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)

Aan (10)(2e) (10)(2e)
Van
Kopie aan (10)(2e) @amsterdam.nl
Datum
Kenmerk
E-nummer E4787/8

Project informatie (invullen door aanvrager)

1) **De naam van het project/locatie** (invullen door aanvrager)
   - Datum "volledige aanvraag" : 18 juni 2018
   - Adres(sen) : Zeedijk (10)(2e) te Amsterdam
   - Kadastrale gegevens : gemeente Amsterdam, sectie G, nummers (10)(2e) en (10)(2e) groot 71 m² en 85 m²
   - Algemene Bepalingen : AB 1966
   - Buurtcode (incl. deelcode, bijv. F85f) : A00a
   - Stadsdeel : Centrum
   - Betreft woningcorporatie : nvt
     Gelden vaste afspraken : nvt
   - Is wijziging met btw belast : onbekend

2) **De reden van de adviesaanvraag (verwijderen wat niet van toepassing is)**
   Bestemmings-en bebouwingswijziging. Er verandert niets aan de woningen.
   Wel bestemmings-en bebouwingswijziging ten opzichte van de "(publieksgerichte) bedrijfsruimte". Wijzigt naar 2 restaurants.

   Daarna verticale splitsing. De adressen Zeedijk (10)(2e) en Zeedijk (10)(2e) worden verticaal gesplitst van elkaar. Per recht op de begane grond een restaurant met daarboven woningen.

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

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):	(publieksgerichte) bedrijfsruimte en woningen
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.	Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 49 m² go gelegen op de 1e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 61 m² go gelegen op de 2e en 3e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning ▪ 65 m² go gelegen op de 3e en 4e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 43 m² go gelegen op de 1e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 43 m² go gelegen op de 2e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 59 m² go gelegen op de 3e , 4e en 5e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning

	▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 63 m² go gelegen op de 3e, 4e en 5e verdieping
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?	neen neen Ja, 10 m² go ten behoeve van Zeedijk 33F neen neen
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	(publieksgerichte) bedrijfsruimte begane grond 127 m² bvo gelegen op de beg.gr. Totaal 127 m² bvo
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	6
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	Ja, 102 m² bvo (afronden) t.b.v. (publieksgerichte) bedrijfsruimte 2 m¹ neen
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm: Opnemen wat er over parkeren is vastgelegd bij uitgifte of latere wijziging van het erfpachtrecht	nvt
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
Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	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 wat niet van toepassing is.	
Nieuwe bestemming(en):	2 restaurants en woningen
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² go per woning aangeven: (afronden) Let op!! Alleen de m² opnemen van de woning zonder bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten.	Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 49 m² go gelegen op de 1e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 61 m² go gelegen op de 2e en 3e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 65 m² go gelegen op de 3e en 4e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 43 m² go gelegen op de 1e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 43 m² go gelegen op de 2e verdieping Zeedijk (10)(2e) ▪ koopwoning

	▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 59 m² go gelegen op de 3e , 4e en 5e verdieping Zeedijk [redacted] ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ ~~centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning~~ ▪ 63 m² go gelegen op de 3e , 4e en 5e verdieping
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?	neen neen Ja, 10 m² go ten behoeve van Zeedijk [redacted] neen neen
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	2 restaurants (Zeedijk [redacted] en Zeedijk [redacted] van in totaal 128 m² bvo (55 m² bvo + 73 m² bvo) gelegen op de beg.gr. Totaal 128 m² bvo (afronden)
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	6
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	Ja, in totaal 128 m² bvo (70 m² bvo + 58 m² bvo) t.b.v. de 2 restaurants 2 m¹ neen
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm: Opnemen wat er over parkeren is vastgelegd bij uitgifte of latere wijziging van het erfpachtrecht	nvt
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
Horeca bestemming, bijvoorbeeld :	Thais en Maleisisch restaurant waar men bediend

▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	wordt.

6) **Eerdere gpa's** **(invullen door aanvrager)**
Aangeven of er eerder gpa's voor dit project/locaties zijn verstrekt en wanneer:
nvt

7) **Eventuele bijzonderheden** **(invullen door aanvrager)**
- Ingangsdatum wijziging :1 oktober 2018

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.

9) **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: [redacted]@amsterdam.nl
- Vermeld in het onderwerp van de mail het **soort wijziging, adres en stadsdeel**.
- Spoedaanvragen moeten door een Teamleider van Erfpacht en Uitgifte worden verstuurd naar [redacted]@amsterdam.nl met daarbij de reden van de spoedaanvraag.

Bepaling erfpacht grondwaarde **(invullen door adviseur grondprijzen)**

1) Inleiding

2) Bepaling erfpachtgrondwaarde

- Onderbouwing
- Erfpachtgrondwaarde

3) Algemene bepalingen

- Fiscaliteiten
- Geldigheid

4) Bijlage