00152

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: Diederik Boomsma
Sent: Tue 6/13/2017 3:25:12 PM
Subject: Re: vraag over de BSQ's
Received: Tue 6/13/2017 3:25:18 PM

geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Wow, dat is nog eens snel antwoord! Heel veel dank. Het komt *niet alleen* door de begrenzing van die buurtquote. Maar het klopt dus dat de indeling in buurtcombinaties wel invloed heeft op de BSQ's, en in ieder geval voor een deel die verschillen kan verklaren?
En dan zou de vraag kunnen zijn, welk aandeel van het verschil is toe te rekenen aan het hanteren van die categorie 'Buurtstraatquote begrensd op bandbreedte buurtquote' in de verschillende buurten. Want in theorie kan dat er toch toe leiden dat zeer vergelijkbare of zelfs bijna identieke woningen die vlakbij elkaar liggen, dan verschillende BSQ's krijgen, omdat ze 'toevallig' in een andere buurtcombinatie liggen? (Toevallig, in die zin dat de indeling van O+S uit 2015 op grond van andere criteria is opgesteld). Ik weet niet in hoeverre zich dat concreet voordoet in de stad, maar ik zag ook wel plekken op de kaart in Nieuw West bijvoorbeeld waar het er op leek. Technische vraag is dan: in welke buurten is het een effect van het begrenzen van de buurt-straatquote op het niveau van de buurtquote dat daarmee vergelijkbare woningen een 'extra' verschil krijgen in de uiteindelijke BSQ.

nogmaals dank en met vriendelijke groet,

Diederik

2017-06-13 16:58 GMT+02:00 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>:

> Geachte heer Boomsma,
>
> Voor de begrenzing van buurtstraten, buurten en buurtcombinaties is gebruik gemaakt van de statistische gebiedsindeling van Amsterdam die in 2015 door het college van B&W is vastgesteld. Dit betreft een statistische indeling van Amsterdam in 7 stadsdelen, 99 buurtcombinaties en 481 buurten. Binnen de buurten zijn ook de straten gecodeerd en deze kennen een aparte code als ze in verschillende buurten liggen. Aan deze statische gebiedsindeling hebben wij bij het bepalen van de BSQ's geen aanpassingen gedaan.
>
> De Jacob van Lennepkade is een lange straat, die door verschillen buurten loopt, namelijk 6 verschillende. Deze buurten kennen een andere uitstraling en ligging en dit zie je terug in de WOZ-waarden en daarmee de BSQ's. Het deel van de Jacob van Lennepkade dat gelegen is in de Borgerbuurt (E19b) kent inderdaad een lagere BSQ dan de andere delen, namelijk 26% versus 35% tot 43% in de andere buurtstraten van de Jacob van Lennepkade. Dit komt niet alleen omdat de BSQ in deze buurtstraat is begrensd op de buurtquote, maar ook omdat de individuele grondquotes in deze buurtstraat veel lager zijn dan in de andere buurtstraten op de Jacob van Lennepkade. Dit komt met name omdat de gemiddelde WOZ-waarde in het deel van de Jacob van Lennepkade gelegen in de Borgerbuurt substantieel lager is dan in de rest van de Jacob van Lennepkade. Dit leidt ertoe dat de BSQ lager is.
>
> Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2e 5.1.2e
>
> 5.1.2e 5.1.2e
>
> 5.1.2e
>
> 5.1.2e
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> 5.1.2e

380571

00152 2e @amsterdam.nl

5.1.2e

Van: Diederik Boomsma [5.1.2e @gmail.com]
Verzonden: dinsdag 13 juni 2017 16:16
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: vraag over de BSQ's

geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Ik had nog een vraag. Klopt het dat de BSQ's deels afhankelijk zijn van de (toevallige) buurtcombinatie waarin ze zich bevinden, ivm de regel dat buurtstraatquotes maar 5 procent hoger of lager mogen zijn dan de buurtquote? En heeft dat niet als effect dat straten die toevallig in een buurtinedeling staan waar zich *ook* goedkopere woningen bevinden, bijvoorbeeld omdat er sociale huurwoningen zijn verkocht, een voordeel genieten, ten opzichte van kleine, meer homogene combinaties waar dat niet zo is?

En klopt het dat dit verklaart wat ik zie op de interactieve kaart bij de BSQ's rond de Jacob van Lennepkade. Op een stukje zijn de BSQ's voor appartementen aan de bovenkant daar 26, en aan de andere kant van het water 36. Komt dat omdat de straat ten noorden van het kanaal in een andere buurtcombinatie ligt, namelijk de Borgerbuurt, en de Zuidkant valt onder de Cremerbuurt Oost. In het overzicht van de BSQ's (bijlage op vragen van Osselaer) staat bij de Borgerstraat dan ook 'Buurtstraatquote begrensd op bandbreedte buurtquote'. Klopt het dat dit het verschil deels verklaart in de BSQ's? En is daar rekening mee gehouden?

In hoeverre zijn die grenzen van de buurtcombinaties gewijzigd of aangepast de afgelopen jaren, of specifiek nu ten behoeve van het plan?

Andere vraag is dan ook: in hoeveel buurtcombinaties wordt de BSQ begrenst door de bandbreedte van de buurtquote - en leidt dat ertoe dat ze in die gevallen afwijken van de nabij-liggende BSQ's waar dat niet het geval is.

vriendelijke groet,

Diederik

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.