Gemeente Amsterdam

Memo

Aan	Collega's E&U en TAG
Van	TAG
Datum	30 juli 2018
Kenmerk	2018-9883
Onderwerp	Werkinstructie vormfactoren bij woonbestemmingen CHET, Conversie, Overstap en Verlengde Afkoop

Het gebeurt weleens dat er geen WOZ-waarde en GO's beschikbaar zijn voor het doen van een aanbieding bij een CHET, Conversie, Overstap of Verlengde Afkoop. In die situaties moet dan de onbezwaarde waarde worden bepaald voor de woningen. Hieronder is stapsgewijs uiteengezet hoe de GO's worden bepaald.

1) De beheerder informeert eerst bij de erfpachter of hij over de GO's beschikt.
2) Als de erfpachter niet over de GO's beschikt, maar in de erfpachtakte zijn wel de BVO's opgenomen, dat geldt voor de bepaling van de totale GO's bij meergezinswoningen een vormfactor van 0,79 en bij eengezinswoningen een vormfactor van 0,88. De verhouding bvo/go is op basis van een totaal complex.
3) Deze vormfactor is alleen te gebruiken voor CHET, Conversie, Overstap en Verlengde Afkoop.
4) In de nieuwe erfpachtakte niet de bepaalde GO's opnemen, maar de BVO's zoals opgenomen in de oude akte.

Voor a 5.1, 2, e

5.1, 2, e