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

Brink						**M3E**						**Bouwkostenkompas** (nieuwbouw)				
Prijspeil Q1 2021						Prijspeil Q1 2021						Prijspeil Q1 2021				
BENG						BENG						BENG				
Groen stedelijk						Groen stedelijk						Gasloos/ WKO indiv. WP EGW / collectieve WP MGW				
Gasloos/ WKO lucht warmtepomp+boiler						Gasloos/ WKO						Bijk.kosten: 30%				
Kwaliteit: Top				Brink vs. M3E		Kwaliteit: midden?				M3E vs. Bouwkk.		Kwaliteit: midden en hoog				
	beneden bovenwoning						GO/BVO	**beneden bovenwoning**					**Beneden bovenwoning**			
GO	GO/BVO	1-10 woningen			verschil	GO		1187/1188		midden	hoog	GO	GO/BVO	midden	hoog	
>120	0,88	€ 2.230			€ 36	125	0,85	€ 2.194								
105-120	0,88	€ 2.267	1,63%		€ -6	112	0,85	€ 2.273	3,50%							
90-105	0,88	€ 2.302	1,52%		€ -58	97	0,84	€ 2.360	3,65%							
75-90	0,88	€ 2.336	1,46%		€ -216	82	0,83	€ 2.552	7,54%							
65-75	0,88	€ 2.365	1,23%		€ -438	70	0,82	€ 2.803	8,96%	€ -297		65-75	0,86	€ 2.506		(3 laags)
						60	0,82	€ 3.013	6,95%	€ -29		55-65	0,86	€ 2.983		(2laags)
	Woonschijf - 8 lagen							**Flat algemeen gemengd / 1185**		verschil	verschil		**Appartementenblok tot 10 lagen**		
GO	GO/BVO				verschil	GO				midden	hoog	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
							0,64									
	Corridor - 8 lagen							**Corridor / 1183/1189**								
GO					verschil	GO										
90-105		€ 2.259			€ -1.419	100		€ 3.678								
75-90		€ 2.369	4,6%		€ -1.603	80		€ 3.972	7,39%							
65-75		€ 2.437	2,8%		€ -1.625	70		€ 4.062	2,23%							
55-65		€ 2.508	2,8%		€ -1.645	60		€ 4.153	2,18%							
40-55		€ 2.584	2,9%		€ -1.947	50		€ 4.531	8,34%							
	Galerij - 8 lagen							**Galerij / 1181**		verschil	verschil		**Galerij tot 8 lagen**		
GO	GO/BVO				verschil	GO				midden	hoog	GO		midden	hoog	
105-120	0,88	€ 2.439			€ -528	112	0,74	€ 2.967								
90-105	0,88	€ 2.571	5,1%		€ -501	100	0,73	€ 3.072	3,41%							
75-90	0,88	€ 2.643	2,7%		€ -779	80	0,73	€ 3.422	10,24%							
65-75	0,88	€ 2.717	2,7%		€ -988	70	0,73	€ 3.705	7,63%	€ -981	€ -121	65-75	0,73	€ 2.724	€ 3.583	
55-65	0,88	€ 2.796	2,8%		€ -1.191	60	0,73	€ 3.987	7,09%							
40-55	0,88	€ 2.886	3,1%		€ -1.501	50	0,72	€ 4.387	9,12%	€ -1.414	€ -554	50	0,73	€ 2.973	€ 3.833	opslag 130€/m2 BVO

1. Analyse (vervolg)

					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	€ 3.430	
				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		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)**		niet goed vergelijkbare
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%							

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 midden	verschil hoog	Portiekwoning tot 4 lagen				
		GO		1184						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 midden	verschil hoog	Portiekwoning vanaf 4 lagen				
		GO		1184						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

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	
grondqoute	49,8%	236.313	-66%	grondqoute	16,9%	80.065	
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		-					

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)		129.289	-57%	Herbouwkosten (prijspeil 1-1-2019)		202.639	
grondqoute	38,4%	80.711	-91%	grondqoute	3,5%	7.361	

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	

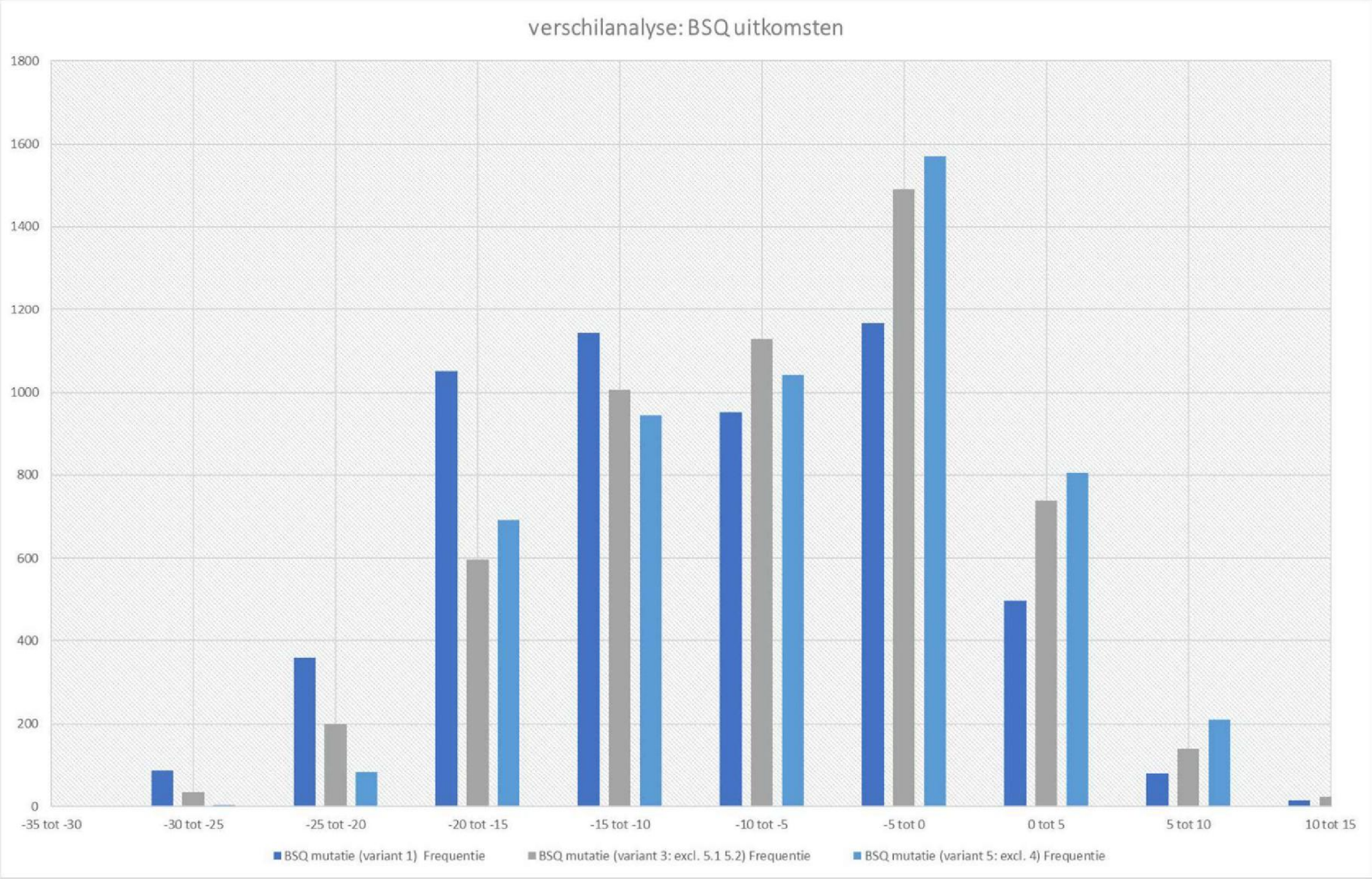
- Kleine woning van type x met hoge WOZ-waarde

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?