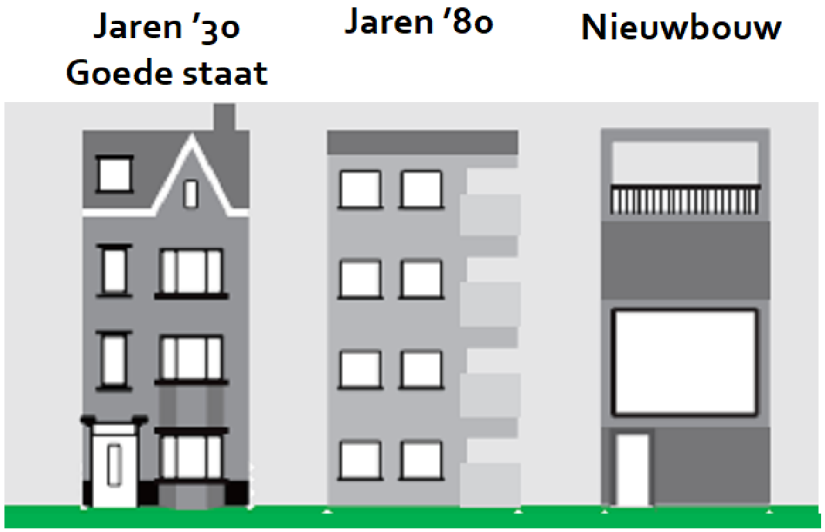
Hoe werkt de BSQ (1/2)

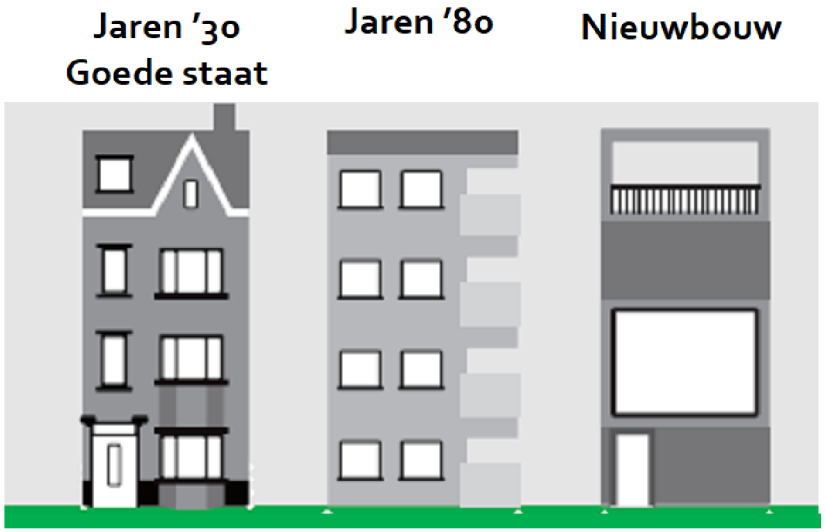
Gemiddelde grondquote 42% = BSQ



WOZ	€ 400.000	€ 350.000	€ 390.000
Vervangingswaarde	€ 240.000	€ 190.000	€ 230.000
Grondwaarde	€ 160.000	€ 160.000	€ 160.000
Grondquote	40%	46%	41%

Hoe werkt de BSQ (2/2)

Gemiddelde grondquote 42% = BSQ



WOZ	€ 400.000	€ 350.000	€ 390.000
X 41% (BSQ)	€ 168.000	€ 147.000	€ 164.000
Grondwaarde GQ	*€ 160.000*	*€ 160.000*	*€ 160.000*
Verschil	5%	-8%	2,5%

Voorbeeld: één straat, twee buurten



Lootsbuurt
Jacob van Lennepkade BSQ = 43%

Borgerbuurt
Jacob van Lennepkade BSQ = 48%

01098

Voorbeeld, twee straten, één buurt



Aalsmeerderwegbuurt Oost
Sloterkade BSQ = 52%

Aalsmeerderwegbuurt Oost
Leimuidenstraat BSQ = 45%

128398



Overhoeksparklaan

- BSQ 58%,
  141 marktwoningen op erfpacht
- Gemiddelde grondwaarde
  € 2.600 per m²
- € 500 hogere gemiddelde grondwaarde dan op basis van de buurtquote (47%)



De buurtquote t.o.v. de BSQ

Jaren '80, circa 90 m²

WOZ € 340.000
X ~~52%~~ 44% =
~~€ 177.000~~
€ 150.000
Grondwaarde

Opstalwaarde
~~*€ 163.000*~~
€ 190.000

Jaren '30, circa 90 m²

WOZ € 325.000
X ~~45%~~ 44% =
~~€ 145.000~~
€ 143.000
Grondwaarde

Opstalwaarde
~~*€ 180.000*~~
€ 182.000



Aalsmeerderwegbuurt Oost
Sloterkade BSQ = 52%

Aalsmeerderwegbuurt Oost
Leimuidenstraat BSQ = 45%

Zoutkeetsgracht

- BSQ 49%,
  32 marktwoningen op erfpacht
- Gemiddelde grondwaarde € 1.900 per m²
- € 440 hogere gemiddelde grondwaarde dan op basis van de buurtquote (37,5%)



