simulatie woz waarde en marktwaarde
bestand van [redacted] 29-9-2016

gedeeld door zelfde opp

Meergezinswoningen						Meergezinswoningen per m² go					
Code	opp/ go	stadsdeel	WOZ 2014	marktwaar-de 2014	marktwaar-de 2016	Code	opp/ go	stadsdeel	WOZ 2014	marktwaar-de 2014	marktwaar-de 2016
A	71	centrum	€ 285.837	€ 296.320	€ 357.642	A	71	centrum	€ 4.026	€ 4.174	€ 5.037
E	63	West	€ 212.098	€ 217.263	€ 263.006	E	63	West	€ 3.367	€ 3.449	€ 4.175
F	82	Nieuw-West	€ 181.662	€ 188.141	€ 206.950	F	82	Nieuw-West	€ 2.215	€ 2.294	€ 2.524
K	81	Zuid	€ 314.396	€ 315.919	€ 391.228	K	81	Zuid	€ 3.881	€ 3.900	€ 4.830
M	79	Oost	€ 240.580	€ 248.739	€ 298.069	M	79	Oost	€ 3.045	€ 3.149	€ 3.773
N	75	Noord	€ 145.136	€ 151.097	€ 171.730	N	75	Noord	€ 1.935	€ 2.015	€ 2.290
T	77	Zuidoost	€ 129.127	€ 141.968	€ 152.762	T	77	Zuidoost	€ 1.677	€ 1.844	€ 1.984
	75	Amsterdam	€ 227.606	€ 234.064	€ 278.845		75	Amsterdam	€ 3.035	€ 3.121	€ 3.718

Meergezinswoningen						Meergezinswoningen per m² go					
Code	opp/ go	stadsdeel	Opstal obv BSQ 2014	Opstal obv 2014	Opstal obv 2016	Code	opp/ go	stadsdeel	Opstal obv BSQ 2014	Opstal obv 2014	Opstal obv 2016
A	71	centrum	€ 145.995	€ 221.017	€ 252.628	A	71	centrum	€ 2.056	€ 3.113	€ 3.558
E	63	West	€ 131.446	€ 173.641	€ 197.521	E	63	West	€ 2.086	€ 2.756	€ 3.135
F	82	Nieuw-West	€ 146.591	€ 173.816	€ 188.583	F	82	Nieuw-West	€ 1.788	€ 2.120	€ 2.300
K	81	Zuid	€ 157.450	€ 241.147	€ 279.952	K	81	Zuid	€ 1.944	€ 2.977	€ 3.456
M	79	Oost	€ 152.272	€ 206.317	€ 232.295	M	79	Oost	€ 1.927	€ 2.612	€ 2.940
N	75	Noord	€ 122.108	€ 140.062	€ 158.395	N	75	Noord	€ 1.628	€ 1.867	€ 2.112
T	77	Zuidoost	€ 121.044	€ 131.725	€ 142.288	T	77	Zuidoost	€ 1.572	€ 1.711	€ 1.848
	75	Amsterdam	€ 142.352	€ 191.252	€ 216.310		75	Amsterdam	€ 1.898	€ 2.550	€ 2.884

Meergezinswoningen						Meergezinswoningen per m² go					
Code	opp/ go	stadsdeel	Opstal obv BSQ 2014	Opstal obv 2014	Opstal obv 2016	Code	opp/ go	stadsdeel	Opstal obv BSQ 2014	stiko incl btw handl 2014	stiko icl btw verl handl 2015
A	71	centrum				A	71	centrum	€ 2.056	€ 2.460	€ 2.652
E	63	West				E	63	West	€ 2.086	€ 2.329	€ 2.499
F	82	Nieuw-West				F	82	Nieuw-West	€ 1.788	€ 2.130	€ 2.202
K	81	Zuid				K	81	Zuid	€ 1.944	€ 2.410	€ 2.620
M	79	Oost				M	79	Oost	€ 1.927	€ 2.275	€ 2.427
N	75	Noord				N	75	Noord	€ 1.628	€ 2.091	€ 2.169
T	77	Zuidoost				T	77	Zuidoost	€ 1.572	€ 2.071	€ 2.130
	75	Amsterdam					75	Amsterdam	€ 1.898	€ 2.271	€ 2.413

Verschil					
Code	opp/ go	stadsdeel		opstal-stiko incl btw handl 2014	opstal - stiko icl btw verl handl 2015
A		centrum	€ -	€ 653	€ 906
E		West	€ -	€ 427	€ 636
F	105	Nieuw-West	€ -	€ -10	€ 98
K		Zuid	€ -	€ 567	€ 836
M	137	Oost	€ -	€ 337	€ 513
N	65	Noord	€ -	€ -224	€ -57
T	103	Zuidoost	€ -	€ -360	€ -282
	108	Amsterdam	€ -	€ 279	€ 471

simulatie woz waarde en marktwaarde
bestand van [redacted] 29-9-2016

gedeeld door zelfde opp

Eengezinswoningen						Eengezinswoningen per m²					
Code	opp/ go	stadsdeel	WOZ 2014	marktwaar-de 2014	marktwaar- de 2016	Code	opp/ go	stadsdeel	WOZ 2014	marktwaar-de 2014	marktwaar-de 2016
A		centrum	€ -	€ -	€ -	A		centrum	€ -	€ -	€ -
E		West	€ -	€ -	€ -	E		West	€ -	€ -	€ -
F	105	Nieuw-West	€ 246.815	€ 229.662	€ 249.571	F	105	Nieuw-West	€ 2.351	€ 2.187	€ 2.377
K		Zuid	€ -	€ -	€ -	K		Zuid	€ -	€ -	€ -
M	137	Oost	€ 461.506	€ 455.678	€ 497.082	M	137	Oost	€ 3.369	€ 3.326	€ 3.628
N	65	Noord	€ 167.885	€ 156.408	€ 193.881	N	65	Noord	€ 2.583	€ 2.406	€ 2.983
T	103	Zuidoost	€ 204.063	€ 193.959	€ 205.656	T	103	Zuidoost	€ 1.981	€ 1.883	€ 1.997
	108	Amsterdam	€ 290.642	€ 278.940	€ 304.990		108	Amsterdam	€ 2.691	€ 2.583	€ 2.824

Eengezinswoningen						Eengezinswoningen per m²					
Code	opp/ go	stadsdeel	Opstal obv BSQ 2014	Opstal obv 2014	Opstal obv 2016	Code	opp/ go	stadsdeel	Opstal obv BSQ 2014	Opstal obv 2014	Opstal obv 2016
A		centrum	€ -	€ -	€ -	A		centrum	€ -	€ -	€ -
E		West	€ -	€ -	€ -	E		West	€ -	€ -	€ -
F	105	Nieuw-West	€ 135.030	€ 192.452	€ 203.516	F	105	Nieuw-West	€ 1.286	€ 1.833	€ 1.938
K		Zuid	€ -	€ -	€ -	K		Zuid	€ -	€ -	€ -
M	137	Oost	€ 189.457	€ 326.709	€ 348.752	M	137	Oost	€ 1.383	€ 2.385	€ 2.546
N	65	Noord	€ 125.194	€ 125.078	€ 143.977	N	65	Noord	€ 1.926	€ 1.924	€ 2.215
T	103	Zuidoost	€ 120.876	€ 174.851	€ 180.979	T	103	Zuidoost	€ 1.174	€ 1.698	€ 1.757
	108	Amsterdam	€ 146.444	€ 220.064	€ 233.978		108	Amsterdam	€ 1.356	€ 2.038	€ 2.166

Eengezinswoningen						Eengezinswoningen per m²					
Code	opp/ go	stadsdeel	Opstal obv BSQ 2014	Opstal obv 2014	Opstal obv 2016	Code	opp/ go	stadsdeel	Opstal obv BSQ 2014	stiko incl btw handl 2014	stiko icl btw verl handl 2015
A		centrum	€ -	€ -	€ -	A		centrum	€ -	€ -	€ -
E		West	€ -	€ -	€ -	E		West	€ -	€ -	€ -
F	105	Nieuw-West				F	105	Nieuw-West	€ 1.286	€ 1.592	€ 1.647
K		Zuid				K		Zuid	€ -	€ -	€ -
M	137	Oost				M	137	Oost	€ 1.383	€ 1.767	€ 1.839
N	65	Noord				N	65	Noord	€ 1.926	€ 1.564	€ 1.743
T	103	Zuidoost				T	103	Zuidoost	€ 1.174	€ 1.538	€ 1.599
	108	Amsterdam					108	Amsterdam	€ 1.356	€ 1.575	€ 1.619

Verschil					
Code	opp/ go	stadsdeel		opstal-stiko incl btw handl 2014	opstal - stiko icl btw verl handl 2015
A		centrum	€ -	€ -	€ -
E		West	€ -	€ -	€ -
F	105	Nieuw-West	€ -	€ 241	€ 291
K		Zuid	€ -	€ -	€ -
M	137	Oost	€ -	€ 618	€ 707
N	65	Noord	€ -	€ 360	€ 472
T	103	Zuidoost	€ -	€ 160	€ 158
	108	Amsterdam	€ -	€ 463	€ 547

WOZ referentie eengezinswoning tussenwoning	tussen won 115 m² go	hoekwon 115 m² go	rijtje 115 m² go
gemiddelde van			
2, 5 laags met plat dak met dakterras	€ 1.437		
2, 5 laags met plat dak zonder dakterras	€ 1.401		
2 laags met schuine kap	€ 1.351		
	€ 1.396		
	1,03		
tussenwoning	€ 1.438	€ 1.801	€ 1.514

WOZ referentie eengezinswoning tussenwoning	tussen won 150 m² go	hoekwon 150 m² go	rijtje 150 m² go
	€ 1.268	€ 1.562	€ 1.415

Tussenwoning eengezins	
lage kosten door:	
middeling van meerdere referentievormen	zie boven
toepassing tussenwoning ipv rijtje	kan van invloed zijn als woz niet goed geregistreerd is.
niet toepassen 3% nadere planuitwerking	verschil 3% in kosten
één (gemiddeld lager) marktwaarde niveau waardoor lagere bkk.	is sterk van invloed zijn als woz hoger wordt.
gemiddeld grotere woning is lagere kosten per m² go	zie boven
niet toepassing onbenoemde kwaliteit bij hogere marktwaarde	is sterk van invloed zijn als woz hoger wordt.

opgave belastingdienst woningen			
overzicht soc codes			
tussenwon repeterend	33564	81%	
hoekwoning + eindwoning repeterend	7662	19%	2 van de 10 woningen
	41226		