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 perceels-/tuinuitbreiding, bestemmings-/bebouwingswijziging (waarbij in de nieuwe situatie 4 of minder extra woningen ontstaan)/splitsing)

Aanvrager (10)(2e) (10)(2e)
Adviseur
Kopie aan (10)(2e) @amsterdam.nl
Datum
Kenmerk
E-nummer E3546/2

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 (invullen door aanvrager)

1) De naam van het project/locatie (invullen door aanvrager)

- Datum "volledige aanvraag" : **1 mei 2020 (best.wijz) en reguliere CHET**
- Adres(sen) : Keurenplein (10)(2e) te Amsterdam
- Kadastrale gegevens : Gemeente Sloten (N.H.), sectie G, nummer (10)(2e) (kaveloppervlak: 301)
- Algemene Bepalingen : AB 1966
- Buurtcode (incl. deelcode, bijv. F85f) : Bedrijvencentrum Osdorp (F83b)
- Stadsdeel : Nieuw-West
- Betreft woningcorporatie : n.v.t.
  Gelden vaste afspraken : neen
- Is wijziging met btw belast : onbekend

2) De reden van de adviesaanvraag (verwijderen wat niet van toepassing is)

- Bestemmingswijziging gevolgd door chet.

Er is gebleken dat de huidige privaatrechtelijke bestemming "*het terrein is bestemd voor de uitbreiding van de bebouwing, gesticht op het terrein, dat op de gemelde tekening met enkele arcering is aangegeven; de bebouwing van het terrein mag* (10)(2e) *worden gebruikt als garage*" niet overeenkomt met de feitelijke bestemming. Feitelijk gebruikt de erfpachter het als stalling van voertuigen (10 parkeerplaatsen op maaiveld) ten behoeve van de bedrijfsvoering van het erfpachtpachtrecht Keurenplein (10)(2e) en Zuidermolenweg (10)(2e) te Amsterdam (dossier

E3546/1, Gemeente Sloten (N.H.), sectie G, nummers (10)(2e) . Dit erfpachtrecht (E3546/2) mag ook niet los worden vervreemd.
Na kort overleg met (10)(2e) heb ik begrepen dat de huidige privaatrechtelijke bestemming (garage) dan wel de nieuwe/feitelijke bestemming (onbebouwd terrein met 10 parkeerplaatsen op maaiveld) zullen worden gewaardeerd als "bedrijfsruimte" aangezien het "hoofdrecht/aangrenzend recht", E3546/1, de bestemming bedrijfsruimte + showroom heeft. In dit geval wil ik, i.o.m. mijn senior (10)(2e) (10)(2e) , een advies voor een bestemmingswijziging en CHET willen ontvangen op basis nieuwe/feitelijke bestemming. Graag zou ik het ook nog mondeling nog willen toelichten.

3) **Indien er sprake is van een perceelsuitbreiding moet het selectiebeleid gevolgd worden.** Is al contact opgenomen met ASM ((10)(2e)@amsterdam.nl)? **n.v.t.**

4) **Een duidelijke beschrijving van het oude programma** **(laatste kolom invullen door aanvrager)**

Indien n.v.t. dan tekst weghalen en n.v.t. invullen. *) doorhalen/verwijderen wat niet van toepassing is.	
Huidige privaatrechtelijke bestemming(en):	het terrein is bestemd voor de uitbreiding van de bebouwing, gesticht op het terrein, dat op de gemelde tekening met enkele arcering is aangegeven; de bebouwing van het terrein mag (10)(2e) worden gebruikt als garage
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?	▪ N.v.t. n.v.t.
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven: Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm:	het terrein is bestemd voor de uitbreiding van de bebouwing, gesticht op het terrein, dat op de gemelde tekening met enkele arcering is aangegeven; de bebouwing van het terrein mag (10)(2e) worden gebruikt als garage. Kaveloppervlak: 301 m2 nvt

Opnemen wat er over parkeren is vastgelegd bij uitgifte of latere wijziging van het erfpachtrecht Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	nvt nvt
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten): Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	nvt Nvt nvt

5) Een duidelijke beschrijving van het nieuwe programma *(laatste kolom invullen door aanvrager)*

Indien n.v.t. dan tekst weghalen en n.v.t. invullen. *) doorhalen/verwijderen wat niet van toepassing is.	
Nieuwe bestemming(en):	het terrein (onbebouwd) is bestemd voor de stalling van voertuigen t.b.v. de bedrijfsvoering van het naastgelegen erfpachtrecht plaatselijk bekend als Keurenplein [redacted]en Zuidermolenweg [redacted] te Amsterdam
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?	▪ nvt nvt
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	de stalling van voertuigen 301 m2 kaveloppervlak

Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm:	**10** parkeerplekken t.b.v. de bedrijfsvoering van het naastgelegen erfpachtrecht plaatselijk bekend als Keurenplein [redacted] en Zuidermolenweg [redacted] te Amsterdam ▪ op maaiveld ▪ **nvt** laags/lagen*) ▪ **nvt** parkeerplekken die volgens de akte niet afhankelijk gemaakt zijn van de hoofdbestemming (op juridische gronden 1 erfpachtgrondwaarde voor de oude en de nieuwe situatie)
Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	nvt
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	▪ nvt
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten): Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	nvt nvt nvt nvt

6) **Eerdere gpa's** **(invullen door aanvrager)**
Aangeven of er eerder gpa's voor dit project/locaties zijn verstrekt en wanneer:
GPA conversie E3546/1, d.d. 05-04-2016, kenmerk 2016-2873

7) **Eventuele bijzonderheden** **(invullen door aanvrager)**
- Ingangsdatum bestemmingswijziging : 1 mei 2020
- Ingangsdatum CHET : 1 mei 2022

8) **Aktenonderzoek** **(invullen door aanvrager)**
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.

In te vullen door TAG-adviseur