01099

Toelichting op straatquote

Lange straten worden opgedeeld in buurtstraten waarvoor een straatquote wordt berekend.

Berekening straatquote:

Individuele grondwaarde / Individuele WOZ-waarde = individuele grondquote

INDIVIDUELE GRONDQUOTE +
INDIVIDUELE GRONDQUOTE +
INDIVIDUELE GRONDQUOTE +
....

AANTAL HUIZEN IN DE STRAAT

= STRAATQUOTE

Voor de individuele erfpachter:

STRAATQUOTE × INDIVIDUELE WOZ-WAARDE = GRONDWAARDE EIGEN GROND

↓ - 1%

GRONDWAARDE EEUWIGDURENDE ERFPACHT

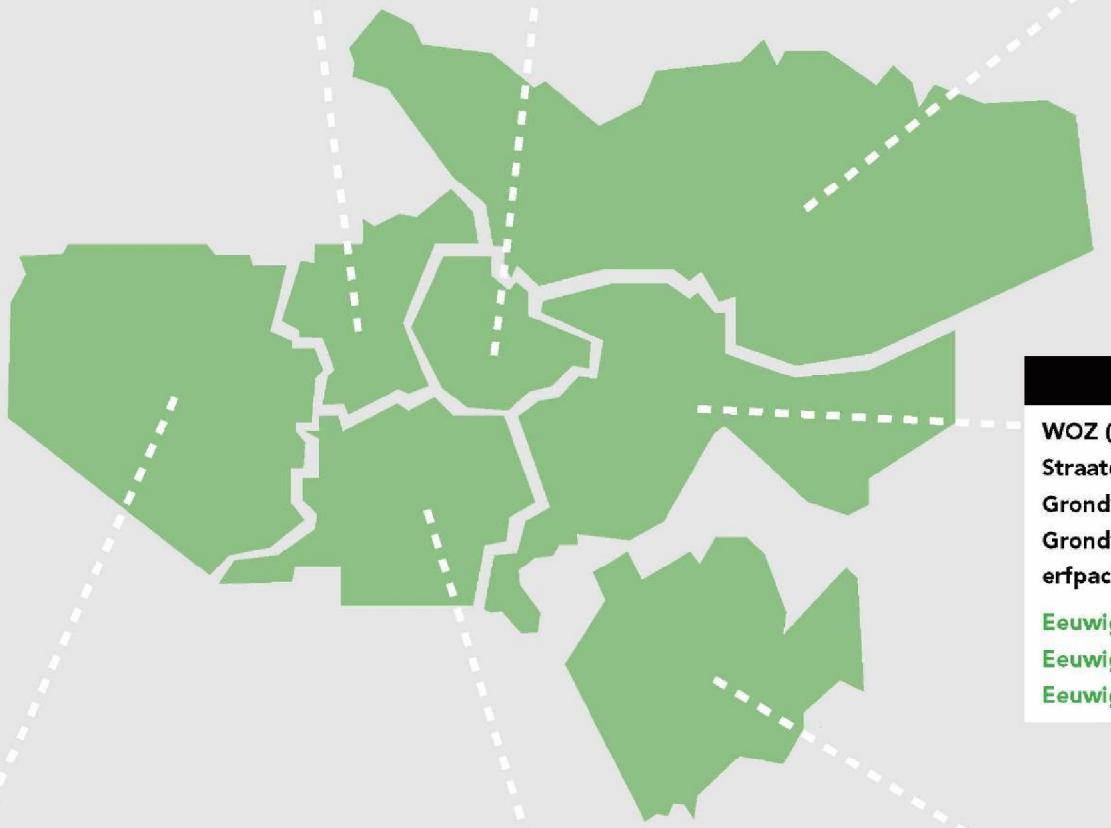
Rekenvoorbeelden van een willekeurige straat binnen een stadsdeel

Uitgaande van een indexcanon van 2,39% en een vaste canon van 4,31%

West	
WOZ (prijspeil 2014)	€175.000
Straatquote	24%
Grondwaarde eigen grond	€42.000
Grondwaarde eeuwigdurende erfpacht	€41.580
Eeuwigdurende afkoopsom	€41.580
Eeuwigdurende indexcanon	€995
Eeuwigdurende vaste canon	€1.791

Centrum	
WOZ (prijspeil 2014)	€210.000
Straatquote	52%
Grondwaarde eigen grond	€109.200
Grondwaarde eeuwigdurende erfpacht	€108.108
Eeuwigdurende afkoopsom	€108.108
Eeuwigdurende indexcanon	€2.586
Eeuwigdurende vaste canon	€4.655

Noord	
WOZ (prijspeil 2014)	€145.000
Straatquote	18%
Grondwaarde eigen grond	€26.100
Grondwaarde eeuwigdurende erfpacht	€25.839
Eeuwigdurende afkoopsom	€25.839
Eeuwigdurende indexcanon	€618
Eeuwigdurende vaste canon	€1.113



Oost	
WOZ (prijspeil 2014)	€440.000
Straatquote	25%
Grondwaarde eigen grond	€110.000
Grondwaarde eeuwigdurende erfpacht	€108.900
Eeuwigdurende afkoopsom	€108.900
Eeuwigdurende indexcanon	€2.605
Eeuwigdurende vaste canon	€4.689

Nieuw-West	
WOZ (prijspeil 2014)	€125.000
Straatquote	10%
Grondwaarde eigen grond	€12.500
Grondwaarde eeuwigdurende erfpacht	€12.375
Eeuwigdurende afkoopsom	€12.375
Eeuwigdurende indexcanon	€296
Eeuwigdurende vaste canon	€533

Zuid	
WOZ (prijspeil 2014)	€210.000
Straatquote	41%
Grondwaarde eigen grond	€86.100
Grondwaarde eeuwigdurende erfpacht	€85.239
Eeuwigdurende afkoopsom	€85.239
Eeuwigdurende indexcanon	€2.039
Eeuwigdurende vaste canon	€3.671

Zuidoost	
WOZ (prijspeil 2014)	€155.000
Straatquote	9%
Grondwaarde eigen grond	€13.950
Grondwaarde eeuwigdurende erfpacht	€13.811
Eeuwigdurende afkoopsom	€13.811
Eeuwigdurende indexcanon	€330
Eeuwigdurende vaste canon	€595

De rekenvoorbeelden zijn afgeleid van vergelijkbare situaties. Exacte canons en afkoopsommen kunnen hiervan afwijken.
Voor toepassing op andere situaties is de WOZ-waarde en straatquote nodig.

128399