00750

To: 5.1.2e 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 [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e @amsterdam.nl[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @amsterdam.nl)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @amsterdam.nl)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 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 [5.1.2e @amsterdam.nl]

From: 5.1.2e 5.1.2e

Sent: Tue 1/10/2017 9:19:13 AM

Subject: nadere uitleg BSQ

Received: Tue 1/10/2017 9:19:14 AM

Wellicht is het goed om wat meer nadruk te leggen op de BSQ, dat het geen verzonnen getal is maar het gevolg van een berekening.
Ik doe een aanzet:

De BSQ laat zien welk deel van de marktwaarde in uw straat bestaat uit de herbouwkosten van uw woning en welk deel uit de waarde van de grond.

De waarde van een woning wordt voor een belangrijk deel bepaald door de locatie. Een vergelijkbare woning die in Noord staat kent een lagere marktwaarde dan een zelfde woning in Zuid. Hoewel de herbouwkosten van een dergelijke woning gelijk zijn is de marktwaarde hoger. Mensen zijn op die locatie bereid om voor dezelfde woning een hoger bedrag te bepalen. De waarde zit niet in de stenen maar in de locatie, de grond.

Dat is overigens niet anders in het rest van het land, ook als het gaat om eigen grond. Grond in de stad Groningen kent per m2 bijvoorbeeld een hogere prijs dan grond in Stadskanaal. De locatie is van invloed op de waarde.

De BSQ is dus geen door de gemeente gekozen percentage. De BSQ is het gevolg van de individuele berekening van de grondwaarde per woning aan de hand van de marktwaarde (WOZ) en de herbouwkosten. De verschillen in BSQ's komen overeen met de prijsverschillen die er tussen verschillende delen van de stad zijn.

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e