05211

Gemeente
Amsterdam

Methode financiële analyse

127877

7/26/2023

05211

Huidige werkwijze

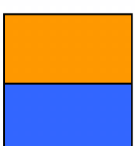
Zorg: Stapeling van onbetrouwbaarheden en aannames



+ aannames huidige situatie

• basisdata (x% onbetrouwbaar)

nul-meting



+ extra aannames huidige situatie

• basisdata (x% onbetrouwbaar)

doorkijk

127877

05211

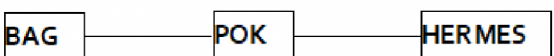
Betrouwbaarheid data

Benodigde Data	Databron	Betrouwbaarheid	Peildatum
Vastgoedsegment/ Bestemming (woning, bedrijven, winkels etc)			
Sociale woningen (corporatieoverzicht)			
Verschijningvorm vastgoed (eengzins of meergezins, plint, # bouwlagen)			
Oppervlakten m2 (volume)			
Adres			
Postcode			
Buurtcode			
Kadastrale gegevens			
E-nummer			
Actuele canon			
Grondwaarde bij uitgifte/ herziening			
Boekwaarde			
Betaalde afkoopsom			
Datum einde tijdvak			
Welke AB van toepassing is			
Vastgoedwaarde (woz?)			
Stichtingskosten (op basis van beleid)			

127877

05211

Zorg



DBI	DBGA	OGA
- object/adres	- koppeling	- recht/perceel

127877

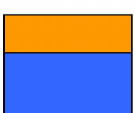
Fout bij koppeling komt pas boven water bij nota of CHET. Recent bleken 1.000 appartementen foutief gekoppeld te zijn.

05211

Alternatief (1)

Steekproef

- representatief kiezen over de verschillende gebieden
- 100% volledige data (doorlichten aktes, langs gaan, etc.)
- De onbetrouwbaarheid zit dan in de aannames. Deze zijn uitlegbaar.



+ aannames

• basisdata (100% betrouwbaar)

nul-meting + doorkijk

127877

05211



Wat is de vraag achter de vraag?

127877

05211



Alternatief (2)

127877

05211



Alternatief (3)

127877

05211



Alternatief (4)

127877