4607

To: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 8/11/2020 6:22:41 AM
Subject: RE: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)
Received: Tue 8/11/2020 6:22:42 AM

Hoi (10)(2e),
In navolging van het onderstaande bericht heeft (10)(2e) dit dossier besproken met (10)(2e).
Op basis van de gegevens bij Dienst Belastingen gaat het om een eengezinswoning. Wij sluiten inderdaad aan bij de notitie van TAG wat betreft een woonwerkwoning.
Mocht je nog vragen hebben, neem dan gerust contact met me op.
Groetjes,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 14:32
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)

Hoi (10)(2e),
Deze omschrijving staat in de handleiding:

Eengezinswoning	Een eengezinswoning is een grondgebonden woning met een eigen dak. Vanaf d grond tot en met het dak en tussen de woning scheidende wanden behoort de bouwmassa tot één woning.

De gehele bouwmassa zou tot één woning behoren en dat is hier niet het geval. Wel denk ik dat het object in een grijs gebied valt (het heeft kenmerken van zowel een eengezins- als meergezinswoning).
Wellicht goed om even met (10)(2e) af te stemmen? Sowieso wil ik graag een uitspraak van TAG hierover hebben.
Wellicht dat hier beter aangesloten kan worden bij een woonwerkwoning? Het betreft in casu een relatief kleine atelierruimte aan (10)(2e) en de kunsthandel zou ook vanuit de woning te betreden moeten zijn (het hele object heeft 1 ingang).
Hoor het graag van je!
Groet
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 13:57
Aan: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)

Hoi (10)(2e),
Dank voor het bericht. Jouw vraag heb ik voor de zekerheid afgestemd met de nakijker van het gpa. Zie hieronder een definitie van eengezinswoning en meergezinswoning volgens de handleiding grondprijsbepaling. De woning aan de Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) is gelegen in het souterrain tot en met de derde verdieping. De kunsthandel bevindt zich enkel op een gedeelte van de beletage. Het is dus mijns inziens een grondgebonden woning met een eigen dak. Er is ook maar 1 huisnummer en de woning/kunsthandel zijn enkel door 1 deur te bereiken. Op internet wordt dus gesproken over woningen boven bedrijfsruimten, voor zover deze zijn voorzien van een buiten de bedrijfsruimte gelegen toegangsdeur. Zoals ik hierboven heb aangegeven bevindt de woning zich niet boven de kunsthandel, maar in het souterrain tot en met de 3de verdieping en hebben de woning/kunsthandel maar 1 toegangsdeur. Hieruit kan ik dus concluderen dat er geen sprake is van een meergezinswoning. Op Funda kun je zien hoe de woning ervan binnen uitziet.
Funda
https://www.funda.nl/koop/verkocht/amsterdam/huis-40124779-nieuwezijds-voorburgwal-(10)(2e)
Data en Informatie
https://data.amsterdam.nl/data/panorama/TMX7316060226-000030_pano_0005_001051/?center=52.3709714%2C4.8901267&detail-ref=0363010000758664%2Cbag%2Cverblijfsobject&heading=-65.99999999999997&lagen=pano-pano2016bi%3A1%7Cpano-pano2017bi%3A1%7Cpano-pano2018bi%3A1%7Cpano-pano2019bi%3A1%7Cpano-pano2020bi%3A1&locatie=52.3709713968205%2C4.8901267309897 4
Mocht je nog twijfelen of het een eengezinswoning is, dan moet ik het denk ik even afstemmen met (10)(2e). Laat maar weten wat je ervan vindt ☺!

Groetjes,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 12:01
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)

Dank je (10)(2e).
Vraag nog over de oude bestemming. Hierin geef je aan dat de woning een eengezinswoning is. Hoe moet ik dat precies zien?
Ik denk namelijk dat het om een meergezinswoning gaat als de kunsthandel in de beletage gelegen is en de woning erboven. Of heb ik het mis?
Hoor het graag van je.
Groet
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 11:55
Aan: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)

Hoi (10)(2e),
Dank voor het bericht. Fijn dat Hermes reeds gemuteerd is. Het onderstaande zal ik nog even achterhalen bij de oude behandelaar. Ik kom erop terug.
Alvast dank!
Groetjes,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 11:53
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)

Excuses! Ik zie dat Hermes reeds gemuteerd is.
Hoor graag nog van je omtrent het overige in onderstaande mail.
Dank en groet,
(10)(2e)

Van: Grondprijsberekening
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 11:40
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)

Hoi (10)(2e),
Hermes dient nog wel gemuteerd te worden aan de hand van de akte verticale splitsing en samenvoeging.
Dat is nog niet gebeurd. Zou je dit bij de BA willen aangeven? Zonder mutatie kunnen we geen goedgekeurde berekening afgeven.
Ik zie overigens dat wij (team Grondprijsberekening) niet betrokken zijn geweest bij deze erfpachtwijzigingen. Ik snap dat je destijds niet de behandelaar bent geweest, maar misschien kan je hier de reden voor achterhalen en waarom is de afsplitsing om niet geweest?
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Grondprijscontroleur
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
M (10)(2e)
E (10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 13 juli 2020 11:26
Aan: Grondprijsberekening
Onderwerp: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)

Beste collega's,

4607

Graag ontvang ik een berekening van de nieuwe canon, grondwaarde en de aanvullende afkoopsom voor de bestemmingswijziging van de bebouwing van het terrein is bestemd tot kunsthandel in boeken en prenten (antiquariaat) annex kunstgalerie en woning en mag slechts aldus worden gebruikt en een tuin naar koopwoning gelegen aan het erfpachtrecht Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummer:E4223/1).

Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam, de bebouwing van het terrein is bestemd tot kunsthandel in boeken en prenten (antiquariaat) annex kunstgalerie en woning en mag slechts aldus worden gebruikt en een tuin.

- Koopwoning van 482 m² gebruiksoppervlakte gelegen in het souterrain t/m 3de verdieping (waarvan 171 m² go gelegen in het souterrain);
- Kunsthandel in boeken en prenten (antiquariaat) annex kunstgalerie van 27 m² bvo gelegen op een deel van de beletage.

Het betreft:

Nieuwezijds Voorburgwal 284 te Amsterdam, één (1) koopwoning van 505 m² gebruiksoppervlakte (go) gelegen in het souterrain t/m de 3de verdieping (waarvan 171 m² go gelegen in het souterrain).

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
(10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl