5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 4/8/2024 3:17:42 PM
Subject: RE: scooter
Received: Mon 4/8/2024 3:17:52 PM
2020-10-12 Grondprijsadvies W20 Centrumeiland CPO 13-0613-08 (get 5.1.2e.pdf
Bijlage 1e Kavelregels Blok 13 CPO.pdf
Bijlage 1h Selectiebrochure CPO Bouwgroep Blok 13.pdf

Nee, vind het lastig:
In de selectiebrochure staat expliciet:
De totale erfpachtgrondwaarde voor Kavel 13-08 bedraagt € 1.528.137,-. De canon voor Kavel 13-08 bedraagt € 36.522 per jaar en is gebaseerd op de voornoemde erfpachtgrondwaarde en een canonpercentage van 2.39 %. De erfpachter kan de canon voor de (eeuwigdurende) looptijd van zijn erfpachtrecht bij vooruitbetaling voldoen tegen een afkoopsom (zie artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2016). De totale afkoopsom, inclusief BTW, voor Kavel 13-08 bedraagt € 1.849.045,77.
In de kavelregels staat:
Appartementencomplex (minimaal 12 en maximaal 19 woningen)
2.200 m² bvo (inclusief bergingen en eventuele parkeerfuncties)
Parkeren **(o.a.** auto en fiets) dient inpandig te worden opgelost. U bent niet verplicht parkeerplaatsen te realiseren. Parkeervergunningen in de openbare ruimte worden niet verleend. Maximaal één entree voor alle parkeerplekken voor de auto is toegestaan en de entree heeft een maximale breedte van 6,00m.
Parkeren
Garagedeur of hek tbv de parkeervoorziening mag maximaal 6,00 meter breed zijn en mag maximaal 0,50 meter terugliggen tov de rooilijn. Als bij de parkeervoorziening gebruik wordt gemaakt van een hellingbaan inclusief een opstelruimte van 5 meter dan dient deze volledig op eigen kavel gerealiseerd te worden zodat weggebruikers hier geen hinder van ondervinden. Deze opstelruimte moet volgens bouwbesluit nagenoeg horizontaal zijn (vlakstand) om een veilige overgang naar de openbare ruimte te waarborgen. In de openbare ruimte worden geen objecten (slagbomen, paaltjes et cetera) geplaatst ten behoeve van de parkeervoorziening zodat het gebruik van de openbare ruimte niet wordt belemmerd.
De bewoner parkeert zijn auto en fiets inpandig op de eigen kavel. U bent niet verplicht in parkeerplekken te voorzien, echter worden er ook geen parkeervergunningen voor parkeren in de openbare ruimte verstrekt. De openbare ruimte wordt hierdoor zoveel mogelijk ontzien van auto's, waardoor het optimaal kan functioneren als verblijfsruimte. Voor bezoekers worden parkeerplaatsen aangelegd. De norm daarvoor is 0.1 parkeerplaats per woning. Let op, de parkeeropgave is complex wanneer er behoefte is aan één auto voor ieder huishouden.
De aanwezigheid van voldoende fietsparkeerplaatsen is essentieel. In de openbare ruimte wordt niet voorzien in fietsparkeerplekken voor de bewoners. Faciliteer dus genoeg ruimte voor het stallen van fietsen binnenin het gebouw. Voorkeur wordt gegeven aan een gezamenlijke fietsenstalling die goed bereikbaar is vanuit de openbare ruimte, comfortabel en sociaal veilig toegankelijk is. Aanbevolen wordt om te voorzien in gemiddeld 5 fietsparkeerplekken per woning. Een bakfiets heeft uiteraard een groter ruimtebeslag, houd daar rekening mee. Dubbellaags fietsparkeren is een goede optie, wel wordt er aanbevolen om per woning minimaal 2 plekken in een laag fietsenrek beschikbaar te maken.
Vooral doordat er in de kavelregels staat "parkeren (o.a. auto en fiets" kun je aannemen dat hieronder ook scooter wordt gerekend.
Hopelijk heb je hier iets aan.
Vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 8 april 2024 16:47
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: scooter
Hoi 5.1.2e
Ik zou nog mailen over kavel 13-08 (CPO IJ-UP). Op de tekening van de vergunning staan 4 scooterplekken in de fietsenstalling. In de checklist voor de berekenaars heb ik aangegeven dat er 4 scooterplekken worden gerealiseerd. Deze scooterplekken komen in de gemeenschappelijke ruimte. De berekenaars zijn nu nog aan het uitzoeken of het realiseren van de scooterplekken tot een canonverhoging leidt. Heb jij zoiets meegemaakt? **
Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 8 april 2024 14:23
Aan: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: scooter
Van: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 8 april 2024 11:44

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: scooter

Grondwaardebepaling fiets-, scooter- en motorparkeerplaatsen

Fietsparkeren

Voor fietsparkeren in een gebouwde fietsenstalling geldt in specifieke situaties een minimale grondwaarde per m² bvo. Deze bedraagt de minimale grondwaarde voor autoparkeren/25 m². Hieronder staat aangegeven in welke situaties de minimale grondwaarde voor een fietsenstalling geldt:

- Als de fietsenstalling geen zelfstandig recht is of als zodanig omschreven in de erfpachtakte en uitsluitend woningen bedient, dan is de grondwaarde van de fietsenstalling verdisconteerd in de grondwaarde van de woningen. Er wordt geen afzonderlijke grondwaarde voor de fietsenstalling bepaald.
- Als de fietsenstalling onderdeel is van een gemengd complex met woningen en niet-woonbestemmingen, dan is ① de grondwaarde voor het woningdeel van de fietsenstalling verdisconteerd in de grondwaarde per m² go wonen en ② hoeft slechts de grondwaarde voor het niet-woningdeel bepaald te worden. E.e.a. op basis van de verhouding m² wonen en niet-wonen.
- Als de fietsenstalling gesplitst wordt van het hoofdrecht (apart verhandelbaar) of er wordt een opstalrecht gevestigd, dan vertegenwoordigt het recht een waarde. Voor de hele fietsenstalling (zowel woning als niet-woningdeel) is de minimale grondwaarde voor autoparkeren/25 m² van toepassing.
- De minimale grondwaarde voor een fietsenstalling is niet van toepassing als er naast de fietsenstalling ook nog andere activiteiten in de stallingsruimte worden ontplooid. Er wordt dan een residuele grondwaarde bepaald.

Grondwaarde fietsenstalling per m² bvo = minimale grondwaarde parkeren/25 m²

Scooterparkeerplaatsen

Ook voor scooterparkeerplaatsen geldt een grondwaarde per m² bvo. Deze grondwaarde wordt op dezelfde manier bepaald als voor fietsparkeren. Verschil is dat scooterparkeerplaatsen altijd worden afgerekend en niet verdisconteerd zijn in de grondwaarde van woningen.

Grondwaarde scooterparkeren per m² bvo = minimale grondwaarde parkeren/25 m²

Motorparkeerplaatsen

De waarde van een motorparkeerplaats is gekoppeld aan de grondwaarde voor een autoparkeerplaats. De grondwaarde voor motorparkeren wordt op basis van de 25 m² norm berekend. Uitgangspunt hierbij is dat de grootte van een motorparkeerplaats 1/3 is van een autoparkeerplaats. Indien alleen het aantal motorparkeerplekken bekend is en niet de oppervlakte, dan dient de oppervlakte op basis van 3 motoren per autoplek het aantal m² bvo bepaald te worden.

Als er geen onderscheid gemaakt lijkt te worden tussen motor- en scooterparkeren dan geldt de grondwaarde voor motorparkeren.

Grondwaarde motorparkeren per m² bvo = grondwaarde parkeren/25m²

Als er geen onderscheid gemaakt lijkt te worden tussen motor- en scooterparkeren dan geldt de grondwaarde voor motorparkeren.

■

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Grondprijsberekenaar
Afdeling Erfpacht & Uitgifte
Grond & Ontwikkeling
Gemeente
Amsterdam

M 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht