Gemeente Amsterdam

Bepaling erfpachtgrondwaarde voor bestaande erfpachtrechten (vertrouwelijk) (te gebruiken bij perceels-

/tuinuitbreiding, bestemmings-/bebouwingswijziging/splitsing en transformatie met GREX)

Aan (10)(2e) (10)(2e)
Van
Kopie aan Erfpacht@amsterdam.nl
Datum
Kenmerk
E-nummer EW1568/5 en EW1568/2

Project informatie

1) **De naam van het project/locatie**
   - Datum "volledige aanvraag" : 8 maart 2017
   - Adres(sen) : Admiralengracht (10)(2e) en Van Kinsbergenstraat (10)(2e)/m (10)(2e) (oneven nummers)
   - Algemene Bepalingen : AB1998
   - Buurtcode : E75d
   - Stadsdeel : West
   - Betreft woningcorporatie : Stichting Ymere
   - Kadastrale gegevens :

   - **De reden van de adviesaanvraag** **(verwijderen wat niet van toepassing is)**
   - Perceelsuitbreiding
   - Tuinuitbreiding
   - Bestemmingswijziging
   - Bebouwingswijziging
   - Splitsing
   - Vervroegde herziening (transformatie met GREX)

   Beheerder svp de volgorde van de wijzigingen aangeven!

   korte beschrijving van de wijziging en/of andere relevante gegevens

2) **Indien er sprake is van een perceelsuitbreiding moet het selectiebeleid gevolgd worden.** Is al contact opgenomen met ASM (ASM@amsterdam.nl)?
   (invullen door aanvrager)

3) 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):	@uit akte overnemen (geen leveringsakte)@
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² go e/o bvo per woning aangeven: Let op!! Alleen de m² opnemen van de woning <u>zonder</u> bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten. Is er een tuin aanwezig ? Is er een (dak)terras aanwezig? Is er een balkon aanwezig? Is er een berging aanwezig op zolder? Is er een berging in de kelder? Is er een schuur in de tuin?	▪ huur- / koop-/ middeldure huur-/ sociale huurwoning*) ▪ zelfstandig / onzelfstandig*) ▪ ééngezins- / meergezins-/ vrijstaande woning*) ▪ centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning*) ▪ @.....m² go/bvo gelegen op de @beg.gr./ 1e / 2e / 3e / .... (afronden dus 0,5 naar boven en tot 0,5 naar beneden) neen/ ja*) @ .... m² (afronden) neen/ ja*) @ .... m² (afronden) neen/ ja*) @ .... m² (afronden) neen/ ja*) @ .... m² go (afronden) neen/ ja*) @ .... m² go (afronden) neen/ ja*) @ .... m² go (afronden)
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	**@bestemming@@** ...m² bvo gelegen op de @beg.gr./1e / 2e / 3e / .... (afronden) Totaal @ m² bvo (afronden)
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	**@aantal invullen@**
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	neen/ ja*) @ ...m² go/bvo (afronden) t.b.v. **@bestemming@** (indien bestemming "parkeren" -> ga verder bij "parkeerfunctie") @aantal invullen@ m[1] neen/ ja*)
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm:	▪ **@aantal@** parkeerplekken t.b.v. **@bestemming@** ▪ gebouwd/ geheel verdiept / half verdiept/ op maaiveld on*)bebouwd/ op het dak/ garage / ....*) ▪ **@aantal@** laags/lagen*) ▪ **@aantal@** parkeerplekken die volgens de akte niet afhankelijk gemaakt zijn van de hoofdbestemming (op juridische gronden 1 erfpachtgrondwaarde voor de oude en de nieuwe situatie) [1]
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	▪ Erfpachter is wel/ niet*) gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is wel/ niet*) een non-profit instelling ▪ Er is wel/ niet*) sprake van overheidssubsidiering
Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet	Hier zelf omschrijven wat voor soort horeca; zie ook hoofdstuk 6 van Grondprijshandleiding voor belangrijke gegevens

[1] **Beheerder let op !! dit kan alleen worden aangevraagd na overleg met en goedkeuring van een senior beheerder en de senior van juridisch beleid !**

bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	

4) 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):	@*bestemming*@
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² go e/o bvo per woning aangeven: (afronden) Let op!! Alleen de m² opnemen van de woning zonder bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten. Is er een tuin aanwezig ? Is er een (dak)terras aanwezig? Is er een balkon aanwezig? Is er een berging aanwezig op zolder? Is er een berging in de kelder? Is er een schuur in de tuin?	▪ huur- / koop-/ middeldure huur-/ sociale huurwoning*) ▪ zelfstandig / onzelfstandig*) ▪ ééngezins- / meergezins-/ vrijstaande woning*) ▪ centraal wonen, zorgwoning, dienstwoning*) ▪ @.....m² go/bvo gelegen op de @beg.gr./ 1e / 2e / 3e / .... (afronden) neen/ ja*) @ .... m² (afronden) neen/ ja*) @ .... m² (afronden) neen/ ja*) @ .... m² (afronden) neen/ ja*) @ .... m² go (afronden) neen/ ja*) @ .... m² go (afronden) neen/ ja*) @ .... m² go (afronden)
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	**@bestemming@**@ ...m² bvo gelegen op de @beg.gr./1e / 2e / 3e / .... (afronden) Totaal @ m² bvo (afronden)
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	**@aantal invullen@**
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	neen/ ja*) @ ...m² go/bvo (afronden) t.b.v. **@bestemming@** (indien bestemming "parkeren" -> ga verder bij "parkeerfunctie") @aantal invullen@ m¹ neen/ ja*)
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm:	▪ **@aantal@** parkeerplekken t.b.v. **@bestemming@** ▪ gebouwd/ geheel verdiept / half verdiept/ op maaiveld on*)bebouwd/ op het dak/ garage / ....*) ▪ **@aantal@** laags/lagen*) ▪ **@aantal@** parkeerplekken die volgens de akte niet afhankelijk gemaakt zijn van de hoofdbestemming (op juridische gronden 1 erfpachtgrondwaarde voor de oude en de nieuwe situatie) [2]
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	▪ Erfpachter is wel/ niet*) gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is wel/ niet*) een non-profit instelling ▪ Er is wel/ niet*) sprake van overheidssubsidiering
Horeca bestemming, bijvoorbeeld :	Hier zelf omschrijven wat voor soort horeca; zie ook

[2] **Beheerder let op !! dit kan alleen worden aangevraagd na overleg met en goedkeuring van een senior beheerder en de senior van juridisch beleid !**

▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	hoofdstuk 6 van Grondprijshandleiding voor belangrijke gegevens

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

6) **Eventuele bijzonderheden** **(invullen door aanvrager)**
- Ingangsdatum wijziging : **@gewenste ingangsdatum@**

7) **Aktenonderzoek** **(invullen door aanvrager)**
Vermeld hier alle akten waarin een wijziging van de erfpacht voorkomt, vanaf de uitgifteakte (danwel vanaf CHET/conversie akte)

@naam akte, b.v. bestemmingswijziging), deel @, nummer @, heeft de erfpachtwijziging geleid tot een financiële consequentie?: @KEUZE ja/nee@;
@naam akte, b.v. bestemmingswijziging), deel @, nummer @, heeft de erfpachtwijziging geleid tot een financiële consequentie?: @KEUZE ja/nee@;
@naam akte, b.v. bestemmingswijziging), deel @, nummer @, heeft de erfpachtwijziging geleid tot een financiële consequentie?: @KEUZE ja/nee@; ETC.

8) **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: vastgoedadviseringbe.oga@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 vastgoedadviseringbe.oga@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