Gemeente Amsterdam

Dit document wordt gebruik voor zowel de aanvraag van een grondprijsadvies als de aanvraag voor een grondprijsberekening.

Bepaling erfpachtgrondwaarde voor bestaande erfpachtrechten (vertrouwelijk) (te gebruiken bij bestemmingswijziging (waarbij in de nieuwe situatie 4 of minder extra woningen ontstaan)

Aanvrager (10)(2e) (10)(2e)
Adviseur (invullen door adviseur)
Kopie aan Erfpacht@amsterdam.nl
Datum
Kenmerk
E-nummer E4223/1

Beste collega,

Hierbij ontvang je een grondprijsadvies voor bovengenoemd adres op basis van de door jou aangeleverde informatie zoals je hieronder bij "Project informatie" hebt ingevuld (punt 1 tot en met 8).

Project informatie

1) De naam van het project/locatie

- Datum "volledige aanvraag" : 5 december 2019
- Adres(sen) : Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam
- Kadastrale gegevens : gemeente Amsterdam, sectie F, nummers (10)(2e) en 7928
- Kaveloppervlak : 235
- Algemene Bepalingen : AB1994 (afkoop)
- Buurtcode (incl. deelcode, bijv. F85f) : A01f
- Stadsdeel : stadsdeel Centrum
- Gelden vaste afspraken : neen
- Is wijziging met btw belast : onbekend

2) De reden van de adviesaanvraag

Bestemmingswijziging:
De erfpachter wil overstappen naar eeuwigdurende erfpacht, maar kan met de huidige privaatrechtelijke bestemming niet overstappen, omdat het erfpachtrecht thans een gemende bestemming heeft. De bestemming zal dus eerst gewijzigd moeten worden naar een zuiver woonbestemming om vervolgens te kunnen overstappen.

3) Toelichting grondwaardebepaling

Een toelichting grondwaardebepaling is nodig, omdat bij dit dossier reeds adviseurs/advocaten van de erfpachter betrokken zijn of anders.
Corten Advocaten heeft de aanvraag namens erfpachter ingediend. Hij vraagt altijd om een toelichting van de grondwaardebepaling.

4) **Indien er sprake is van een perceelsuitbreiding moet het selectiebeleid gevolgd worden.** Is al contact opgenomen met ASM (ASM@amsterdam.nl)?
n.v.t.

5) **Een duidelijke beschrijving van het oude programma**

Huidige privaatrechtelijke bestemming(en):	De bebouwing van het terrein is bestemd tot kunsthandel in boeken en prenten (antiquariaat) annex kunstgalerie en woning en mag slechts aldus worden gebruikt en een tuin
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² go per woning aangeven: Let op!! Alleen de m² opnemen van de woning zonder bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten. *Invullen indien WOZ niet bekend is Is er een tuin aanwezig? Is er een (dak)terras aanwezig? Is er een berging aanwezig op zolder? Is er een berging in de kelder? Is er een schuur in de tuin?	▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ ééngezinswoning ▪ 482 gebruiksoppervlakte gelegen in het souterrain t/m de 3de verdieping (waarvan 171 m² go gelegen in het souterrain, zie hieronder) Ja, van 47 m² neen neen neen neen
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	Kunsthandel in boeken en prenten (antiquariaat) annex kunstgalerie van 27 m² bvo gelegen op een deel van de beletage
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm: Opnemen wat er over parkeren is vastgelegd bij uitgifte of latere wijziging van het erfpachtrecht	n.v.t.
Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt)	n.v.t.

▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	▪ Erfpachter is niet gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is niet een non-profit instelling ▪ Er is niet sprake van overheidssubsidiering
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	4
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglichttoetreding?	Ja, er is een souterrain t.b.v. de woning van 171 m² go (zie hierboven) Ja, 2400 mm Ja

6) Een duidelijke beschrijving van het nieuwe programma

Nieuwe bestemming(en):	één (1) koopwoning van 505 m² gebruiksoppervlak (go)
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² go per woning aangeven: Let op!! Alleen de m² opnemen van de woning zonder bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten. *Invullen indien WOZ niet bekend is Is er een tuin aanwezig? Is er een (dak)terras aanwezig? Is er een berging aanwezig op zolder? Is er een berging in de kelder? Is er een schuur in de tuin?	▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ ééngezinswoning ▪ 505 m² go gelegen in het souterrain t/m de 3de verdieping (waarvan 171 m² go gelegen in het souterrain, (zie hieronder) Ja, van 47 m² neen neen neen neen
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven: Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm:	n.v.t. n.v.t

Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	n.v.t.
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	▪ Erfpachter is niet gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is niet een non-profit instelling ▪ Er is niet sprake van overheidssubsidiering
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	4
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	Ja, er is een souterrain t.b.v. de woning van 171 m^2 go (zie hierboven) Ja, 2400 mm Ja

7) Eerdere gpa's

Aangeven of er eerder gpa's voor dit project/locaties zijn verstrekt en wanneer:
Nee

8) Eventuele bijzonderheden

- Ingangsdatum wijziging : 1 januari 2021

9) Aktenonderzoek Stuur alle akten waarin een wijziging van de erfpacht voorkomt, vanaf de uitgifteakte (danwel vanaf CHET/conversie akte) samen met de aanvraag naar de grondprijsberekenaars.

10) Aandachtspunten.

- Vierkante meters afronden; tot 0,5 naar beneden en vanaf 0,5 naar boven
- Let wel, er worden alleen grondprijzen verstrekt die niet in de Handleiding Grond-prijsbepaling staan (dus kijk van tevoren in de Handleiding).
- Vul altijd iets in; als het item niet van toepassing is, vul dan "n.v.t." in.
- **Stuur relevante bijlagen mee (meetstaten, plattegrond, bouwtekening etc.)**
- Stuur de aanvraag per e-mail en als Word bijlage naar: vastgoedadviseringbe.oga@amsterdam.nl
- Vermeld in het onderwerp van de mail het **soort wijziging, toelichting (alleen indien een toelichting wordt opgevraagd), adres en stadsdeel**.
- Spoedaanvragen moeten door een Teamleider van Erfpacht en Uitgifte worden verstuurd naar vastgoedadviseringbe.oga@amsterdam.nl met daarbij de reden van de spoedaanvraag.

In te vullen door TAG-adviseur

@volgens Sjabloon TAG@

Met vriendelijke groet,
@(Naam TAG-adviseur@