Van: [redacted]
Aan: [redacted]; [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: nog door te rekenen woningtypen 02122015.xlsx
Datum: donderdag 3 december 2015 17:22:32

Dank [redacted], wij gaan het intern bespreken en er dan mee aan de slag.

Ik heb nog een paar kleine vragen ter bevestiging:

Die 3116 en 117 is 1,7% van het aantal woningen op erfpacht. Dat betekent dat dus 0,7% (2,4% – 1,7%) in een buurtstraat valt zonder een quote gebaseerd op 50% van het aantal woningen en/of minder dan 5 woningen met een bekende grondwaarde?
Hoeveel woningen zijn dat?

En kan je nog aangeven voor hoeveel buurtstraten er een quote hebben gebaseerd op min 5 woningen meer dan 50%?
Hoeveel buurtstraten geen quote hebben vanwege te weinig waarnemingen?
Hoeveel buurtstraten met woningen op erfpacht er geen quote hebben?
Hoeveel buurtstraten geen woningen op erfpacht hebben en geen quote?

Alvast hartelijk dank!

Met vriendelijke groet,
[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 06 [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 december 2015 16:37
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: nog door te rekenen woningtypen 02122015.xlsx

Hai,
mijn voorstel zou zijn de volgende woningtype en oppervlaktes te laten doorrekenen:

1131 tussenwoning (repeterend permanent), 30-50 m2, > 150m2-250m2
1138 drive-inwoning, 100m2 - 200m2
1183 appartement 30-150m2
1188 bovenwoning,30- 40m2 en 120m2-210m2
1189 corridorflat, 20m2-50m2 en 120m2-220m2
1384 studentenwoning, 20-40 m2
1386 bejaardenwoning, 20- 100m2
1981 karakteristiek historische benedenwoning (+sierelementen) 30-150m2
1982 karakteristiek historische bovenwoning (+ sierelementen) 30-150m2
1987 historische benedenwoning (Wijk A), 30-150m2
1988 historische bovenwoning (Wijk A), 20-200m2.

daarmee heeft 97,6% van de woningen een straatbuurtquote die gebaseerd is op grondwaardes van minstens 50% van de woningen.
3116 woningen hebben geen straatbuurtquote en ook geen individuele grondwaarde. Daarnaast zijn er nog 117 woningen die geen eigen grondwaarde hebben en in een straatbuurt vallen met minder dan 5 woningen.

In de al doorgerekende woningtypen heb ik een grotere bandbreedte genomen in oppervlaktes dan er

aangeleverd is. In de excel zie je hoe groot die bandbreedtes zijn, kunnen jullie die vergelijken met de aangeleverde oppervlaktes en bepalen of hier nog extra doorrekeningen zouden moeten worden gedaan?

groet, [redacted]

[redacted]
senior onderzoeker
Onderzoek, Informatie en Statistiek
Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Oudezijds Voorburgwal 300
Postbus 658, 1000 AR Amsterdam
020-[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 december 2015 14:12
Aan: [redacted] ; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: nog door te rekenen woningtypen 02122015.xlsx

De constatering van [redacted] klopt, bij die referenties bedoelde ik uitbreiding bandbreedte.

Misschien kan [redacted] ons nog wel adviseren hoe ver de bandbreedte moet worden opgerekt om zo veel mogelijk resultaat te halen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 06[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 december 2015 11:30
Aan: [redacted] ; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: nog door te rekenen woningtypen 02122015.xlsx

Hoi [redacted],

Ik heb getracht de vraag helder te krijgen (zie toevoeging in blauw).
Zie het aangepaste schema.
Heb ik de vraag zo juist geformuleerd?
Om verwarring te voorkomen heb ik de juiste SOC code er ook voorgezet (in het groen)

Graag even je opmerking of bevestiging.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

M 06[redacted]
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
(Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam)

[redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 december 2015 09:44
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: nog door te rekenen woningtypen 02122015.xlsx

Misschien vergis ik mij maar we hebben de herbouwwaarde van tussenwoning, bovenwoning en corridorflat toch al?

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 december 2015 17:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: nog door te rekenen woningtypen 02122015.xlsx

[redacted],

Naar aanleiding van de email van [redacted] heb ik gekeken welke bouwtype we nog meer zouden kunnen doorrekenen. [redacted] stelt sowieso al voor om voor de historische beneden / bovenwoning de herbouwwaarde te bepalen. Daarnaast wil ik voorstellen ook nog voor de volgende bouwtype de herbouwwaard te bepalen:

1141 tussenwoning (repeterend permanent)
1141 drive-inwoning
1199 bovenwoning
1200 corridorflat
1391 studentenwoning
1397 bejaardenwoning
1992 karakteristiek historische benedenwoning (+sierelementen) (
1993 karakteristiek historische bovenwoning (+ sierelementen) (W

In totaal kunnen we dan voor 97,29% van de woningen een grondwaarde bepalen op basis van de buurtstraatquote. Het uiteindelijke percentage kan iets anders worden omdat ik niet weet door hoeveel grote/kleine woningen er uiteindelijk toch geen buurtstraatquote kan worden bepaald.

@[redacted], kan jij voor ons nog het volgende bepalen:
- hoeveel buurtstraatquotes er bepaald kunnen worden op basis van minimaal 50% waarnemingen?
- voor hoeveel woningen op erfpacht er ook met de (bovenstaande) aanvulling van het aantal bouwtype er geen grondwaarde berekend kan worden?

> voor hoeveel buurtstraten dat wordt veroorzaakt door minder dan 5 woningen in de straat, en om hoeveel woningen op erfpacht gaat dat?

> voor hoeveel buurtstraten dat wordt veroorzaakt door het niet kunnen berekenen van objectgrondwaarde door ontbreken van de herbouwwaarde? Om hoeveel woningen op erfpacht gaat het?

Wij gaan in principe aan de slag met deze bouwtype tenzij uit je analyse blijkt dat er bij lange na niet de 97,3% gehaald kan worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 06 [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 december 2015 11:32
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: nog door te rekenen woningtypen 02122015.xlsx

Dag [redacted]

bijgevoegd een overzicht van de woningen en de mate waarin zij een betrouwbare straatbuurtquote hebben.
Uitgesplitst naar woningtype en oppervlakte.

Met de huidige herbouwwaardes hebben we voor 79% van de woningen een betrouwbare straatbuurtquote (gebaseerd op grondwaardes van minstens 50% van de woningen in die straatbuurt). Wanneer de appartementen en historische beneden en bovenwoningen ook worden doorgerekend (in geel in het eerste tabblad), dan komt het op 90% uit (zie tweede tabblad). Dan is er dus nog steeds veel niet gevuld. Ik hoor graag wat jullie ideeën daarbij zijn.

groet, [redacted]