4775

To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e)
Sent: Mon 9/4/2017 10:05:30 AM
Subject: RE: Korte Papaverweg (10)(2e) e.a. - E1500/1, E1024/3, E931/4
Received: Mon 9/4/2017 10:05:32 AM

Hoi (10)(2e) en (10)(2e),
De vraag hier is of er sprake is van een economische waarde tussen bedrijfsruimte max. 40% kantoor en bedrijfsruimte max. 30% kantoor. Die is er wel, maar klein in omvang en wordt teniet gedaan bij toepassing depreciatie. Nu begrijp ik van (10)(2e) dat depreciatie hier niet wordt toegepast.
Volgens mij is dat niet juist. Even uitgaande van de handleiding, depreciatie is alleen niet van toepassing bij bestemmingswijziging huurwoning naar koopwoning.
Zelfs bij plinten, bijv. van kantoor naar detailhandel, wordt depreciatie toegepast terwijl er in de casco ruimte geen extra investeringen worden gedaan om de bestemmingswijziging mogelijk te maken.
Vanuit die hoedanigheid geredeneerd vind ik dat depreciatie bij dit dossier wel moet worden toegepast, omdat het aandeel kantoor groter wordt t.o.v. de oude situatie. Dat zie je ook terug in de hogere stichtingskosten die we hanteren bij max. 40% kantoor. De erfpachter moet wel degelijk extra kosten maken om het aandeel kantoor te verhogen.

Ik hoop dat dit mailtje voldoende is om het dossier af te handelen.

Groetjes, (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 4 september 2017 10:25
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: RE: Korte Papaverweg (10)(2e) e.a. - E1500/1, E1024/3, E931/4

Hoi (10)(2e),

In dit dossier is de huidige bestemming 'bedrijfsruimte max 30% kantoor' en gaat naar 'bedrijfsruimte max 40% kantoor'. Dan zal er toch juist een meerwaarde zijn als 40% kantoor een iets hogere grondwaarde heeft?

Groet,

(10)(2e)

Van: (10)(2e)
Verzonden: donderdag 31 augustus 2017 10:13
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Korte Papaverweg (10)(2e) e.a. - E1500/1, E1024/3, E931/4

Hallo (10)(2e),
40% kantoor heeft doorgaans een iets hogere grondwaarde dan 30% kantoor.
In dit dossier is bedrijfruimte max. 40% kantoor de huidige bestemming. Dat betekent dat het verschil in economische meerwaarde kleiner wordt t.o.v. 30% kantoor. Bij 30% kantoor was al geen sprake van economische meerwaarde. Bij 40% dus zeer zeker niet.

Groet, (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 10:00
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: FW: Korte Papaverweg (10)(2e) e.a. - E1500/1, E1024/3, E931/4

Hoi (10)(2e),
Bijgevoegd grondprijsadvies heb ik van jou gekregen. Later is er besloten dat ik dit advies toch nog kon gebruiken ondanks het nieuwe grondprijsbeleid, omdat er geen economische meerwaarde was. Nu blijkt helaas dat er 38% kantoor is, waardoor ik de bestemming 'bedrijfsruimte met max 30% kantoor' niet kan gebruiken. Bij het stadsdeel reeds nagevraagd en meer dan 30% kantoor is op deze locatie toegestaan.

Gisteren dit even met (10)(2e) besproken en zij gaf aan dat in sommige gevallen max 40% niets/nauwelijks verschilt van max 30% waardoor dezelfde grondprijs gebruikt kan worden. Kun jij mij aangeven of dat hier ook het geval is en zo nee, of je dan een nieuw grondprijsadvies zou kunnen afgeven voor bedrijfsruimte met max 40% kantoor?
Dank en met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Afwezig: Woensdag

Van: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 15 augustus 2017 17:42
Aan: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo <(10)(2e) @ameo.nl>
Onderwerp: RE: Korte Papaverweg (10)(2e) e.a. - E1500/1, E1024/3, E931/4

Geachte mevrouw (10)(2e)
Dank voor uw bericht. Ik zal eerst moeten nagaan of meer dan 30% kantoor op deze locatie publiekrechtelijk is toegestaan. Ik kom hier zo spoedig mogelijk op terug.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Afwezig: Woensdag

Van: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo [(10)(2e) @ameo.nl]
Verzonden: dinsdag 15 augustus 2017 17:40
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Korte Papaverweg (10)(2e) e.a. - E1500/1, E1024/3, E931/4

Beste mevrouw (10)(2e),

Hartelijk dank voor het toezenden van de aanbiedingen.

De aanbiedingen hebben wij bekeken en komen tot de conclusie dat de aanbieding van de Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam niet conform de feitelijke bestemming is.

Feitelijke bestemming:
In het eerder toegezonden NEN-meetrapport wordt de feitelijke bestemming (entree, open ruimte, kantoor, keuken, hal) weer gegeven.

Nieuwe bestemming:
Bedrijfsruimte van maximaal 640 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.

Helaas komen de feitelijke en nieuwe bestemming niet overeen. Het kantoor gedeelte betreft namelijk 38% van de 640 m². Als mijn cliënt de huidige aanbieding ondertekend zal de nieuwe bestemming niet conform het gebruik zijn.

Graag ontvangen wij een nieuwe aanbieding met een hoger en juiste percentage, laten we het afronden naar 40%.

Mochten er nog vragen zijn vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet | Kind Regards,

(10)(2e) (10)(2e)
Binnendienst medewerker | Juridisch assistente
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Makelaarsgroep AMEO, AmsterdaM En Omstreken,
vestiging Hartveldseweg, Diemen
Hartveldseweg 35
1111BG Diemen
(10)(2e)
(10)(2e) @ameo.nl
www.ameo.nl
www.ameo.nl/disclaimer

Wij zijn lid van: NVM | MVA | NRVT | NWWI
Volg, like en deel ons op Facebook, Instagram, Youtube en Twitter!

Van: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2017 14:52
Aan: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo <(10)(2e) @ameo.nl>
Onderwerp: RE: Korte Papaverweg (10)(2e) e.a. - E1500/1, E1024/3, E931/4

Geachte mevrouw (10)(2e)

In navolging op onderstaande correspondentie ontvangt u hierbij een kopie van de aanbieding bestemmingswijziging Korte Papaverweg (10)(2e) en een kopie van de aanbieding samenvoeging en bestemmingswijziging Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) De aanbiedingen zijn tevens per post aan de erfpachter verstuurd.

Na acceptatie zal ik om bestuurlijke goedkeuring vragen. Na het besluit gaat mijn collega mevrouw (10)(2e) vervolgens verder met de vervroegde wijzigingen van bovenstaande erfpachtrechten.

Mocht u naar aanleiding hiervan vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag.

Van: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo [(10)(2e) @ameo.nl]
Verzonden: dinsdag 13 juni 2017 16:16

Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Korte Papaverweg (10)(2e) e.a. - E1500/1, E1024/3, E931/4

Deel 2

Met vriendelijke groet | Kind Regards,

(10)(2e) (10)(2e)
Binnendienst medewerker | Juridisch assistente
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Makelaarsgroep AMEO, AmsterdaM En Omstreken,
vestiging Hartveldseweg, Diemen
Hartveldseweg 35
1111BG Diemen
(10)(2e)
(10)(2e) @ameo.nl
www.ameo.nl
www.ameo.nl/disclaimer

Wij zijn lid van: NVM | MVA | NRVT | NWWI
Volg, like en deel ons op Facebook, Instagram, Youtube en Twitter!

Van: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 2 juni 2017 11:19
Aan: (10)(2e) (10)(2e), Ameo <(10)(2e) @ameo.nl>
Onderwerp: Korte Papaverweg (10)(2e) e.a. - E1500/1, E1024/3, E931/4

Geachte mevrouw (10)(2e)

Vanwege de bestemmingswijzigingen van Papaverweg (10)(2e) (E1500/1) en van Korte Papaverweg (10)(2e) (E1024/3), wil ik u verzoeken om bijgevoegde vastgoedformulieren door uw cliënte volledig te laten invullen. Wij willen o.a. weten wie de eindgebruikers zijn van beide percelen. Naast de volledig ingevulde vastgoedformulieren, ontvangen wij ook graag de betreffende huurovereenkomsten met deze eindgebruikers.

Mocht u naar aanleiding hiervan vragen hebben, dan verzoek ik u contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.