

0129

From: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Sent: Thur 3/17/2022 3:29:09 PM
Subject: RE: memo voor TAG en JZ in bergingendossiers
Received: Thur 3/17/2022 3:29:10 PM
[2022-02-04 ingekorte memo \[redacted\].docx](#)

Hoi [redacted],

Dank voor je bericht.

Ik heb in het bijgevoegde document een paar opmerkingen gemaakt. Ten behoeve van de snelheid zou ik persoonlijk echter geen memo meer sturen aan TAG en JZ, maar een korte e-mail.

Mocht je het daarmee eens zijn, hierbij een suggestie voor een korte e-mail:

"Er ligt een adviesverzoek bij TAG en JZ over de "bergingendossiers". De [redacted] heeft aangekondigd de gemeente te gaan dagvaarden als er niet uiterlijk eind maart een standpunt wordt ingenomen. E&U acht de kans op een juridische procedure dus groot.

Dinsdag 29 maart moet het MT E&U besluiten om het al dan niet tot een procedure te laten komen. Graag zouden we daarvoor advies van JZ en TAG ontvangen.

Casus:

Het gaat hier om de situatie dat er een extra woning wordt gecreëerd door bergingen om te zetten naar woonruimte. Volgens de erfpachter waren de bergingen echter in gebruik als woonruimten. In de WOZ-administratie staan de ruimten echter nog geregistreerd als bergingen. In de bestemming van het erfpachtrecht staan de bergingen niet expliciet vermeld.

Het standpunt van [redacted] luidt als volgt:

"Kern van deze zaken is de zeer lage waardering van zolderverdiepingen, waardoor een canonverhoging onevenredig hoog uitvalt. De gemeente waardeert deze zolderverdiepingen als bergingen. Bij berekening van de meerwaarde en toepassing van de ABCD-formule dient de gemeente uit te gaan van de contractuele afspraken, de bestemming volgende de akte. "

De kernvraag is:

Moeten we de bergingen waarden met een stukprijs van € 4.000, terwijl deze feitelijk geen bergingen zijn en ook niet staan vermeld in de bestemming? Of moeten we de bergingen waarden met een prijs per m2 voor woonruimte?"

Ons advies luidt om bij discrepantie tussen de WOZ-administratie, de bestemming en de feitelijke situatie, uit te gaan van de feitelijke situatie. Dit betekent dat de bergingen per m2 voor woonruimte worden gewaardeerd en niet voor € 4.000 per berging.

Graag ontvang ik uiterlijk donderdag 24 maart het advies van TAG en JZ. Voor nader overleg ben ik graag bereikbaar."

Als je nog wilt overleggen, hoor ik het graag!

Groeten, [redacted]

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

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 14:24

Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

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

Onderwerp: memo voor TAG en JZ in bergingendossiers

Urgentie: Hoog

Dag collega's,

Ik zou nog wel langer kunnen sleutelen maar dan hebben jullie (helemaal) geen tijd meer er naar te kijken. [redacted], zou jij de gele passages willen/kunnen aanvullen.

Wat mij betreft is dit aardig kort en bondig ;-).

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

752750