Gemeente Amsterdam

3. Grondwaarde bepalen op basis van de buurtstraatquote

kabinet

Aan	Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)
Van	Projectteam VES
Datum	7 juli 2016

Gevraagde beslissing:
Kennis te nemen van de werkwijze omtrent de buurtstraatquote en de wijze waarop de informatie in het BT van 14 juli zal worden gepresenteerd.

Toelichting
Een cruciale factor in de bepaling van de canon is de buurtstraatquote. Voor de burgers zal deze factor de belangrijkste factor zijn om met de buren te bediscussieren als daar onlogische of grote verschillen in ontstaan.
Door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met de buurtstraatquote ontstaat de Grondwaarde volle eigendom. Deze grondwaarde volle eigendom wordt vervolgens verlaagd met het waardeverschil erfpacht, depriciatie en korting om tot de erfpachtgrondwaarde te komen.

Er zijn circa 5.000 buurtstraatquotes (BSQ) die we de afgelopen maanden hebben berekend, geanalyseerd en geoptimaliseerd. Steeds hebben we (in een negental sessies van een dag) de uitkomsten geanalyseerd om verschillen te kunnen verklaren.
Het verklaren van deze verschillen lukt in het grootste deel van de gevallen, maar niet altijd. Voor het draagvlak voor deze belangrijke component van het stelsel is een goed uit te leggen BSQ erg belangrijk.

Tijdens het BT van 14 juli zullen we aan de hand van een presentatie (hand-out) toelichten welk beeld er ten aanzien van de BSQ is ontstaan en zullen we een voorstel doen voor de manier waarop we de BSQ gaan hanteren.