01234

From: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: Wed 3/29/2017 2:04:05 PM
Subject: RE: hierbij nog de 'onderbouwing'van de BSQ 49%
Received: Wed 3/29/2017 2:04:06 PM

Hoi!
Dank! Ik zal het vast aan [redacted] laten weten.
Ik ben bezig met een mail over de risico's van de 49%. Die stem ik nog even af met [redacted] en komt dan jullie kant op. Als dat naar het BT moet kan ik het ombouwen tot een notitie. Wordt wel een korte notitie denk ik, omdat het moeilijk is om heel concreet aan te geven wat de risico's zijn aangezien het de abbb's betreft en dat een beetje een abstract leerstuk is.
Groeten, [redacted]

[redacted]
Verzonden: woensdag 29 maart 2017 16:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: hierbij nog de 'onderbouwing'van de BSQ 49%

Hoi!
Er komt deze week een overzichtje aan van alle stukken die naar het BT gaan/ college.
Volgende week donderdag voor 12.00uur stuurt [redacted] een pakket met 80% stukken
Jij en [redacted] kunnen dan bekijken wie welke stukken wil meelezen (voor BT of juist voor college).
En zouden jullie voor die tijd de notitie juridische consequenties BSQ 49% willen aanleveren? Dan kan die ook naar BT.
Groeten [redacted]

[redacted]:
Verzonden: woensdag 29 maart 2017 15:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: hierbij nog de 'onderbouwing'van de BSQ 49%

Dank!

[redacted]
Verzonden: woensdag 29 maart 2017 15:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: hierbij nog de 'onderbouwing'van de BSQ 49%

- Aftoppen BSQ

  Het college is van mening dat een BSQ niet hoger zou moeten uitpakken dan 49%. Deze grens is de wens van het college om tot een voorstel te komen dat op breed draagvlak kan rekenen.
  Voor 1.200 woningen geldt dat zij (zonder aftopping) een BSQ zouden krijgen die hoger is dan 49% en maximaal 67%. Dit leidt tot de volgende verschillen in grondwaarde:

Effect op de grondwaarde	Grondwaarde bij BSQ ongewijzigd	Grondwaarde bij BSQ afgetopt	Grondwaarde verschil
Gemiddelde per woning	658.750	535.400	123.351
Totaal van 1.200 woningen	774.690.318	629.629.910	145.060.408

In onderstaande tabel zijn de verschillende BSQ's weergegeven zoals die in de inspraak lagen en zoals die na aanpassing nu door het college worden voorgesteld. In deze tabel is de aftopping op 49% nog niet toegepast om zo een inzicht te geven in de totale verdeling.

BSQ Range		# BSQ's Oud	# BSQ's Nieuw	# eengezins-woningen Oud	# meergezins-woningen	# woningen Oud	% woningen Oud	# eengezins-woningen Nieuw	# meergezins-woningen	# woningen Nieuw	% woningen Nieuw
5	10	578	1.031	227	37.780	38.007	20,4%	9.417	48.379	57.796	31,2%
10	15	137	393	53	7.323	7.376	3,9%	4.642	12.641	17.283	9,3%
15	20	205	376	1.361	10.887	12.248	6,6%	3.114	14.265	17.379	9,4%
20	25	336	476	5.430	10.821	16.251	8,7%	4.765	15.709	20.474	11,0%
25	30	447	634	5.191	16.625	21.816	11,7%	3.972	17.454	21.426	11,6%
30	35	496	662	3.973	15.140	19.113	10,2%	913	23.908	24.821	13,4%
35	40	729	460	5.204	20.270	25.474	13,6%	2.093	13.154	15.247	8,2%
40	45	737	297	4.679	19.579	24.258	13,0%	1.776	5.925	7.701	4,2%
45	50	370	129	1.227	9.605	10.832	5,8%	1.145	1.071	2.216	1,2%
50	55	322	25	1.661	5.356	7.017	3,8%	171	91	262	0,1%
55	60	113	13	2.124	317	2.441	1,3%	231	-	231	0,1%
60	65	47	56	915	-	915	0,5%	590	-	590	0,3%
65	70	20	1	137	-	137	0,1%	18	-	18	0,0%
70	75	18	-	292	-	292	0,2%	-	-	-	0,0%
75	80	56	-	587	-	587	0,3%	-	-	-	0,0%
Totaal		4.611	4.553	33.061	153.703	186.764	100%	32.847	152.597	185.444	100%