00055

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 3/19/2015 8:14:39 AM
Subject: Fwd: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance
Received: Thur 3/19/2015 8:14:40 AM
image001.jpg

5.1.2e,

Zijn alle gevraagde nvm bestanden naar jouw mening nodig om de opdracht die we aan de gwc hebben gegeven uit te kunnen voeren of kan het ook anders?

Met vriendelijke groet
5.1.2e

5.1 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Datum: 18 maart 2015 14:18:37 CET
Aan: "5 5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>, "5.1.2 5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>, "5.1.2e van" <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Collega's,

Ter info de reactie van Francke over de beschikbaarheid van de aan de gemeente gevraagde data.

Ik heb inmiddels contact gezocht met de GWC en aandacht gevraagd voor alternatieven voor het leveren van de NVM bestanden.
Ik ga er vanuit dat dit uiteindelijk toch uitmondt in het moeten leveren van de data.
Waar het gaat om het bouwkompas is het een bedrag van niks maar waar het gaat om de NVM data is het wel een aanzienlijk bedrag.

5.1.2e,
Zou jij kunnen nagaan wat het zou gaan kosten als we alle gevraagde NVM data leveren?
Het gaat om:
Het NVM-verkopenbestand voor de NVM-regio's

- Zuid-Kennemerland (33),
- Amsterdam (34) en
- Utrecht (42)

over de periode **vanaf januari 2000 tot en met december 2014**. Dit bestand moet inclusief het kenmerk 'bouwjaar' zijn.

790439

Al vast bedankt!

Met vriendelijke groet,
5.1 5.1.2e

5.1 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 14:03
Aan: 5.1 5.1.2e
CC: T.M. Berkhout (5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte 5. 5.1.2e ,

Graag wil ik benadrukken dat voor de uitvoering van het onderzoek (met de GWC als inhoudelijke opdrachtgever) het noodzakelijk is dat de gevraagde data – het NVM-bestand voor Amsterdam, Haarlem en Utrecht en de gegevens van Bouwkostenkompas – beschikbaar zijn. Als aan deze randvoorwaarden (zoals verwoord in de offerte) niet wordt voldaan, kan ik het gevraagde onderzoek niet uitvoeren en ben ik helaas genoodzaakt de opdracht terug te geven.

Ik zie in de opdracht voor de grondwaardecommissie geen overlap met de opdracht voor de gemeente met betrekking tot de validatie van het gemeentelijke financieel model. Zoals toegezegd kan ik dat dinsdagmiddag zo nodig toelichten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e Estate Research

Research Center

Ortec Finance
Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
M +31 (5.1.2e
E 5.1.2e @ortec-finance.com
W www.ortec-finance.com
http://www.uva.nl/en/contact/staff/item/r 5.1.2e

From: 5.1 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: woensdag 18 maart 2015 11:19
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e 5.1.2e
Subject: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte 5.1.2e,

Fijn dat u tijd in uw agenda kunt vrijmaken.
Dinsdag van 14.30 tot 15.00 uur is prima, ik heb vergaderruimte gereserveerd op de 6e verdieping, zaal Budapest.

We praten dan door over de mogelijkheden en onmogelijkheden van de databestanden.
Vooralsnog is het voor de gemeente niet de bedoeling om de genoemde NVM bestanden aan te schaffen dus graag zou ik met u van gedachten wisselen over de wijze waarop u zonder deze dataset invulling kunt geven aan de vraag die door de gemeente aan de GWC is gesteld en in het verlengde daarvan voor een deel bij u is uitgevraagd.

Met vriendelijke groet,

5.1 5.1.2e

5.1 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e@ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 10:52
Aan: 5.1. 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte 5. 5.1.2e,

Hartelijk dank voor de snelle reactie.

Hieronder vindt u antwoorden op de gestelde vragen.
Ik heb 5.1.2e 5.1.2e in de cc toegevoegd, omdat vragen en antwoorden ook betrekking hebben op de inhoud van het onderzoek.

Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e Estate Research

Research Center

Ortec Finance
Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
M +31 (5.1.2e
E 5.1.2e@ortec-finance.com
W www.ortec-finance.com

5.1.2e

From: 5.1 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 17 maart 2015 16:24
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte 5.1.2e,

Ik heb reeds telefonisch laten weten dat ik de opdracht conform offerte zal verstrekken, overeenkomstig het verzoek van de grondwaardecommissie.
Wel zou ik graag met u, 5.1.2e en 5.1.2e van gedachten wisselen over de samenhang met de eerder aangenomen opdracht van de gemeente met betrekking tot de validatie van het gemeentelijke financieel model als ook over de bestanden die u vraagt.

Zou u maandag 23 of dinsdag 24 maart wellicht ruimte in uw agenda hebben om hierover van gedachten te wisselen?

Ik denk niet dat er sprake is van overlap tussen beide opdrachten, maar daarover kunnen we met elkaar spreken.
Dinsdag 24 maart van 14.30 uur tot 15.15 uur zou mij goed uitkomen (ik weet niet hoe lang we precies nodig hebben).
Om 15.30 uur heb ik een afspraak vlak in de buurt.

Ten aanzien van de data gegevens die u verzoekt heb ik een aantal vragen en een eerste reflectie. We zijn doende om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan uw vraag maar op sommige punten is nog niet helemaal helder of de informatie zoals we die voorstellen voldoende aansluit bij uw vraag (nr 2, 3 en 4) en soms beschikken we slechts gedeeltelijk over de gevraagde informatie.
Onderstaand treft u de door u gestelde vragen aan met in rood onze opmerkingen daarbij. Voor de 2e vraag is een spoedige reactie van belang omdat hiervoor databeheerders aan de slag moeten en we dan ook zeker willen weten of de invulling de juiste is.

1. Het NVM-verkopenbestand voor de NVM-regio's Zuid-Kennemerland (33), Amsterdam (34) en Utrecht (42) over de periode vanaf januari 2000 tot en met december 2014. Dit bestand moet inclusief het kenmerk 'bouwjaar' zijn.
   De gemeente Amsterdam beschikt alleen over de NVM data vanaf 2010, de data in de periode daarvoor en van andere gemeentes is niet in het bezit van de gemeente. De data waar de gemeente wel over beschikt is op 23 maart beschikbaar.
   Voor het onderzoek is de NVM data voor de genoemde gebieden buiten Amsterdam noodzakelijk. Deze zou dan aangeschaft moeten worden.
   Ortec Finance heeft in het verleden voor andere onderzoeken het NVM-bestand gebruikt, bijvoorbeeld voor het onderzoek naar de invloed van aardbevingen op de woningmarkt in Noord-Nederland.
   Graag zou ik een bestand ontvangen met exact dezelfde velden, aangevuld met het gegeven bouwjaar (dit geldt ook voor het NVM-bestand voor Amsterdam).
   De contactpersoon bij de NVM is 5.1.2e, beleidsmedewerker onderzoek, 5.1.2e, 5.1.2e @nvm.nl
2. Een bestand van OGA met daarin gegevens over de erfpachtrechten. Dat wil zeggen, algemene bepalingen, financiële voorwaarde, hoogte van de canon, indicatie al dan niet afgekocht, begin- en einddatum huidig tijdvak. De erfpachtgegevens dienen gekoppeld te worden aan het NVM-bestand van Amsterdam, waarbij de gekoppelde gegevens de situatie op de verkoopdatum dienen te representeren.
   We kunnen een bestand uitdraaien uit ons erfpachtsysteem (Hermes) dat aan de volgende criteria voldoet:
   - *alle actuele rechten in Hermes(erfpachtsysteem Amsterdam)*
   - *inclusief historische data zoals oude algemene bepalingen, alle canonregels etc.*
   - *Met de velden:*
     - ∀ *Dossiernummer*

- *Algemene bepalingen inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
- *Betalingsregime inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
- *Tijdvak (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
- *Canon (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
- *Afkoopsom (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
- *Afkoopcanon inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*

Wat we **niet** kunnen is een koppeling leggen met het NVM bestand van Amsterdam.

Daarnaast beschikt u vanuit de opdracht voor Grond en Ontwikkeling over het in ontwikkeling zijnde financieel model met onderliggende data waarover u ook ten behoeve van de opdracht van de grondwaardecommissie kunt 5.1.2e voor het verkrijgen van basisdata.

Mooi dat we voor dit onderzoek gebruik mogen maken van het bestand voor het financieel model.
In totaal zijn er dan 3 bestanden:

- Bestand uit Hermes (met historie van erfpachtrechten)
- Bestand voor financieel model met daarin een koppeling tussen erfpachtrechten en WOZ-objecten.
- NVM-verkopenbestand.

Ortec Finance kan deze bestanden zelf koppelen.
We gaan er daarbij vanuit dat bij de WOZ-objecten adresgegevens beschikbaar zijn (straat, postcode, huisnr, toev en eventueel aanvullende velden).
Wij zullen deze koppeling doen op basis van nacalculatie.
We verwachten maximaal 2 dagen nodig te hebben voor deze koppeling.
Uitval in deze koppeling (met name tussen het bestand voor het financieel model en het NVM-bestand) zullen we niet verder analyseren.

3. Gegevens over bouwkosten, afkomstig van Bouwkostenkompas.
   De gemeente werkt niet met het bouwkostenkompas. Wel hanteert de gemeente methodes voor het bepalen van de bouwkosten. Deze informatie zullen we kunnen aanleveren, waarschijnlijk is 23 maart haalbaar.
   Voor het onderzoek wil ik graag gebruik maken van de gegevens afkomstig van Bouwkompas, omdat dit onze werkzaamheden sterk beperkt.
   Als er inhoudelijke bezwaren zijn tegen het gebruik van deze gegevens hoor ik het graag.
   De gegevens van Bouwkompas zijn te verkrijgen voor 179 euro ex. BTW. Eventueel kan Ortec Finance deze kopen en de kosten hiervan doorberekenen.
4. Grondwaarden van onbebouwde en in erfpacht uitgegeven grond als functie van locatie, woningtype, floor-space-ratio (afkomstig van OGA) (in ieder geval voor recente jaren);
   We gaan na welke informatie we hiervan nog aanvullend op de informatie van de grondwaardecommissie kunnen leveren. In het grondprijsbeleid is vastgesteld op welke wijze de gemeente de grondwaarde bij herzieningen en nieuwe uitgiftes bepaald. Het grondprijsbeleid is in het bezit van de grondwaardecommissie.
   Prima
5. Canonpercentages vanaf 2000 tot en met 2014.
   Deze informatie is beschikbaar en kan op 23 maart worden geleverd.

Ik zie uw reactie op de gestelde vragen en het voorstel tot overleg op maandag of dinsdag graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1 5.1.2e

5.1 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

790439

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

00055 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e@ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 11 maart 2015 17:52
Aan: 5.1. 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte 5. 5.1.2e,

Hierbij ontvangt u van ons offerte met nummer:
REM2015_052_O_GemeenteAmsterdamGrond&Ontwikkeling_GrondwaardeCommissie inzake onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie.
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega 5.1.2e middels email ; 5.1.2e@ortec-finance.com

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

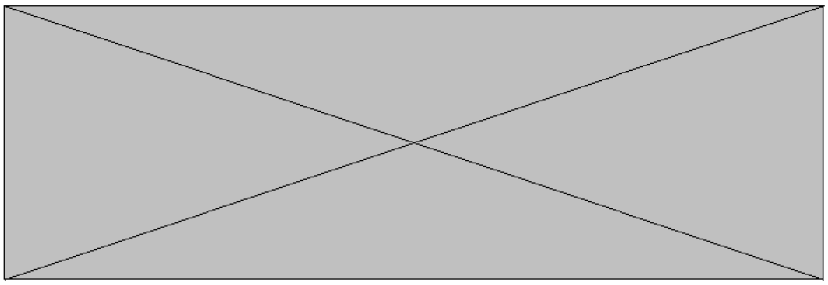
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Secretaresse
Afwezig op donderdag

Real Estate Management
Ortec Finance

Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
E 5.1.2e@ortec-finance.com
W http://www.ortec-finance.com



Please consider the environment before printing this document

Ortec Finance B.V. is a private company registered in Rotterdam, the Netherlands under company number 24421148 with registered office at Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam, The Netherlands.
The information contained in this e-mail and any attachments is confidential and may be legally privileged. This communication is intended solely for the use of the individual recipient. If you received this message in error or are not the intended recipient, you should destroy the e-mail message and any attachments or copies, and you are prohibited from retaining, distributing, disclosing or using any information contained herein. Please inform us of the erroneous delivery by return e-mail.
Views expressed by an individual in this email do not necessarily reflect the views of Ortec Finance.
Ortec Finance is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. The information in this communication is not intended as a recommendation or as an offer unless it is explicitly mentioned as such. No rights can be derived from this message.
All reasonable precautions have been taken to ensure no viruses are present in this e-mail. We cannot accept responsibility for loss or damage arising from the use of this e-mail or attachments and we therefore recommend that you subject these to your virus checking procedures prior to use.
All our services and activities are governed by our general terms and conditions which may be consulted on www.ortec-finance.com and shall be forwarded free of charge upon request.

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

790439

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.