Gemeente Amsterdam

Dit document wordt gebruik voor zowel de aanvraag van een grondprijsadvies als de aanvraag voor een grondprijsberekening.

Bepaling erfpachtgrondwaarde voor bestaande erfpachtrechten (vertrouwelijk) (te gebruiken bij perceels-/tuinuitbreiding, bestemmings-/bebouwingswijziging (waarbij in de nieuwe situatie 4 of minder extra woningen ontstaan)/splitsing)

Aan (10)(2e) (10)(2e)
Van
Kopie aan Erfpacht@amsterdam.nl
Datum
Kenmerk
E-nummer E2053/8 en E2053/19

Project informatie

1) **De naam van het project/locatie**
   - Datum "volledige aanvraag" : 9 oktober 2019
   - Adres(sen) : Amstelkade (10)(2e) te Amsterdam
   - Kadastrale gegevens : gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding (10)(2e)-A, appartementsindices (10)(2e)
   - Algemene Bepalingen : AB1994
   - Buurtcode (incl. deelcode, bijv. F85f) : K52a
   - Stadsdeel : Zuid
   - Betreft woningcorporatie : n.v.t.
   - Gelden vaste afspraken : n.v.t.
   - Is wijziging met btw belast : neen

2) **De reden van de adviesaanvraag**
   - Bestemmingswijziging (waarbij in de nieuwe situatie 4 of minder extra woningen ontstaan)
   - Splitsing (wijziging)

   Er is in 2010 een vergunning verleend voor de samenvoeging van twee appartementsrechten (10)(2e) (Amstelkade (10)(2e)) en (10)(2e) (Amstelkade (10)(2e)). De bestemming dient aldus gewijzigd te worden van twee koopwoningen in één koopwoning. Daarnaast moet de splitsing gewijzigd worden, nu twee appartementsrechten worden samengevoegd tot één appartementsrecht.

3) **Indien er sprake is van een perceelsuitbreiding moet het selectiebeleid gevolgd worden.** Is al contact opgenomen met ASM (ASM@amsterdam.nl)?
n.v.t.

4) **Een duidelijke beschrijving van het oude programma**

Huidige privaatrechtelijke bestemming(en):	[redacted] koopwoning [redacted]: koopwoning
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² go per woning aangeven: Let op!! Alleen de m² opnemen van de woning zonder bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten. *Invullen indien WOZ niet bekend is Is er een tuin aanwezig? Is er een (dak)terras aanwezig? Is er een berging aanwezig op zolder? Is er een berging in de kelder? Is er een schuur in de tuin?	[redacted] Amstelkade [redacted]: ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ 107 m² go gelegen op de begane grond [redacted] Amstelkade [redacted]: ▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ 102 m² go gelegen op de 1e verdieping 24 m² go gelegen op de 4e verdieping Totaal 126 m² go ja, van 50 m² behorende bij A-[redacted] neen ja, van 11 m² go behorende bij A-[redacted] neen ja, van 12 m² go behorende bij A-[redacted]
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	n.v.t.
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	6 lagen
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	Ja, een gemeenschappelijke kelder (een stookkelder waar de appartementseigenaren geen toegang tot hebben) n.v.t.
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm: Opnemen wat er over parkeren is vastgelegd bij uitgifte of latere wijziging van het erfpachtrecht	n.v.t.
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	▪ Erfpachter is wel gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is niet een non-profit instelling ▪ Er is niet sprake van overheidssubsidiering

Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	n.v.t.

5) Een duidelijke beschrijving van het nieuwe programma

Nieuwe bestemming(en):	A[redacted] één koopwoning van totaal 225 m² go
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² go per woning aangeven: (afronden) Let op!! Alleen de m² opnemen van de woning zonder bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten. *invullen indien geen WOZ bekend Is er een tuin aanwezig ? Is er een (dak)terras aanwezig? Is er een berging aanwezig op zolder? Is er een berging in de kelder? Is er een schuur in de tuin?	▪ koopwoning ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ 107 m² go gelegen op de begane grond 94 m² go gelegen op de 1e verdieping 24 m² go gelegen op de 4e verdieping Totaal 225 m² go n.v.t.(WOZ is bekend)
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	n.v.t.
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	6 lagen
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	Ja, een gemeenschappelijke kelder (een stookkelder waar de appartementseigenaren geen toegang tot hebben) n.v.t.
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm: Opnemen wat er over parkeren is vastgelegd bij uitgifte of latere wijziging van het erfpachtrecht	n.v.t.
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	▪ Erfpachter is wel gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is niet een non-profit instelling ▪ Er is niet sprake van overheidssubsidiering
Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt)	n.v.t.

▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	

6) Eerdere gpa's

Aangeven of er eerder gpa's voor dit project/locaties zijn verstrekt en wanneer:

- Grondprijsadvies voor Slaakstraat (10)(2e) Churchillaan (10)(2e) en Sloestraat (10)(2e) d.d. 13 maart 2018, met kenmerk (10)(2e)

7) Eventuele bijzonderheden

- Ingangsdatum wijziging : 16 maart 2020
- Eigen grond bij aanvraag betrokken : n.v.t.

8) Aktenonderzoek

- Akte van uitgifte d.d. 30-04-1935, Hyp 4 dl (10)(2e)
- Akte van splitsing en levering d.d. 09-04-2002, Hyp 4 dl (10)(2e)
- Akte van wijziging splitsing en levering d.d. 16-02-2005, Hyp 4 dl (10)(2e)
- Akte van wijziging splitsing en levering d.d. 24-12-2008, Hyp 4 dl
- Akte van wijziging splitsing en levering d.d. 01-10-2010, Hyp 4 dl
- Akte van wijziging splitsing en levering d.d. 24-07-2015, Hyp 4 dl (10)(2e)
- Akte van wijziging splitsing en levering d.d. 29-12-2017, Hyp 4 dl