

0216

To: 5.1.2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]  
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]  
From: 5.1. 5.1.2e  
Sent: Fri 7/14/2023 11:37:55 AM  
Subject: RE: Notitie Vervolg Bergingenproblematiek  
Received: Fri 7/14/2023 11:37:55 AM  
[TAG stroomschema m<sup>2</sup>en bergingen. docx.docx](#)  
[2023-07-12 Notitie gevraagde beslissing Bergingenproblematiek en m<sup>2</sup> in de overstapakte versie voor Carolien aangepast nav opmerkingen 5.1.2e inclusief advies beleid \(002\) en TAG.docx](#)

Ik heb ons advies in de notitie met alle input wat aangepast. Maar met 5.1.2e afgesproken dit pas te mailen naar E&U na het overleg dat 5.1.2e inplant. De notitie wijzigt namelijk mogelijk nog.

Bijgevoegd al wel vast ons advies voor als het wel op stel en sprong nodig is. EN ook de schone versie van het stroomschema ter verduidelijking.

Maandag of dinsdag weer verder.

5.1 5.1.2e

---

Van: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>  
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 11:11  
Aan: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>  
CC: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>  
Onderwerp: FW: Notitie Vervolg Bergingenproblematiek

Misschien heb je wat aan onderstaande aantekeningen.

### 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. Het wel of niet benoemen van de berging in een akte doet niets af aan de bestemming "wonen". De akte is niet incompleet als de berging ontbreekt en de akte is niet belemmerend als de berging wel genoemd wordt.

### 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 753259 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 m² 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. Verder zijn de opgevoerde deelobjecten een manier om tot een totale WOZ-waarde te komen. Deze totale WOZ-waarde vertegenwoordigt de waarde van de woning, ongeacht de deelobjecten. De discussie vestigen op enkel de deelobjecten is niet juist. Die deelobjecten zijn onderdeel van de WOZ.



Als bovenstaande het geval is dan zou bij het omzetten van de zolderruimte de WOZ met een berging het uitgangspunt moeten zijn en niet de situatie inclusief de toegevoegde meters woonruimte. De extra meters woonruimte zijn gedoogd, maar er is bij de uitbreiding niet voor afgerekend.

**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 ; 5.1.2 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 0753259 onze bevindingen en een werkwijze. Vervolgens willen we de conceptnotitie aan jullie voorleggen. Daartoe ontvangen jullie hierbij aivast de uitnodiging.

0216

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