To: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 4/9/2024 4:05:27 PM
Subject: RE: scooter
Received: Tue 4/9/2024 4:05:29 PM

Het is en blijft natuurlijk een lumpsum die is afgesproken en die nu gesplitst moet worden.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 april 2024 17:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: scooter

Hoi [redacted]
[redacted] heeft overlegd over de scooterplekken. Ik wacht nog even op zijn volgende reactie en anders bel ik hem morgen. Maar lijkt mij niet dat er een meerwaarde uit deze berekening kan komen, toch?
Anders houd ik je op de hoogte wat eruit komt.
Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 april 2024 16:53
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: scooter

Hoi [redacted]
Dank voor je reactie en het uitzoeken. Fijn dat je ons een terugkoppeling geeft. Ik zal bij de stedenbouwkundige vragen of ze de m2 bvo van de scooterplekken kunnen uitrekenen.
Het is alleen niet de bedoeling dat er een meerwaarde uitkomt omdat wij in alle stukken (selectiebrochure, epa's, bijzondere bepalingen, kavelregels en privaatrechtelijke toets) hebben opgenomen dat parkeerfuncties (o.a. auto / fietsparkeren) in het totaal m² bvo zit.
Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 9 april 2024 16:12
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: scooter

Hoi [redacted]
Vandaag dossier besproken met het team. Parkeren scooter dient wel afgerekend te word. In de berekening van 2020 is er niets opgenomen qua scooterparkeerplaatsen.
Om de verdeling te doen, moet ik het aantal bvo weten voor scooter parkeren en het aantal scooterparkeerplaatsen.
Gr. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2024 14:23
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: scooter
Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 8 april 2024 11:44
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: scooter

Grondwaardebepaling fiets-, scooter- en motorparkeerplaatsen
Fietsparkeren
Voor fietsparkeren in een gebouwde fietsenstalling geldt in specifieke situaties een minimale grondwaarde per m² bvo. Deze bedraagt de minimale grondwaarde voor autoparkeren/25 m². Hieronder staat aangegeven in welke situaties de minimale grondwaarde voor een fietsenstalling geldt:
- Als de fietsenstalling geen zelfstandig recht is of als zodanig omschreven in de erfpachtakte en uitsluitend woningen bedient, dan is de grondwaarde van de fietsenstalling verdisconteerd in de grondwaarde van de woningen. Er wordt geen afzonderlijke grondwaarde voor de fietsenstalling bepaald.
- Als de fietsenstalling onderdeel is van een gemengd complex met woningen en niet-woonbestemmingen, dan is ① de grondwaarde voor het woningdeel van de fietsenstalling verdisconteerd in de grondwaarde per m² go wonen en ② hoeft slechts de grondwaarde voor het niet-woningdeel bepaald te worden. E.e.a. op basis van de verhouding m² wonen en niet-wonen.

0013

Als de fietsenstalling gesplitst wordt van het hoofdrecht (apart verhandelbaar) of er wordt een opstalrecht gevestigd, dan vertegenwoordigt het recht een waarde. Voor de hele fietsenstalling (zowel woning als niet-woningdeel) is de minimale grondwaarde voor autoparkeren/25 m² van toepassing.

De minimale grondwaarde voor een fietsenstalling is niet van toepassing als er naast de fietsenstalling ook nog andere activiteiten in de stallingsruimte worden ontplooid. Er wordt dan een residuele grondwaarde bepaald.

Grondwaarde fietsenstalling per m_2 bvo = minimale grondwaarde parkeren/25 m_2

Scooterparkeerplaatsen

Ook voor scooterparkeerplaatsen geldt een grondwaarde per m² bvo. Deze grondwaarde wordt op dezelfde manier bepaald als voor fietsparkeren. Verschil is dat scooterparkeerplaatsen altijd worden afgerekend en niet verdisconteerd zijn in de grondwaarde van woningen.

Grondwaarde scooterparkeren per m_2 bvo = minimale grondwaarde parkeren/25 m_2

Motorparkeerplaatsen

De waarde van een motorparkeerplaats is gekoppeld aan de grondwaarde voor een autoparkeerplaats. De grondwaarde voor motorparkeren wordt op basis van de 25 m² norm berekend. Uitgangspunt hierbij is dat de grootte van een motorparkeerplaats 1/3 is van een autoparkeerplaats. Indien alleen het aantal motorparkeerplekken bekend is en niet de oppervlakte, dan dient de oppervlakte op basis van 3 motoren per autoplek het aantal m² bvo bepaald te worden.

Als er geen onderscheid gemaakt lijkt te worden tussen motor- en scooterparkeren dan geldt de grondwaarde voor motorparkeren.

Grondwaarde motorparkeren per m_2 bvo = grondwaarde parkeren/25m_2

Als er geen onderscheid gemaakt lijkt te worden tussen motor- en scooterparkeren dan geldt de grondwaarde voor motorparkeren.

■

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Grondprijsberekenaar
Afdeling Erfpacht & Uitgifte
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht