From: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: Tue 7/5/2016 7:52:21 AM
Subject: RE: Besluit over Tabel nieuwbouw juli 2016
Received: Tue 7/5/2016 7:52:22 AM

Ik loop nu even bij je langs.
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 juli 2016 09:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Besluit over Tabel nieuwbouw juli 2016

Hoi [redacted], even heel kort. WOZ pp 2015 gaat niet lukken, want die database hebben we nog niet. Dus dat lukt nooit voor de vakantie. Die vergelijking pp2104 met GPB 2016 juli update staat op mijn netvlies en ik ga [redacted] vragen de grondprijzen toe te voegen aan de database. Dan kan igg de gemiddelde en totale grondprijs er snel uit worden gehaald.
Ik denk dat je gelijk kan hebben wat betreft gelijkschakelen, maar lijkt me een vraag waar Rebel juist bij kan helpen, toch?
Ik heb in de ochtend wel even tijd. Zeg maar hoe laat.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 juli 2016 09:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Besluit over Tabel nieuwbouw juli 2016

Hoi [redacted],
Heb je vandaag nog tijd om het hier even kort over te hebben? Ik weet het namelijk niet meer, maar het lijkt mij wel belangrijk om hier even goed over na te denken.
Verder heb ik ook nog een andere vraag/doordenker: weten we al hoe de actuele grondwaarden volgens de oude grondprijsmethode zich verhouden tot de grondprijzen met de nieuwe methode. Voor de keuze om de methodieken gelijk te schakelen lijkt het mij namelijk wel van belang om een orde van grootte van het verschil te geven en eigenlijk moet je daardoor actuele gp pp 2017 vergelijken met WOZgebaseerde gp pp 2015. Dat wordt nu nog lastig maar ik ben wel benieuwd hoe de gp actueel (dus tabel half 2016) zich verhouden tot woz-gebaseerde gp pp 2014. En dan niet alleen de grondwaarden maar vooral ook de afkoopsommen voor een tijdvak van 50 jaar volgens de oude methode en volgende de nieuwe methode. Heb jij een gevoel wat dat zou kunnen zijn? Want wellicht is dat verschil helemaal niet zo groot.
Nu leeft namelijk de idee dat het gelijkschakelen van de methodieken heel erg in het nadeel van voortdurende rechten is en ik vraag mij dat af, zeker door de sterke stijging van de actuele grondwaarden en het lagere canonpercentage.
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 juli 2016 23:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Besluit over Tabel nieuwbouw juli 2016

Ik dacht dat we al lang hadden gezegd dat als we in bestaand die extra kwaliteit weglaten, we dat ook bij nieuwe uitgiften moeten doen. Of vergis ik mij nu?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 juli 2016 16:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Besluit over Tabel nieuwbouw juli 2016

634454

[redacted],
Zie de vergelijking kosten opslag (bijlage) betreft het verschil in kosten bij opslag alleen voor (BKK) bijkomende kosten, opslag voor BKK + € 5

per € 100 VON-stijging, vergeleken met de opslag voor BKK en kwaliteit zoals we die nu in de tabellen hanteren.
Het onderwerp is al eerder aan de orde geweest maar er is nog niet besloten.
Het is een keuze welke kwaliteitstoeslag toegepast gaat worden. Het is geen exacte wetenschap. De keuze wil ik graag gezamenlijk maken. Volgens mij moet de keuze voor aanstaande donderdag gemaakt zijn.
Mogelijk kan je dit aan de orde brengen op het overleg over de handleiding, morgenochtend?
Anders kan ik het woensdag tussen 11.00 en 12.00 uur met je bespreken. Er moet dan ook beslist worden.
Graag je reactie.
Het voorstel van 5.1.2e en van mij is om voor de tabel "nieuwbouw juli 2016" de kosten te baseren op toeslag BKK + € 5 voor kwaliteit per € 100 marktwaardestijging boven de gemarkeerde grens (eengezinswoningen € 2.250 per m² GO en meergezins € 2.450 per m² GO. Onder die grens is het voorstel om alleen een daling toe te passen als gevolg van verschil in bijkomende kosten, dus onder de grens wordt dan een gelijk kwaliteitsniveau gehanteerd.
In ogenschouw nemende dat:
- Voor de tabel "bestaande rechten voortdurende erfpacht juli 2016" de oude toeslag voor BKK + de ongewijzigde kwaliteitstoeslag toegepast wordt;
- op het overleg over de grondprijzen afgelopen donderdag door 5.1.2e werd aangegeven dat voor projecten ook de kwaliteitsborging belangrijk is;
- er voor bestaande rechten eeuwigdurend erfpacht er geen toeslag voor BKK en geen toeslag voor extra kwaliteit gehanteerd wordt;
Verdere bijlagen tabellen met de voorgestelde waarden:
CONCEPT Stichtingskosten meergezinswoningen juli 2016, nieuwe erfpacht MODEL € 5 TOESLAG VOOR KWALITEIT plus toeslag voor BKK.xlsx (http://docwerker/livelink/llisapi.dll?func=ll&objaction=overview&objid=17384048)
Stichtingskosten eengezinswoningen CONCEPT juli 2016 € 5 toeslag kwaliteit plus toeslag BKK.xlsx (http://docwerker/livelink/llisapi.dll?func=ll&objaction=overview&objid=17384661)
Stichtingskosten eengezinswoningen CONCEPT juli 2016 toeslag ALLEEN BIJKOMENDE KOSTEN.xlsx (http://docwerker/livelink/llisapi.dll?func=ll&objaction=overview&objid=17381609)
CONCEPT Stichtingskosten meergezinswoningen juli 2016, nieuwe erfpacht TOESLAG ALLEEN BIJKOMENDE KOSTEN.xlsx (http://docwerker/livelink/llisapi.dll?func=ll&objaction=overview&objid=16762269)
Vriendelijke groet,

5.1.2e
Gemeente Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo, do.
M 5.1.2e
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
(Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam)
5.1.2e@amsterdam.nl