05265

To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 10/7/2016 9:49:45 AM
Subject: RE: huurwoningen in beleid voor bestaande erfpachtrechten
Received: Fri 10/7/2016 9:49:46 AM

Hoi 5.1.2e, ik zou zo ook geen alternatief weten anders dan het corrigeren van de quote omdat we anders de WOZ moeten aanpassen. Nadeel van de quote aanpassen is dat het gebaseerd is op gemiddelde. Ik kom trouwens op iets andere percentages, zie hieronder, maar als we tot een goed gemiddelde kunnen komen dan is dat volgens mij de enige werkbare optie... Nog een vraag. Is bijgevoegde lijst de juiste versie van de actualisatie bestaande rechten? (komt uit map grondprijzenbrief 2016, actualisatie) Groet, 5.1.2e

GPB augustus 2016 Marktwaarde en Grondprijzen bestaande rechten voortdurende erfpacht juli 2016.pdf
(http://docwerker/livelink/llisapi.dll?func=ll&objaction=overview&objid=18563296)

		effect op gq bij 95% waarde	
	3000	2850	
grond	1200	1050	
opstal	1800	1800	
	40%	37%	3,2%
	4000	3800	
grond	2700	2500	
opstal	1300	1300	
	68%	66%	1,7%
	5000	4750	
grond	3200	2950	
opstal	1800	1800	
	64%	62%	1,9%

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 7 oktober 2016 11:03
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: huurwoningen in beleid voor bestaande erfpachtrechten

792038

Hoi 5.1.2e, we zijn nog iets belangrijks vergeten in het hoofdstuk over wonen. Er staat in dat de WOZ niet wordt

gebruikt wanneer de bestemming niet overeenstemt met het erfpachtrecht. Zoals bij huurwoningen. Bij de WOZ wordt altijd uitgegaan van koopwoningen. Hoe gaan we hier mee om?

Als we dezelfde werkwijze kiezen als in het huidig beleid zou je eigenlijk 5% punt van de BSQ moeten aftrekken (zie de berekening in de PS) om de gw van een huurwoning te bepalen. En dan blijven we de minium BSQ van 5% aanhouden dus alle BSQ's onder de 10% worden voor huurwoningen dan 5%. Dat kan het beleid worden, dan moet dat nog even worden opgeschreven. Is dat een optie?

GPB bestaande erfpacht.docx

5.1.5

Gr. 5.1.2e

PS
WOZ 300k met BSQ 40% is 120k gw, 300k x 95% (wegens huurwoning) is 285k min 180k opstalwaarde (300k min 120k) is 105k. En 105k / 300k is 35%