Gegevens kavel 6

kavelnummer	
eigenaar	
huidige kavelgrootte	1836
uitgeefbaar huidig kavel	1092
te verkopen aan gemeente (openbaar)	744
te verkopen aan eigenaar	892
oppervlak nieuw kavel	1984
Factor gbo/bvo	0,75

Gegevens programma

	m2 bvo	omrekenen naar eenheid grondprijs	grondprijs	eenheid	gewogen eenheid	totaal gewogen eenheden	Totaal contant gewogen eenheden
Reguliere sociale woningen (door toegelaten instellingen)	1.952	1.425	€ 227,00	m2 gbo	1,00	1.425	#REF!
Reguliere sociale woningen (door marktpartij)		-	€ 1.984,21	m2 gbo	8,74	-	#REF!
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo		-	€ 5.016,00	stuks	22,10	-	#REF!
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo		-	€ 7.392,00	stuks	32,56	-	#REF!
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)		-	€ 1.294,00	stuks	5,70	-	#REF!
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)		-	€ 1.294,00	stuks	5,70	-	#REF!
Woningen middensegment huur	1.102	804	€ 2.334,21	m2 gbo	10,28	8.268	#REF!
Woningen marktcontrair huur	1.102	804	€ 1.584,21	m2 gbo	6,98	5.612	#REF!
Meergezinswoningen koop	2.002	1.461	€ 2.534,21	m2 gbo	11,16	16.316	#REF!
Bedrijfsruimte	151	151	€ 350,00	m2 bvo	1,54	232	#REF!
Kantoren	151	151	€ 685,00	m2 bvo	3,02	454	#REF!
Horeca (geen hotel)		-	€ 979,88	m2 bvo	4,32	-	#REF!
Sociaal maatschappelijke bestemming		-	€ 194,00	m2 bvo	0,85	-	#REF!
Half verdiept parkeren inpandig		-	€ 5.005,00	stuks	22,05	-	#REF!
Geheel verdiept parkeren inpandig		-	€ 5.005,00	stuks	22,05	-	#REF!
Gebouwd parkeren op maaiveld		-	€ 9.300,00	stuks	40,97	-	#REF!
Totaal aantal gewogen eenheden						32.307	#REF!

te verhalenkosten per gewogen eenheid	€	215,09
inbrengwaarde huidig kavel	€	3.370.000
percentage uitgeefbaar/zelf te bebouwen deel		59,48%

kavel 6	totaal	openbaar	uitgeefbaar
oppervlak huidig kavel eigenaar	1836	744	1092
oppervlak toe te voegen (gemeente)	892		892
tot oppervlak nieuw kavel			1984

verdeling grond nu rato van eigendom kavel 6	eigenaar (huidig)	gemeente	totaal
oppervlak uitgeefbaar	1092	892	1984
rato	55,04%	44,96%	

Berekening exploitatiebijdrage

kavel 6 bijdrage (1092 m2)	aandeel programma eigenaar		gew eenh	tot geweenh	totaal contant gewogen eenheden	Bruto exploitatiebidrage	
Reguliere sociale woningen (door toegelaten instellingen)	784	m2 gbo	1,00	784	784	€ 168.695,64	
Reguliere sociale woningen (door marktpartij)	-	m2 gbo	8,74	-	-	€ -	
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	-	stuks	22,10	-	-	€ -	
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	-	stuks	32,56	-	-	€ -	
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	-	stuks	5,70	-	-	€ -	
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	-	stuks	5,70	-	-	€ -	
Woningen middensegment huur	443	m2 gbo	10,28	4.551	4.551	€ 978.864,59	
Woningen marktcontrair huur	443	m2 gbo	6,98	3.089	3.089	€ 664.347,71	
Meergezinswoningen koop	804	m2 gbo	11,16	8.980	8.980	€ 1.931.545,16	
Bedrijfsruimte	83	m2 bvo	1,54	128	128	€ 27.471,34	
Kantoren	83	m2 bvo	3,02	250	250	€ 53.765,34	
Horeca (geen hotel)	-	m2 bvo	4,32	-	-	€ -	
Sociaal maatschappelijke bestemming	-	m2 bvo	0,85	-	-	€ -	
Half verdiept parkeren inpandig	-	stuks	22,05	-	-	€ -	
Geheel verdiept parkeren inpandig	-	stuks	22,05	-	-	€ -	
Gebouwd parkeren op maaiveld	-	stuks	40,97	-	-	€ -	
Totaal aantal gewogen eenheden				17.782	17.782	€ 3.824.689,79	
Bruto exploitatiebijdrage							€ 3.824.689,79
Minus inbrengwaarde zelf te bebouwen deel							€ 2.004.379
Minus zelf te verrichten werkzaamheden							€ -
Netto exploitatiebijdrage							€ 1.820.310,71
Aankoopsom openbare ruimte							€ 1.365.621
Saldo gemeente							€ 454.689,79
sub totaal (te betalen/te ontvangen)							€ 454.689,79

Berekening gronduitgifte

grondwaarde kavel 6 (982m2)	programma		grondprijs		subtotaal grondprijs	
Reguliere sociale woningen (door toegelaten instellingen)	641	m2 gbo	€ 227,00	m2 gbo	€ 145.479,23	
Reguliere sociale woningen (door marktpartij)	0	m2 gbo	€ 1.984,21	m2 gbo	€ -	
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	0	stuks	€ 5.016,00	stuks	€ -	
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	0	stuks	€ 7.392,00	stuks	€ -	
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	0	stuks	€ 1.294,00	stuks	€ -	
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	0	stuks	€ 1.294,00	stuks	€ -	
Woningen middensegment huur	362	m2 gbo	€ 2.334,21	m2 gbo	€ 843.860,14	
Woningen marktcontrair huur	362	m2 gbo	€ 1.584,21	m2 gbo	€ 572.721,25	
Meergezinswoningen koop	657	m2 gbo	€ 2.534,21	m2 gbo	€ 1.665.147,54	
Bedrijfsruimte	68	m2 bvo	€ 350,00	m2 bvo	€ 23.682,51	
Kantoren	68	m2 bvo	€ 685,00	m2 bvo	€ 46.350,06	
Horeca (geen hotel)	0	m2 bvo	€ 979,88	m2 bvo	€ -	
Sociaal maatschappelijke bestemming	0	m2 bvo	€ 194,00	m2 bvo	€ -	
Half verdiept parkeren inpandig	0	stuks	€ 5.005,00	stuks	€ -	
Geheel verdiept parkeren inpandig	0	stuks	€ 5.005,00	stuks	€ -	
Gebouwd parkeren op maaiveld	0	stuks	€ 9.300,00	stuks	€ -	
Totale grondprijs						€ 3.297.190,73
te betalen						€ 3.751.898,97

inbrengwaarde		
45 a	€	5.1.2,e
45 b	€	
45 c	€	
45 d	€	
45 e	€	
43 a	€	
43 b	€	
43 c	€	
43 d	€	
totaal	€	

#	Adres	Algerond
1	H.J.E. Wenckebachweg 45-A	€ 5.1.2,e
2	H.J.E. Wenckebachweg 45-B	€
3	H.J.E. Wenckebachweg 45-C	€
4	H.J.E. Wenckebachweg 45-D	€
5	H.J.E. Wenckebachweg 45-E	€
6	H.J.E. Wenckebachweg 43-A	€
7	H.J.E. Wenckebachweg 43-B	€
8	H.J.E. Wenckebachweg 43-C	€
9	H.J.E. Wenckebachweg 43-D	€

Gemeente Amsterdam
01-4-2020

H.J.E. Wenckebachweg 43A-45E

Weespertrekvaart Oost | **kavel 6**

CONCEPT

Kavelinformatie

Nieuwe kavelgrootte circa: 1.933 m2 Huidige kavelgrootte circa: 1.836 m2 (volgens het kadaster)

Terug te leveren aan de gemeente (de eigenaar) circa: 744 m2. Terug te leveren aan de kavel (de gemeente) circa: 892 m2

Programma: 6.458 m2 BVO (bruto vloeroppervlak) incl. bergingen, excl. auto- en fietsscotterparkeren. Onderverdeeld in 301 m2 BVO niet-wonen en 6.157 m2 BVO wonen. Op basis van 40-40-20, kan de verdeling van het aantal woningen op kavelniveau bijvoorbeeld: 29 sociale huurwoningen van ca. 1.952 m2 bvo , 29 middensegment van ca. 2.205 m2 bvo en 25 vrije sector van ca. 2.002 m2 bvo. Erkan extra niet-woonprogramma en/of woonprogramma worden toegekend. Extra woonprogramma kan worden toegekend als een substantiële omvang aan gemeenschappelijk gebruik van daktuinen wordt gerealiseerd. Niet-woonfuncties zijn mogelijk in de sokkel: bedrijven, maatschappelijke functies en kantoren.

Verhaalbaar bedrag per gewogen eenheid	Programma	Eenheidsprijs (per m²gbo/bvo of per stuk)	Gewichtsfactor	Gewogen eenheden nominaal	Gewogen eenheden contant
Reguliere sociale woningen (door toegelaten instellingen)	7.350,00	€ 227,00	1,00	7.350	8.789
Reguliere sociale woningen (door marktpartij)	-	€ 1.984,21	8,74	-	-
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	53,00	€ 5.016,00	22,10	1.171	36.140
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	53,00	€ 7.392,00	32,56	1.726	37.481
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	-	€ -	-	-	-
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	-	€ -	-	-	-
Woningen middensegment huur	7.900,00	€ 2.334,21	10,28	81.235	96.164
Woningen marktcontrair huur	3.710,00	€ 1.584,21	6,98	25.892	25.892
Meergezinswoningen koop	10.500,00	€ 2.534,21	11,16	117.221	117.755
Bedrijfsruimte	2.150,00	€ 350,00	1,54	3.315	3.864
Kantoren	3.226,00	€ 685,00	3,02	9.735	9.735
Horeca (geen hotel)	804,00	€ 979,88	4,32	3.471	3.328
Half verdiept parkeren inpandig	106,00	€ 5.005,00	22,05	2.337	2.174
Geheel verdiept parkeren inpandig	105,00	€ 5.005,00	22,05	2.315	2.315
Gebouwd parkeren op maaiveld	51,00	€ 9.300,00	40,97	2.089	2.089
Totaal gewogen eenheden				267.857	326.303
Maximaal contant verhaalbare kosten					55.463.392
Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid					€ 169,94

Verhaalbaar bedrag per gewogen eenheid	Programma	Eenheidsprijs (per m²gbo/bvo of per stuk)	Gewichtsfactor	Gewogen eenheden nominaal	Gewogen eenheden contant
Reguliere sociale woningen (door toegelaten instellingen)	7.350,00	€ 227,00	1,00	7.350	7.350
Reguliere sociale woningen (door marktpartij)	-	€ 1.984,21	8,74	-	-
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	53,00	€ 5.016,00	22,10	1.171	1.171
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	53,00	€ 7.392,00	32,56	1.726	1.726
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	-	€ 1.294,00	5,70	-	-
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	-	€ 1.294,00	5,70	-	-
Woningen middensegment huur	7.900,00	€ 2.334,21	10,28	81.235	81.235
Woningen marktcontrair huur	3.710,00	€ 1.584,21	6,98	25.892	25.892
Meergezinswoningen koop	10.500,00	€ 2.534,21	11,16	117.221	117.221
Bedrijfsruimte	2.150,00	€ 350,00	1,54	3.315	3.315
Kantoren	3.226,00	€ 685,00	3,02	9.735	9.735
Horeca (geen hotel)	804,00	€ 979,88	4,32	3.471	3.471
Half verdiept parkeren inpandig	106,00	€ 5.005,00	22,05	2.337	2.337
Geheel verdiept parkeren inpandig	105,00	€ 5.005,00	22,05	2.315	2.315
Gebouwd parkeren op maaiveld	51,00	€ 9.300,00	40,97	2.089	2.089
Totaal gewogen eenheden				**267.857**	**267.857**
Maximaal contant verhaalbare kosten					€ 55.463.391,59
Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid					**€ 215,09**

huidige kavelgrootte	1836		
nieuwe kavelgrootte	1933		
naar gemeente	744	€	169,94
naar kavel 6	892		
huidige kavelgrootte	1836		
naar gemeente	-744		
naar kavel 6	892		
oppvl nieuwe kavel	1984		
Factor gbo/bvo	0,73		
inbrengwaarde	€ 3.370.000		

	m2 bvo	m2 gbo	grondprijs	gew eenh	tot gew	tot bijd kosten
soc huur	1952	1425	€ 227,00	1	1.425	€ 242.158
MDH conform	1102	804	€ 2.334,12	10,3	8.268	€ 1.405.078
MDH cont	1102	804	€ 1.584,21	7,0	5.612	€ 953.652
markt	2002	1461	€ 2.534,21	11,2	16.316	€ 2.772.677
bedrf	151	110	€ 350,00	1,5	169	€ 28.787
kant	151	110	€ 685,00	3,0	332	€ 56.340
					32.121	€ 5.458.692

kavel 6	huidig	naar gem	
opvl eigenaar	1836	744	1092
oppvl toe te voegen (gemeente)			892
tot nieuwe kavel			1984

verdeling grond na rato kavel 6			
	1092	892	1984
rato	0,550403226	0,449596774	

kavel 6 bijdrage (1092 m2)	m2 gbo	gew eenh	tot gew eenh			
soc huur	784	1,0	784	€	133.284,38	
MDH conform	443	10,3	4.551	€	773.359,22	
MDH cont	443	7,0	3.089	€	524.893,07	
markt	804	11,2	8.980	€	1.526.090,40	
bedrf	60	1,5	93	€	15.844,49	
kant	60	3,0	182	€	31.009,92	
0			17.680	€	3.004.481,48	€ 3.004.481,48 bijdrage (obv gewogen eenheden)
inbrengwaarde kavel 6	€ 3.370.000					€ -3.370.000 inbrengwaarde
sub totaal (te betalen/te ontvangen)						€ -365.518,52

grondwaarde kavel 6 (982m2)	m2 gbo			
soc huur	641	€ 227,00	€ 145.429,23	
MDH conform	362	€ 2.334,12	€ 843.827,60	
MDH cont	362	€ 1.584,21	€ 572.721,25	
markt	657	€ 2.534,21	€ 1.665.147,54	
bedrf	49	€ 350,00	€ 17.288,23	
kant	49	€ 685,00	€ 33.835,54	
			€ 3.278.249,40	€ 3.278.249,40 grondkosten gemeente
te betalen				€ 2.912.730,88

inbrengwaarde	
45 a	€ 5.1,2,e
45 b	€
45 c	€
45 d	€
45 e	€
43 a	€
43 b	€
43 c	€
43 d	€
totaal	€

#	Adres	Afgerond
1	H.J.E. Wenckebachweg 45-A	€ 5.1,2,e
2	H.J.E. Wenckebachweg 45-B	€
3	H.J.E. Wenckebachweg 45-C	€
4	H.J.E. Wenckebachweg 45-D	€
5	H.J.E. Wenckebachweg 45-E	€
6	H.J.E. Wenckebachweg 43-A	€
7	H.J.E. Wenckebachweg 43-B	€
8	H.J.E. Wenckebachweg 43-C	€
9	H.J.E. Wenckebachweg 43-D	€

Gemeente Amsterdam
01-4-2020

H.J.E. Wenckebachweg 43A-45E

Weespertrekvaart Oost | **kavel 6**

CONCEPT

Kavelinformatie

Nieuwe kavelgrootte circa: 1.933 m2 **Huidige kavelgrootte circa:** 1.836 m2 (volgens het kadaster)

Terug te leveren aan de gemeente (de eigenaar) circa: 744 m2. **Terug te leveren aan de kavel (de gemeente) circa:** 892 m2

Programma: 6.458 m2 BVO (bruto vloeroppervlak) incl. bergingen, excl. auto- en fiets/scootersparkeren. Onderverdeeld in 301 m2 BVO niet-wonen en 6.157 m2 BVO wonen. Op basis van 40-40-20, kan de verdeling van het aantal woningen op kavelniveau bijvoorbeeld: 29 sociale huurwoningen van ca. 1.952 m2 bvo , 29 middensegment van ca. 2.203 m2 bvo en 15 vrije sector van ca. 2.002 m2 bvo. Er kan extra niet-woonprogramma en/of woonprogramma worden toegekend. Extra woonprogramma kan worden toegekend als een substantiële omvang aan gemeenschappelijk gebruik van daktuinen wordt gerealiseerd. Niet-woonfuncties zijn mogelijk in de sokkel: bedrijven, maatschappelijke functies en kantoren.

Verhaalbaar bedrag per gewogen eenheid	*Programma*	*Eenheidsprijs (per m² gbo/bvo of per stuk)*	*Gewichtsfactor*	*Gewogen eenheden*	
				nominaal	contant
Reguliere sociale woningen (door toegelaten instellingen)	7.350,00	€ 227,00	1,00	7.350	8.789
Reguliere sociale woningen (door marktpartij)	-	€ 1.984,21	8,74	-	-
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	53,00	€ 5.016,00	22,10	1.171	25.440
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	53,00	€ 7.392,00	32,56	1.726	37.491
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	-	€ -	-	-	-
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij)	-	€ -	-	-	-
Woningen middensegment huur	7.900,00	€ 2.334,21	10,28	81.235	96.154
Woningen marktcontrair huur	3.710,00	€ 1.584,21	6,98	25.892	25.139
Meergezinswoningen koop	10.500,00	€ 2.534,21	11,16	117.221	110.729
Bedrijfsruimte	2.150,00	€ 350,00	1,54	3.315	3.084
Kantoren	3.226,00	€ 685,00	3,02	9.735	9.735
Horeca (geen hotel)	804,00	€ 979,88	4,32	3.471	3.228
Half verdiept parkeren inpandig	106,00	€ 5.005,00	22,05	2.337	2.174
Geheel verdiept parkeren inpandig	105,00	€ 5.005,00	22,05	2.315	2.315
Gebouwd parkeren op maaiveld	51,00	€ 9.300,00	40,97	2.089	2.089
Totaal gewogen eenheden				257.857	326.368
Maximaal contant verhaalbare kosten					55.463.392
Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid					€ 169,94