Gemeente Amsterdam



Bevindingen verwerking herbouwkosten M3E t.b.v. BSQ

TAG – 19 november 2021

Inhoud

- 1: Ramingen M3E vs. Brink en Bouwkostenkompas
- 2: Vergelijk berekening M3E vs. MBM
- 3: BSQ's en verschilanalyse

1. Analyse raming M3E vs. Brink en bouwkostenkompas

M3E (casco A1) vs. Brink (nieuwbouw + sloop)

- Vergelijking is uitgevoerd op basis van vergelijkbare uitgangpunten (**hoge** kwaliteit!)
- Inclusief sloopkosten
- Prijspeil 2021
- + analyse vormfactoren

- BEVINDINGEN
  - Grote verschillen in stiko;
  - Verschillen groter bij kleinere woninggroottes
  - Grootste afwijking bij "corridor" (€1.947 /m2 GO)

M3E (casco A1) vs. Bouwkostenkompas (nieuwbouw)

- Vergelijking uitgevoerd o.b.v. kwaliteit midden en hoog
- Prijspeil 2021
- + analyse vormfactoren

- BEVINDINGEN
  - Grote verschillen in stiko;
  - Verschillen groter bij kleinere woninggroottes
  - Grootste afwijking bij "portiek"(>€2.500 /m2 GO)

1. Analyse raming M3E vs. Brink en bouwkostenkompas

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Brink

Prijspeil Q1 2021
BENG
Groen stedelijk
Gasloos/ WKO lucht warmtepomp+boiler
Kwaliteit: Top

beneden bovenwoning

GO	GO/BVO	1-10 woningen		verschil
>120	0,88	€ 2.230		€ 36
105-120	0,88	€ 2.267	1,63%	€ -6
90-105	0,88	€ 2.302	1,52%	€ -58
75-90	0,88	€ 2.336	1,46%	€ -216
[illegible]	0,88	€ 2.365	1,23%	€ -438

Woonschijf - 8 lagen

GO	GO/BVO			verschil
105-120	0,762	€ 2.462		€ -822
90-105	0,762	€ 2.588	4,9%	€ -762
75-90	0,762	€ 2.657	2,6%	€ -909
65-75	0,762	€ 2.734	2,8%	€ -1.004
[illegible]	0,762	€ 2.820	3,0%	€ -1.090
[illegible]	0,762	€ 2.921	3,5%	€ -1.346

Corridor - 8 lagen

GO				verschil
[illegible]05		€ 2.259		€ -1.419
[illegible]0		€ 2.369	4,6%	€ -1.603
[illegible]5		€ 2.437	2,8%	€ -1.625
55-65		€ 2.508	2,8%	€ -1.645
40-55		€ 2.584	2,9%	€ -1.947

Galerij - 8 lagen

[illegible]O	GO/BVO			verschil
[illegible]5-120	0,88	€ 2.439		€ -528
[illegible]-105	0,88	€ 2.571	5,1%	€ -501
[illegible]-90	0,88	€ 2.643	2,7%	€ -779
[illegible]-75	0,88	€ 2.717	2,7%	€ -988
[illegible]-65	0,88	€ 2.796	2,8%	€ -1.191
40-55	0,88	€ 2.886	3,1%	€ -1.501

Brink vs. M3E

M3E

Prijspeil Q1 2021
BENG
Groen stedelijk
Gasloos/ WKO
Kwaliteit: midden?

beneden bovenwoning 1187/1188

GO	GO/BVO			midden	hoog
125	0,85	€ 2.194			
112	0,85	€ 2.273	3,50%		
97	0,84	€ 2.360	3,65%		
82	0,83	€ 2.552	7,54%		
70	0,82	€ 2.803	8,96%	€ -297	
60	0,82	€ 3.013	6,95%	€ -29	

Flat algemeen gemengd / 1185

GO				verschil midden	verschil hoog
112	0,73	€ 3.284			
100	0,72	€ 3.350	1,98%		
80	0,72	€ 3.566	6,05%		
70	0,69	€ 3.738	4,61%	€ -914	€ -149
60	0,68	€ 3.910	4,40%		
50	0,68	€ 4.267	8,37%	€ -1.119	€ -354
	0,64				

Corridor / 1183/1189

GO			
100		€ 3.678	
80		€ 3.972	7,39%
70		€ 4.062	2,23%
60		€ 4.153	2,18%
50		€ 4.531	8,34%

Galerij / 1181

GO				verschil midden	verschil hoog
112	0,74	€ 2.967			
100	0,73	€ 3.072	3,41%		
80	0,73	€ 3.422	10,24%		
70	0,73	€ 3.705	7,63%	€ -981	€ -121
60	0,73	€ 3.987	7,09%		
50	0,72	€ 4.387	9,12%	€ -1.414	€ -554

M3E vs. Bouwkk.

Bouwkostenkompas (nieuwbou

Prijspeil Q1 2021
BENG
Gasloos/ WKO indiv. WP EGW / collectieve WP MGW
Bijk.kosten: 30%
Kwaliteit: midden en hoog

Beneden bovenwoning

GO	GO/BVO	midden	hoog	
65-75	0,86	€ 2.506		(3 laags)
55-65	0,86	€ 2.983		(2laags)

Appartementenblok tot 10 lagen

GO		midden	hoog	
70-80	0,81	€ 2.824	€ 3.589	
50	0,81	€ 3.148	€ 3.913	opslag 167€/m2 BVO

Galerij tot 8 lagen

GO		midden	hoog	
65-75	0,73	€ 2.[illegible]4	€ 3.583	
50	0,73	€ 2.973	€ 3.833	opslag 130€/m2 BVO

569819

0394

[redacted]

1. Analy[redacted]

					Portiek			verschil	verschil			Portiekwoning to[redacted] 4 lagen			
GO					1184			midden	hoog			midden	hoog		
				80	0,6	€ 4.153		€ -1.467	€ -724	75-85	0,76	€ 2.687	€ 3.480		
				70	0,59	€ 4.522	8,15%								
				60	0,58	€ 4.891	7,54%								
				50	0,58	€ 5.387	9,21%	€ -2.582	€ -1.839	50	0,76	2804,493	3547,529		opslag 57 €/m2 BVO
					0,56										
					Portiek			verschil	verschil			Portiekwoning vanaf 4 lagen			
GO					1184			midden	hoog			midden	hoog		
				80	0,6	€ 4.153		€ -1.111	€ -288	75-85	0,73	€ 3.043	€ 3.866		
				70	0,59	€ 4.522	8,15%								
				60	0,58	€ 4.891	7,54%								
				50	0,58	€ 5.387	9,21%	€ -2.228	€ -1.405	50	0,73	3158,929	3982,06		opslag 54 €/m2 BVO
					0,56										
	Rij-/ hoekwoning schuine kap				tussenwoning laagbouw			verschil	verschil			Seriematig 3 laags schuin dak			
GO	1-10 woningen - top kwaliteit		verschil	GO	1131			midden	hoog			midden	hoog		
>120	€ 2.146		€ -4	125	0,75	€ 2.150		€ 48	€ 751	110-160	0,76	€ 2.198	€ 2.901		
105-120	€ 2.181	1,60%	€ -81	112	0,75	€ 2.262	4,95%								
90-105	€ 2.215	1,53%	€ -249	97	0,75	€ 2.464	8,20%								
75-90	€ 2.248	1,47%	€ -501	82	0,74	€ 2.749	10,38%								
					hoekwoning en eindwoning										
GO				GO	1141/1161										
				125		€ 2.600	€ 454								
				112		€ 2.755	5,62% € 574								
				97		€ 2.961	6,96% € 746								
				82		€ 3.217	7,96% € 969								
	2 kapper				Twee onder een kapwoning			verschil	verschil			Twee onder één kap plat dak			
GO	1-10 woningen - top kwaliteit		verschil	GO	1121			midden	hoog			midden	hoog		
>120	€ 2.707		€ -320	125	€ 3.027										
105-120	€ 2.760	1,92%	€ -421	112	€ 3.181	4,84%		€ -531	€ 82			€ 2.650	€ 3.263		
90-105	€ 2.809	1,74%	€ -643	97	€ 3.452	7,85%									
75-90	€ 2.856	1,65%	€ -914	82	€ 3.770	8,43%									
	Vrijstaand				Vrijstaande woning			verschil	verschil			Stedelijke villa plat dak			
GO	1-10 woningen - top kwaliteit		verschil	GO	1121			midden	hoog			midden	hoog		
>120	€ 2.767		€ -1.231	125	€ 3.998			€ -639	€ -17			€ 3.359	€ 3.981		
105-120	€ 2.908	4,85%	€ -1.270	112	€ 4.178	4,30%									
90-105	€ 3.024	3,84%	€ -1.373	97	€ 4.397	4,99%									
	Stedelijk herenhuis				historische beneden bovenwoni			verschil	verschil			Herenhuis (standaard)			
m2	1-10 woningen - top kwaliteit		verschil	GO	1987/1988			midden	hoog			midden	hoog		
>120	€ 2.371		€ -338	125	€ 2.709										
105-120	€ 2.417	1,90%	€ -397	112	€ 2.814	3,74%		€ 23	€ 580			€ 2.837	€ 3.394		
90-105	€ 2.461	1,79%	€ -466	97	€ 2.927	3,86%									
75-90	€ 2.502	1,64%	€ -701	82	€ 3.203	8,62%									

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

569819

1. Analyse raming M3E vs. Brink en bouwkostenkompas

Woonschijf - 8 lagen				verschil	Flat algemeen gemengd / 1185				verschil midden	verschil hoog	Appartementenblok tot 10 lagen			
GO	GO/BVO				GO						GO	midden	hoog	
105-120	0,762	€ 2.462		€ -822	112	0,73	€ 3.284							
90-105	0,762	€ 2.588	4,9%	€ -762	100	0,72	€ 3.350	1,98%						
75-90	0,762	€ 2.657	2,6%	€ -909	80	0,72	€ 3.566	6,05%						
65-75	0,762	€ 2.734	2,8%	€ -1.004	70	0,69	€ 3.738	4,61%	€ -914	€ -149	70-80	0,81	€ 2.824 € 3.589	
55-65	0,762	€ 2.820	3,0%	€ -1.090	60	0,68	€ 3.910	4,40%						
40-55	0,762	€ 2.921	3,5%	€ -1.346	50	0,68	€ 4.267	8,37%	€ -1.119	€ -354	50	0,81	€ 3.148 € 3.913	opslag 167€/m2 BVO



1. Analyse raming M3E vs. Brink en bouwkostenkompas

		Portiek				verschil	verschil	Portiekwoning tot 4 lagen				
		GO		1184		midden	hoog			midden	hoog	
		80	0,6	€ 4.153		€ -1.467	€ -724	75-85	0,76	€ 2.687	€ 3.436	
		70	0,59	€ 4.522	8,15%							
		60	0,58	€ 4.891	7,54%							
		50	0,58	€ 5.387	9,21%	€ -2.582	€ -1.839	50	0,76	2804,493	3547,529	opslag 57 €/m2 BVO
			0,56									
		Portiek				verschil	verschil	Portiekwoning vanaf 4 lagen				
		GO		1184		midden	hoog			midden	hoog	
		80	0,6	€ 4.153		€ -1.111	€ -288	75-85	0,73	€ 3.043	€ 3.866	
		70	0,59	€ 4.522	8,15%							
		60	0,58	€ 4.891	7,54%							
		50	0,58	€ 5.387	9,21%	€ -2.228	€ -1.405	50	0,73	3158,929	3982,06	opslag 54 €/m2 BVO

2. Vergelijk herbouwkosten M3E vs. MBM

[redacted] 5.2

bevindingen op hoofdlijnen

Herbouwkostenberekening zij – aan - zij

- Gemiddelde woninggrootte en gemiddelde (tot lage) WOZ-waarde
- Kleine woninggrootte en hoge WOZ-waarden

- BEVINDINGEN
  - Grote afwijkingen in herbouwkosten (tot wel 65% hoger)
    - Casco-kosten (soms wel 2x hoger dan MBM)
    - Grote invloed van locatiefactor
  - Kleine woningen groter effect
  - WOZ waarde telt zwaar door

- Voorbeeld (Gestapeld 'beneden,- bovenwoning (SOC 1981/1982) historisch)
  - 50m2 , in centrum met WOZ van €9.500 (gemiddeld = €6.857)

  Herbouwkosten: €7.899 per m2 GO

  Onrealistische/onvoorziene uitkomsten?
  Herbouwkosten hoger dan de WOZ-waarde?

2. Vergelijk herbouwkosten M3E vs. MBM

1. Gestapeld 'beneden,- bovenwoning' (SOC code 1981/1982) karakteristiek historisch							
Objectgegevens	**MBM (herbouwkosten 2016 t/m 2021)**			**M3E (herbouwkosten 2022 t/m ...)**			
Woningtype	1981/1982			Woningtype	1981/1982	STWO	
m² gebruiksoppervlak	50			m² gebruiksoppervlak	50		
	9.500				9.500		
WOZ-waarde	**475.000**			WOZ-waarde	**475.000**		
Buurtcombinatie	A00			Buurtcombinatie	A00		
Stadsdeel	Burgwallen Oude Zijde			Stadsdeel	Burgwallen Oude Zijde		
					Centrum (centrum stedelijk)		
				WOZ-waarde gemiddeld	6.857	A00	
					342.850		
				Verschil WOZ-waarde	132.150		
Recapitulatie							
WOZ-waarde	475.000			WOZ-waarde	475.000		
Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)	238.687		65%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)	394.935		
grond	236.313		-66%	grondqoute	80.065	16,9%	
Herbouwkosten				**Herbouwkosten**			
herbouwkosten per m²	2.359		A1:	Investeringskosten	4.676		
herbouwkosten exclusief correcties	117.945				233.794		
correctie funderingskosten per m² go	119						
correctie funderingskosten	5.945						
correctie afwerking per m² go	107		A2:	Aanvullende afwerkingen	198		
correctie afwerking	5.350				9.919		
correctie tuin/dakterras per m² go	50		A3:	Tuin en dakterras	-		-
correctie tuin/dakterras	2.500				-		
correctie kwaliteit per m² go	**1.056**		A5.1:	Kwaliteitstoeslag stadsdeel	374		-
correctie kwaliteit	52.800	29%			18.675		
			A5.2:	Kwaliteitstoeslag onderlinge kwaliteit	573		
					75.722		19%
correctie projectgrootte per m² go (EGW > 115m2)							
correctie projectgrootte							

5.2

5.2

- Onvoorzien bij A4 weegt zwaar mee bij M3E
- Toeslag van € 650,-- totaal (€ 13,--/m2GO) voor locatie bij MBM is veel te laag

2. Analyse M3E vs. MBM

analyse per woningtype (effect woninggrootte / WOZ-waarde)

- Gemiddeld (grote) woning van type x met lage WOZ-waarde

1. Gestapeld 'beneden,- bovenwoning' (SOC code 1981/1982) karakteristiek historisch							
Objectgegevens	MBM (herbouwkosten 2016 t/m 2021)			M3E (herbouwkosten 2022 t/m ...)			
Woningtype	1981/1982			Woningtype	1981/1982	STWO	
m² gebruiksoppervlak	174			m² gebruiksoppervlak	174		
	5.000				5.000		
WOZ-waarde	**870.000**			WOZ-waarde	**870.000**		
Buurtcombinatie	A00			Buurtcombinatie	A00		
Stadsdeel	Burgwallen Oude Zijde			Stadsdeel	Burgwallen Oude Zijde		
					Centrum (centrum stedelijk)		
				WOZ-waarde gemiddeld	6.857	A00	
					1.193.118		
				Verschil WOZ-waarde	-323.118		
Recapitulatie							
WOZ-waarde		870.000		WOZ-waarde		870.000	
Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		601.233	3%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		620.503	
grondqoute	30,9%	268.767	-7%	grondqoute	28,7%	249.497	

- Kleine woning van type x met hoge WOZ-waarde

1. Gestapeld 'beneden,- bovenwoning' (SOC code 1981/1982) karakteristiek historisch							
Objectgegevens	MBM (herbouwkosten 2016 t/m 2021)			M3E (herbouwkosten 2022 t/m ...)			
Woningtype	1981/1982			Woningtype	1981/1982	STWO	
m² gebruiksoppervlak	50			m² gebruiksoppervlak	50		
	9.500				9.500		
WOZ-waarde	**475.000**			WOZ-waarde	**475.000**		
Buurtcombinatie	A00			Buurtcombinatie	A00		
Stadsdeel	Burgwallen Oude Zijde			Stadsdeel	Burgwallen Oude Zijde		
					Centrum (centrum stedelijk)		
				WOZ-waarde gemiddeld	6.857	A00	
					342.850		
				Verschil WOZ-waarde	132.150		
Recapitulatie							
WOZ-waarde		475.000		WOZ-waarde		475.000	
Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		238.687	65%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		394.935	
grondqoute	49,8%	236.313	-66%	grondqoute	16,9%	80.065	

2. Analyse M3E vs. MBM

Gestapelde woning

- Gemiddeld (grote) woning van type x met gemiddelde WOZ-waarde

6. Gestapeld 'Flat algemeen gemengd' (SOC code 1185)						
Objectgegevens	MBM (herbouwkosten 2016 t/m 2021)			M3E (herbouwkosten 2022 t/m ...)		
Woningtype	1183 / 1189			1183 / 1189 STWO		
m² gebruiksoppervlak	76			76		
	6.000			6.000		
WOZ-waarde	**456.000**			**456.000**		
Buurtcombinatie	E39			E39		
				De Kolenkit		
				West (groen stedelijk)		
			WOZ-waarde gemiddeld	5.297		
				402.572		
			Verschil WOZ-waarde	53.428		
Recapitulatie						
WOZ-waarde	456.000		WOZ-waarde	456.000		
Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)	257.336	-3%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)	265.165		
grondqoute	43,6% 198.664	-4%	grondqoute	41,8% 190.835		

- Kleine woning van type x met lage WOZ-waarde

6. Gestapeld 'Flat algemeen gemengd' (SOC code 1185)						
Objectgegevens	MBM (herbouwkosten 2016 t/m 2021)			M3E (herbouwkosten 2022 t/m ...)		
Woningtype						
m² gebruiksoppervlak	35			35		
	6.000			6.000		
WOZ-waarde	**210.000**			**210.000**		
Buurtcombinatie	E39			E39		
				De Kolenkit		
				West (groen stedelijk)		
			WOZ-waarde gemiddeld	5.297		
				185.395		
			Verschil WOZ-waarde	24.605		
Recapitulatie						
WOZ-waarde	210.000		WOZ-waarde	210.000		
Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)	119.289	-57%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)	202.639		
grondqoute	38,4% 80.711	-91%	grondqoute	3,5% 7.361		

[redacted]

[redacted]

[redacted]

2. Analyse M3E vs. MBM

Grondgebonden woning

- Gemiddeld (grote) woning van type x met gemiddelde WOZ-waarde

5. Grondgebonden drive-in woning (SOC code 1138)						
Objectgegevens	MBM (herbouwkosten 2016 t/m 2021)			M3E (herbouwkosten 2022 t/m ...)		
Woningtype		1.138				1.138
m² gebruiksoppervlak		170				170
		3.607				3.607
WOZ-waarde		**613.190**				**613.190**
Buurtcombinatie		F84				F84
		Middeveldsche Polder				Middeveldsche Polder
						Nieuw-West (groen stedelijk)
				WOZ-waarde gemiddeld		3.607 M33
						613.190
				Verschil WOZ-waarde		-
Recapitulatie						
WOZ-waarde		613.190		WOZ-waarde		613.190
Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		392.221	6%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		414.169
grondqoute	36,0%	220.969	-10%	grondqoute	32,5%	199.021

- Kleine woning van type x met lage WOZ-waarde

5. Grondgebonden drive-in woning (SOC code 1138)						
Objectgegevens	MBM (herbouwkosten 2016 t/m 2021)			M3E (herbouwkosten 2022 t/m ...)		
Woningtype		1.138				1.138
m² gebruiksoppervlak		75				75
		3.607				3.607
WOZ-waarde		**270.525**				**270.525**
Buurtcombinatie		F84				F84
		Middeveldsche Polder				Middeveldsche Polder
						Nieuw-West (groen stedelijk)
				WOZ-waarde gemiddeld		3.607 M33
						270.525
				Verschil WOZ-waarde		-
Recapitulatie						
WOZ-waarde		270.525		WOZ-waarde		270.525
Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		201.271	16%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		233.380
grondqoute	25,6%	69.254	-46%	grondqoute	13,7%	37.145

2. Analyse M3E vs. MBM

Grondgebonden woning (hoge WOZ waarde)

- Gemiddeld (grote) woning van type x met hoge WOZ-waarde

5. Grondgebonden drive-in woning (SOC code 1138)						
Objectgegevens	MBM (herbouwkosten 2016 t/m 2021)			M3E (herbouwkosten 2022 t/m ...)		
Woningtype		1.138			1.138	
m² gebruiksoppervlak		170			170	
		5.800			5.800	
WOZ-waarde		**986.000**			**986.000**	
Buurtcombinatie		F84			F84	
		Middeveldsche Polder			Middeveldsche Polder	
					Nieuw-West (groen stedelijk)	
				WOZ-waarde gemiddeld	3.607	M33
					613.190	
				Verschil WOZ-waarde	372.810	
Recapitulatie						
WOZ-waarde		986.000		WOZ-waarde	986.000	
Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		469.633	32%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)	621.082	
grondqoute	52,4%	516.367	-29%	grondqoute	37,0%	364.918

Komt door groot aandeel A5.2

- Kleine woning van type x met hoge WOZ-waarde

5. Grondgebonden drive-in woning (SOC code 1138)						
Objectgegevens	MBM (herbouwkosten 2016 t/m 2021)			M3E (herbouwkosten 2022 t/m ...)		
Woningtype		1.138			1.138	
m² gebruiksoppervlak		75			75	
		5.800			5.800	
WOZ-waarde		**435.000**			**435.000**	
Buurtcombinatie		F84			F84	
		Middeveldsche Polder			Middeveldsche Polder	
					Nieuw-West (groen stedelijk)	
				WOZ-waarde gemiddeld	3.607	M33
					270.525	
				Verschil WOZ-waarde	164.475	
Recapitulatie						
WOZ-waarde		435.000		WOZ-waarde	435.000	
Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		236.107	38%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)	324.665	
grondqoute	45,7%	198.893	-45%	grondqoute	25,4%	110.335

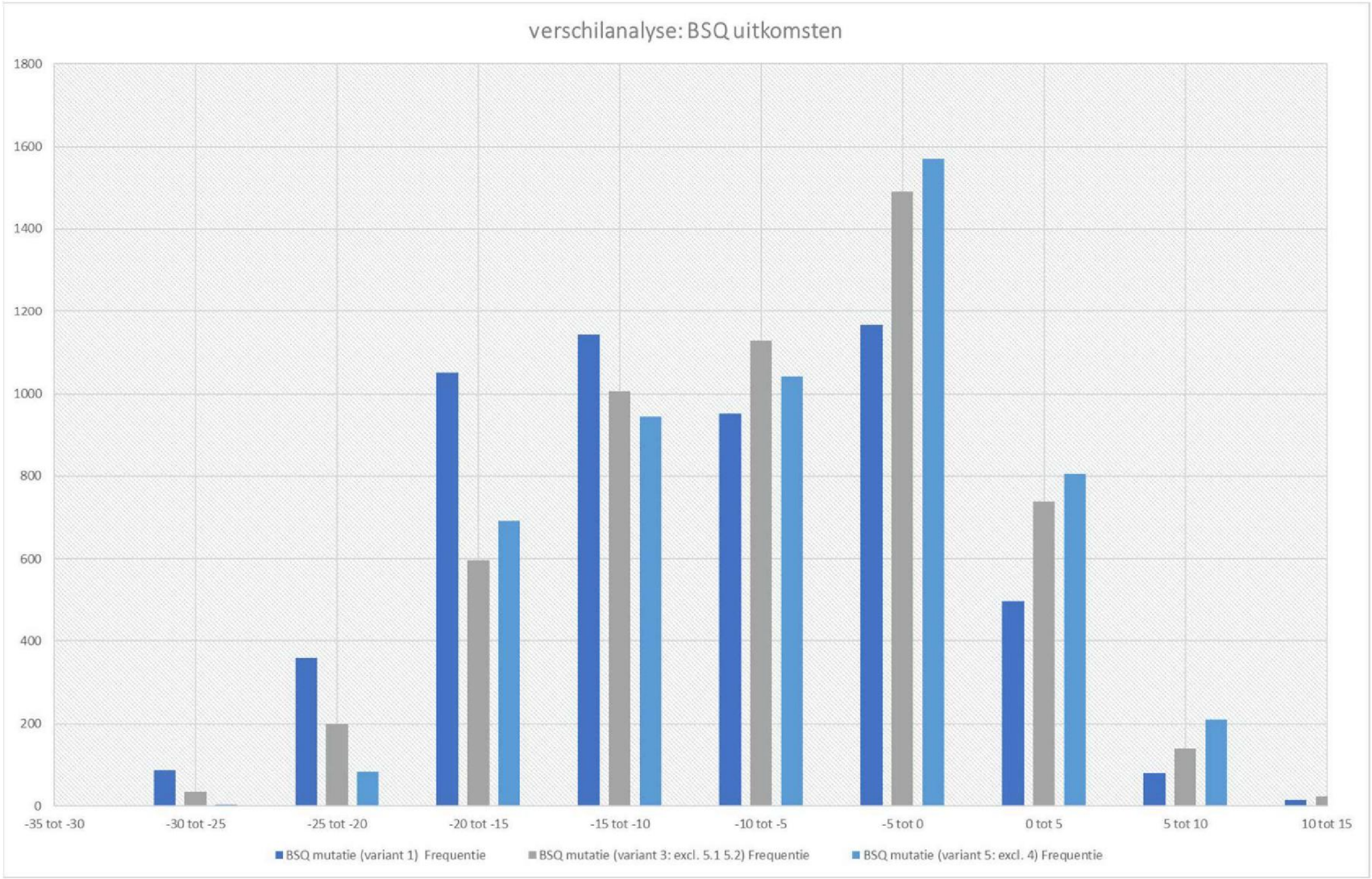
3. Analyse BSQ's

- Bevindingen:
  - Toepassing A4 leidt tot onevenwichtige uitkomsten. Grondwaarde/BSQ van met name centrum stedelijke gebieden muteren hierdoor aanzienlijk (gemiddeld ca. -20 / -15 BSQ lager). Effect voor overige gebieden minimaal.
  - Implementatie van A5.1 en A5.2 leidt tot onevenwichtige uitkomsten voor gebieden met hoge WOZ-waarden en waarin een grote spreiding is in woningroottes en gemiddelde WOZ-waarden. Effectief leidt dit tot een hogenegatieve grondwaarde omslagpunt (m2 GBO). Ter illustratie: centrum stedelijke locatie, woningtype @, negatieve grondwaarde bij een gemiddelde woning van ca. 80 m² GBO.
  - Afwijkende BVO/GBO factoren leidt voor gebieden met relatief veel kleinere woningen tot onvoorziene effecten op de BSQ (die niet in lijn zijn met de economische realiteit).





3. Analyse BSQ's



3. Analyse BSQ's

Top 10 muterende wijken

Basis vergelijking: BSQ MBM – M3E

Rijlabels	Gemiddelde van BSQ 2022 oude raming MBM	Gemiddelde van BSQ mutatie	Gemiddelde van BSQ 2022 nieuwe raming
A00	40,1	-22,2	17,9
A01	42,2	-19,2	21,7
A05	44,9	-17,0	27,7
A09	39,1	-16,9	20,6
A06	46,3	-16,3	29,9
A04	44,5	-16,0	28,3
F89	27,9	-14,1	13,8
T98	25,2	-13,7	11,6
F79	27,9	-13,4	13,8
F88	31,9	-13,2	17,6

Vergelijking – variant 3: BSQ M3E (excl. A5.1/A5.2

Rijlabels	Gemiddelde van BSQ 2022 oude raming MBM	Gemiddelde van BSQ mutatie (excl. 5.1 5.2)	Gemiddelde van BSQ 2022 nieuwe raming (excl. 5.1 5.2)
A00	40,1	-19,6	20,4
A01	42,2	-17,4	23,7
A09	39,1	-14,0	23,8
A05	44,9	-13,2	31,5
A06	46,3	-13,0	33,2
A04	44,5	-12,5	31,8
T98	25,2	-12,5	12,8
F89	27,9	-11,2	16,7
E15	38,4	-10,7	27,0
E39	31,1	-10,4	18,4

Vergelijking – variant 5: BSQ M3E (excl. A4)

Rijlabels	Gemiddelde van BSQ 2022 oude raming MBM	Gemiddelde van BSQ mutatie (excl. 4)	Gemiddelde van BSQ 2022 nieuwe raming (excl. 4)
F89	27,9	-14,1	13,8
T98	25,2	-13,7	11,6
F79	27,9	-13,4	13,8
F88	31,9	-13,2	17,6
N65	31,8	-12,6	19,1
M51	39,7	-12,5	27,2
F83	26,5	-12,5	14,0
N67	35,3	-12,5	22,8
F78	28,1	-12,4	15,7
N73	39,9	-12,3	28,2

Uitzoekpunten en vervolg…

- Wat is de verklaring van het verschil?
- In hoeverre zijn de waargenomen herbouwkosten voorzien en realistisch?

Hoe komen we tot doelmatige herbouwkosten waarmee wij BSQ's kunnen berekenen?