To: [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Fri 8/24/2018 8:10:37 AM
Subject: Grondprijs bedrijfsruimte Korte Papaverweg [redacted] en Papaverweg [redacted] (resp E931/4 en E1500/1)
Received: Fri 8/24/2018 8:10:37 AM
2017-05-23 GPA - E1500-1.pdf

Goedemorgen [redacted],
Afgelopen dinsdag heb ik de volgende dossiers aan je voorgelegd:
- E931/4 Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam
- E1500/1 Papaverweg [redacted] te Amsterdam

Op 25 juli 2017 hebben wij een aanbieding verstuurd voor bestemmingswijziging van het recht E1500/1 en samenvoeging van beide rechten. Tijdens het behandelen is per abuis (onze fout) een hal met functie bedrijfsruimte van 81 m² bvo niet meegenomen in het erfpachtrecht E931/4. De bestemming van dit recht is "Cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van 566 m² bvo". Hier had nog een hal met functie bedrijfsruimte van 81 m² bvo aan toegevoegd moeten worden.
Voor het recht E931/4 is vorig jaar geen GPA afgegeven, omdat wij in de veronderstelling waren dat de bestemming van dit recht niet wijzigt. Voor het naastgelegen recht E1500/1 is wel een GPA afgegeven voor bedrijfsruimte (schietschool), namelijk [redacted],- per m² bvo. Het GPA tref je in de bijlage aan.
Wij zijn van plan om de fout te herstellen door een nieuwe aanbieding te versturen waarin de hal nu wel wordt meegenomen. [redacted] heeft in zijn email van 23 augustus 2018 (zie hieronder) aangegeven dat we voor de hal de grondprijs van [redacted],- per m² bvo mogen aanhouden, omdat de fout bij ons ligt. Wil je alsjeblieft bevestigen dat wij hiervan mogen uit gaan?
Daarnaast is het GPA van 23 mei 2017 met kenmerk 2017-4627 voor het recht E1500/1 verlopen. Is het mogelijk om het GPA te verlengen of per email te bevestigen dat de berekenaars van het GPA mogen uit gaan (en wij overigens ook voor de nieuwe aanbieding)?
Alvast bedankt. Als je nog andere gegevens/stukken nodig hebt, dan verneem ik het graag.
Groetjes, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 augustus 2018 15:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Korte Papaverweg [redacted] en Papaverweg [redacted] (resp E931/4 en E1500/1)

Hey [redacted],
Fijn dat we het vanochtend even konden bespreken met het dossier erbij. Dat we die 81 m2 zijn vergeten bij de aanbieding is dus helemaal aan ons te wijten. Als we die aanbieding destijds inclusief die 81m2 hadden gedaan hadden we daar dus ook de grondprijs voor bedrijfsruimte van [redacted],- in rekening gebracht. Het lijkt mij dat we dat in dit geval dan nu ook moeten doen. Kan jij zo verder?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
mr. [redacted]
Senior juridisch beleidsadviseur
Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 augustus 2018 15:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Korte Papaverweg [redacted] en Papaverweg [redacted] (resp E931/4 en E1500/1)

Hoi [redacted],
Zit in bespreking
[redacted] komt zo met dossier naar je toe dan kan je zien op tekening waar het over gaat.
Gr. [redacted]
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte, Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

Werkdagen: ma, di, wo, do ochtend, vr.
T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar [redacted]**@amsterdam.nl**.

Van: [redacted],
Verzonden: woensdag 22 augustus 2018 15:08
Aan: [redacted],
CC: [redacted],
Onderwerp: RE: Korte Papaverweg [redacted] en Papaverweg [redacted] (resp E931/4 en E1500/1)

Hoi [redacted],
Het gaat dus om een onbebouwd stukje grond dat als opslag wordt gebruikt? En hoe komt het dan dat dit niet is meegenomen door ons? Hebben wij dat niet goed gedaan of zijn we misschien mede door een onjuiste opgave van de erfpachter op het verkeerde been gezet? Hoewel wij in dat laatste geval zelf ook blijkbaar de administratie niet op orde hadden, danwel beter op hadden moeten letten. Als het inderdaad aan de gemeente te wijten is dat die 81m2 niet is meegenomen dan lijkt het mij dat de erfpachter daar niet door moet worden benadeeld en dat we het prijspeil van de aanvraag moeten nemen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
mr. [redacted]
Senior juridisch beleidsadviseur
Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.

Van: [redacted],
Verzonden: dinsdag 21 augustus 2018 17:45
Aan: [redacted],
CC: [redacted],
Onderwerp: Korte Papaverweg [redacted] en Papaverweg [redacted] (resp E931/4 en E1500/1)

Hoi [redacted],
Ik wil je het volgende voorleggen.
De verkorte omschrijving van de bestemming van Korte Papaverweg [redacted] is "dansschool" en van Papaverweg [redacted] "opslag van goederen" en moest gewijzigd worden in "schietschool".
In juli 2017 is een grondprijsadvies (gpa) afgegeven voor een bestemmingswijziging waarbij zowel voor "dansschool", voor "opslag van goederen" en "schietschool" de grondprijs van [redacted] is geadviseerd, dit alles valt onder de hoofdbestemming "bedrijfsruimte 30/70".
In de geaccepteerde aanbieding zijn de hieronder staande bestemmingen opgenomen.

3. Nieuwe bestemmingen en ingangsdatum
De bestemming van het erfpachtrecht Papaverweg [redacted] te Amsterdam is vanaf datum aktepassering: een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.
De bestemming van het erfpachtrecht Korte Papaverweg [redacted] Amsterdam is vanaf datum aktepassering: cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).
Vanaf datum aktepassering mag u deze erfpachtrechten alleen nog conform deze bestemmingen gebruiken.

Achteraf (bij de deskundigen-opname voor de vervroegde wijziging) blijkt dat er een strookje grond (81 m² bvo opslagruimte) niet is meegenomen in de beschrijving van de bestemming. De juiste omschrijving moet dus zijn: "cultuur en ontspanning, sport en recreatie

(dansschool) van maximaal 566 m² bvo en opslagruimte van 81 m² bvo".
Voor het aanpassen (rectificeren c.q. aanvullen) van de aanbieding moet bekeken worden of dit eventueel financiële consequenties heeft. Er is dus een nieuwe berekening en grondprijsadvies nodig.
Omdat het aan de gemeente is te wijten, is het niet reëel om nu een nieuwe gpa aan te vragen en te gaan rekenen met de bedragen van "nu".
Op grond van het beleid bestemmingswijziging heeft erfpachter de keuze tussen prijspeil van aanvraag en prijspeil van aanbieding als door "schuld" van de gemeente de aanbieding niet binnen 2 maanden na aanvraag aan de erfpachter is verstuurd. I.c. is het prijspeil van aanvraag gunstiger, dus zal erfpachter daarvoor kiezen als hij de keuze voorgelegd krijgt.
(10)(2e) is al bij TAG ((10)(2e)) langs geweest , maar (10)(2e) wil een beslissing van Jur.Beleid dat inderdaad het prijspeil van het gpa van vorig jaar gehanteerd mag worden.
Zou jij mij per e-mail willen bevestigen of je akkoord gaat met een gpa en berekening op basis van prijspeil gelijk aan het gpa van vorig jaar.
Eén en ander heeft inmiddels nogal haast omdat de opname door de deskundigen al heeft plaatsgevonden, maar zij hun rapport niet kunnen afwikkelen omdat de bestemming niet volledig is.
Groet,
(10)(2e)

Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
Senior erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte, Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo, do ochtend, vr.
T 020 (10)(2e)
M 06 (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar (10)(2e) **@amsterdam.nl**.