To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 1/16/2017 10:32:41 AM
Subject: antwoord op de 2 parool vragen
Received: Mon 1/16/2017 10:32:42 AM

5.1.2e,

De antwoorden op je vragen in de appgroep zijn als volgt:
Bij het berekenen van de netto contante waarde van de canonbetalingen (de afkoopsom) wordt uitgegaan van een disconteringsvoet van 4,5% waarbinnen 2% inflatie.
Het canonbedrag dat op het moment van overstap wordt bepaald op basis van 2,39% van de erfpachtgrondwaarde wordt jaarlijks geïndexeerd met de **werkelijke inflatie.** Dus niet met de 2% rekeninflatie.
De BSQ is als grondaandeel feitelijk het verschil tussen de marktwaarde en stichtingskosten.
Een woning met een hoge WOZ en lage stichtingskosten krijgt daardoor een hoge BSQ. Een woning met een hoge WOZ en hoge stichtingskosten krijgt daardoor een relatief lagere BSQ. Een eengezinswoning en een appartement kennen om die reden ook verschillende BSQ's, de stichtingskosten tussen die 2 verschillen (appartement is duurder om te bouwen en daardoor lagere BSQ.
Veelal is het natuurlijk zo dat een woning met een hoge marktwaarde ook een hoge BSQ heeft omdat het grondaandeel van die woning relatief hoog is. Mensen betalen niet meer voor de stenen maar voor de locatie, de grond.
Het is dus niet zo dat een woning met een hoge WOZ en een hoge BSQ "dubbel" worden gerekend. De BSQ is niets meer dan het verschil tussen marktwaarde en stichtingskosten.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
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