00573

From: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: 5.1.2e 5.1.2e
Subject: Mon 2/13/2017 10:50:49 AM
Received: 2 vergelijkingen
Mon 2/13/2017 10:50:49 AM

5.1.2e ,

Deze uitleg van 2 vergelijkingen had je nog tegoed:

Vergelijking 1:

Hof van Groenen (K91b) 5.1.2e
Havikshorst(K91b) 5.1.2e

Hof van Groenen en Havikshorst liggen vrij dicht bij elkaar en hebben vergelijkbare gemiddelde WOZ-waarden, respectievelijk € 2.750 per m² en € 2.700. Het verschil in BSQ en dus in grondwaarden komt door het woningtype en woningoppervlak. In Hof van Groenen staan corridorflat uit 1986 en in Havikshorst staan voornamelijk portiekflats uit 1962. De herbouwkosten van corridorflats zijn lager dan die van portiekflats. Daarnaast zijn de woningen in Hof van Groenen gemiddeld groter dan die in Havikhorst. De herbouwkosten van grotere woningen zijn gemiddeld lager. Door beide effecten zijn de herbouwkosten in Hof van Groenen lager waardoor de BSQ en de grondwaarde hoger is.

Vergelijking 2:

Ennemaborg (K90a): 5.1.2e (bandbreedte aangepast)
Amstelveenseweg (K90d) 5.1.2e

Deze buurstraten zijn eigenlijk niet vergelijkbaar. In Ennemaborg staan portiekflats uit 1962 met een gemiddelde WOZ-waarde van circa € 2.600. In het betreffende stuk van de Amstelveenseweg staan voornamelijk vooroorlogse beneden-bovenwoningen met een gemiddelde WOZ-waarde die rond € 3.200 per m² ligt. De BSQ's zijn logischerwijs niet gelijk. De BSQ van de Amstelveenseweg ligt eigenlijk nog hoger, maar is gemaximeerd op de buurtquote + 5%.

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