4596

(10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Thur 4/9/2020 4:05:08 PM
Subject: RE: Grondprijsadvies E4223/1
Received: Thur 4/9/2020 4:05:09 PM

Hoi (10)(2e),
In dit geval is de bestemming kunsthandel in boeken en prenten (antiquariaat) annex kunstgalerie **en** woning en mag slechts aldus worden gebruikt van 504,59 m2 gebruiksoppervlakte en een tuin.
Doordat het woordje 'en' er staat is de notitie niet van toepassing. Het geldt niet als een zuivere woning ookal wordt het nu wel zo gebruikt. In zulke gevallen dienen we dus een GPA aan te vragen. De toelichting van TAG in de notitie (over de fysieke scheiding) is als wij in bepaalde gevallen twijfelen of het wel of niet van toepassing is (denk bv aan een woon/werkwoning met een wat vage omschrijving).
(10)(2e): Goed dat je bij twijfel geadviseerd hebt om het nog even te bespreken.
Groetjes,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 12:54
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Grondprijsadvies E4223/1

Hi (10)(2e),
Ik heb afgelopen week het GPA opgesteld voor dossier E4223/1 Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam. (10)(2e) heeft mijn grondprijsadvies nagekeken en ze twijfelt of er een grondprijsadvies vereist is. Voorafgaand heb ik aan (10)(2e) gevraagd of ik een grondprijsadvies moest opstellen. Wat denk jij in deze situatie?

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-1(10)(2e)

Alvast bedankt!
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
(10)(2e)@amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl