

0189

5.1.2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]

From: 5.1.2e .2e
Sent: Thur 1/5/2023 10:37:28 AM
Subject: RE: wanneer verblijfsruimte op zolder en wanneer zolder/berging?
Received: Thur 1/5/2023 10:37:28 AM

Hoi 5.1.2e,

Excuus ik was te kort door de bocht. Het heeft inderdaad te maken met de stahoogte en daglichttoetreding. Ik focuste me teveel op de zin: *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.* Na het nogmaals doorlezen van de werkinstructie waarden van Belastingen heeft het inderdaad te maken met de stahoogte en daglichttoetreding.

Dankjewel voor je bericht. Ik pas het GPA aan en biedt het daarna weer aan ter controle.

Groet,

5.1.2e

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

Verzonden: woensdag 4 januari 2023 16:54

Aan: 5.1.2e .2e < 5.1.2e @amsterdam.nl >

Onderwerp: RE: wanneer verblijfsruimte op zolder en wanneer zolder/berging?

Hi 5.1.2e,

Is het niet zo dat pas als er beperkte hoogte en daglichttoetreding is, sprake is van niet volledige woonruimte (1100)?

Omdat de beslisboom vooralsnog alleen ingaat op de go meters, zou ik die in brede zin van het woord gebruiken, namelijk ook voor 1101. Als die te veel afwijken dan de onbezwaarde waarde volgens de opgegeven meters.

Kan je hiermee verder?

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e .2e < 5.1.2e @amsterdam.nl >

Verzonden: woensdag 4 januari 2023 13:06

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl >

Onderwerp: RE: wanneer verblijfsruimte op zolder en wanneer zolder/berging?

5 5.1.2e,

Zeker nuttige informatie dit, dank voor het doorsturen. Ik denk dat we op basis hiervan kunnen concluderen dat verblijfsruimte op zolder eigenlijk nooit als deelcode 1100 opgenomen zou moeten worden in een onbezwaarde waarde, immers het gaat altijd om een deel van de woning dat niet als hoofdverblijf is aan te merken. In de afgelopen maanden is dit helaas wel al een paar keer misgegaan dan in de advisering.

Voor Lekstraat 5.1.2e kan ik hier ook wat mee, de onbezwaarde waarde voor Lekstraat 5.1.2e kan nu namelijk voor wat betreft de ruimte op zolder wel als 1101 gewaardeerd worden. Hiermee zou het advies ook meer in lijn zijn, dan gebruiken we namelijk zowel voor 5.1.2e en 5.1.2e in de oude situatie woningdeel overig en hoeft dit in de nieuwe situatie enkel in mindering gebracht te worden.

Je zit denk ik alleen met de vraag hoe je moet omgaan bij een afwijking in woningdeel overig volgens de WOZ en volgens de opgave. Belastingen geeft aan dat de oppervlakte van de ruimte behoort bij het totaal GO van het verblijfsobject. Kijken we dan naar een afwijking in de totale go's of zien we 1101 net als een tuin waarvan de metrages niet kloppen. Ik denk het laatste, waarmee voor 753149 Lekstraat 5.1.2e de WOZ-waarde wel bruikbaar is voor de oude situatie, ondanks een afwijking in de metrages. Enige waardoor ik twijfel is door die opmerking dat belastingen de ruimte wel rekent bij de totale go van het verblijfsobject. Dit is ook terug te zien in de waardering in het WOZ-waardeloket.

Onderstaand nog de WOZ-waardering. Volgens de opgave is er in de oude situatie 81m² op de 2^e verdieping en 68m² op de zolder. Enkel woningdeel overig wijkt hiermee af.

✓ WOZ-waarde beschikbaar

Objectgegevens

Adres	Lekstraat 5.1.2e
Object ID	5.1.2e
Buurtcode	KKK04
Oude buurtcode	K52d
Buurtstraatcode	21881K52d

WOZ-waarde met peiljaar 2019

WOZ-waarde	BSQ	Percentage gereed	Type	Oppervlakte	Aantal deelobjecten
€359.000	40%	100%	STWO	81 m ²	2

Opbouw WOZ-waarde [Versie: 19-12-2022]

Deelcode	Omschrijving	Opp./Aantal	WOZ-waarde
1100	Woning	81	€461.862
1101	Woningdeel overig	24	€98.064
	Totaal		€559.000

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 4 januari 2023 12:31

Aan: 5.1.2e .2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: wanneer verblijfsruimte op zolder en wanneer zolder/berging?

Hi 5.1.2e,

Gisteren kreeg ik deze reactie van Belastingen over de bergingen problematiek waarbij E&U vindt dat als het geen berging is met stukprijs het standaard deelcode 1100 moet zijn. Kan jij hier iets mee voor de lekstraat 5.1.2e die nu bij mij ter controle ligt? Als de meters afwijken t.o.v. de WOZ bepalen we de onbezwaarde waarde maar alsnog deelobject 1101 zoals Belastingen dat doet als het nodig is. Het is wel go, maar geen volledige woonruimte als zijnde 1100.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e .2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 3 januari 2023 13:45

Aan: 5.1.: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: wanneer verblijfsruimte op zolder en wanneer zolder/berging?

Hoi 5.1.2e,

0189

is voor 1101 gekozen omdat 1101 wordt afgewaardeerd t.o.v. 1100 om taxatie-technische redenen. Dit staat vastgelegd in de werkinstructie deelobjecten woningen;

“Woningdeel B (deelobject 1101):

Dit betreft woonruimte met beperkingen (bijv. geringe stahoogte). *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.*

Stap 2 van de meetinstructie gaat hierover. Bij het registreren van woningdeel B geven we aan waar dit deel zich in het pand bevindt (bijvoorbeeld op zolder of in de kelder).”

De oppervlakte van deze ruimte hoort wel bij het totaal GO vh verblijfsobject.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] 5.1. 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 28 december 2022 12:21

Aan: [redacted] 5.1.2e,2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

CC: [redacted] 5.1.2e 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: wanneer verblijfsruimte op zolder en wanneer zolder/berging?

Beste [redacted],

Dit is de laatste reminder voor dit jaar 😊. Deze discussie zien wij steeds vaker en het zou mooi zijn als wij jullie waarderingsuitgangspunten begrijpen.

Groeten,

[redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 13:02

Aan: [redacted] 5.1.2e,2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

CC: [redacted] 5.1. 5.1.2e den <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1. 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: wanneer verblijfsruimte op zolder en wanneer zolder/berging?

Hallo [redacted],

Zou je svp naar onderstaande willen kijken en bericht sturen aan [redacted] 5.1.2e ?

Groeten,

[redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1. 5.1.2e den <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 14:16

Aan: [redacted] 5.1.2e 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

CC: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1. 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: wanneer verblijfsruimte op zolder en wanneer zolder/berging?

[redacted] 5 5.1.2e

Zie hieronder de vraag van [redacted] 5.1.2e

Dit is typisch een vraag om door Vastgoed WOZ te beantwoorden.

Wil jij deze vraag beantwoorden? Of door iemand vanuit het team Vastgoed WOZ laten beantwoorden?

Groeten, [redacted] 5.1.2e

753149

Van: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e [redacted]@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 13:40

Aan: [redacted] 5.1.2e den <[redacted] 5.1.2e [redacted]@amsterdam.nl>

CC: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e [redacted]@amsterdam.nl>

Onderwerp: wanneer verblijfsruimte op zolder en wanneer zolder/berging?

[redacted] 5.1.2e

Kan jij onderstaande beantwoorden of weet jij iemand die mij hierbij kan helpen?

In de WOZ-objecten Lekstraat [redacted] 5.1.2e zijn verblijfsruimten op zolder opgenomen als woningdeel overig inpandig. Ik heb nu een discussie intern over dat het geen zolder/berging is, maar een verblijfsruimte. Dat erken ik gezien jullie data. Wel is er natuurlijk een verschil in de (hoogt van de) waardering van deelobject 1100 en 1101. Om dit verder draagkracht te geven wil ik graag weten waarom in dit geval voor 1101 is gekozen? Welke criteria zijn gehanteerd? En vooral waarom wordt dit deel niet gezien als 1100?

Dit geldt ook voor de Lekstraat [redacted] 5.1.2e. Daar speelt dezelfde discussie.

Ik hoor heel graag hoe het zit, want met alleen de fotowijzer kom ik er niet.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Adviseur Grondprijzen
Regie & Advies
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

[redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e [redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.amsterdam.nl/erfpacht

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer