00257

5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]

From: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 1/10/2017 10:10:27 AM
Subject: RE: nadere uitleg BSQ
Received: Tue 1/10/2017 10:10:29 AM

Paar wijzigingen aangebracht in de tekst:
De buurstraatquote laat zien welk deel van de marktwaarde van uw woning bestaat uit de waarde van de grond. Het overige deel zijn de herbouwkosten van uw woning.

De waarde van een woning wordt voor een belangrijk deel bepaald door de locatie waar de woning staat. Een woning in Noord heeft bijvoorbeeld een lagere marktwaarde dan een zelfde woning in Zuid. Hoewel de herbouwkosten van deze vergelijkbare woningen nagenoeg gelijk zijn, is de marktwaarde hoger. Dit komt dus door de waarde van de locatie: mensen zijn bereid om voor een verglijkbare woning een hoger bedrag te betalen als deze op een gewildere locatie staat. De waarde zit niet in de stenen maar in de locatie, de grond.

Dat is overigens niet anders in het rest van het land, ook als het gaat om eigen grond. Grond in de stad Groningen kent per m2 bijvoorbeeld een hogere prijs dan grond in Stadskanaal. De locatie is van invloed op de waarde.

De gemeente hanteert de buurtstraatquote om uit de woningwaarde de grondwaarde af te kunnen leiden. Op basis van WOZ-waarden en herbouwkosten heeft de gemeente de grondwaarden van veel woningen in de stad bepaald en vervolgens op buurstraatniveau gemiddeld in één quote: de buurtstraatquote. Buurtstraatquotes verschillen over de stad omdat dit samenhangt met de waarde van een locatie.

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 10 januari 2017 10:19
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: nadere uitleg BSQ

Wellicht is het goed om wat meer nadruk te leggen op de BSQ, dat het geen verzonnen getal is maar het gevolg van een berekening.

Ik doe een aanzet:

De BSQ laat zien welk deel van de marktwaarde in uw straat bestaat uit de herbouwkosten van uw woning en welk deel uit de waarde van de grond.

De waarde van een woning wordt voor een belangrijk deel bepaald door de locatie. Een vergelijkbare woning die in Noord staat kent een lagere marktwaarde dan een zelfde woning in Zuid. Hoewel de herbouwkosten van een dergelijke woning gelijk zijn is de marktwaarde hoger. Mensen zijn op die locatie bereid om voor dezelfde woning een hoger bedrag te bepalen. De waarde zit niet in de stenen maar in de locatie, de grond.

Dat is overigens niet anders in het rest van het land, ook als het gaat om eigen grond. Grond in de stad Groningen kent per m2 bijvoorbeeld een hogere prijs dan grond in Stadskanaal. De locatie is van invloed op de waarde.

De BSQ is dus geen door de gemeente gekozen percentage. De BSQ is het gevolg van de individuele berekening van de grondwaarde per woning aan de hand van de marktwaarde (WOZ) en de herbouwkosten. De verschillen in BSQ's komen overeen met de prijsverschillen die er tussen verschillende delen van de stad zijn.

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam

00257

5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

5.1.2e

792232