

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl  
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e e 5.1.2e @amsterdam.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl; 5.1.2e  
5.1.2e @amsterdam.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e @amsterdam.nl; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl  
From: 5.1.2e 5.1.2e  
Sent: Thur 4/20/2023 1:14:22 PM  
Subject: RE: Notitie Vervolg Bergingenproblematiek  
Received: Thur 4/20/2023 1:14:24 PM  
[2023-03-31 Notitie gevraagde beslissing Bergingenproblematiek \(opm 5.1.2e docx](#)

5.1.2e en 5.1.2e,

Zoals beloofd mijn opmerkingen op het document. Zelf heb ik een paar weken terug de volgende aantekeningen gemaakt. Misschien hebben jullie er bij de uitwerking wat aan.

Tot gauw.

Groeten,

5.1.2e

### Bestemming berging

Dit is geen bestemming op zich. Is altijd ondersteunend aan een hoofdfunctie zoals een woning of dient als opslagruimte bij een niet-woonfunctie.

### Juridische bestemming in akte

De berging wordt vaak niet genoemd in de akten. Vroeger was een berging altijd onderdeel van een woning. De bergingen waren bijvoorbeeld gesitueerd op de begane grond of op zolder. Volgens het bouwbesluit moest bij iedere woning een berging aanwezig zijn, dit is inmiddels veranderd.

De bestemming van woningen komt in de latere jaren terug in akten met bijbehorende oppervlakte in vierkante meter gebruiksoppervlak (gbo's of go's). Bergingen zijn onderdeel van het bruto vloeroppervlak (bvo) en worden niet altijd met bijbehorende oppervlakte apart opgenomen in de akte. De bestemming "wonen" sluit de aanwezigheid van een berging niet uit. Dit zou betekenen dat als trappen, liften, koekoek, kelder etc. niet genoemd worden het ook juridisch niet bestaat. Uitgangspunt is dat de oppervlakten worden opgenomen, maar niet zozeer de situering en de hoogte.

5.2

### Grondwaardebepaling WOZ-BSQ methodiek

In de WOZ-waardering worden deelobjecten apart gewaardeerd. Dat betekent dat de woning een waarde per m<sup>2</sup> go krijgt en de aanhorigheden zoals bergingen, tuinen, kelders etc. een waarde apart per meeteenheid, zoals vierkante meter of stuk. Bergingen krijgen een waarde per stuk die ligt tussen de € 4.000,- en de € 8.000,- afhankelijk van het peiljaar en de locatie.

### Bergingen vs. verblijfsruimte

Anders dan bergingen met een stukprijs, krijgen verblijfsruimten een waarde per m<sup>2</sup> go. Woonruimte met beperkingen (bijv. geringe stahoogte) worden afgewaardeerd ten op zichte van het hoofdverblijf om taxatie-technische redenen. Het gaat om het deel van de woning dat niet als hoofdverblijf is aan te merken, maar dat wel geschikt is (gemaakt) voor (aanvullende) woondoeleinden. Wij zien bij TAG dat veel van dit soort deelobjecten op zolder gesitueerd zijn en overeenkomen met de meters die de erfpachter opgeeft als verblijfsruimte op zolder.

752546

5.2

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** zaterdag 1 april 2023 0:34

**Aan:** 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.; 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@amsterdam.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

**Onderwerp:** Notitie Vervolg Bergingenproblematiek

**Urgentie:** Hoog

Hoi allemaal,

Bijgaand ontvangen jullie ter bespreking op 11 april de notitie over bergingenproblematiek. In het overleg willen de problematiek graag aan de hand van de 5 vragen in de notitie met jullie bespreken.

Groetjes,

5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 21 maart 2023 13:13

**Aan:** 5.1.; 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2 5.1.2e  
5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e 5.1. 5.1.; 5 5.1.2e

**Onderwerp:** Vervolg Bergingenproblematiek

**Tijd:** dinsdag 11 april 2023 12:00-13:00 (UTC+01:00) Amsterdam, 5.1.2e, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** VST4 2.A Daktuinkamer Links 16P AV NOW

Beste collega's,

In navolging op de overleggen van vorige jaar over bergingendossiers heeft Erfpachtbeheer (5.1.2e) en ik verder onderzoek gedaan naar de gevallen die niet overeenkomen met de Patroclosstraat 5.1.2e. Op 28 maart is er een voorbespreking met 5.1.2e en 5.1.2e over onze bevindingen en een werkwijze. Vervolgens willen we de conceptnotitie aan jullie voorleggen. Daartoe ontvangen jullie hierbij alvast de uitnodiging.

Het is niet een ideale tijdstip, maar het was agenda-technisch niet mogelijk om een dag en tijd te kiezen die voor iedereen schikt. In de loop van volgende week ontvangen jullie de conceptnotitie ter voorbereiding op dit overleg.

Tot 11 april!

Groetjes,

5.1.2 5.1.2e