Cc: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]
From: [redacted]
Sent: Thur 1/5/2017 11:03:46 AM
Subject: RE: SPOED: testen rekentool
Received: Thur 1/5/2017 11:03:47 AM

Hoi [redacted] en [redacted],
Wat vinden jullie van deze toevoeging als oplossing:
Geen of onjuiste WOZ-waarde met peildatum 2014?
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.
Groetjes,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 december 2016 16:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: SPOED: testen rekentool

Ik zou toch iets uitgebreider zeggen waaraan de woz moet voldoen, iets meer lijstje hieronder....
Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.
-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 28-12-16 14:25 (GMT+00:00)
Aan: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: SPOED: testen rekentool
[redacted],
Ik heb nu (in overleg met [redacted]) in de disclaimer gezet dat een definitieve berekening pas mogelijk is als de gegevens zijn gecontroleerd op volledigheid en feitelijk gebruik. Dat zou het risico dat iemand een te lage WOZ invult moeten ondervangen.
Ik denk dat het verder niet nodig is om hier specifieks iets over te zeggen bij de vraag over de WOZ, toch? Of gaat het om veel gevallen?
Groetjes,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 december 2016 14:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: SPOED: testen rekentool

Hoi [redacted], dit is de tekst in het beleid:
Voor bestemming wonen wordt de erfpachtgrondwaarde als volgt bepaald:
1. Voor de bepaling van de vastgoedwaarde wordt de WOZ-waarde gebruikt mits de WOZwaarde voldoet aan de volgende criteria:
a) is definitief beschikt (eventuele bezwaarprocedures zijn afgerond);
b) is gebaseerd op een volledig afgeronde bebouwing;
c) is gebaseerd op bestemming(en) en oppervlakte die overeenstemmen met het erfpachtrecht;
d) een eventuele bestemmingsbeperking in het erfpachtrecht ten opzichte van het bestemmingsplan heeft geen invloed op de WOZ waarde.
Misschien moeten we daar iets mee in de tool?
Met vriendelijke groet,
[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 december 2016 13:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: SPOED: testen rekentool
[redacted],

Zou je je tekst in het groen nader willen toelichten? Op welke manier moet/kan ik hier rekening mee houden?
Dank vast!
Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 december 2016 15:47
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: SPOED: testen rekentool

Hoi 5.1.2e,
Zier er mooi uit en ik heel benieuwd naar de reacties! (op de prijs en de tool ☺)
Bij de info over de WOZ
Als u in een zeer nieuwe straat woont, kan het zijn dat er nog geen buurtstraatquote beschikbaar is. In dat geval kunt u geen gebruik maken van de rekentool. U merkt dit vanzelf als u de rekentool invult.
Dit kan ook van toepassing zijn bij te weinig waarnemingen…
En als ze wel een WOZ waarde hebben, maar deze is niet gebaseerd op een afgebouwd huis, dan is de tool ook niet geschikt.
Ook komt de term buurtstraatquote misschien op dit moment een beetje uit de lucht vallen, moeten we daar niet omschrijven dat de "grondwaarde niet bepaald kan worden" ipv buurstraatquote.
Toelichting bij AB
Aan het begin van een nieuw tijdvak worden de meest recent vastgestelde Algemene Bepalingen van toepassing op een~~nieuw~~ recht van erfpacht.
Volgens mij kan het woordje nieuw daar weg.
Tekst bij verlengt afkopen
Met deze rekentool wordt voor u ook een afkoopsom berekend, mocht u de canon voor altijd willen afkopen. Hierin is een eventuele verlengde afkoop van uw huidige tijdvak niet meegenomen. Als ervoor kiest om eerst verlengd af te kopen, dan wordt de afkoopsom voor eeuwigdurende erfpacht lager.
Dit kan verwarrend zijn. Je hebt het hier over de afkoopsom eeuwigdurende erfpacht. Maar strikt genomen kan men ook begrijpen dat de verlengde afkoopsom en de afkoopsom eeuwigdurend samen de afkoopsom eeuwigdurend is.
Ik zou er van maken: dan kan de afkoopsom voor eeuwigdurende erfpacht lager worden.
Verder heel prima!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 16 december 2016 12:52
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e .2 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: SPOED: testen rekentool

Hoi collega's,
De aangepaste rekentool staat klaar om getest te worden. Graag wil ik jullie vragen er kritisch naar te kijken. Dit is onze laatste testfase, het is dus erg belangrijk dat de inhoud en de berekeningen kloppen.

Nog niet alle adressen

De tabel met adressen en bsq's die nu in de rekentool staat, is nog niet volledig. Dus als je adres het niet doet, probeer dan een ander adres.

Gebruik het feedbackformulier

Voor het verwerken van de feedback is het handig als ik alles op dezelfde manier binnenkrijg. Willen jullie daarom het formulier in de bijlage gebruiken? Dank!

Inloggegevens

5.1.2e

Hoe testen?

-Probeer verschillende browsers (zoals Internet Explorer, Mozilla Firefox, Goolge Chrome, Safari, etc.)en verschillende apparaten (laptop, mobiel, iPad, etc).
-Probeer verschillende adressen/type woningen/bijzondere situaties.

-Denk vanuit de erfpachter

-Denk ook aan hoe dingen hier intern geregeld zijn; waar moeten we rekening mee houden?

Vraag ook leken om mee te kijken

We horen ook graag wat leken vinden van de rekentool. Heb je een partner, vriend, vriendin, buurman of buurvrouw die minder kennis heeft over erfpacht dan jij? Vraag hem/haar mee te kijken. Kies uiteraard iemand die je vertrouwt met deze vertrouwelijke informatie ☺.

Wil je je feedback vóór dinsdag einde dag naar mij toesturen?

Alvast bedankt!

Groetjes,

5.1.2e

Junior communicatieadviseur

Vernieuwing erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

E-mail 5.1.2e @amsterdam.nl

Vernieuwing erfpachtstelsel

Sinds 1 juli 2016 heeft Amsterdam een nieuw erfpachtstelsel van eeuwigdurende erfpacht. Het nieuwe stelsel geldt nu alleen nog voor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters wordt een overstapregeling gemaakt. Binnenkort heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze regeling tijdens een inspraakperiode. Overstappen is altijd vrijwillig.

Op de hoogte blijven? Schrijf u hier in voor de nieuwsbrief.