00037

From: [redacted]
Sent: Thur 2/19/2015 4:48:44 PM
Subject: RE: Schema's berekening residuele grondwaarde
Received: Thur 2/19/2015 4:48:44 PM

[redacted],
Ik was dit niet vergeten maar ik moet ook de notitie schrijven die de gemeente Amsterdam gaat leveren. De gevraagde notitie zal er onderdeel vanuit maken of apart gaan. Maar dat kost me nog even tijd.
De andere vraag van Berkhout of de 10 voorbeelden nog actueel zijn, ja, deze voorbeelden zijn nog actueel. Er zijn in de tussenliggende periode weinig CHET procedures geweest maar daar waar die waren is het beeld gelijk gebleven.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 februari 2015 12:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Schema's berekening residuele grondwaarde

Beste [redacted],
Onderstaande wordt nog van jou gevraagd. Kan jij aangeven wanneer je dit aanlevert?
Alvast hartelijk dank.
Vriendelijke groet,
[redacted]
ProjectManagement Bureau
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]
Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam
www.amsterdam.nl/pmb

Van: T.M. Berkhout [redacted]
Verzonden: woensdag 18 februari 2015 19:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Schema's berekening residuele grondwaarde

[redacted], deze vraag staat nog uit bij [redacted], groeten, Tom

Van: T.M. Berkhout [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 februari 2015 8:59
Aan: [redacted] ([redacted]@amsterdam.nl)
CC: [redacted] Asd Grondwaardecie ([redacted]@pmb.amsterdam.nl); Piet Eichholtz [redacted]; D. Brounen ([redacted]
Onderwerp: Schema's berekening residuele grondwaarde

Geachte [redacted], beste [redacted],
De Grondwaardecommissie zou graag een concept-memo willen ontvangen, waarin *schematisch* uitgewerkt wordt hoe de residuele grondwaarde in de huidige praktijk berekend wordt door:

1)de Gemeente;
2)de taxateurs.

Een definitief memo zou mogelijk aan het eindrapport kunnen worden toegevoegd.
In de grondvorm wordt de residuele grondwaarde als volgt bepaald:

Marktwaarde grond plus opstal
-/-
Residuele grondwaarde

Wij vragen in het schema op de volgende elementen een korte toelichting te geven:

1.Marktwaarde grond plus opstal

a. Bepaling (en eventueel definiëring) van de marktwaarde grond plus opstal (in geval van opstal op erfpachtgrond).
b. Welke marktreferenties worden gebruikt? Wij lezen prijzen van objecten met een afgekochte canon van 50 jaar.

2.Opstalwaarde

00037
a. Bepaling (en eventueel definiëring) van de opstalwaarde (‘herbouwwaarde”, “bijbouwwaarde”).
b. Wij menen te begrijpen dat er nog correcties voor sloopkosten en BTW worden aangebracht (Commissie Frijns).
c. Bepaling veroudering opstal. Welke referenties worden gebruikt?

3.Residuele grondwaarde

a. Bepaling (en eventueel definiëring) van de residuele grondwaarde
b. Wij hebben begrepen dat door de taxateurs op de residuele grondwaarde nog allerlei afslagen worden toegepast (Commissie Frijns). Waarop zijn die gebaseerd?

Mocht er iets onduidelijk zijn, bel dan graag even.
Dank.
Met een vriendelijke groet,
Tom Berkhout

5.1.2e MRE MRICS I Nyenrode Business Universiteit I Nyenrode Real Estate Center 5.1.2e
5.1.2e 130 I 3620 AC 5.1.2e Visiting address: Straatweg 25 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
www.nyenrode.nl I Project co-ordinators 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e + 5.1.2e 5.1.2e tomberkhout