3488

From: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: Thur 4/2/2020 12:53:06 PM
Subject: Het volgende grondprijsadvies is nagekeken: E04223/001 Nieuwezijds Voorburgwa(10)(2e)
Received: Thur 4/2/2020 12:53:06 PM
(10)(2e)
2019-02-27 werkinstructiebestemmingswijziging woonwerkwoning naar zuivere woning .pdf
2020-04-02 Kadaster uittreksel perceel 7928 E4223-1.pdf

Dag (10)(2e),

Ik heb jouw gpa nagekeken. Ik twijfel of er voor dit dossier een gpa aangevraagd moet worden. Ik zag wel een e-mail van jou aan (10)(2e), waarin zij aangeeft van wel. Ik denk dat je dit ook even bij een senior moet navragen. Ik zelf denk dat de memo van Tag van toepassing is om de volgende redenen. Tag beschouwt een woonwerkwoning als een zuivere woning, wanneer het gedeelte waar gewerkt mag worden zodanig geïntegreerd is in de woning, zodat geen sprake is van een fysieke scheiding tussen wonen en werken en het werkgedeelte ook niet apart verhandeld kan worden. in dit dossier is hier naar mening ook sprake van. Je kan op Funda kijken hoe de woning eruit ziet. De woning heeft 1 hoofdingang en het gedeelte waar de kunsthandel in boeken en prenten annex kunstgalerie zich bevindt zit gewoon in de woning. Deze ruimte is niet onafhankelijk te exploiteren, dus geen eigen ingang en geen eigen voorzieningen etc. Ik zou het dus als ik jou was nog even voorleggen aan je senior. Als de memo van toepassing is kan je gelijk een aanbieding doen zonder economische waarde. Je hoeft dan ook geen extra gegevens op te vragen bij (10)(2e)

Hierbij de link naar Funda:

https://www.funda.nl/koop/verkocht/amsterdam/huis-40124779-nieuwezijds-voorburgwal-(10)(2e)

Memo van Tag van toepassing:

Als de memo van toepassing is dan is de aanvraag compleet. De aanvraag datum is dan de datum van de brief van Corten, zijnde 5 december 2019. Jij had in je gpa staan 23 maart 2020, dit is niet juist.

Memo van tag niet van toepassing, gpa is nodig:

Als een senior aangeeft dat de memo niet van toepassing is en er dus wel een gpa aangevraagd moet worden, dan heb je nog wel wat aanvullende gegevens nodig. Ik heb dit allemaal als opmerking in het gpa vermeld. De datum volledige aanvraag is dan ook anders. De datum wanneer je de aanvullende gegevens ontvangt is de datum volledige aanvraag.

1. Voor de oude bestemming moet (10)(2e) aangeven hoeveel m2 **go** de woning betreft en hoeveel m2 **bvo** die andere bestemming betreft. Hij heeft nu alleen go doorgegeven voor de nieuwe situatie. Ook nog navragen op welke verdieping(en) de woning gelegen is en op welke verdieping(en) die andere bestemming

2. Voor zowel de oude als de nieuwe situatie moet je dan ook nog de m2 van de tuin opvragen. Deze is er wel en heeft hij niet doorgegeven. Ook vragen of er in de oude en nieuwe situatie een schuur aanwezig is de tuin, zo ja hoeveel m2 go.

3. Voor de oude situatie navragen hoeveel m^2 go/bvo het souterrain betreft, of er daglichttoetreding is en wat de stahoogte is en t.b.v. welke bestemming (de woning of die andere bestemming). Voor de nieuwe situatie de m2 in go, omdat het tbv woning is.

Verder viel mij op dat in Hermes nog AB1966 staat. Aan BA vragen of ze dat willen aanpassen in AB1994. Zou je ook bijgaand kadaster uittreksel in het dossier kunnen opslaan? Deze ontbrak nog in het dossier.

Als er vragen zijn dan hoor ik het wel of als je het telefonisch wil bespreken dan kan dat uiteraard ook (10)(2e)(10)(2e). Ik verneem graag van je wat de uitkomst is: wel of geen gpa. En als er een gpa aangevraagd moet worden dan kijk het graag nog een keer na als je alle aanvullende gegevens hebt ontvangen. Voordat je deze gegevens gaat opvragen overleg wel even met je medior of senior, omdat (10)(2e) betrokken is.

Groetjes,

(10)(2e)