2084

To: Grondprijsberekening[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Wed 12/9/2020 2:06:22 PM
Subject: Verzoek om gecontroleerde berekeningen bestemmingswijziging en samenvoeging Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg 1(10)(2e) te Amsterdam; E931/1, E931/3, E1024/2, E1024/3 en E1500/1
Received: Wed 12/9/2020 2:06:22 PM
2020-11-23 Grondprijsadvies Papaverweg (10)(2e) Korte Papaverweg (10)(2e).pdf
2020-12-07 Bestemmingswijziging E1500_1.xlsx
2020-12-07 Bestemmingswijziging E931_1.xlsx

Beste collega's,

Hierbij verzoek ik jullie mij de gecontroleerde berekeningen te doen toekomen inzake de bestemmingswijziging en samenvoeging van Papaverweg 1(10)(2e) en Korte Papaverweg 1(10)(2e) te Amsterdam per 16 april 2021 (en mocht dit problemen geven in verband met de CHET, dan zou per 16 oktober 2020 ook kunnen):
- berekeningen bestemmingswijzigingen met financiële gevolgen;
- berekening samenvoeging.

Bijgevoegd zijn:
- het grondprijsadvies van 23 november 2020, kenmerk 2020-13345;
- de door mij gemaakte berekeningen van de 2 bestemmingswijzigingen die financiële gevolgen hebben volgens het grondprijsadvies.

De link naar het betreffende dossier is:
(10)(2g)

Het erfpachtrecht Korte Papaverweg (10)(2e) zit in de CHET.
Na samenvoeging zitten de samengevoegde erfpachtrechten Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) allemaal in de CHET.

De samenvoeging van de erfpachtrechten kort na de vervroegde wijzigingen van na te melden Erfpachtrecht 4 en Erfpachtrecht 5 en voorafgaande aan de CHET is gewenst door AMEO die daartoe een volmacht van de erfpachter heeft en die ook de taxatie namens de erfpachter doet in het kader van de CHET.
Eén en ander gebeurt in overleg met het CHET-team ((10)(2e) (10)(2e)) en na overleg met (10)(2e) (10)(2e).

De bestemmingswijzigingen en samenvoeging betreffen de volgende 5 erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	472 m²
Oude bestemming:	bebouwd met een pand bevattende een fabriek met kantoor en showroom ten behoeve van een groothandel in tuinmeubelen
Nieuwe bestemming:	ruimten voor creatieve zakelijke dienstverlening van maximaal 472 m² bvo;
Canon per jaar:	(10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	E931/1
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5 jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 januari 1991 tot en met 31 december 2040

Erfpachtrecht 2

Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	450 m²
Oude bestemming:	bebouwd met een pand bevattende een fabriek ten behoeve van een groothandel in en confectie van meubelen
Nieuwe bestemming:	bedrijfsruimte van maximaal 442 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt, maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer worden gebruikt of gerealiseerd uitsluitend ten

behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf;
Canon per jaar: (10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde: (10)(2b)
Dossiernummer: E931/3
Algemene Bepalingen: AB1966 (5 jaarlijkse indexering)
Tijdvak: 1 januari 1991 tot en met 31 december 2040

Erfpachtrecht 3
Plaatselijke aanduiding: Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding: gemeente Amsterdam, sectie K, numme (10)(2e)
Kavelgrootte: 103 m²
Oude bestemming: opstal, bestemd voor de opslag van polyeter materialen
Nieuwe bestemming: bedrijfsruimte van maximaal 103 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt, maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer worden gebruikt of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf;
Canon per jaar: (10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde: (10)(2b)
Dossiernummer: E1024/2
Algemene Bepalingen: AB1966 (5 jaarlijkse indexering)
Tijdvak: 16 april 1971 tot en met 15 april 2021

Erfpachtrecht 4
Plaatselijke aanduiding: Nabij Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding: gemeente Amsterdam, sectie K, numme (10)(2e)
Kavelgrootte: 589 m²
Oude bestemming: bedrijfsruimte van 640 m² bvo, waarvan maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak gebruikt mag worden als kantoor ten behoeve van de bedrijfsruimte
Nieuwe bestemming: ongewijzigd. Zie Oude bestemming
Canon per jaar: (10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde: (10)(2e)
Dossiernummer: E1024/3
Algemene Bepalingen: AB2000 (1 jaarlijkse indexering)
Tijdvak: 16 oktober 2018 tot en met 15 oktober 2068

Erfpachtrecht 5
Plaatselijke aanduiding: Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding: gemeente Amsterdam, sectie K, nummers (10)(2e)
Kavelgrootte: 836 m²
Oude bestemming: "De bestemming van het erfpachtrecht Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam is vanaf datum aktepassering: een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts 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.
De bestemming van het erfpachtrecht Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam is vanaf datum aktepassering: cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bruto vloeroppervlakte (bvo)."
Nieuwe bestemming: - wat betreft Papaverweg (10)(2e) ongewijzigd. Zie Oude bestemming;
- wat betreft Korte Papaverweg (10)(2e): restaurant van maximaal 647 m² bvo.
Canon per jaar: (10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde: (10)(2e)
Dossiernummer: E1500/1
Algemene Bepalingen: AB2000 (1 jaarlijkse indexering)
Tijdvak: 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2068

Het erfpachtrecht met het kortste tijdvak is Erfpachtrecht 3. Na de samenvoeging eindigt het tijdvak voor het samengevoegde erfpachtrecht per 15 april 2021.
Op het samengevoegde erfpachtrecht zijn de AB2000 met 1-jaarlijkse indexering van toepassing.

Mochten er nog vragen zijn over het voorgaande dan verzoek ik jullie contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Transformatiespecialist Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 06 (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr ochtend