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 chet, conversie, verlengde afkoop, vervr.herziening)

(10)(2e)

Aanvrager (10)(2e) (10)(2e)
Adviseur (10)(2e) (10)(2e)
Kopie aan Erfpacht@amsterdam.nl
Datum 4 december 2018
Kenmerk 2018-15413
E-nummer EW1568/5 en EW1568/2
Onderwerp Admiralengracht (10)(2e) en Van Kinsbergenstraat 10)(2e en 0)(2e

Beste collega,

Hierbij ontvang je een grondprijsadvies voor bovengenoemd adres op basis van de door jou aangeleverde informatie zoals je hieronder bij "Project informatie" hebt ingevuld (punt 1 tot en met 9).

Project informatie (invullen door aanvrager)

1) De naam van het project/locatie (invullen door aanvrager)

- Datum "volledige aanvraag" : 8 maart 2017
- Adres(sen) : Admiralengracht (10)(2e) en Van Kinsbergenstraat 10)(2e en 0)(2e te Amsterdam
- Kadastrale gegevens : Sloten, C, (10)(2e), en (10)(2e), respectievelijk 124 en 122 m²
- Algemene Bepalingen : 1998
- Buurtcode (incl. deelcode, bijv. F85f) : E75d
- Stadsdeel : West
- Betreft woningcorporatie : Ymere

Gelden vaste afspraken : ja
Is wijziging met btw belast : neen

2) De reden van de adviesaanvraag (verwijderen wat niet van toepassing is)

- bestemmingswijziging van kantoor van 88 m² bvo en huisartspraktijk van 77 m² bvo in 1 huisartspraktijk van 165 m² bvo.

3) **Een duidelijke beschrijving van het programma** (laatste kolom invullen door aanvrager)

Indien n.v.t. dan tekst weghalen en n.v.t. invullen. *) doorhalen wat niet van toepassing is.	
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 zonder bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten.	▪ 7 sociale huurwoning (vaste afkoopprijs) ▪ zelfstandig ▪ meergezinswoning ▪ gelegen op de 1e / 2e / 3e ▪ hiervoor is géén grondprijsadvies nodig
Is er een tuin aanwezig ? Is er een (dak)terras aanwezig? Is er een balkon aanwezig?	n.v.t.
Is er een berging aanwezig op zolder? Is er een berging in de kelder? Is er een schuur in de tuin?	n.v.t.
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	Kantoorruimte 88 m² bvo gelegen op de beg.gr en huisartspraktijk van 77 m² bvo beg.gr. Totaal 165 m² bvo
Aantal lagen bebouwing bovengronds:	4 lagen bovengronds
Is er een kelder aanwezig?	neen
Parkeerfunctie	n.v.t.
Sociaal maatschappelijke voorzieningen:	▪ Erfpachter is niet*) gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is niet*) een non-profit instelling ▪ Er is niet*) sprake van overheidssubsidiering
Horeca bestemming,	n.v.t.

4) **Eerdere gpa's** (invullen door aanvrager)
Geen eerdere gpa's bekend.:

5) **Eventuele bijzonderheden** (invullen door aanvrager)
- Ingangsdatum wijziging : **16 september 2017 (dit is de datum van de chet van één van de rechten, tevens de datum waarop de ruimten samengevoegd hadden moeten zijn)**

6) **Aktenonderzoek** (invullen door aanvrager)
- Vestiging tijdelijk erfpachtrecht EW1568/5, deel 12725, nummer 47, heeft de erfpachtwijziging geleid tot een financiële consequentie?: nee;
- Conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht EW1568/5, deel 18631, nummer 47, heeft de erfpachtwijziging geleid tot een financiële consequentie?: nee;
- Vestiging tijdelijk erfpacht EW1568/2 deel 12684, nummer 39, heeft de erfpachtwijziging geleid tot een financiële consequentie?: nee
- Conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht, EW1568/2 deel 18619, nummer 197, heeft de erfpachtwijziging geleid tot een financiële consequentie?: nee

7) Aandachtspunten

- Let wel, er worden alleen grondprijzen verstrekt die niet in de Handleiding Grondprijsbepaling 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

Toelichting

Deze adviesaanvraag betreft een bestemmingswijziging van een kantoorruimte in de plint naar een huisartsenpraktijk in de plint. De grondwaarden voor de oude en nieuwe bestemming zijn op deze locatie gelijk. Er is daarom geen sprake van een meerwaarde, er hoeft daarom geen berekening te worden opgesteld.

Dit advies is geldig tot een jaar na dagtekening van dit advies.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Grondprijsadviseur

(10)(2e)