hartelijke groet,

(10)(2e)
Projectmanager/Adviseur bestuurszaken
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Herikerbergweg 290, 1101 CT Amsterdam
Postbus 23475, 1100 DZ Amsterdam
amsterdam.nl/belastingen
Aanwezig op ma, di, wo.

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!