Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Bijlage I Vastgoedscan

PM – wordt nagezonden

Bijlage J Bestaande Erfpachtrechten

Mogelijke wijzigingen

Hierna wordt voor elke mogelijke wijziging van een bestaande erfpachtrecht uiteengezet hoe de gevolgen van die wijziging moeten worden berekend. De genoemde wijzigingen kunnen bij alle bestemmingen voorkomen, tenzij expliciet anders aangegeven.

1) Bestemmingswijziging naar een hoogwaardiger bestemming

- De waardestijging van de grond is gelijk aan het verschil tussen de grondwaarde vóór en de grondwaarde na de wijziging (beide berekend tegen actuele grondprijzen).
- Depreciatie is van toepassing, behalve wanneer sprake is van een substantiele wijziging.

2) Bestemmingswijziging als gevolg van verkoop van huurwoningen in de marktsector

- Bij de verkoop van *marktsectorhuurwoningen* naar koopwoningen is sprake van een bestemmingswijziging.
- De waardestijging van de grond is gelijk aan het verschil tussen de grondwaarde vóór en de grondwaarde na de wijziging (beide berekend tegen actuele grondprijzen). In het rekenvoorbeeld is dit aangegeven.
- De bestemmingswijziging van marktsectorhuurwoning naar koopwoning geldt niet als substantiële wijziging.
- Depreciatie is van toepassing.

Rekenvoorbeeld

- Meergezinswoning, marktwaarde € 2.600 per m² gbo en stichtingskosten € 1.416;
- Grondwaarde ingeval van koopwoning: € 995 /m² gbo exclusief BTW.
- Grondwaarde ingeval van huurwoning: (€ 2.600*85% - 1.416)/1,19 = € 667/m² gbo exclusief BTW;
- Stijging grondwaarde bij verkoop huurwoning is: (€ 995 – € 667) = € 328 per m² gbo exclusief BTW;
- De depreciatiefactor die bij de ouderdom van het recht hoort kan worden toegepast.

N.B. Bij (beleggers-)huurwoningen die in 2006 of later zijn uitgegeven moet in plaats van 85% een percentage van 92,5% worden gebruikt.

Bij de verkoop van woningen die zijn uitgegeven als *premiehuurwoningen*, is ook sprake van een bestemmingswijziging. De bepaling van de grondwaardestijging dient in dat geval in de volgende stappen te worden bepaald:

1. Er dient te worden nagegaan of de voorwaarden, welke werden gesteld bij het verstrekken van de premie ten tijde van de uitgifte van de woning, nog van kracht zijn.

Vaak is bijvoorbeeld de voorwaarde gesteld dat de betreffende premiehuurwoning een zekere periode (bijvoorbeeld 10 jaar) moet worden verhuurd, voordat een eventuele verkoop is toegestaan. Als deze periode is verstreken, kan de premiehuurwoning in feite gelijkgeschakeld worden met reguliere marktsectorhuurwoningen.
Wanneer de periode nog niet is verstreken en er toch voor verkoop gekozen wordt, zal eerst conform de gestelde voorwaarden moeten worden gehandeld. Zo zal er toestemming voor verkoop aangevraagd moeten worden en kan er sprake zijn van restitutie van (een deel van) de premie of het voldoen van een boete.

2. Indien de onder 1 genoemde voorwaarden geen bezwaar voor verkoop opleveren, kan de waardestijging van de grond worden bepaald als betreft het reguliere marktsectorhuurwoningen (zie boven).

3) Horizontale uitbreiding woningbouw

- De waardestijging van de grond is gelijk aan de grondwaarde van de horizontale uitbreiding.
- De grondwaarde wordt berekend door de grondprijs te vermenigvuldigen met de relevante meeteenheid (aantal m² gbo, m² bvo, m² kavel) van de horizontale uitbreiding.
  Let op: horizontale uitbreidingen van het bvo ten koste van onbebouwd terrein (bij gelijkblijvend kaveloppervlak) hebben geen gevolgen voor de grondwaarde indien de FSI kleiner dan 1 blijft of indien het aandeel kantoorvloeroppervlak minder dan 30% is (ongeacht de FSI).
- Horizontale uitbreidingen, die niet onder de definitie van gbo vallen (bijvoorbeeld tuinhuisjes, buitenberging) brengen geen grondprijsverhoging met zich mee. Voor een garage geldt echter wel een grondprijsverhoging, op basis van maatwerk.
- Erfpachters mogen horizontaal uitbreiden tot een maximum van 100% van het bestaande bruto vloeroppervlak, zonder dat er een canonverhoging in rekening zal worden gebracht. De uitbreiding boven de 100% leidt wel tot een canonverhoging. Voorwaarde hierbij is echter wel dat het recht van erfpacht een woonbestemming heeft en de erfpachter niet een toegelaten instelling is in de zin van de woningwet of een instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders voldoende werkzaam is in het belang van de volkshuisvesting. Het bijkomende aantal m² gbo dient goed in een akte wordt vastgelegd.
- Let op: horizontale uitbreidingen van het gbo en garage die ten koste gaan van onbebouwd terrein (tuin) mogen worden afgetrokken van bovengenoemde berekening volgens de volgende formule:
- Eengezinswoningen:
  *{uitbreiding (in m² gbo)*grondprijs} – {uitbreiding (in m² gbo)/0,9* 0,3*grondprijs}*
- Meergezinswoningen (indien uitbreiding meer dan 1 laag is):
  *{uitbreiding (in m² gbo)*grondprijs} – {uitbreiding (in m² gbo)/0,8* 0,3*grondprijs}*
- Depreciatie is van toepassing, behalve wanneer sprake is van een substantiele wijziging.

Rekenvoorbeeld
Een erfpachter wil een serre van 20 m² gbo bouwen in zijn tuin. De grondprijs is € 630 per m² gbo. De grondprijs voor de serre bedraagt (20 - 15 * 630) = € 3.150. Hiervan moet worden afgehaald (5,0 / 0,9 * 0,3 * 630) = € 1.050 omdat 5 m² tuin verdwijnt ten gunste van de serre (het gedeelte waarvoor een canonverhoging dient te worden voldaan). De grondwaardestijging door het realiseren van de serre is gelijk aan: € 3.150– € 1.050 = € 2.000.

4) Verticale uitbreiding woningbouw

- De waardestijging van de grond is gelijk aan de grondwaarde van de verticale uitbreiding op het reeds gebouwde.
- De grondwaarde wordt berekend door de grondprijs te vermenigvuldigen met het aantal m² gbo van de verticale uitbreiding.
- Een dakterras behoort niet tot het bruto vloeroppervlak. Bij een bestaand recht van erfpacht kan daarvoor dus geen grondprijs worden gerekend.
- Erfpachters mogen uitbreiden tot een maximum van 100% van het bestaande bruto vloeroppervlak, zonder dat er een canonverhoging in rekening zal worden gebracht. De uitbreiding boven de 100% leidt wel tot een canonverhoging. Voorwaarde hierbij is echter wel dat het recht van erfpacht een woonbestemming heeft en de erfpachter niet is een toegelaten instelling in de zin van de woningwet of een instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders voldoende werkzaam is in het belang van de volkshuisvesting. Het bijkomende aantal m² gbo dient goed in een akte wordt vastgelegd.
- Depreciatie is van toepassing, behalve wanneer sprake is van een substantiele wijziging.

Bebouwingswijziging bestaande rechten: vrijstelling uitbreiding 100% van het bestaande bruto vloeroppervlak en substantiële wijziging bij woningbouw

Inleiding

Indien de bebouwing op een erfpachtperceel verandert door volume-uitbreiding is er sprake van een bebouwingswijziging. Wijziging van het erfpachtrecht is dan noodzakelijk. Een bebouwingswijziging leidt tot waardeverandering van het perceel. Bij een waardevermeerdering wordt de geldende canon verhoogd.

Vrijstelling tot maximaal 100%

Een erfpachter kan de bebouwing in de hoogte en de breedte uitbreiden: een zogenaamde verticale of horizontale bebouwingswijziging. Indien door de bebouwingswijziging de waarde van het erfpachtperceel toeneemt, is de erfpachter in beginsel een canonverhoging verschuldigd. Hierbij moet in eerste instantie bekeken worden of de bebouwingswijziging van substantiële aard is of dat het een bebouwingswijziging betreft waarvoor depreciatie van toepassing is. Er geldt echter een vrijstelling van 100% van het bestaande bruto vloeroppervlak voor horizontale en verticale uitbreidingen van woningen. Uitbreidingen tot 100% kunnen zonder canonverhoging worden gerealiseerd.

Voor het aantal m² boven de grens van 100% geldt wel een canonverhoging. De waardevermeerdering wordt berekend op basis van het geldende gemeentelijk

grondprijsbeleid, waarbij goed gekeken moet worden of het om een uitbreiding gaat waarbij *depreciatie* van toepassing is of om een *substantiële wijziging*.

De kortingsregeling, waarbij erfpachters mogen uitbreiden tot maximaal 100% van het bestaande bruto vloeroppervlak zonder dat daarvoor een canonverhoging in rekening wordt gebracht, is niet eenmalig en geldt in de volgende voorkomende gevallen:

- Bij een horizontale uitbreiding;
- Bij een verticale uitbreiding;
- Bij horizontale en verticale uitbreiding op hetzelfde moment, waarbij de vrijstelling geldt voor beide uitbreidingen tezamen en de oppervlakte waarvoor vrijstelling van toepassing is gemiddeld wordt over de verticale en horizontale uitbreiding.
- Voor uitbreidingen die in de tijd na elkaar plaatsvinden kunnen erfpachters keer op keer gebruik maken van de vrijstellingregeling.

Het onderstaande stappenplan geeft meer inzicht op de handelingswijze bij de vrijstelling van uitbreiding in samenhang met het bepalen of het om een substantiële wijziging gaat of niet.

Hoe te handelen bij uitbreidingen?

Het onderstaande stappenplan geeft aan hoe de grondprijs voor een uitbreiding tot stand komt.

Stap 1. Bepaal de oppervlakte van de uitbreiding. Deze oppervlakte is nodig om te bepalen of er sprake is van een substantiële wijziging. De oppervlakte wordt per relevante meeteenheid bepaald: voor woningen is dit gebruiksoppervlak (gbo) en voor kleinschalige commerciële ruimten binnen woonmilieus is dit bruto vloeroppervlak (bvo).

Oppervlakte van uitbreiding is ..... m² (cijfer a)
Oppervlakte van het bestaande recht is ..... m² (cijfer b)

Stap 2. Is de oppervlakte van de uitbreiding (cijfer a) groter dan 25% van de totale oppervlakte van het bestaande recht (cijfer b)?

JA ► er is sprake van een substantiële wijziging en de depreciatiefactor is niet van toepassing.

NEE ► er is geen sprake van een substantiële wijziging en depreciatie is van toepassing.

Stap 3. Betreft het een uitbreiding van een woning?

JA ► vrijstelling van maximaal 100% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

NEE ► vrijstelling van maximaal 100% van de uitbreiding is niet van toepassing. De waardevermeerdering geldt voor de totale uitbreiding. Dit was de laatste stap.

Let op: Bij een substantiële wijziging is depreciatie op de grondwaarde niet van toepassing is, maar wordt op basis van *maatwerk* een compensatie gegeven voor de relatief hoge bouwkosten van een kleinschalige uitbreiding.

Voorbeeld 1
Op 1 juni 1996 is een perceel met een eengezinswoning van 100 m² gbo in erfpacht uitgegeven. De erfpachter heeft in september 2001 besloten de eengezinswoning uit te breiden met een dakopbouw van 100 m² gbo. Vrijstelling van maximaal 100% uitbreiding is van toepassing. De totale oppervlakte van de uitbreiding bedraagt 100 m² gbo en is meer dan 25% van de totale oppervlakte van het bestaande erfpachtrecht van 100 m² gbo, waardoor sprake is van substantiële wijziging en depreciatie niet van toepassing is. Maar de erfpachter krijgt vrijstelling voor maximaal 100% van de uitbreiding. Er dient dus geen canonverhoging betaald te worden.

Voorbeeld 2
Op 1 december 2000 is een perceel met een eengezinswoning van 100 m² gbo in erfpacht uitgegeven. De erfpachter heeft in september 2001 besloten de eengezinswoning uit te breiden met een dakopbouw van 150 m² gbo. Vrijstelling van maximaal 100% uitbreiding is van toepassing. De oppervlakte van de uitbreiding is meer dan 25% van de totale oppervlakte van het bestaande erfpachtrecht, namelijk 150 m² gbo op 100 m² gbo. Er is dus sprake van een substantiële wijziging en depreciatie is niet van toepassing. De erfpachter krijgt vrijstelling over 100 m² gbo en dient dus alleen voor de overige 50 m² gbo een canonverhoging te betalen.

Voorbeeld 3
In 1990 is een perceel met een eengezinswoning van 100 m² gbo in erfpacht uitgegeven. De erfpachter heeft in 2001 besloten de eengezinswoning uit te breiden met een dakopbouw van 50 m² gbo en een serre van 100 m² gbo. De totale oppervlakte van de uitbreiding bedraagt 150 m² gbo en is meer dan 25% van de totale oppervlakte van het bestaande erfpachtrecht van 100 m² gbo, waardoor depreciatie niet van toepassing is. De erfpachter krijgt vrijstelling voor 100 m² gbo van de uitbreiding. De horizontale en verticale uitbreiding vinden tegelijkertijd plaats en de erfpachter krijgt voor de horizontale uitbreiding 50 m² gbo vrijstelling en voor de verticale uitbreiding 50 m² gbo vrijstelling. Er dient dus alleen voor de overige 50 m² gbo serre een canonverhoging betaald te worden. Bij de berekening van de waardevermeerdering van de horizontale uitbreiding moet rekening gehouden worden reductie als gevolg verdwijnen van onbebouwd terrein (zie pagina 22, nummer 3 voor regeling). De korting voor verdwijnen van onbebouwd oppervlak moet berekend worden op basis van de horizontale uitbreidingoppervlakte die overblijft na aftrek van het vrijgestelde horizontale uitbreidingsoppervlak (in dit voorbeeld 50 m²).

5) Horizontale uitbreiding kleinschalige bedrijfsruimten in woonmilieus

- De waardestijging van de grond is gelijk aan de grondwaarde van de horizontale uitbreiding.
- De grondwaarde wordt berekend door de grondprijs te vermenigvuldigen met de relevante meeteenheid (aantal m² gbo, m² bvo, m² kavel) van de horizontale uitbreiding.
  Let op: horizontale uitbreidingen van het bvo ten koste van onbebouwd terrein (bij gelijkblijvend kaveloppervlak) hebben geen gevolgen voor de grondwaarde indien de FSI kleiner dan 1 blijft of indien het aandeel kantoorvloeroppervlak minder dan 30% is (ongeacht de FSI).

- Horizontale uitbreidingen voor een garage brengen een grondprijsverhoging met zich mee. Voor een garage geldt een grondprijsverhoging op basis van maatwerk.
- Erfpachters mogen, gerekend vanaf 01-01-1998, eenmalig of in meerdere etappes horizontaal uitbreiden tot een maximum van 15 m² gbo (17 m² bvo), zonder dat er een canonverhoging in rekening zal worden gebracht. Voorwaarde hierbij is echter wel dat het bijkomende aantal m² gbo goed in een akte wordt vastgelegd. Het aantal m² gbo boven de grens van 15 m² gbo leidt wel tot een canonverhoging. De vrijstellingsregeling geldt pas met ingang van het vierde jaar na de ingangsdatum van het recht van erfpacht.
- Let op: horizontale uitbreidingen van het gbo en garage die ten koste gaan van onbebouwd terrein (tuin) mogen worden afgetrokken van bovengenoemde berekening volgens de volgende formule:
- Laagbouw:
  *{uitbreiding (in m² gbo)*grondprijs} – {uitbreiding (in m² gbo)/0,9* 0,3*grondprijs}*
- Gestapelde bouw (indien uitbreiding meer dan 1 laag is):
  *{uitbreiding (in m² gbo)*grondprijs} – {uitbreiding (in m² gbo)/0,8* 0,3*grondprijs}*
- Depreciatie is van toepassing, behalve wanneer sprake is van een substantiele wijziging.

6) Verticale uitbreiding kleinschalige bedrijfsruimten in woonmilieus

- De waardestijging van de grond is gelijk aan de grondwaarde van de verticale uitbreiding op het reeds gebouwde.
- De grondwaarde wordt berekend door de grondprijs te vermenigvuldigen met het aantal m² gbo van de verticale uitbreiding.
- Een dakterras behoort niet tot het bruto vloeroppervlak. Bij een bestaand recht van erfpacht kan daarvoor dus geen grondprijs worden gerekend.
- Erfpachters mogen, gerekend vanaf 01-01-1998, eenmalig of in meerdere etappes horizontaal uitbreiden tot een maximum van 15 m² gbo (17 m² bvo), zonder dat er een canonverhoging in rekening zal worden gebracht. Voorwaarde hierbij is echter wel dat het bijkomende aantal m² gbo goed in een akte wordt vastgelegd. Het aantal m² gbo boven de grens van 15 m² gbo leidt wel tot een canonverhoging. De vrijstellingsregeling geldt pas met ingang van het vierde jaar na de ingangsdatum van het recht van erfpacht.
- Depreciatie is van toepassing, behalve wanneer sprake is van een substantiele wijziging.

Bebouwingswijziging bestaande rechten: vrijstelling uitbreiding eerste 15 m² gbo en substantiële wijziging bij kleinschalige commerciële ruimten binnen woonmilieus

Inleiding

Indien de bebouwing op een erfpachtperceel verandert door volume-uitbreiding is er sprake van een bebouwingswijziging. Wijziging van het erfpachtrecht is dan noodzakelijk. Een bebouwingswijziging leidt tot waardeverandering van het perceel. Bij een waardevermeerdering wordt de geldende canon verhoogd.

Vrijstelling eerste 15 m²

Een erfpachter kan de bebouwing in de hoogte en de breedte uitbreiden: een zogenaamde verticale of horizontale bebouwingswijziging. Indien door de bebouwingswijziging de waarde van het erfpachtperceel toeneemt, is de erfpachter in beginsel een canonverhoging verschuldigd. Hierbij moet in eerste instantie bekeken worden of de bebouwingswijziging van substantiële aard is of dat het

een bebouwingswijziging betreft waarvoor depreciatie van toepassing is. Er geldt echter een vrijstelling van de eerste 15 m² gbo (17 m² bvo) voor horizontale en verticale uitbreidingen van kleinschalige commerciële ruimten binnen woonmilieus. Uitbreidingen tot 15 m² gbo kunnen zonder canonverhoging worden gerealiseerd. *De vrijstelling is eenmalig van toepassing op de totale bebouwingswijziging van maximaal 15 m² gbo en gaat in na het vierde jaar na ingangsdatum van het betreffende recht van erfpacht*[12]. Om te voorkomen dat bij een volgende bebouwingswijziging opnieuw aanspraak gemaakt wordt op de vrijstelling, dient van de uitbreiding tot 15 m² gbo een akte te worden opgesteld waarin vermeld wordt dat de bebouwing is gewijzigd.

Voor het aantal m² boven de grens van 15 m² gbo geldt wel een waardevermeerdering en dus canonverhoging. De waardevermeerdering wordt berekend op basis van het geldende gemeentelijk grondprijsbeleid, waarbij goed gekeken moet worden of het om een uitbreiding gaat waarbij *depreciatie* van toepassing is of om een *substantiële wijziging*.

De kortingsregeling, waarbij erfpachters mogen uitbreiden tot maximaal 15 m² gbo zonder dat daarvoor een canonverhoging in rekening wordt gebracht, is eenmalig en geldt in de volgende voorkomende gevallen:

- Bij een horizontale uitbreiding;
- Bij een verticale uitbreiding;
- Bij horizontale en verticale uitbreiding op hetzelfde moment, waarbij de vrijstelling van maximaal 15 m² geldt voor beide uitbreidingen tezamen en de oppervlakte waarvoor vrijstelling van toepassing is gemiddeld wordt over de verticale en horizontale uitbreiding. Indien horizontale en verticale uitbreiding in verschillende etappes plaatsvindt wordt opgeteld op basis van tijdstip van de uitbreiding; van middeling is dan geen sprake.
- Bij uitbreiding in een keer of in meerdere etappes, waarbij de vrijstelling voor maximaal 15 m² gbo als totale uitbreiding gezien moet worden. Opeenvolgende uitbreidingen worden dus bij elkaar opgeteld tot 15 m² gbo, daarboven is canonverhoging verschuldigd.

Let op: Indien binnen vier jaar na ingangsdatum van het bestaande erfpachtrecht een uitbreiding plaatsvindt, is er geen sprake van korting op de eerste 15 m² gbo uitbreiding. Als de erfpachter enkele jaren later opnieuw besluit uit te breiden (na het vierde jaar na ingangsdatum van het erfpachtrecht) is de kortingsregel van maximaal 15 m² gbo echter wel van toepassing.
Het onderstaande stappenplan geeft meer inzicht op de handelingswijze bij de vrijstelling van uitbreiding in samenhang met het bepalen of het om een substantiële wijziging gaat of niet.

Hoe te handelen bij uitbreidingen?

Het onderstaande stappenplan geeft aan hoe de grondprijs voor een uitbreiding tot stand komt.

[12] De vrijstelling gaat pas in na het vier jaar na ingangsdatum van erfpachtrecht om te voorkomen dat de kortingsregeling oneigenlijk gebruikt wordt bij de bouw van nieuwe woningen om op die manier een lagere grondprijs te realiseren.

Stap 1. Bepaal de oppervlakte van de uitbreiding. Deze oppervlakte is nodig om te bepalen of er sprake is van een substantiële wijziging. De oppervlakte wordt per relevante meeteenheid bepaald: voor woningen is dit gebruiksoppervlak (gbo) en voor kleinschalige commerciële ruimten binnen woonmilieus is dit bruto vloeroppervlak (bvo).

Oppervlakte van uitbreiding is ..... m² (cijfer a)
Oppervlakte van het bestaande recht is ..... m² (cijfer b)

Stap 2. Is de oppervlakte van de uitbreiding (cijfer a) groter dan 25% van de totale oppervlakte van het bestaande recht (cijfer b)?

JA ► er is sprake van een substantiële wijziging en de depreciatiefactor is niet van toepassing.

NEE ► er is geen sprake van een substantiële wijziging en depreciatie is van toepassing..

Stap 3. Betreft het een uitbreiding van een kleinschalige commerciële ruimte binnen een woonmilieu?

JA ► vrijstelling van de eerste 15 m² gbo van de uitbreiding is mogelijk van toepassing, ga door naar stap 4.

NEE ► vrijstelling van de eerste 15 m² gbo van de uitbreiding is niet van toepassing. De waardevermeerdering geldt voor de totale uitbreiding. Dit was de laatste stap.

Stap 4. Is het bestaande erfpachtrecht ouder dan 4 jaar?

JA ► vrijstelling van de eerste 15 m² gbo van de uitbreiding is van toepassing.
De canonverhoging wordt berekend op basis van de waardevermeerdering van de oppervlakte van de uitbreiding die overblijft na aftrek van de eerste 15 m² gbo, waarvoor een vrijstelling geldt.

NEE ► er is geen vrijstelling van toepassing.
De canonverhoging wordt berekend op basis van de waardevermeerdering van de totale uitbreiding.

Let op: Een kleinschalige uitbreiding brengt in de praktijk vaak relatief hoge stichtingskosten met zich mee. Hiervoor is de kortingsregel, waarbij een vrijstelling voor maximaal 15 m² gbo geldt, in het leven geroepen, naast de depreciatiefactor. Bij een substantiële wijziging is depreciatie op de grondwaarde niet van toepassing is, maar wordt op basis van *maatwerk* een compensatie gegeven voor de relatief hoge bouwkosten van een kleinschalige uitbreiding.

Voorbeeld
In 1995 is een perceel met een bedrijfsruimte van 120 m² bvo binnen een woonmilieu in erfpacht uitgegeven. De erfpachter heeft in 2000 besloten de bedrijfsruimte uit te breiden met een uitbouw van 60 m² bvo. De totale uitbreiding van 60 m² bvo is meer dan 25% van de totale oppervlakte van het bestaande erfpachtrecht van 120 m² bvo. Er is dus sprake van een substantiële wijziging en depreciatie is niet van toepassing. De erfpachter krijgt dus vrijstelling voor de eerste 17 m² bvo van de uitbreiding. Er dient dus alleen voor de overige 45 m² bvo een canonverhoging betaald te worden.

7) Horizontale en verticale splitsing

- De huidige canon moet evenredig over de te vormen delen van erfpachtrechten worden verdeeld. Hierbij geldt dat bij woningen de bergingen ook worden meegerekend in het oppervlak. Het aandeel van elk deel van erfpachtrecht in de te verdelen canon wordt bepaald door de actuele grondwaarde ervan.
- Alleen indien woningen bij de splitsing betrokken zijn moeten bij een horizontale splitsing de meest recente Algemene Bepalingen van toepassing worden verklaard. Dit geldt niet voor een verticale splitsing.

8) Conversie of herziening conform het moderniseringsbesluit RB. 1991 nr. 942

- Converteren houdt in dat een tijdelijk recht van erfpacht wordt omgezet naar een voortdurend recht van erfpacht.
- De grondwaarde voor *meergezinswoningen* wordt berekend door de grondprijs te vermenigvuldigen met het totaal aantal m² gbo.
- De grondwaarde voor *eengezinswoningen* wordt berekend door de grondprijs te vermenigvuldigen met het totaal aantal m² gbo van de woning.
- Wanneer sprake is van extensief bebouwde kavels (het kaveloppervlak is tenminste 1,25 keer zo groot als het bruto vloeroppervlak (bvo) van de woning), dient een deel van de kavel (ter grootte van het bruto vloeroppervlak van de woning) te worden gewaardeerd tegen de grondprijs voor eengezinswoningen. Het resterende deel dient –in overleg met OGA- te worden gewaardeerd conform het werkelijke gebruik, bijvoorbeeld als "tuin" of "erf".
- De grondwaarde voor kantoorruimte en bedrijfsruimte wordt berekend door de actuele grondprijs te vermenigvuldigen met het totaal aantal m² bvo van of aantal m² grond, waarbij geldt:
  - indien FSI < 1: grondprijs * m² kavel;
  - indien FSI ≥ 1 en aandeel kantoorvloeroppervlak ≤ 30%: grondprijs * m² kavel;
  - indien FSI ≥ 1 en aandeel kantoorvloeroppervlak > 30%: grondprijs * m² bvo.
- Depreciatie is van toepassing, behalve wanneer sprake is van een substantiele wijziging.
- De meest recente Algemene Bepalingen moeten van toepassing worden verklaard.

9) Herziening erfpachtcontract einde tijdvak door de gemeente (Algemene Bepalingen 1966 & 1994)

- De grondwaarde voor meergezinswoningen is maatwerk. Hiervoor dient de sector Programma te worden geraadpleegd
- De grondwaarde voor eengezinswoningen wordt berekend door de eenheidsprijs te vermenigvuldigen met het totaal aantal m² gbo van de woning.
- Wanneer sprake is van extensief bebouwde kavels (het kaveloppervlak is tenminste 1,25 keer zo groot als het bruto vloeroppervlak van de woning), dient een deel van het kavel (ter grootte van het bruto vloeroppervlak van de woning) te worden gewaardeerd tegen de eenheidsprijs voor eengezinswoningen. Het resterende deel dient –in overleg met OGA- te worden gewaardeerd conform het werkelijke gebruik, bijvoorbeeld als "tuin" of "erf".
- De grondwaarde voor kantoorruimte en bedrijfsruimte wordt berekend door de actuele grondprijs te vermenigvuldigen met het totaal aantal m² bvo van of aantal m² grond, waarbij geldt:
  - indien FSI < 1: grondprijs * m² kavel;

- indien FSI ≥ 1 en aandeel kantoorvloeroppervlak ≤ 30%: grondprijs * m² kavel;
- indien FSI ≥ 1 en aandeel kantoorvloeroppervlak > 30%: grondprijs * m² bvo.

- Depreciatie is van toepassing, behalve wanneer sprake is van een substantiele wijziging.

Rekenvoorbeeld
Een woning met een gbo van 150 m² (165 m² bvo) staat op een kavel van 500 m². De grondprijs per m² gbo bedraagt € 682. Op basis van een FSI van 1 wordt 165 m² van de kavel aan de woning toegerekend, en resteert 335 m². Deze grond wordt gebruikt als tuin, en wordt als zodanig aangemerkt. De grondprijs is:
(150 x 682 x 60%)+(335 x 0,3x682 x 0,4 x 60%)= € 110.730.

10) Tuinuitbreidingen bij woningbouw

- De canon voor de tuinuitbreidingen wordt berekend op grond van de op het moment van de aanbieding geldende grondwaarde en canonpercentage, met dien verstande dat bij tuinuitbreidingen de grondprijs voor de hoofdbestemming vermenigvuldigd wordt met de factor 0,3.
- De grondwaarde van tuinuitbreidingen wordt berekend volgens de volgende formule: *m² grond * grondprijs * 0,3.*
- Indien er sprake is van een tuinuitbreiding ten behoeve van een corporatie, wordt deze om niet uitgegeven (zie ook de omschrijving uit het Boek der Besluiten van B&W inzake grondzaken, 1997).

Bijlage K Bestemmingscatalogus

Inleiding

De Gemeenteraad stelt jaarlijks het gemeentelijk grondprijsbeleid vast bij de vaststelling van de Nota Gemeentelijk Grondprijsbeleid, waarna het College van Burgemeester en Wethouders de concrete grondprijzen per bestemmingscategorie vaststelt.

Als aanvulling hierop wordt jaarlijks de Bestemmingscatalogus vastgesteld omdat :

1) een precieze omschrijving van bestemming een vereiste is om de juiste grondwaarde te bepalen.
2) het met het oog op het erfpachtbeheer van belang is, dat door de jaren heen de bestemming en precieze duiding daarvan zijn gedefinieerd en consistent worden gehanteerd.

Om aan deze twee doelstellingen te voldoen is het noodzakelijk, dat:

a. nieuwe bestemmingen/ontwikkelingen en door
b. marktontwikkelingen voor uitgifte en grondprijsbepaling achterhaalde bestemmingen

in één catalogus zijn opgenomen, zodat de bestemmingen in zowel nieuwe als bestaande erfpachten voldoende onderscheidend waren gedefinieerd en effectief kunnen worden beheerd.

De catalogus bestaat naast de definities van de onderscheiden bestemmingscategorieën tevens een bijlage met een niet limitatief overzicht van per bestemmingscategorie behorende activiteiten/verschijningsvormen.

Voor een aantal commerciële bestemmingen is het onderscheid naar ligging niet van toepassing. Hoewel de ligging voor de hoogte van de grondwaarde in hoge mate bepalend is, zijn locatie en locatiewaardering te zeer tijdsbepaald om een bestemmingsonderscheid beheersmatig te kunnen handhaven. Voor het prijsonderscheid zijn aan de desbetreffende bestemmingen kaarten gekoppeld, waaruit de prijsonderscheiden afleesbaar zijn analoog aan de aan kaarten gekoppelde tabellen voor wonen.

Hoewel tussen restaurants en snackbars/fastfoodrestaurants residueel grote grondwaardeverschillen bestaan, houdt dit uitsluitend verband met de exploitatieformule. Exponenten van fastfood komen ook in de meer culinaire restaurants in de vorm van fingerfood en dergelijk voor. Het is dan ook niet mogelijk gebleken verschillende bestemmingsdefinities te bepalen met een voldoende onderscheidend vermogen. De eerste grondwaardebepaling vind in verband daarmee plaats aan de hand van het eerste gebruik. Aan een formulewijziging nadien kan dan geen canonaanpassing worden verbonden.

Bij de invoering van het begrip marktwoning is uitgegaan van een verdeling tussen vrije sectorhuur- en vrije sectorkoopwoningen. Deze verdeling bedraagt voor het bepalen van de grondprijs 20% om 80%. Voor het bepalen van het begrip

marktwoning is echter een helder bestemmingsbegrip nodig. Met name het onderscheid tussen sociale huur en marktwoning is dan van belang.

Bij een flexbestemming is de erfpachter vrij het gebruik te wijzigen binnen het ten tijde van wijziging geldend publiekrechtelijk kader (bestemmingsplan en relevante verordeningen) zonder dat daaraan een canonaanpassing zal zijn verbonden. Wel dient de erfpachter de wijziging van het gebruik te melden in verband met het erfpachtbeheer. In hoofdstuk 2 van de Handleiding, onder de noemer "flexibele bestemmingen" wordt de toepassing nader toegelicht.

De bestemmingscatalogus wordt elk jaar samen met de Handleiding Grondprijsbepaling vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders en geldt voor een kalenderjaar voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam met uitzondering van de gebieden die beheerd worden door het Gemeentelijk Havenbedrijf.

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam is gemandateerd indien de lijst van activiteiten behorende bij deze bestemmingscatalogus dient te worden gewijzigd of uitgebreid de daartoe benodigde beslissing te nemen en die beslissing ter kennis te brengen van de verantwoordelijke wethouder en te doen publiceren in afdeling 3 van het Gemeenteblad.

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam is gemandateerd indien de bestemmingscatalogus niet voorziet in een definiëring van de bestemmingscategorie zowel bij bestaande rechten van erfpacht als bij een nieuwe uitgifte de daartoe benodigde beslissing te nemen en die beslissing ter kennis te brengen van de verantwoordelijke wethouder en indien nodig te doen publiceren in afdeling 3 van het Gemeenteblad.

Paragraaf 1: Algemeen

1.1.
Bestemming

In deze catalogus wordt onder bestemming verstaan de contractueel vastgelegde bestemming tussen de gemeente en de erfpachter van een in erfpacht gegeven terrein.

1.2.
Indeling bestemmingscatalogus

In de paragrafen 2 tot en met 7 worden achtereenvolgens de bestemmingscategorieën met betrekking tot wonen, de commerciële bestemmingscategorieën, de bestemmingscategorieën met betrekking tot sociaal maatschappelijke en nutsvoorzieningen, de tabel met voorbeelden en de bestemmingscategorieën met betrekking tot parkeren en onbebouwde terreingedeelten voor de onderscheiden bestemmingen behandeld.

Paragraaf 2: Bestemmingscategorieën met betrekking tot wonen

2.1.
Soorten bestemmingscategorieën van wonen

Bij de woonbestemming wordt onderscheid gemaakt in:
- de sociale huurwoning,
- de marktwoning,

- de vrije sector huurwoning, en
- de vrije sector koopwoning.

Bij de woonbestemming wordt eveneens onderschcid gemaakt in:

- de eengezinswoning,
- de meergezinswoning,
- het woonschip,
- het woonvaartuig,
- de woonark, en
- de woonwagen

2.2.
Sociale huurwoning

1. Onder sociale huurwoning wordt verstaan een woning die verhuurd wordt door een toegelaten instelling in het kader van diens volkshuisvestelijke taak, waarbij geldt dat de verhuurder bij de verhuur steeds gebonden is aan van overheidswege vastgestelde maximaal redelijke huurniveaus.
2. Een sociale huurwoning kan ook voorkomen als een studenteneenheid, waarbij onder een studenteneenheid verstaan wordt een onzelfstandige woonruimte die bedoeld is voor de huisvesting van studenten.

2.3.
Marktwoning

Onder een marktwoning wordt elke woning verstaan die geen sociale huurwoning is.

2.4.
Vrije sector huurwoning

Onder vrije sector huurwoning wordt verstaan een huurwoning die geen sociale huurwoning is, zoals in artikel 2.2 van dit besluit gedefinieerd.

2.5.
Vrije sector koopwoning

1. Onder vrije sector koopwoning wordt verstaan een woning, waarvan de koopsom tot stand is gekomen door de vrije werking van de woningmarkt die bepaald wordt door vraag en aanbod en waarvan er bij uitgifte in erfpacht vanuit gegaan wordt dat de erfpachter ook bewoner is.
2. Een koopwoning kan ook voorkomen als een woning die met bepaalde regelgeving op de markt gebracht wordt. Het betreft dan een koopwoning ten behoeve van een bestuurlijk bepaalde doelgroep in een beschermd marktsegment:
   - waarvan de koopsom in beginsel tot stand is gekomen door de vrije werking van de woningmarkt, die bepaald wordt vraag en aanbod en waarvan bij de uitgifte in erfpacht vanuit gegaan wordt, dat de erfpachter tevens bewoner is,
   - met dien verstande evenwel, dat de maximale koopsom niet hoger is daan een jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen koopsom (2007 € 185.185,00 VON),
   - waardoor in weerwil van prijsvormingsbeginsel de koopsom waartegen de woning aan leden van de doelgroep worden aangeboden lager is, dan de koopsom bij een volledig vrije marktwerking,
   - met het oog waarop in gevallen dat de feitelijke koopsom aldus marktcontrair is bepaald, verkoopregulerende bepalingen in de erfpacht opgenomen

worden ten behoud van de woning binnen de doelgroep dan wel ten behoud van de impliciet verstrekte subsidie op de koopsom,
- waarbij voorts ten behoeve van de bereikbaarheid van de woning voor de doelgroep een speciale, inkomensafhankelijke financieringsregeling geldt.

2.5.
Eengezinswoning

1. Onder een eengezinswoning wordt verstaan een grondgebonden woning met een eigen dak. Vanaf de grond tot en met het dak en tussen de woningscheidende wanden behoort de bouwmassa tot één woning.
2. Een eengezinswoning kan voorkomen als sociale huurwoning, als vrije sector huurwoning en als vrije sector koopwoning.

2.6.
Meergezinswoning

1. Onder een meergezinswoning wordt verstaan een woning, die gestapeld is en die deel uitmaakt van een bouwblok waarin niet alle wooneenheden grondgebonden zijn.
2. Een meergezinswoning kan voorkomen als sociale huurwoning, als vrije sector huurwoning en als vrije sector koopwoning.

2.7.
Woonschip

1. Onder een woonschip wordt verstaan een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval voorzien is van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden. Het schip moet voorzien zijn van een opbouw die als authentiek kan worden aangemerkt.
2. Een woonschip kan voorkomen als sociale huurwoning, als vrije sector huurwoning en als vrije sector koopwoning.

2.8.
Woonvaartuig

1. Onder een woonvaartuig wordt verstaan een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een - gehele of gedeeltelijke - opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.
2. Een woonvaartuig kan voorkomen als sociale huurwoning, als vrije sector huurwoning en als vrije sector koopwoning.

2.9.
Woonark

1. Onder woonark wordt verstaan een woonboot, uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd voor woon- en nachtverblijf, niet zijnde een woonschip of woonvaartuig, dat feitelijk niet geschikt is om te varen.
2. Een woonark kan voorkomen als sociale huurwoning, als vrije sector huurwoning en als vrije sector koopwoning.

2.10.
Woonwagen

1. Onder woonwagen wordt verstaan een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat geheel of in delen kan worden verplaatst, met uitzondering van wagens die een eigen aandrijving hebben en wagens waarvoor voor het voortbewegen ervan over een weg geen ontheffing ingevolge de Wegenverkeerswet van bij of krachtens die wet gegeven voorschriften met betrekking tot verkeersregels en verkeerstekens is vereist.
2. Een woonwagen komt voor als sociale huurwoning.

Paragraaf 3: Commerciële bestemmingscategorieën

3.1.
Soorten commerciële bestemmingscategorieën

Bij de commerciële bestemmingen wordt onderscheid gemaakt in:
- de bedrijfsruimte,
- de showroom,
- de co-locatie,
- de kantoorruimte,
- de winkelruimte,
- de balieruimte,
- de horeca met uitzondering van hotels, en
- het hotel.

3.2.
Bedrijfsruimte

1. Onder bedrijfsruimte wordt verstaan een ruimte die bestemd is om gebruikt te worden voor productie, groothandel, transport, distributie, opslag, reparatie en / of onderhoudswerkzaamheden.
2. Afhankelijk van de in de notariële akte vastgelegde bestemming, maximaal 30, 40, 50, 60 of 70 % gebruikt worden als kantoorruimte, uitsluitend ten behoeve van de bedrijfsvoering.

3.3.
Showroom

Onder een showroom wordt verstaan een ruimte ten behoeve van het tentoonstellen van al dan niet te verkopen producten en / of diensten, niet zijnde winkelruimte, perifere detailhandel of grootschalige geconcentreerde detailhandel.

3.4.
Co-locatie

Onder co-locatie wordt verstaan een ruimte met als hoofdfunctie grootschalige digitale distributie en opslag van data in de informatietechnologie en / of telecommunicatie en / of creatieve inhoud (zogenaamde content).

3.5.
Kantoorruimte

Onder kantoorruimte wordt verstaan een ruimte, die bestemd is om gebruikt te worden als ruimte ten behoeve van management, administratie en / of zakelijke dienstverlening.

3.6.
Winkelruimte

Onder winkelruimte wordt verstaan een ruimte die bestemd is om gebruikt te worden voor de uitoefening van een detailhandelsbedrijf, waarbij een voor het publiek toegankelijke ruimte voor rechtstreekse levering van roerende zaken en diensten aanwezig is.

3.7.
Balieruimte

Onder balieruimte wordt verstaan een voor het publiek toegankelijke ruimte ten behoeve van de rechtstreekse levering van diensten of het verschaffen van informatie, waarbij geen sprake is van een winkelruimte.

3.8.
Perifere Detailhandel (PDV)

1. Onder perifere detailhandel wordt verstaan de detailhandel op een bedrijventerrein, niet zijnde grootschalige geconcentreerde detailhandelsvestigingen.
2. Perifere detailhandel heeft uitsluitend betrekking op de verkoop van de goederen die in de in artikel 5.1 van dit besluit bedoelde lijst van commerciële bestemmingen en overige functies worden genoemd onder de titel "perifere detailhandel".

3.9.
Grootschalige Geconcentreerde Detailhandel (GDV)

1. Onder grootschalige geconcentreerde detailhandel wordt verstaan detailhandel op een door de Gemeenteraad aan te wijzen terrein.
2. Voor deze vorm van detailhandel geldt niet de beperking dat de verkoop van goederen uitsluitend betrekking kan hebben op die goederen, zoals vermeld in lid 2 van artikel 3.9. van dit besluit.

3.10.
Café

Onder Café wordt verstaan een ruimte die gebruikt wordt voor het verschaffen van dranken voor directe consumptie ter plekke, al dan niet in combinatie met eetwaren en / of afhaalmogelijkheid.

3.11.
Restaurant

Onder Restaurant wordt verstaan een ruimte die gebruikt wordt voor het verschaffen van eetwaren en / of dranken voor directe consumptie ter plekke, al dan niet in combinatie met afhaalmogelijkheid.

3.12
Hotel

1. Onder hotel wordt verstaan de ruimte die bestemd is om gebruikt te worden voor het verschaffen van logies voor een in de regel kortstondig verblijf.
2. Hotels worden onderscheiden in onder meer het 1-sterrenhotel, het 2-sterrenhotel, het 3-sterrenhotel, het 4-sterrenhotel en het 5-sterrenhotel, overeenkomstig de Verordening Nederlandse Hotel Classificatie 2003 (voorheen Benelux Hotel Classificatie).
3. Onder hotel wordt tevens verstaan het zogenaamd serviced appartment, zijnde een verblijfsruimte, die voor haar voorzieningen of diensten in overwegende mate is aangewezen op het hotel dat deze ruimte voor een langere periode verhuurt.

3.13.
Leisure en recreatieve voorzieningen

Onder leisure en recreatieve voorzieningen worden verstaan een al dan niet overdekte ruimte die een functie heeft voor de vrijetijdsbesteding van mensen, waarbij de hoofdfunctie niet winkelruimte, horeca of hotel is. Het specifieke gebruik van de bestemming en het bebouwde oppervlak moeten in de erfpachtakte vastgelegd worden.

Paragraaf 4: Bestemmingscategorieën met betrekking tot overige functies

4.1.
Sociaal maatschappelijke functies en nutsvoorzieningen

1. Tot de categorie sociaal maatschappelijke functies en nutsvoorzieningen behoren de percelen of ruimten op terreinen die bestemd zijn om onder meer gebruikt te worden voor sociaal-maatschappelijke voorzieningen en nutsvoorzieningen, waarbij geldt dat:
   a. Onder sociaal-maatschappelijke voorzieningen wordt onder meer wordt verstaan: overheidsvoorziening, onderwijsvoorziening, medische voorziening, bejaardenvoorziening welzijnsvoorziening, religieuze voorziening en culturele voorziening, of de (deel) ruimte die ten dienste staat aan deze hoofdfuncties.
   b. Onder nutsvoorzieningen wordt verstaan percelen of ruimten die bestemd zijn om gebruikt te worden voor de door de gemeente of door de van gemeentewege aangewezen derde aangebrachte voorzieningen ten behoeve van openbare of algemene doeleinden.
2. Onder overige functies worden niet verstaan ruimten die gebruikt worden als wonen, kantoor-, congres-, bedrijfs-, winkelruimte, hotel, horeca of parkeren door instellingen of bedrijven die zich bezig houden met de onder lid 1. van dit artikel bedoelde voorzieningen.
3. In het geval van lid 2 worden de bestemmingen gehanteerd, zoals bedoeld in de artikel 3 van dit besluit.

Paragraaf 5: Tabel van commerciële bestemmingen en sociaal maatschappelijke functies

5.1.
Betekenis

1. Bij de paragrafen 3. en 4. van dit besluit behoort een tabel. In deze tabel zijn per commerciële bestemmingscategorie, als bedoeld in de artikel 3. en per categorie sociaal maatschappelijke bestemmingen en nutsvoorzieningen , als bedoeld in artikel 4.1., voorbeelden genoemd van de tot de desbetreffende categorie behorende activiteit.
2. Wijziging en uitbreiding van de tabel vindt jaarlijks plaats bij aanpassing van de bestemmingscatalogus en geschiedt bij besluit van Burgemeester en Wethouders.
3. De activiteiten die in de tabel onder winkelruimte of kantoorruimte zijn vermeld, kunnen ook voorkomen als balieruimten indien zij voldoen aan het gestelde in artikel 3.7.
4. De activiteiten die in de tabel onder winkelruimte zijn vermeld, kunnen ook voorkomen als grootschalige geconcentreerde detailhandel (GDV) indien zij voldoen aan het gestelde in artikel 3.9.

Paragraaf 6: Bestemmingscategorieën met betrekking tot parkeren

6.1
Parkeren

Onder parkeren wordt verstaan het gebruik van een terrein c.q. ruimte of een gedeelte daarvan voor het parkeren van motorrijtuigen overeenkomstig de bestemming.

6.2.
Verschillende exploitatie- en bouwvormen

Ten aanzien van het parkeren wordt onderscheid gemaakt naar de volgende exploitatievormen:

a. parkeren ten behoeve van woningbouw;
b. parkeren ten behoeve van kantoren;
c. parkeren op bedrijventerreinen;
d. parkeren als zelfstandige voorziening;
e. parkeren ten behoeve van overige bestemmingen;

Paragraaf 7: Bestemmingscategorieën met betrekking tot onbebouwde terreingedeelten

7.1.
bestemming onbebouwde terreingedeelten

Afhankelijk van de (hoofd)bestemming van de bebouwing waarbij de onbebouwde terreingedeelten behoren kunnen de volgende bestemmingen worden onderscheiden:

a. woonbestemming (art. 2): (combinatie van) tuin, parkeerplaats of open carport
   Nota bene: indien de milieuhygiënische gesteldheid van de onbebouwde ter-

reindelen gebruiksbeperkingen met zich meebrengt (bijv. geen moestuin), dan dient dat in de erfpachtovereenkomst opgenomen te worden in de bijzondere bepaling met betrekking tot de aanvaarding.

b. commerciële bestemming (art. 3): erf ten behoeve van de bedrijfsvoering, waarbij het gebruik en de beperkingen daarop nader in de notariële akte zijn vastgelegd.
c. Sociaal maatschappelijke functie of nutsvoorziening (art 4.): erf ten behoeve van de bedrijfsvoering, waarbij het gebruik en de beperkingen daarop nader in de notariële akte zijn vastgelegd.

Bijlagen bij de Bestemmingscatalogus 2007

Deze tabel kan gebruikt worden om de historische bestemming te vertalen naar een actuele bestemming

bestemming volgens catalogus / (historische) verschijningsvormen	100% kantoor	Bedrijfsruimte met in bestemmingsbepaling op te nemen maximaal aandeel kantooruitoefeningen behoeve van de eigen bedrijfsvoering					Opmerkingen
		≤ 70%	≤ 60%	≤ 50%	≤ 40%	≤ 30%	
A-type	X						
B-type		X	X				
C-type				X	X		
D-type						X	Bijzonder kenmerk hiervan is dat het in principe grootschalige opslag betreft waarvan de f.s.i. niet groter dan 0,2 is
Fabrikaten behoeve van de productie van					X	X	Altijd de akte en de grondprijsberekening raadplegen.
Opslagruimte						X	Indien als zelfstandige bestemming omschreven. Bij alle andere vormen volgt het de hoofdbestemming
Bedrijfsruimte						X	

Deze tabel kan gebruikt worden om de historische bestemming te vertalen naar een actuele bestemming

bestemming volgens catalogus (historische) verschijningsvormen	markt woning VSK	VSH	SH	Opmerking
AMH	X			Amsterdams Middensegment Hypotheek
WIBO			X	Wonen in beschermde omgeving
MIVA			X	Minder validen woning
Goedkope huurwoning		X		
Matig dure huurwoning		X		
Dure huurwoning		X		
Beleggershuurwoning		X		
Beneden-/bovenwoningen (Bebo)	X	X		De akte geeft helderheid over de vraag of het huur of koop is
Hybride woning	X	X		
Woon/werkwoningen	X	X		
Premiekoop A woning	X			
Sociale koopwoning	X			
Premiekoop B woning	X			
Premiekoop C woning	X			
Woningen VSEB (vrijesectoreenmalige bijdrage)	X			
Centraal wonen			X	
Groepswoning			X	
HAT Gl gemeenschappelijke voorzieningen			X	Huisvesting Alleenstaanden en Tweepersoons huishoudens
HAT Zz zelfstandige voorzieningen			X	
Studenteneenheid onzelfstandig			X	
Studenteneenheid zelfstandig			X	
Woonatelier			X	

Gebruik	bestemmingscategorie										
	Bafferuimte	Bedrijfsruimte	Hotel	Café / restaurant	Kantoor	Leisure / recreatieve voorzieningen	Nutsvoorzieningen	Perifere detailhandel	Showroom	Sociaal maatschappelijke functie	Winkel
Aannemingsbedrijf		B									
Abortuskliniek										SoM	
Accumulatoren, elektrische elementen en batterijen – vervaardiging van		B									
Actuariële en pensioenadviesbureaus: Beheer en administratie van pensioenvermogens					K						
Administratiekantoor					K						
Adviesbureau					K						
Adviesbureau op het gebied van automatisering					K						
Advocatenkantoor					K						
Afhaalpunt van klaargemaakte eetwaren zonder consumptie ter plekke											W
Afslankstudio											W
Afvalbehandeling		B									
Afvalwaterinzameling en –behandeling							N				
Alcohol - vervaardiging van		B									
Ambulancehulpverlening										SoM	
Amusementshal/speelautomatenhal						L					
Antiquair											W
Apotheek											W
Apparaten voor bewaking van industriële processen – vervaardiging van		B									
Arbeidsbemiddeling					K						
Archief		B									
Architectenbureau					K						
Artikelen van kurk, riet, vlechtwerk - vervaardiging van		B									
Artikelen voor woninginrichting in het algemeen –											W
Assurantietussenpersoon					K						
Atelier		B									
Audio- en video apparaten – vervaardiging van		B									
Auto onderdelen en accessoires – detailhandel in											W
Auto's – detailhandel in								P			W
Autoindustie		B									
Auto-onderdelen – vervaardiging van		B									
Avondwinkel											W
Azijn, specerijen en kruiderijen – vervaardiging van		B									
Baby-artikelen – detailhandel in											W
Bakkerij											W
Bakkerijgrondstoffen - vervaardiging van		B									
Bandenservicebedrijven		B									
Bank					K						
Banketbakker											W
Banketfabriek en vervaardiging van beschuit en biscuit		B									
Bar				C							
Bedrijfsopleiding en –training					K						
Begraafplaats										SoM	
Beheer en administratie van aandelen en obligaties					K						
Beheer van natuurgebied										SoM	
Beheer van onroerend goed					K						
Bejaardencentrum										SoM	
Belastingconsulent					K						
Beleggingsinstelling					K						
Bemiddeling bij \aan- en verkoop van onroerend goed					K						
Benzineservicestations											W
Bergingsdienst		B									
Beschuit - vervaardiging van		B									
Bevrachter		B									
Bierhal				C							

Biljartcentrum						L					
Bioscoop						L					
Biscuit-, koek- en banketfabriek		B									
Bloedbank										SoM	
Bloemen en plantenwinkel											W
Boekhandel											W
Bont - bereiden en verven van		B									
Boten – detailhandel in								P			W
Bouwinstallatie (= installatie van voorzieningen binnen een		B									
Bouwmarkt								P			W
Bowlingcentrum						L					
Brandbare en explosie gevaarlijke stoffen – detailhandel in								P			W
Broodfabriek		B									
Broodjeszaak				R							
Buitenschoolse opvang										SoM	
Cacaobonen - verwerking		B									
Café				C							
Cafetaria				R							
Callcenter					K						
Caravans – detailhandel in								P			W
Cargadoor		B									
Carrosserieherstel		B									
Casino						L					
Catering met mogelijkheid van consumptie ter plekke				R							
Catering zonder mogelijkheid van consumptie ter plekke											W
Cement, kalk en gips - vervaardiging van		B									
Chemicaliën - vervaardiging van		B									
Chocolade en suikerwerk - vervaardiging van		B									
Commissionairs en makelaars in effecten					K						
Computerwinkel											W
Concerthal						L					
Consumptief kredietinstelling					K						
Cosmetica en parfums - vervaardiging van		B									
Creditcard organisaties					K						
Crêperie				R							
Culturele uitleencentrum										SoM	
Deegwaren - vervaardiging van		B									
Delicatessenwinkel											W
Deurwaarderskantoor					K						
Dienstverlening ten behoeve van aardolie- en					K						
Diepvriesartikelen – detailhandel in											W
Dierenasiel										SoM	
Dierentuin						L					
Dierenwinkel											W
Diervoeder - vervaardiging van		B									
Diëtistenpraktijk										SoM	
Discotheek				C							
Distributie van water							N				
Drogisterij											W
Drukkerij		B									
Economisch onderzoek- en adviesbureau					K						
Eetcafé				C							
Electriciteitscentrale							N				
Elektrische benodigdheden – vervaardiging van		B									
Elektrische componenten – vervaardiging van		B									
Elektrische hobby-artikelen – detailhandel in											W
Elektrische lampen en buizen en verlichtingsmogelijkheden – vervaardiging van		B									
Elektromotoren en elektrische generatoren en transformatoren – vervaardiging van		B									
Ergo- arbeids- en bewegingstherapeutenpraktijk										SoM	
Expediteur		B									
Expertise en taxatie van onroerend goed					K						
Expertise en taxatie van roerende zaken					K						
Exploitatie van feestzalen en -gebouwen					K						
Exploitatie van octrooien, patenten, licenties					K						
Exploitatievereniging voor flats, woningen e.d.					K						
Farmaceutische producten - vervaardiging van		B									
Fietsenmaker		B									
Fietsenstalling		B									
Fietsenwinkel											W
Fineer en plaatbewerking – vervaardiging van		B									
Fitnesscentrum						L					
Fotoarchief		B									

Fotowinkel											W
Fysiotherapeutische praktijk										SoM	
Galerie											W
Gasontvangstation							N				
Gasverdeelstation							N				
Gehomogeniseerde preparaten en dieetvoeding -		B									
Geïsoleerde kabel en draad - vervaardiging van		B									
Geldwisselkantoor					K						
Gelijkrichtersruimte (GVB)							N				
Gemaal							N				
Gemeentelijke diensten -kantoor van					K						
Gereedschapswerktuigen – vervaardiging van		B									
Geschenkartikelen – detailhandel in											W
Gezondheidscentrum										SoM	
Gieten van metalen		B									
Gietijzeren en stalen buizen - vervaardiging van		B									
Glas en glaswerk - vervaardiging van		B									
Glas- porselein- en aardewerk – detailhandel in											W
Golfcentrum						L					
Grafische afwerking		B									
Grafische reproductie en zetten		B									
Groente en fruitverwerkingsbedrijf		B									
Groenteboer											W
Groothandel		B									
Groothandel en handelsbemiddeling auto's		B									
Groothandel in auto-onderdelen en –assesoires		B									
Groothandel in motorfietsen en accessoires daarvan		B									
Groothandel in verhuur van auto's		B									
Groothandel in verhuur van huisraad		B									
Groothandel in verhuur van kleding		B									
Groothandel in verhuur van machines en werktuigen		B									
Groothandel in verhuur van overige goederen		B									
Groothandel in verhuur van palets en kisten e.d.		B									
Groothandel in verhuur van roerende goederen t.b.v. het theaterwezen		B									
Groothandel in verhuur van sport en recreatie-artikelen		B									
Groothandel in verhuur van tentoonstellingstenten en –		B									
Groothandel in verhuur van transportmiddelen		B									
Handelsbemiddeling					K						
Herstellingsoord										SoM	
Hoedenwinkel											W
Hondentrimsalon											W
Hotel-restaurant			H								
Hout – detailhandel in								P			W
Houtbewerking		B									
Houten emballage - vervaardiging van		B									
Hoveniersbedrijf		B									
Huisartsenpraktijk										SoM	
Huishoudelijke apparaten – vervaardiging van		B									
Huishoudelijke artikelen – detailhandel in											W
Hypotheekbank					K						
IJsbaan / kunstijsbaan						L					
IJssalons				C							
IJzer en staal - eerste verwerking van		B									
IJzer en staal en ferro-legeringen - vervaardiging van		B									
IJzerwaren en gereedschap – detailhandel in								P			W
Import van auto's		B									
Incassobureau					K						
Informatieverstrekking op het gebied van toerisme					K						
Ingenieursbureau					K						
Internetprovider					K						
Intramurale zorgvoorziening										SoM	
Jeugdherberg			H								
Juwelier											W
Kaarsen – detailhandel in											W
Kaasboer											W
Kamer van koophandel					K						
Kampeerterrein						L					
Kantine				R							
Kantoorboekhandel											W
Kantoormachines en computers – vervaardiging van		B									
Kapper											W
Kartcentrum						L					
Keramische producten - vervaardiging van		B									

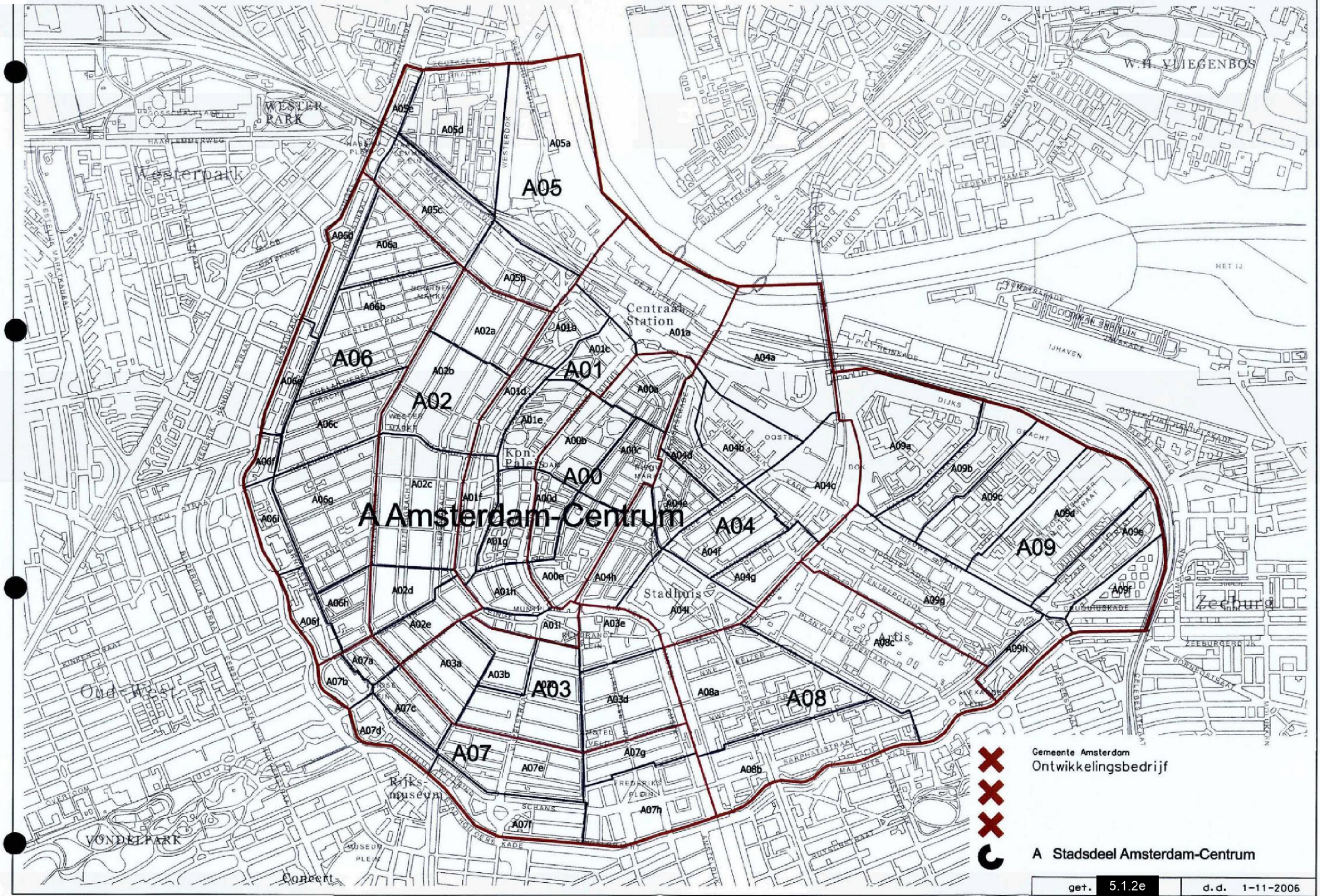
Keukens – detailhandel in								P			W
Keuring en controle					K						
Kinderboerderij						L					
Kinderdagverblijf										SoM	
Kindertuin/schooltuin										SoM	
Kinderwagens – detailhandel in											W
Kiosk											W
Kleding - vervaardiging van		B									
Kledingmaker		B									
Kledingstoffen, huishoudtextiel, breiwol, handwerken en fournituren – detailhandel in											W
Kledingzaak											W
Klimhal						L					
Knipseldienst		B									
Koffiebranderij		B									
Koffieshop				C							
Kopieerinrichtingen		B									W
Kredietinformatiebureau					K						
Kredietverlening					K						
Kruidenier											W
Kunsthandel											W
Kurkwaren – vervaardiging van		B									
Laad – los- overslag- en opslag activiteiten		B									
Laboratorium		B									
Land en tuinbouwbedrijf		B									
Landbouwmachines en -werktuigen – vervaardiging van		B									
Lasergamehal						L					
Lease maatschappij					K						
Lederwaren - vervaardiging van		B									
Leer - looien en bewerken van		B									
Lijsten, grafkisten - vervaardiging van		B									
Loods- en seinwezen		B									
Lunchroom				R							
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk speur en ontwikkelingswerk					K						
Machines en apparaten – vervaardiging van		B									
Makelaardij					K						
Markt- en opinie- onderzoeksbureau					K						
Massagesalon											W
Medisch kleuterdagverblijf										SoM	
Medische apparaten, instrumenten en orthopedische en prothese artikelen – vervaardiging van		B									
Medische behandelingsondersteunend onderzoek										SoM	
Medische en orthopedische artikelen– detailhandel in											W
Meel - vervaardiging van		B									
Meet-, regel en controle apparaten – vervaardiging van		B									
Melkboer											W
Metalen constructiewerken, ramen, deuren en kozijnen – vervaardiging van		B									
Meubelen – detailhandel in								P			W
Meubelindustrie		B									
Mineraalwater en frisdranken - vervaardiging van		B									
Mini-opslag		B									
Mortuarium										SoM	
Motel			H								
Munten – detailhandel in											W
Museum						L					
Muziekinstrumenten – vervaardiging van		B									
Muziekinstrumentenwinkel											W
Natuursteenbewerking		B									
Natuurwetenschappelijk speur en ontwikkelingswerk					K						
Niet-medische dagverblijf voor gehandicapten										SoM	
Niet-metaalhoudende minerale producten - vervaardiging		B									
Non-ferrometalen – vervaardiging van		B									
Notariskantoor					K						
Noten – detailhandel in											W
Octrooibureau					K						
Oncologische en radiotherapeutische instituut										SoM	
Onderdelen voor elektrische huishoudelijke apparaten – detailhandel in											W
Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines		B									
Onderhoud en slepen van auto's		B									
Onderstation electra							N				
Onderwijsinstelling										SoM	

Ontsmetting en Ongediertebestrijding		B									
Ontwikkelcentrales		B									
Ontwikkelwinkel											W
Open haarden – detailhandel in								P			W
Oppervlaktebewerking en overige metaalbewerking		B									
Opticien											W
Optie- en effectenbeurs					K						
Optische instrumenten, foto- en filmapparaten –		B									
Organisatie van beurzen, tentoonstellingen, braderieën					K						
Organisatieadviesbureau					K						
Organiseren van (recreatieve) evenementen					K						
Organiseren van congressen					K						
Overheidsinstelling m.u.v. kantoorruimte voor overheid										SoM	
Overkoepelende / samenwerkings- en adviesorganen					K						
Pandhuis					K						
Pannenkoekenhuis				R							
Papier- en kartonwaren - vervaardiging van		B									
Paramedische praktijk										SoM	
Parfumerie											W
Parket-, laminaat- en kurkvloeren – detailhandel in								P			W
Participatiemaatschappij					K						
Partycentrum						L					
Pedicuresalon											W
Pensioenfonds					K						
Pension			H								
Pers- en nieuwsbureau					K						
Peuterspeelzaal										SoM	
Plantaardige en dierlijke oliën en vetten - vervaardiging van		B									
Plantentuin						L					
Poelier											W
Poffertjeszaak				R							
Poldergemaal							N				
Pomphuis waterleiding							N				
Post- en koeriersdienst		B									
Postzegels – detailhandel in											W
Praktijk van alternatief geneeskundigen										SoM	
Prenten – detailhandel in											W
Pretpark						L					
Producten van beton, cement en gips - vervaardiging van		B									
Producten van kunststof - vervaardiging van		B									
Producten van metaal – vervaardiging van		B									
Producten van rubber - vervaardiging van		B									
Productie en distributie van drinkwater							N				
Productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom, en warm water							N				
Projectontwikkeling en handel in onroerend goed					K						
Psychotechnisch testen van personeel					K						
Public Relations bureau					K						
Pulp, papier en karton - vervaardiging van		B									
Rechtskundige adviesbureau					K						
Reclamebureau					K						
Recycling industrie		B									
Reformwinkel											W
Registeraccountant					K						
Reinigen van kleding en textiel											W
Reisbureau											W
Reisorganisatie					K						
Religieuze voorzieningen										SoM	
Reparatie van auto's en auto onderdelen		B									
Reparatie van consumentenartikelen		B									
Reparatie van elektrische huishoudelijke apparaten		B									
Reparatie van uurwerken en juweliersartikelen		B									
Reproductie van computermedia		B									
Reproductie van geluidsopnamen		B									
Reproductie van video-opnamen		B									
Restaurant				R							
Riet- en vlechtwaren - vervaardiging van		B									
Rioolgemaal							N				
Rioolwaterzuiveringsinstallatie							N				
Samenwerkings- en adviesorgaan					K						
Sanering van milieuverontreiniging		B									
Sanitair – detailhandel in								P			W
Sauna						L					W
Schakel en verdeelinrichtingen – vervaardiging van		B									

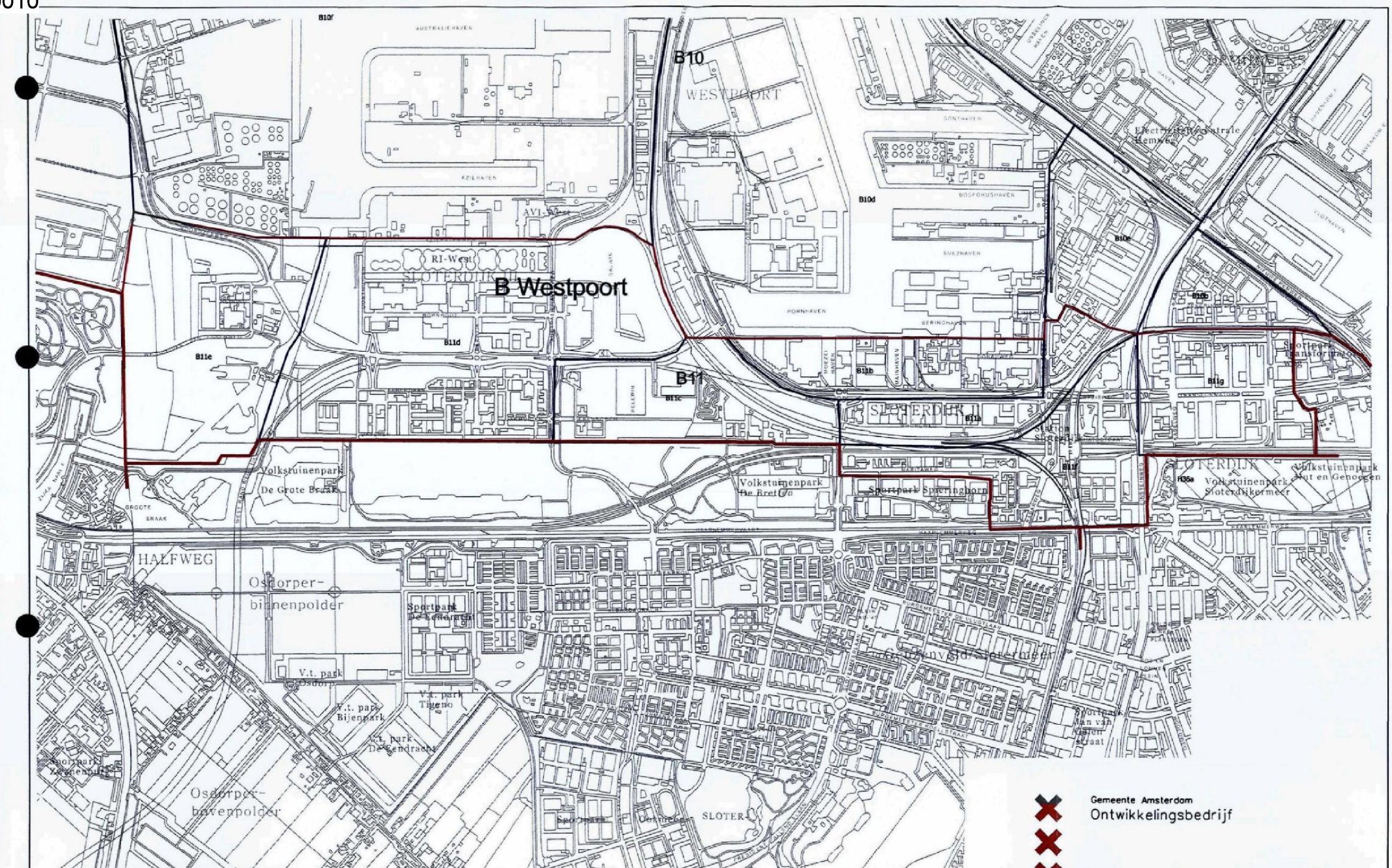
Scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk – vervaardiging van		B									
Scheepsbouw en –reparatie		B									
Schoeisel - vervaardiging van		B									
Schoenmaker		B									
Schoenwinkel											W
Schoonheidssalon											W
Schoonmaakmiddelen – detailhandel in											W
Schoonmaken van schepen		B									
Schoorsteenveger		B									
Schouwburg						L					
Secretariaatswerk					K						
Serviced appartments			H								
Sexartikelen – detailhandel in											W
Shoarmazaak				R							
Sieraden – vervaardiging van		B									
Sieradenwinkel											W
Sigaren - vervaardiging van		B									
Sigarenman											W
Sigaretten – vervaardiging van		B									
Skibaan						L					
Slachterij		B									
Slagerij											W
Slijterij											W
Smeden, persen, stampen, profielwalsen van metaal		B									
Snackbar				R							
Snoepwinkel											W
Souvenirs – detailhandel in											W
Specialistenpraktijk										SoM	
Speelautomatenhal						L					
Speelgoedwinkel											W
Speeltuin						L					
Spellen en speelgoed – vervaardiging van		B									
Sport- en kampeerartikelen – detailhandel in											W
Sportartikelen – vervaardiging van		B									
Sporthal						L					
Sportveld						L					
Sportvereniging						L					
Sportwinkel											W
Squash-hal						L					
Stadsdeelkantoor					K						
Stadsdeelwerf										SoM	
Stoomketels – vervaardiging van		B									
Suiker - vervaardiging van		B									
Supermarkt											W
Synthetische en kunstmatige vezels - vervaardiging van		B									
Systeemontwikkelings- systeemanalyse- en					K						
Tabak - verwerking van		B									
Tandheelkundige praktijk										SoM	
Tanks, reservoirs van ketels en radiatoren voor de centrale verwarming – vervaardiging van		B									
Tearoom				C							
Technisch ontwerpbureau					K						
Tegels – detailhandel in								P			W
Tekenbureau					K						
Tennishal/tennisbaan						L					
Textielindustrie		B									
Theater						L					
Theepakkerij		B									
Timmerwerk - vervaardiging van		B									
Transformatorhuis							N				
Transportmiddelen – vervaardiging van		B									
Trombosedienst										SoM	
Tuincentra											W
Tuincentra								P			
Tweedehands goederen – detailhandel in											W
Tweedehands kleding – detailhandel in											W
Typen, stenografie en dergelijke					K						
Uitgeverij					K						
Uitvaartverzorging					K						
Uitzendbureau					K						
Uurwerken – vervaardiging van		B									
Veiling		B									
Verf, lak, vernis, inkt en mastiek - vervaardiging van		B									

Verf, verfwaren en behang – detailhandel in								P			W
Verhuur van auto's – detailhandel in											W
Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend		B									
Verhuur van huisraad – detailhandel in											W
Verhuur van kleding – detailhandel in											W
Verhuur van onroerend goed					K						
Verhuur van overige goederen – detailhandel in											W
Verhuur van palets en kisten e.d. – detailhandel in											W
Verhuur van roerende goederen t.b.v. het theaterwezen – detailhandel in											W
Verhuur van sport en recreatie-artikelen – detailhandel in											W
Verhuur van tentoonstellingstenten en – sanitair –											W
Verhuur van transportmiddelen – detailhandel in											W
Verlichtingsartikelen – detailhandel in											W
Verloskundigepraktijk										SoM	
Vertaalwerk					K						
Vervaardiging van compost		B									
Verzekeringsbeurs					K						
Verzekeringsmaatschappij					K						
Verzorgingstehuis										SoM	
Veterinaire diensten										SoM	
Videotheek											W
Vis en schaaldieren - kwekerij van		B									
Vishandel											W
Visserijbedrijf		B									
Visverwerkingsbedrijf		B									
Vleesverwerkingsbedrijf		B									
Vloerbedekking – detailhandel in								P			W
Voedingsmiddelen - vervaardiging van		B									
Waarborgfonds					K						
Wapens en munitie – detailhandel in											W
Wapens en munitie – vervaardiging van		B									
Warenhuis											W
Warmte/koudeopslag (individuele warmtevoorziening)-		B									
Warmte/koudepompen (individuele warmtevoorziening)		B									
Warmte/krachtstation (stadsverwarming)							N				
Wassalon											W
Wasserij en linnenverhuur											W
Watersportartikelen– detailhandel in											W
Wereldwinkel											W
Werving en Selectiebureau					K						
Winning van water							N				
Witgoed, bruingoed, telecommunicatieapparaten, geluidsdragers – detailhandel in											W
Zeep- was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen -		B									
Zendapparaten voor televisie en radio en van apparaten voor lijntelefonie en telegrafie – vervaardiging van		B									
Ziekenhuis										SoM	
Ziekenhuiswinkel											W
Zonweringsartikelen – detailhandel in											W
Zuivelproducten - vervaardiging van		B									
Zwembad						L					

Bijlage L Kaarten

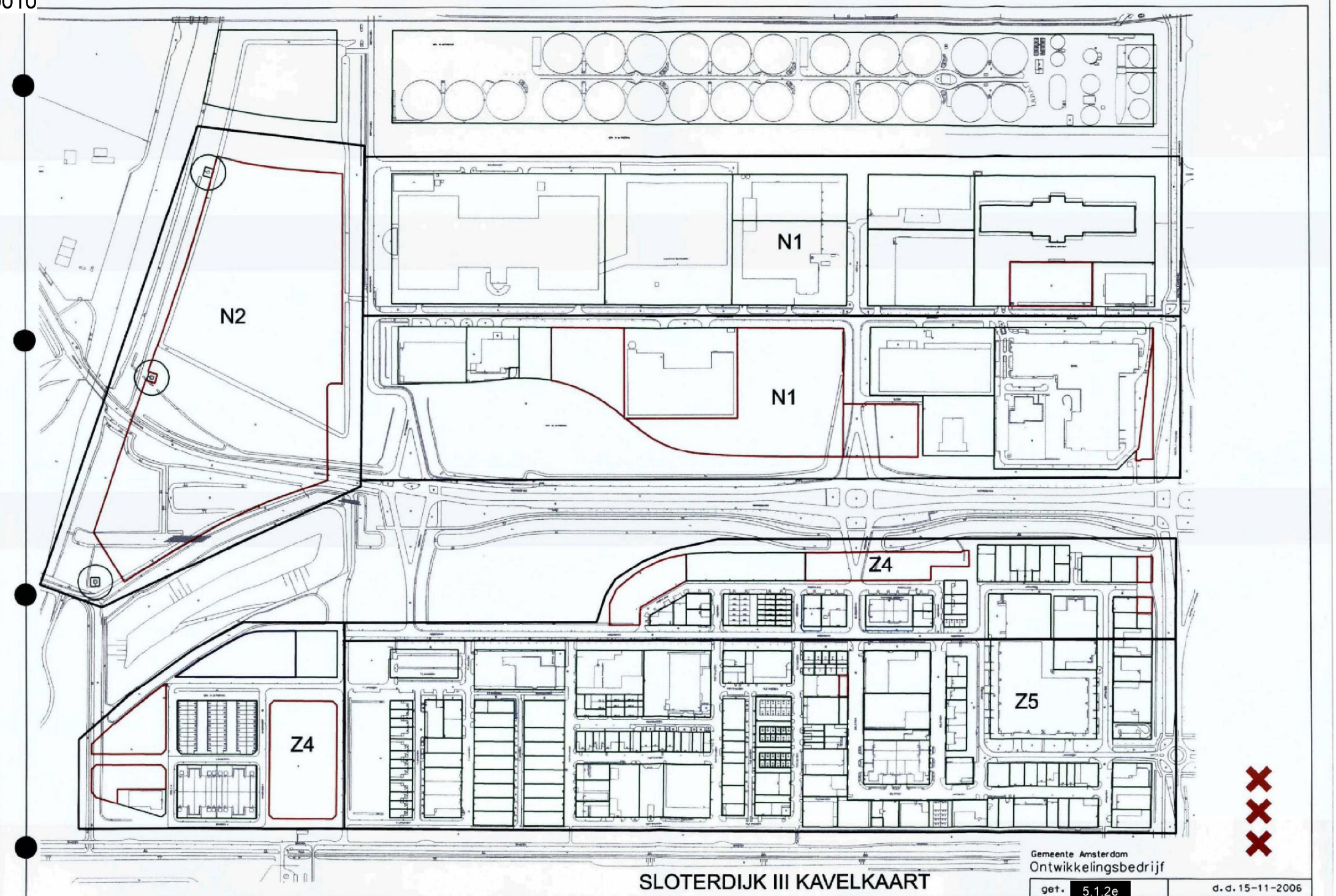

A Amsterdam-Centrum
A00
A01
A02
A03
A04
A05
A06
A07
A08
A09
Centraal Station
Stadhuis
Westerpark
Oud-West
Rijks-museum
VONDELPARK
Zeeburg
IJHAVEN
HET IJ
Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
A Stadsdeel Amsterdam-Centrum
get. 5.1.2e
d.d. 1-11-2006
...\A-Stadsdeel Centrum.dgn 28-12-2006 7:32:27

0010



...\B-Stadsdeel Westpoort.dgn 28-12-2006 8:24:47

0010



Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

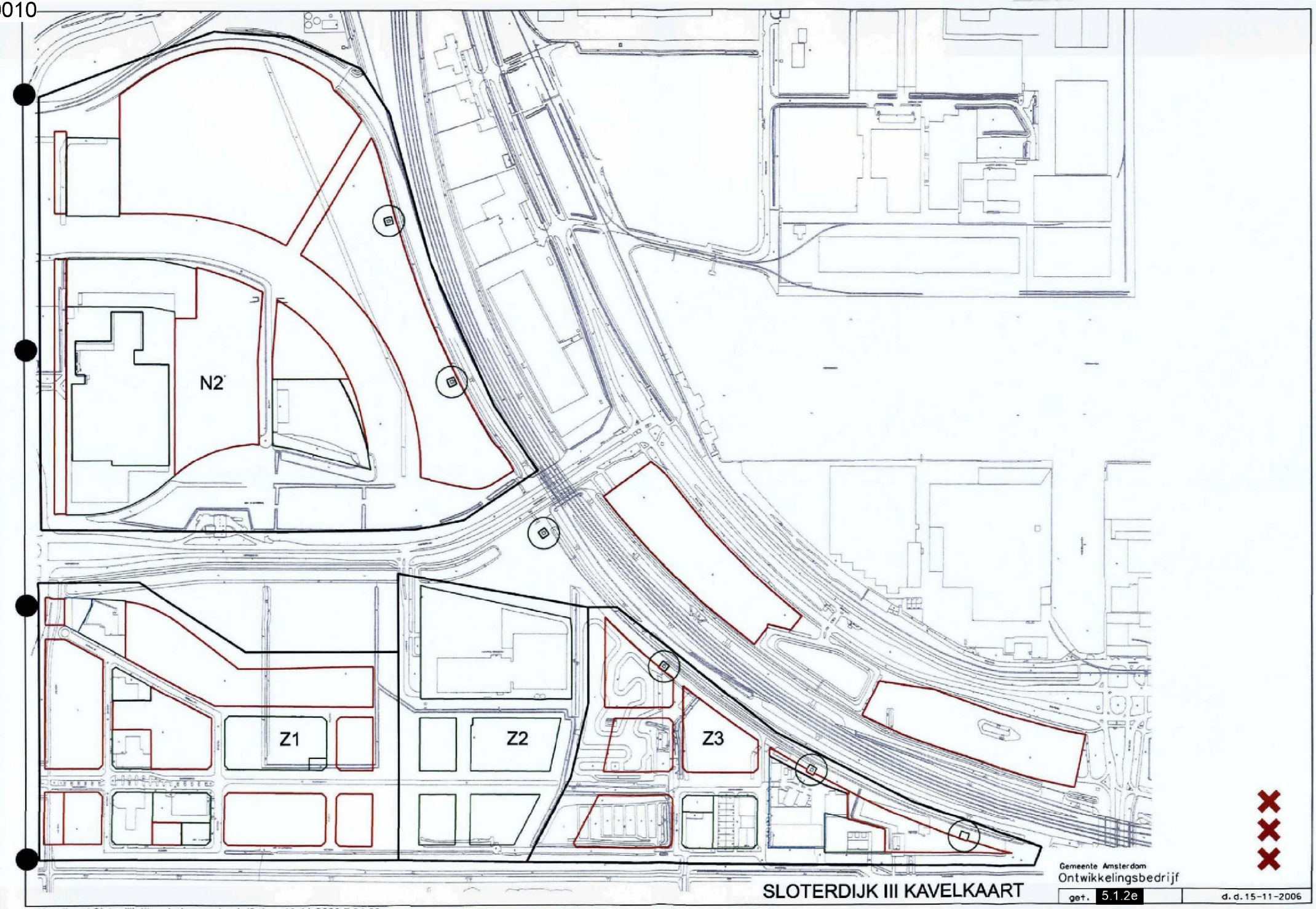
SLOTERDIJK III KAVELKAART

get. 5.1.2e

d.d. 15-11-2006

...\Kavelkaart Sloterdijk III codering grprboek d1.dgn 16-11-2006 7:17:39

0010



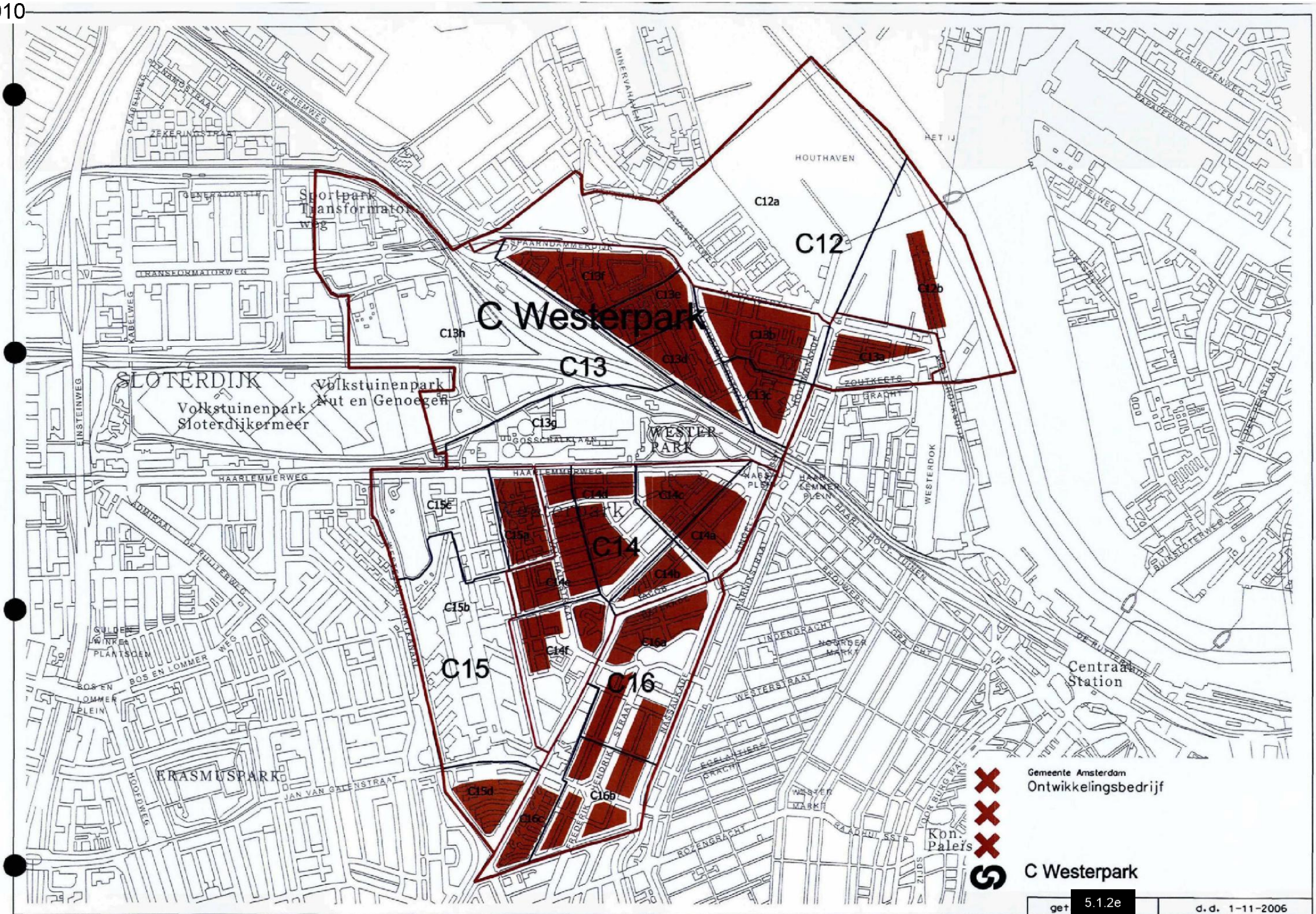
SLOTERDIJK III KAVELKAART

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

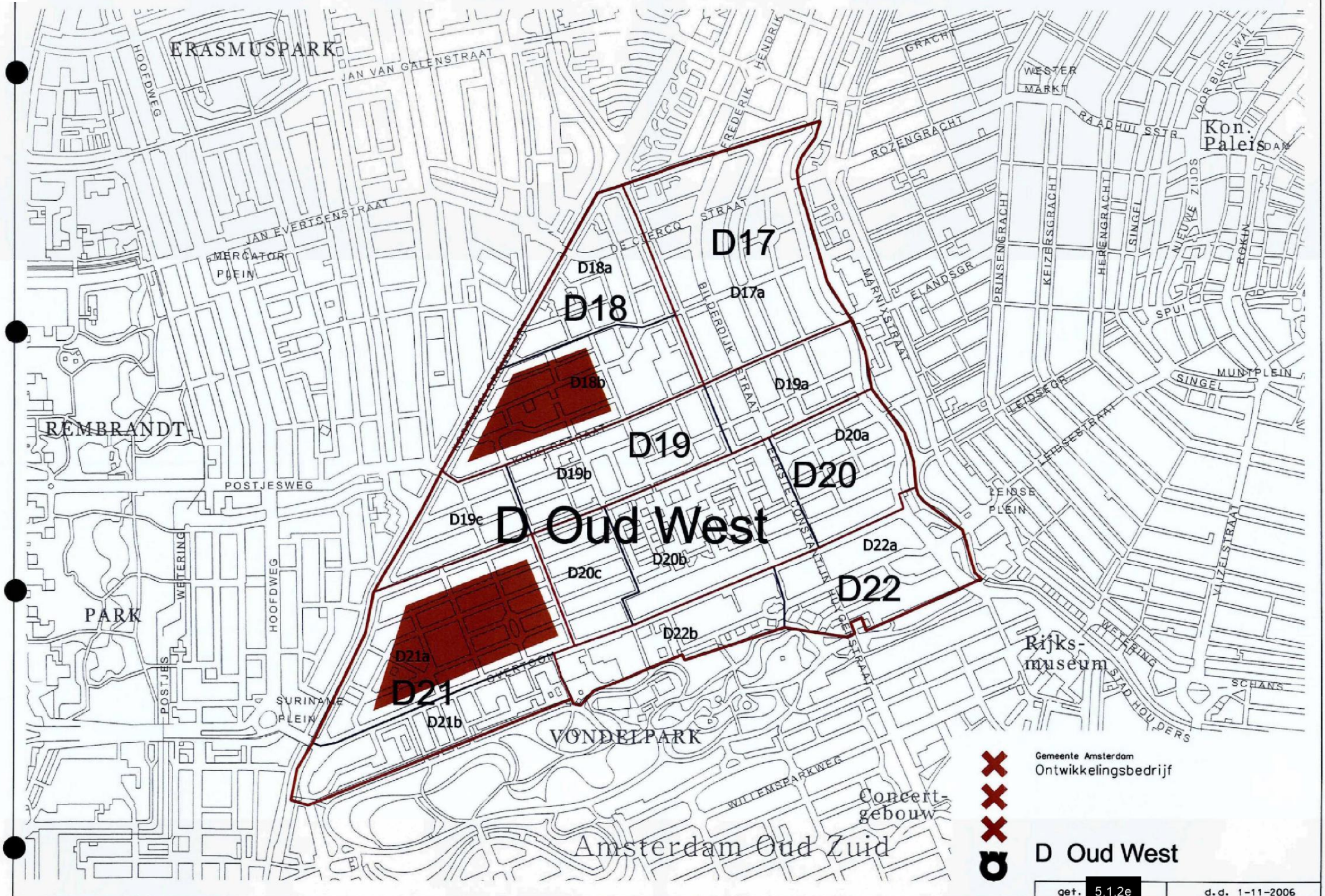
get. 5.1.2e

d. d. 15-11-2006

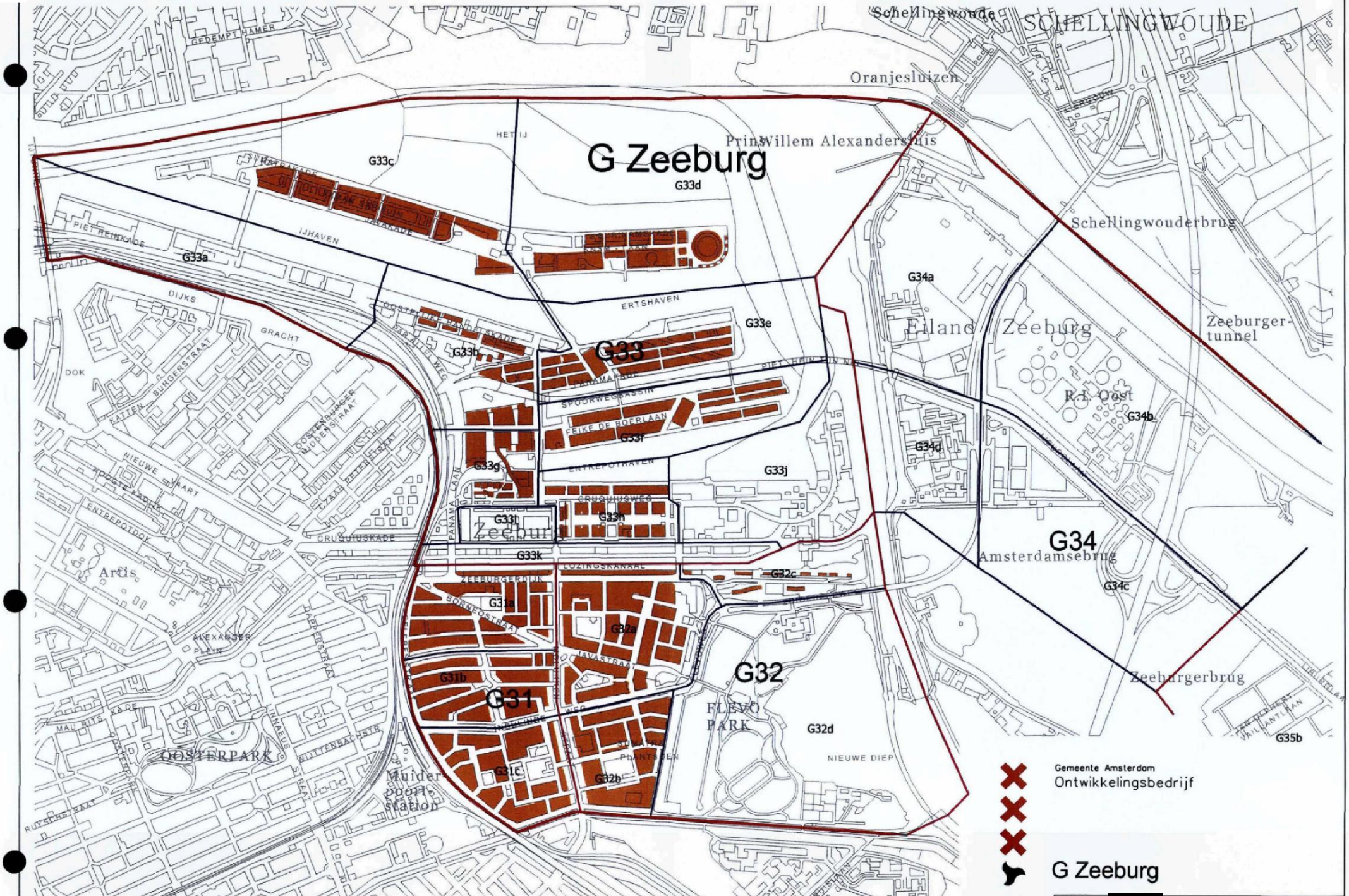
...\Kavelkaart Sloterdijk III codering grprboekd2.dgn 16-11-2006 7:31:02



...\C-Stadsdeel Westerpark.dgn 28-12-2006 7:38:58

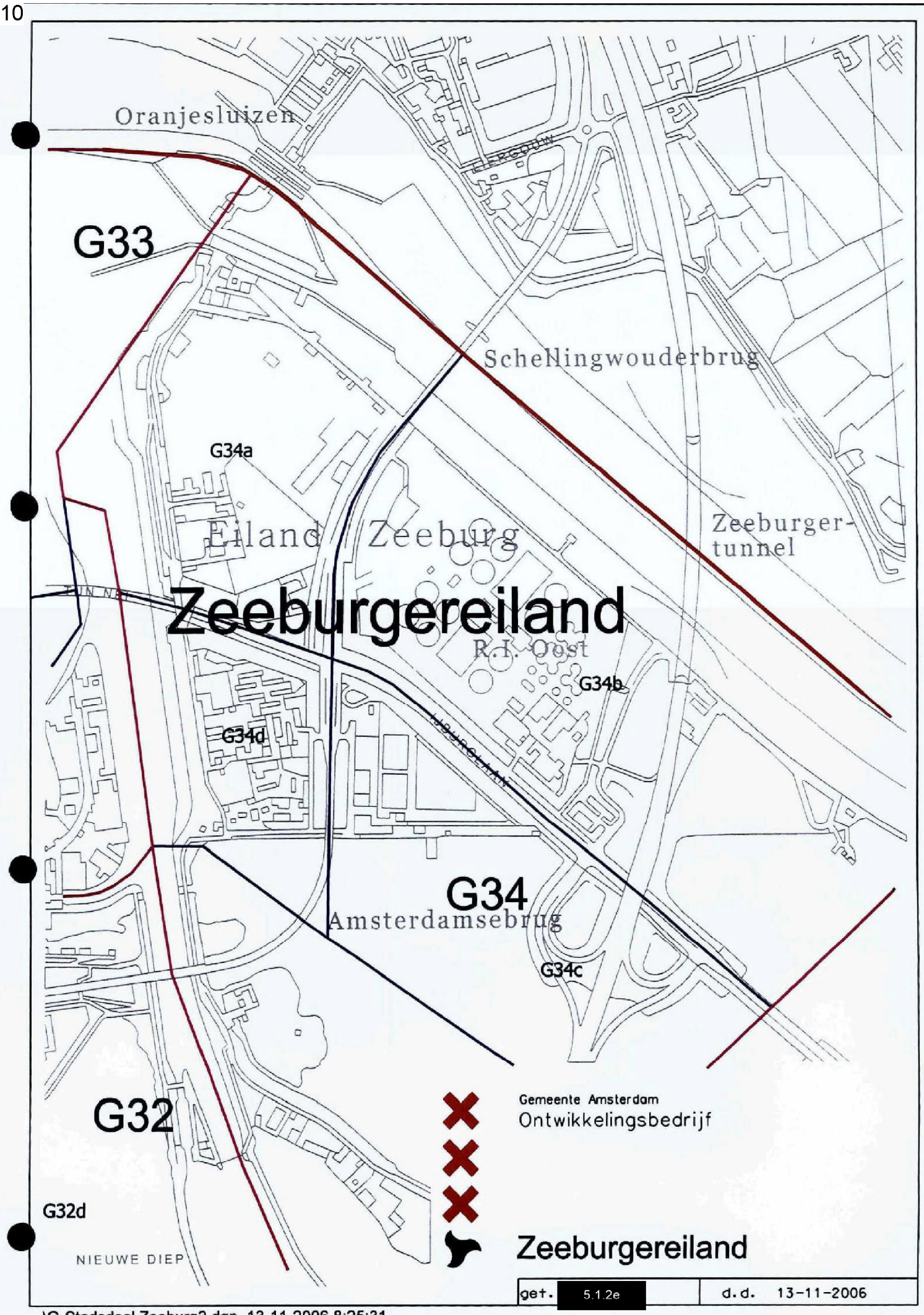


...\D-Stadsdeel oud west.dgn 28-12-2006 7:40:20



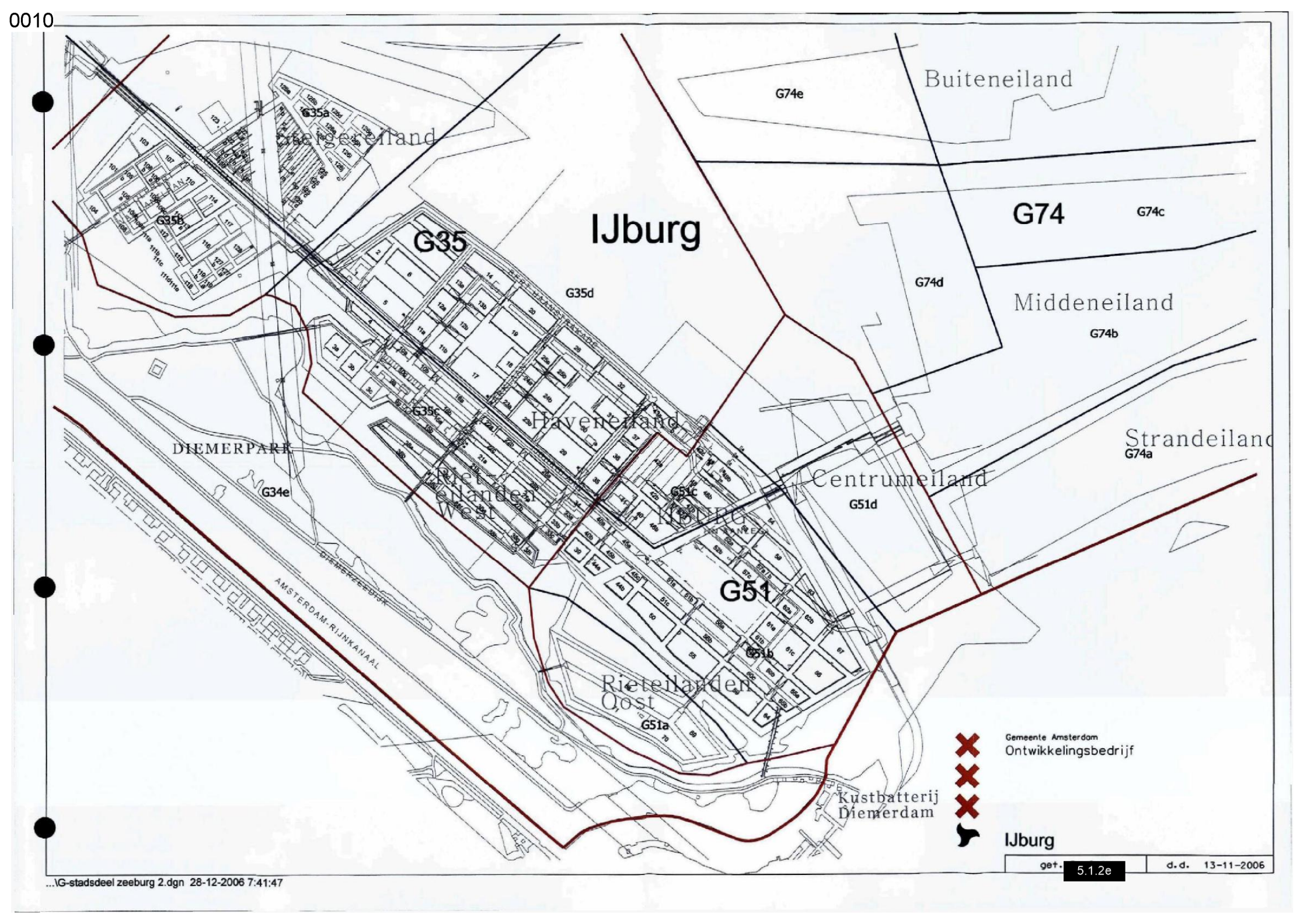
...\G-Stadsdeel Zeeburg.dgn 17-11-2006 8:14:48

0010

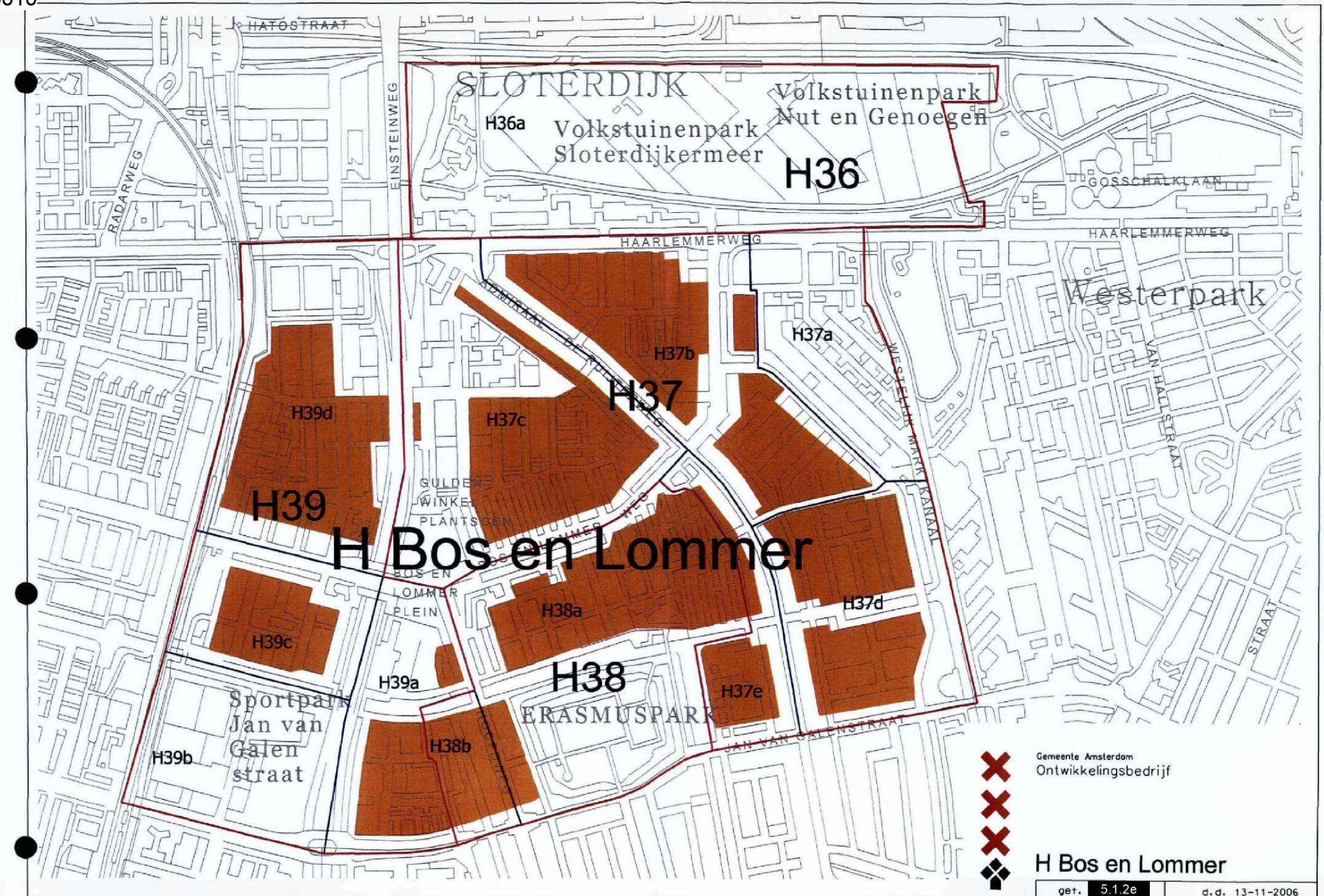


...\G-Stadsdeel Zeeburg3.dgn 13-11-2006 8:25:31

0010

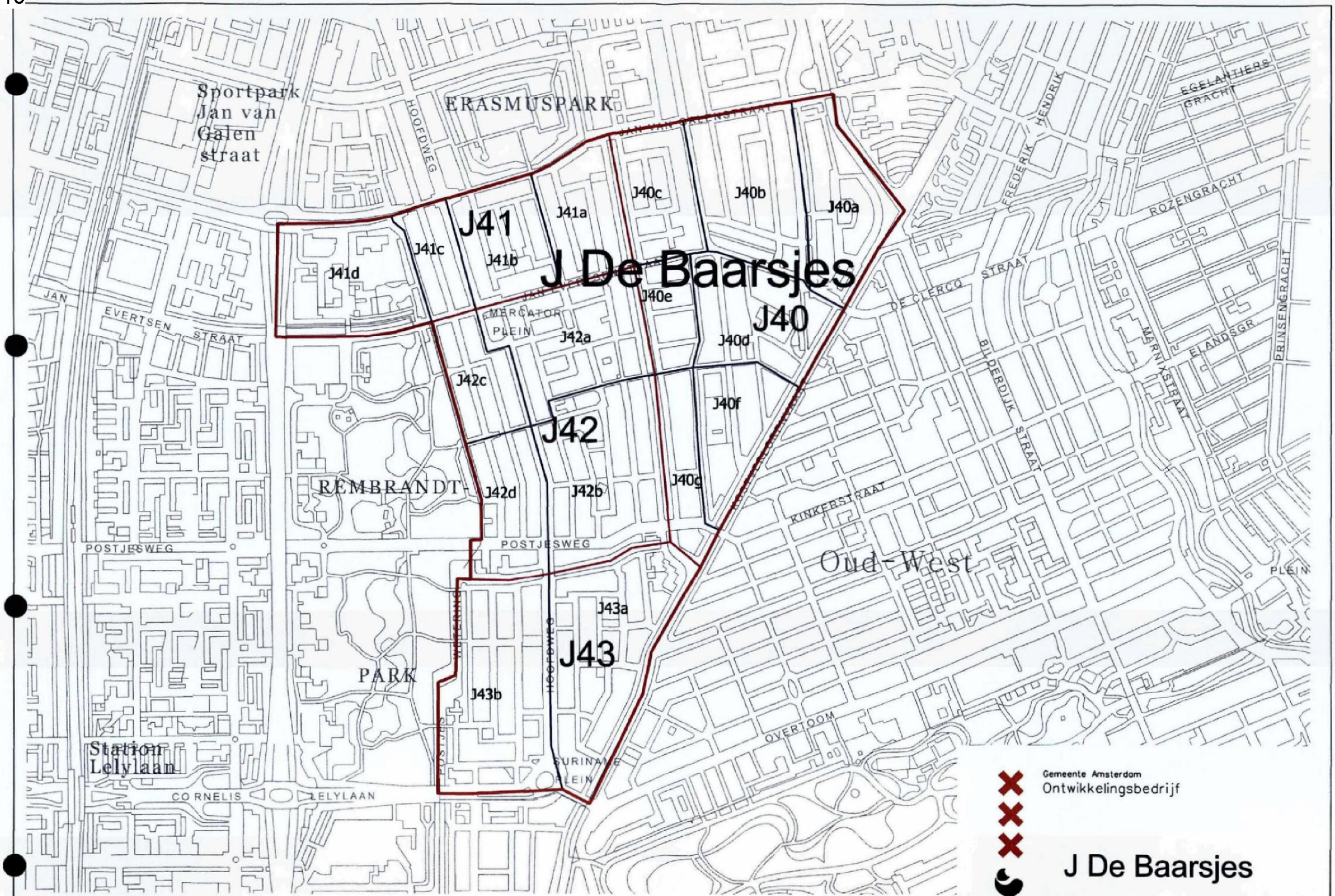

Buiteneiland
G74e
G74
G74c
G74d
Middeneiland
G74b
IJburg
G35
G35d
G35a
G35b
G35c
Haveneiland
Strandeiland
G74a
Centrumeiland
G51d
G51c
G51
G51b
G51a
Rieteilanden West
Rieteilanden Oost
DIEMERPARK
G34e
AMSTERDAM-RIJNKANAAL
DIEMERZEEDIJK
Kustbatterij Diemerdam
Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
IJburg
get. 5.1.2e
d.d. 13-11-2006
...\G-stadsdeel zeeburg 2.dgn 28-12-2006 7:41:47

0010



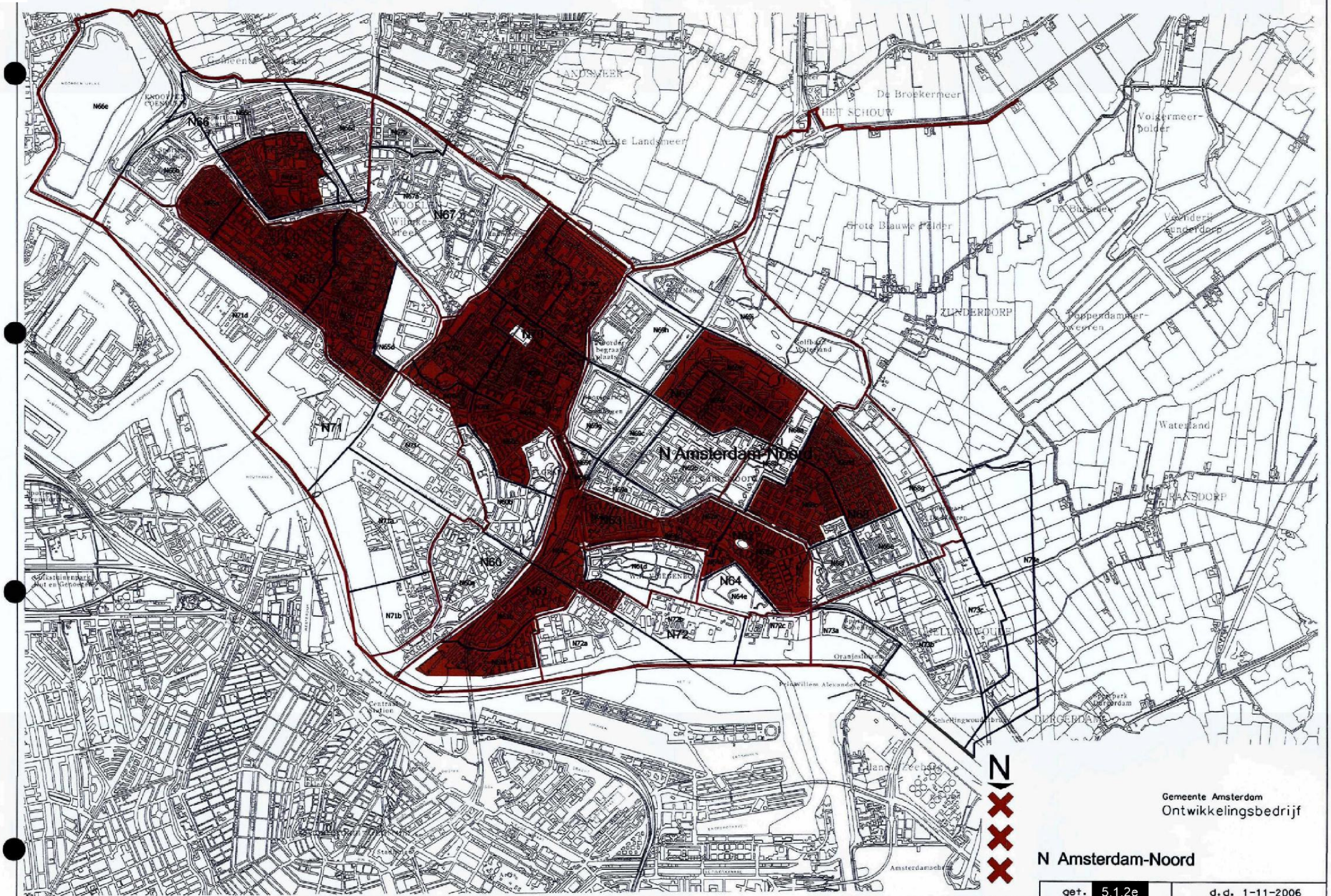
...\H-Stadsdeel Bos en Lommer.dgn 13-11-2006 7:46:20

0010

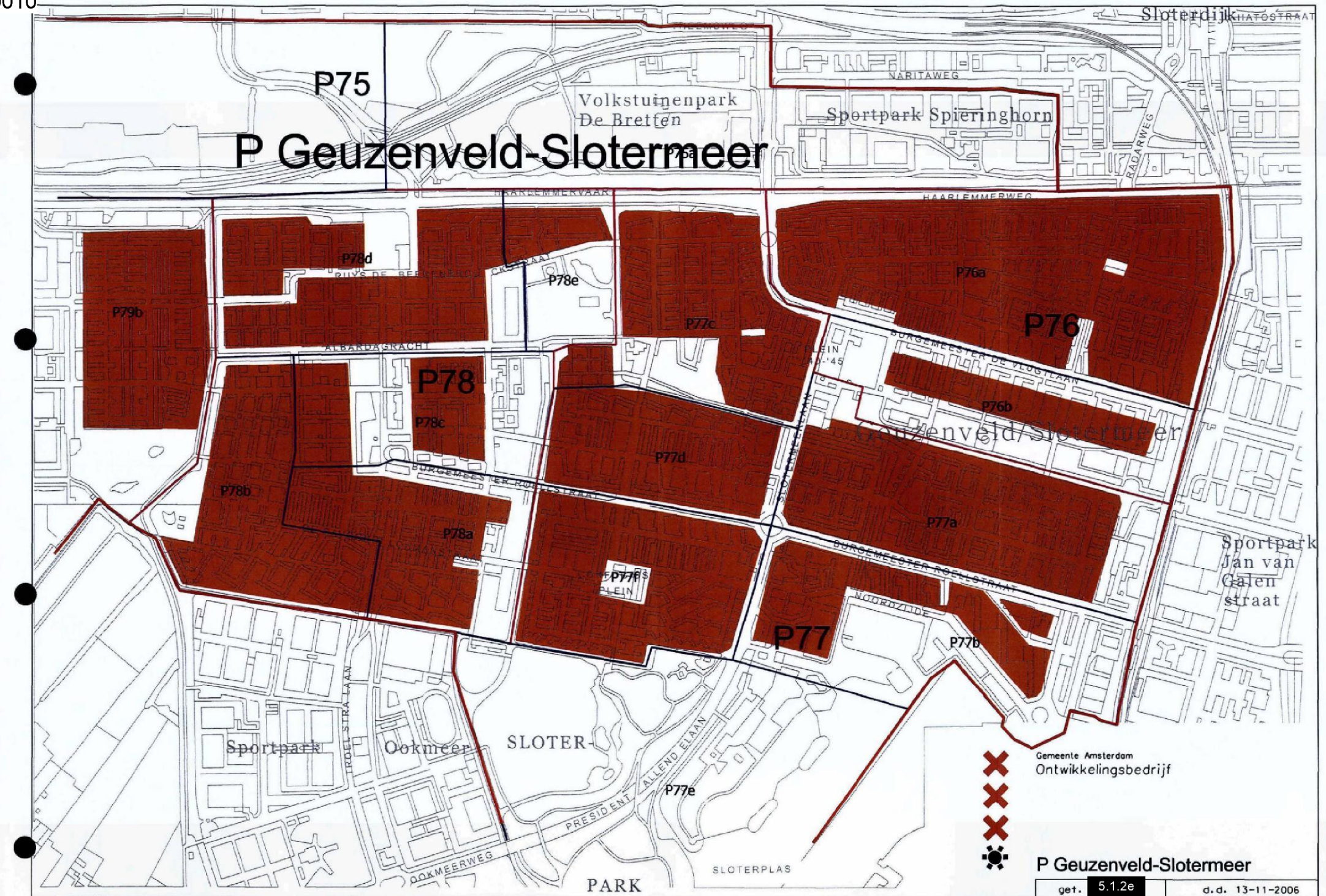


...\J-Stadsdeel de baarsjes.dgn 28-12-2006 8:23:48

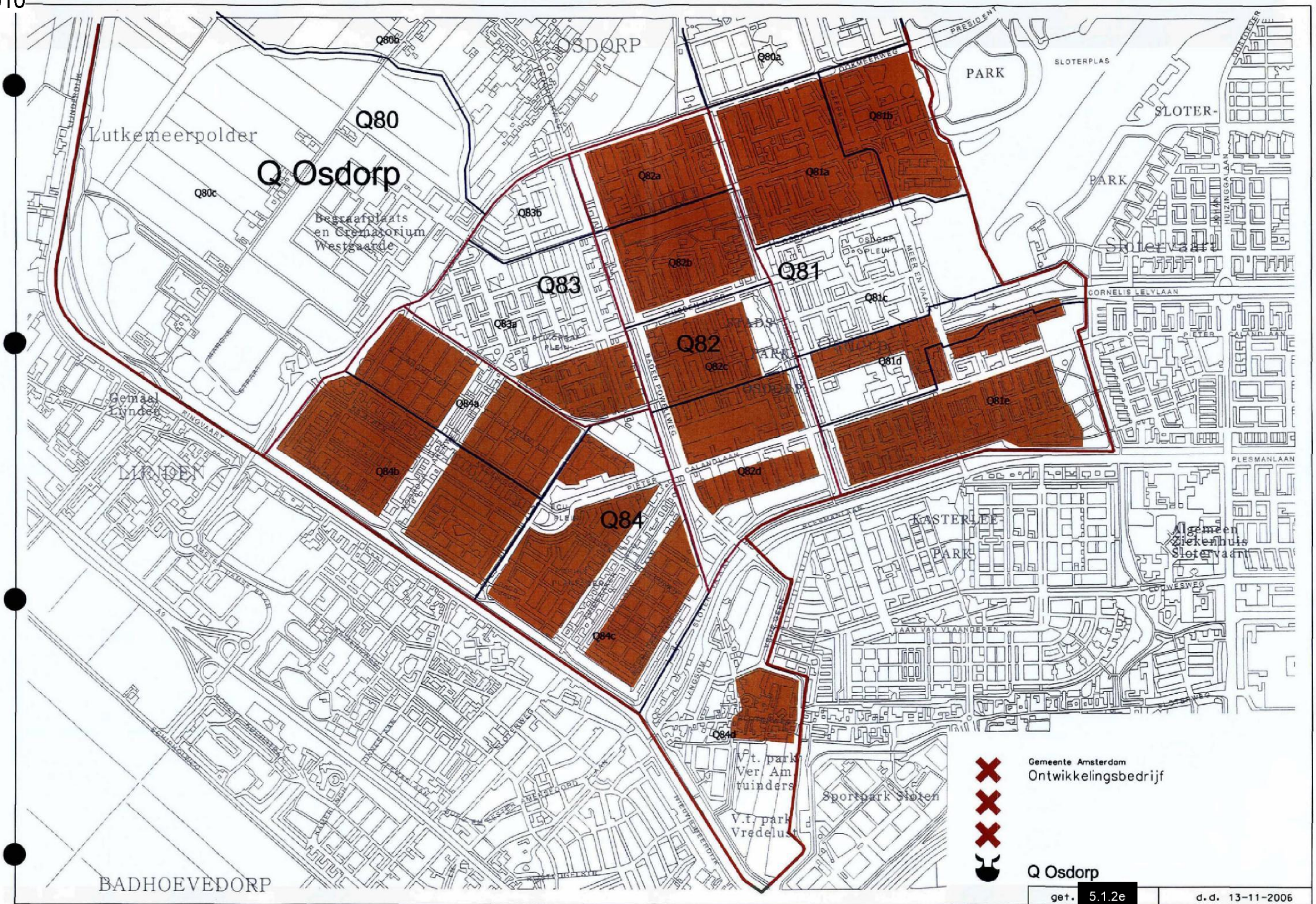
0010



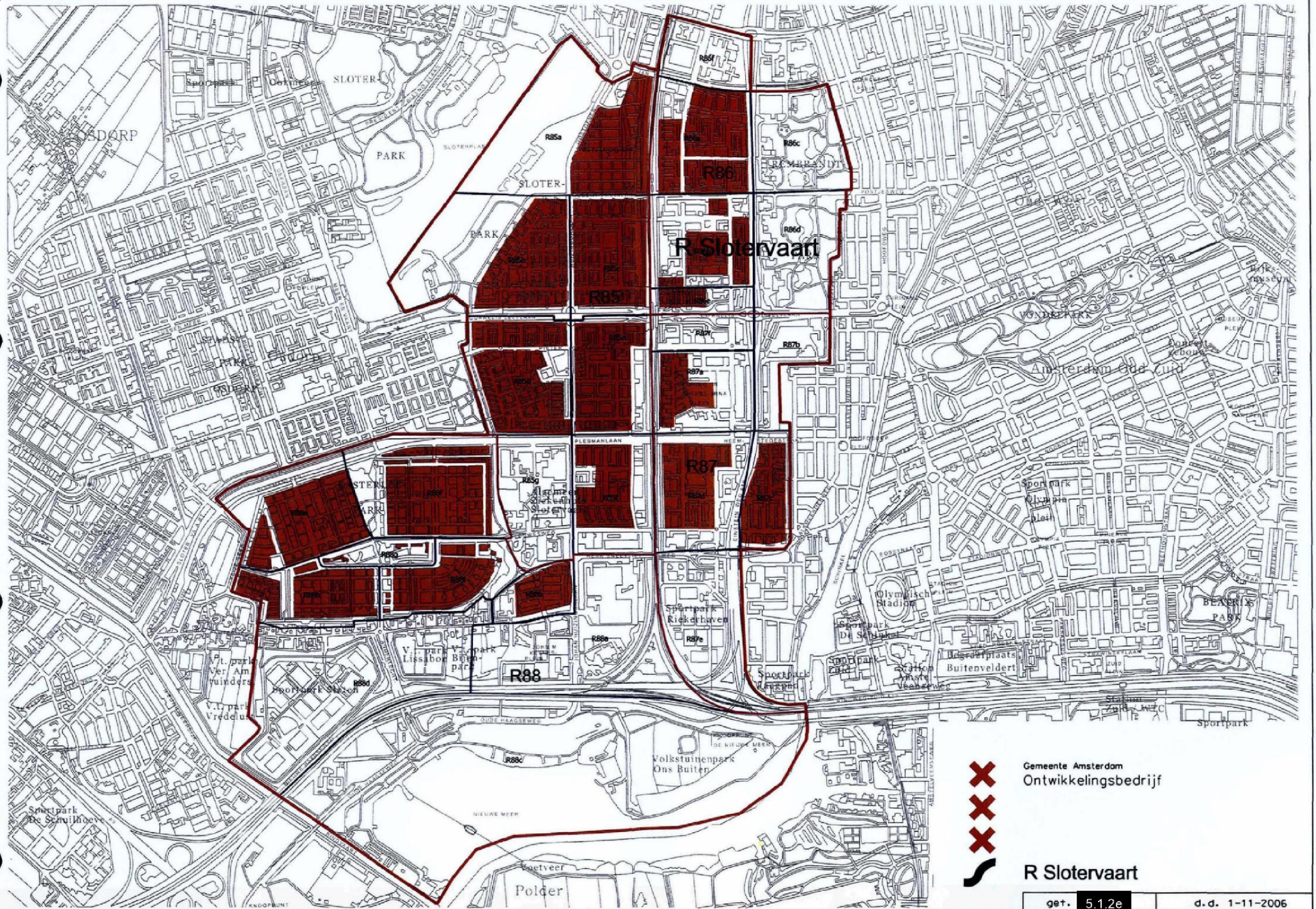
...\N-Stadsdeel noord.dgn 28-12-2006 7:56:29



...\P-Stadsdeel Geuzenveld.dgn 28-12-2006 8:23:01

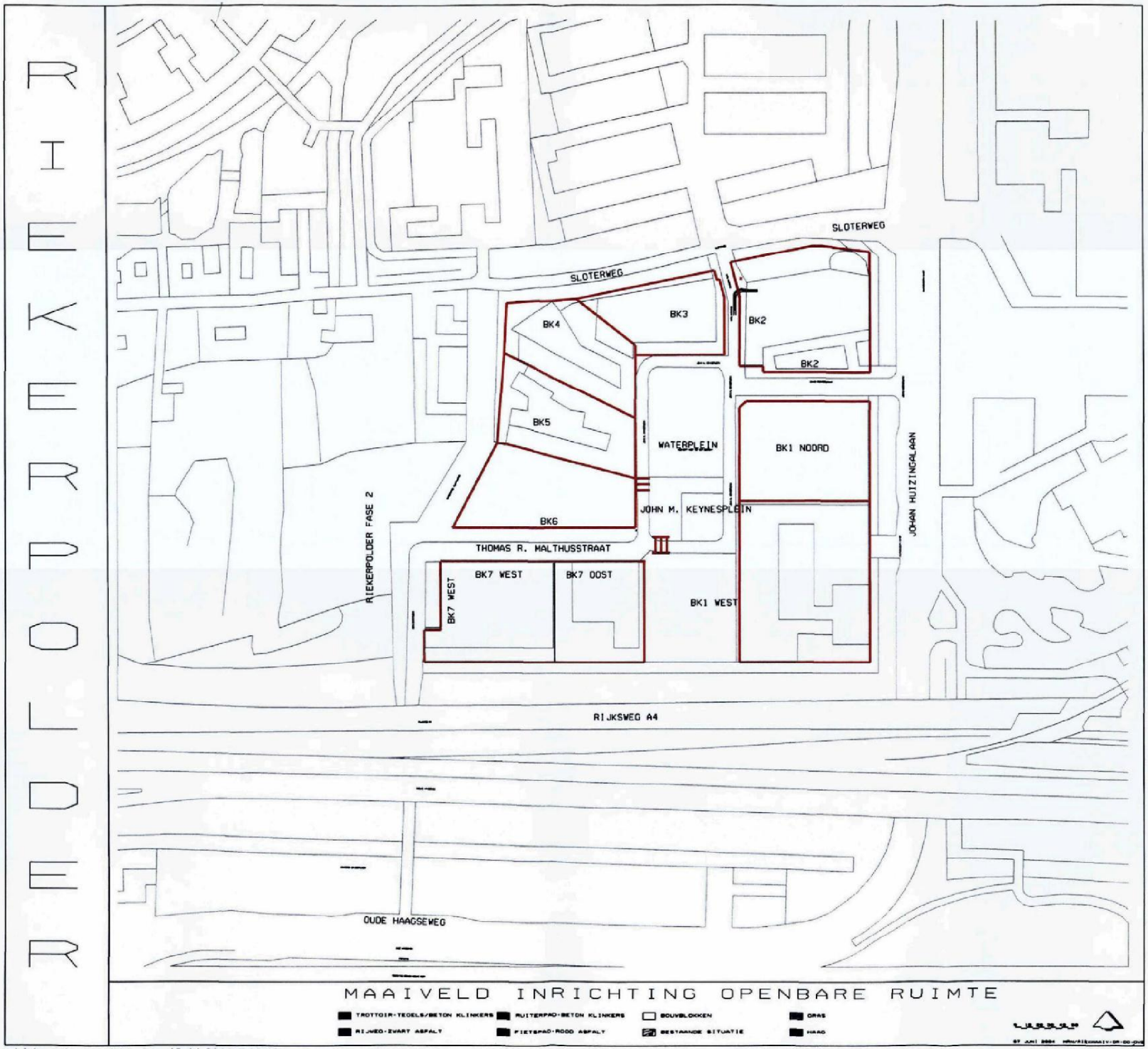


...\grenzen\Q-Stadsdeel Osdorp.dgn 13-11-2006 8:47:00



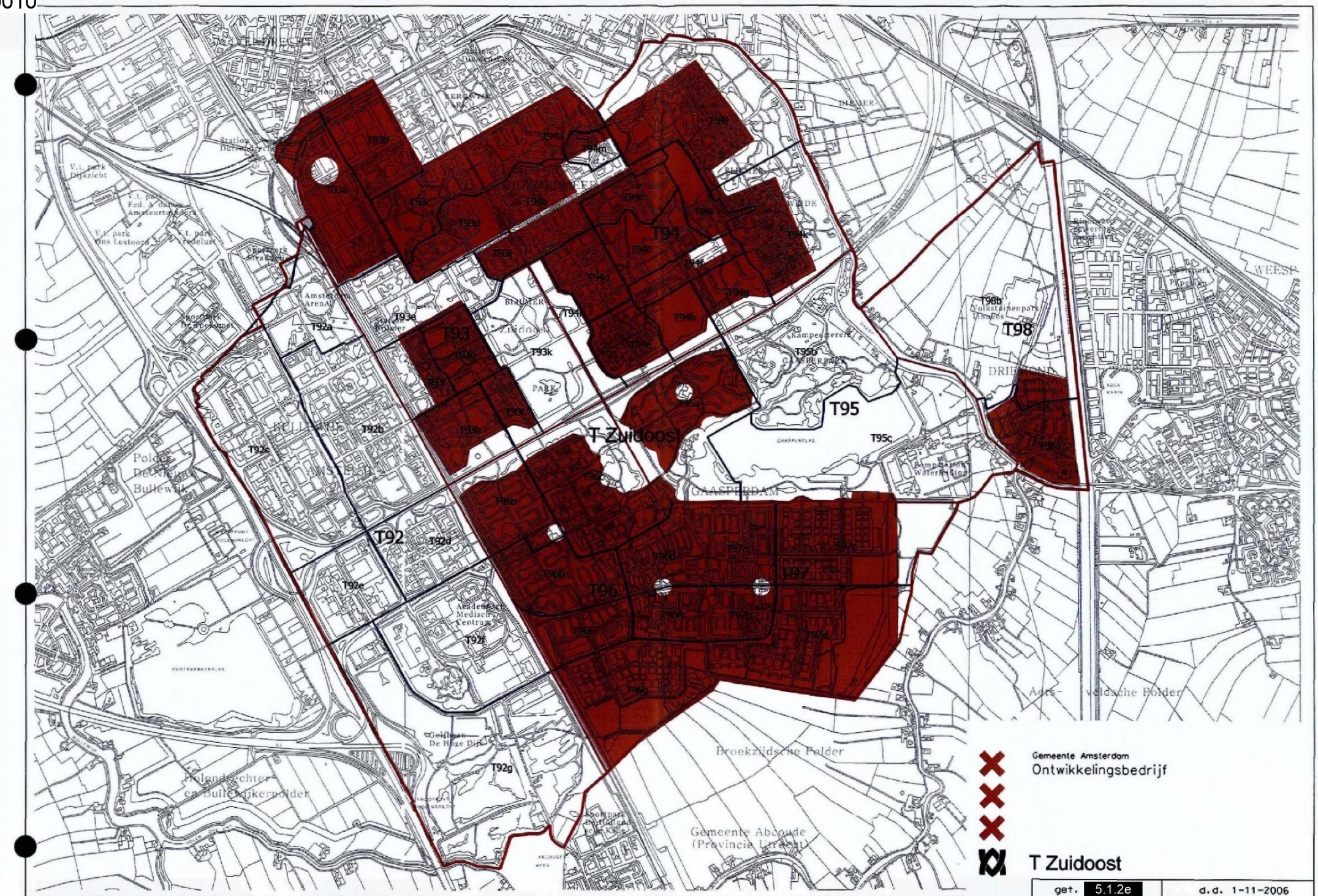
...\R-Stadsdeel Slotervaart.dgn 28-12-2006 8:06:37

0010

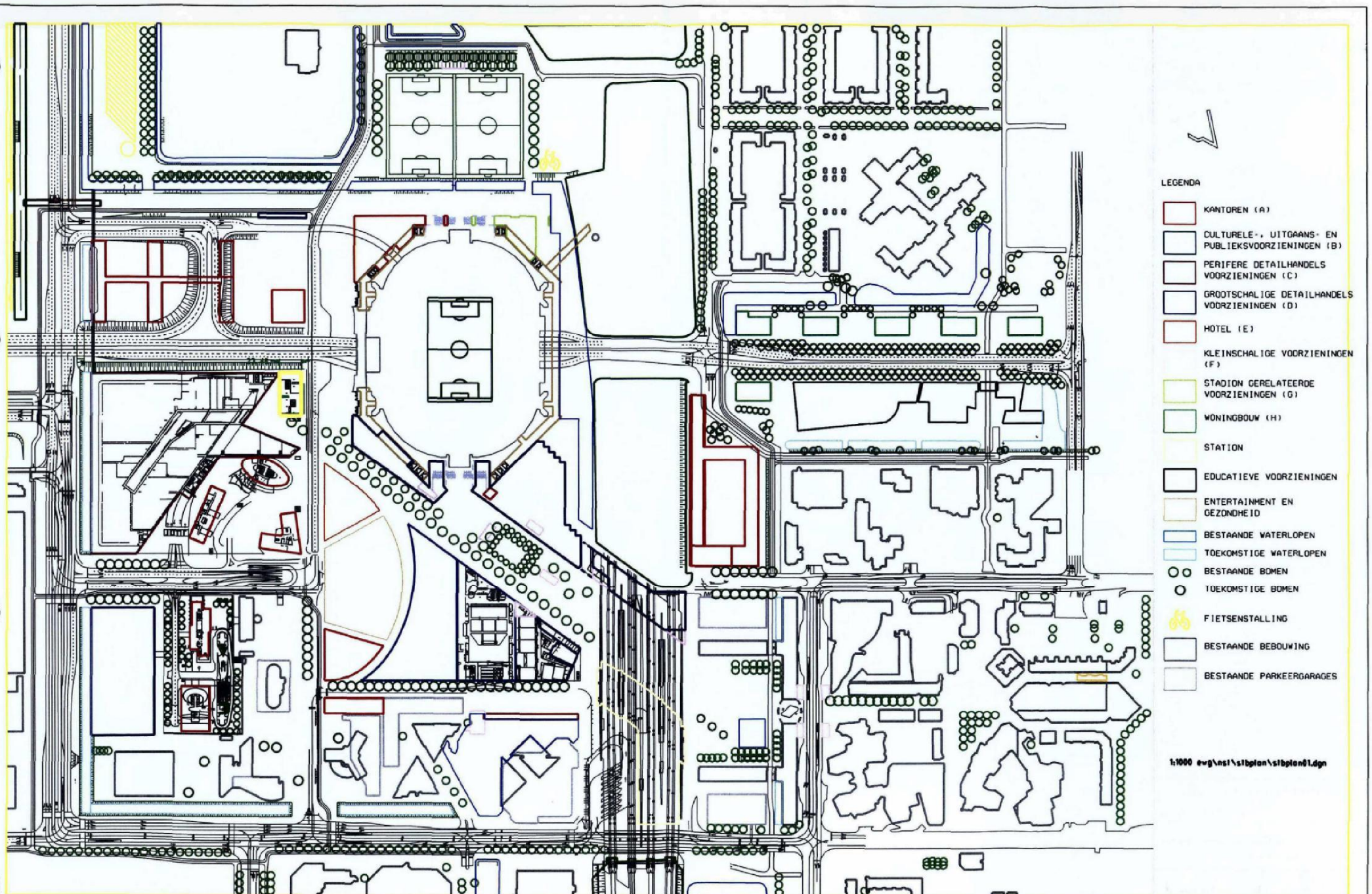


...\riekmaaiv-overzicht-.dgn 16-11-2006 7:32:05

0010

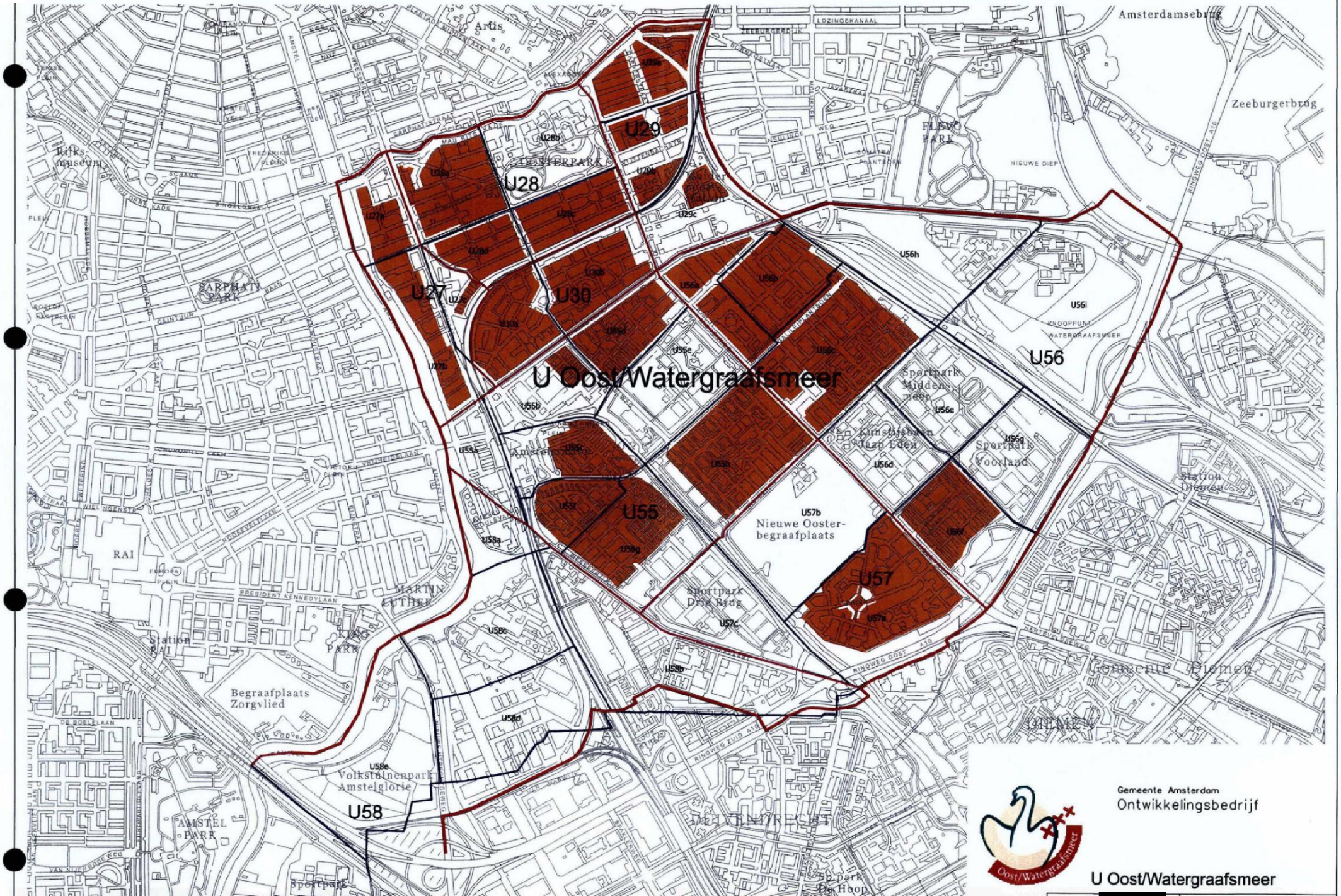


...\T-Stadsdeel Zuid-Oost.dgn 28-12-2006 8:10:54



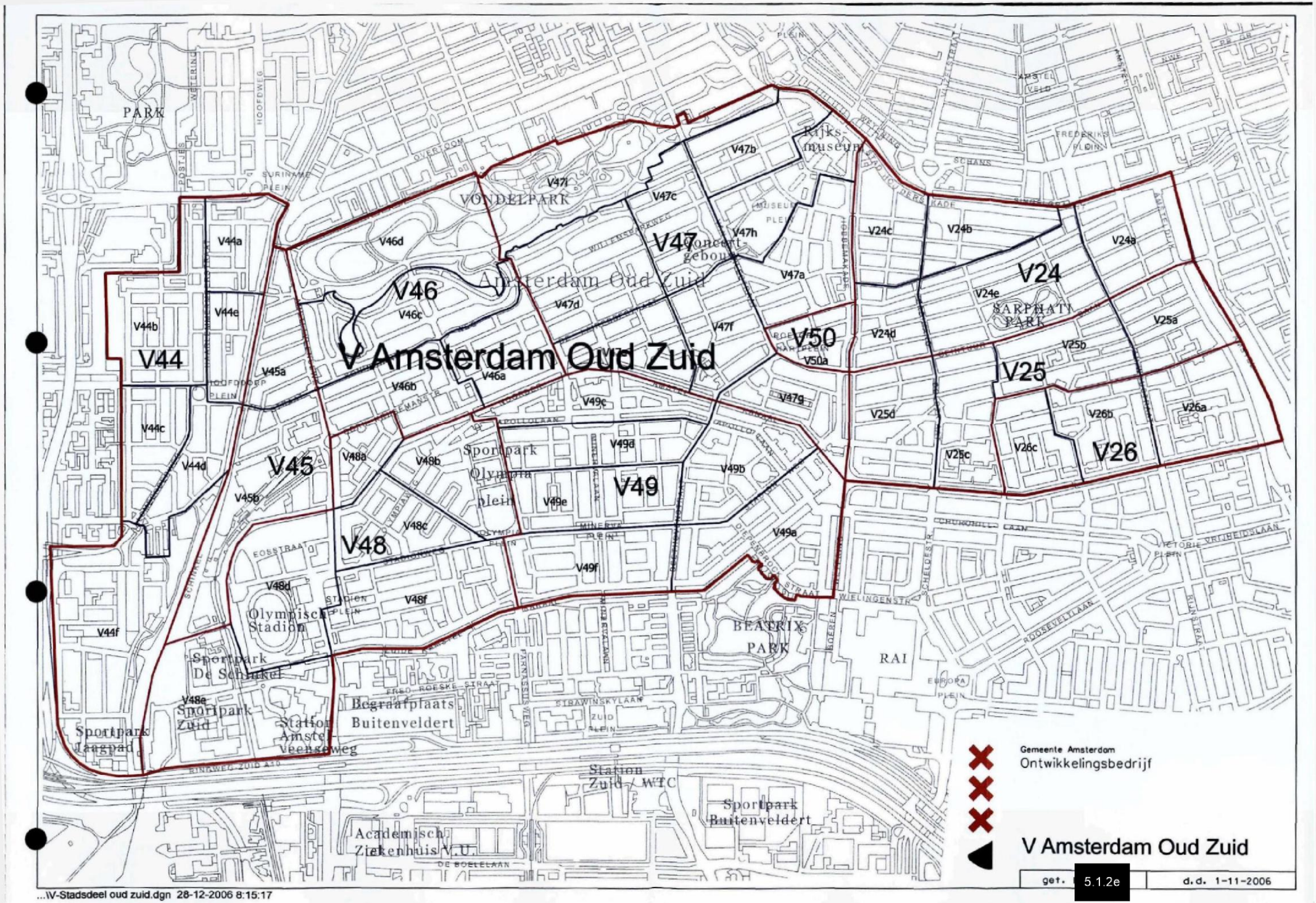
...\stbkplan01Zuidoost centrumgebied.dgn 16-11-2006 13:40:20

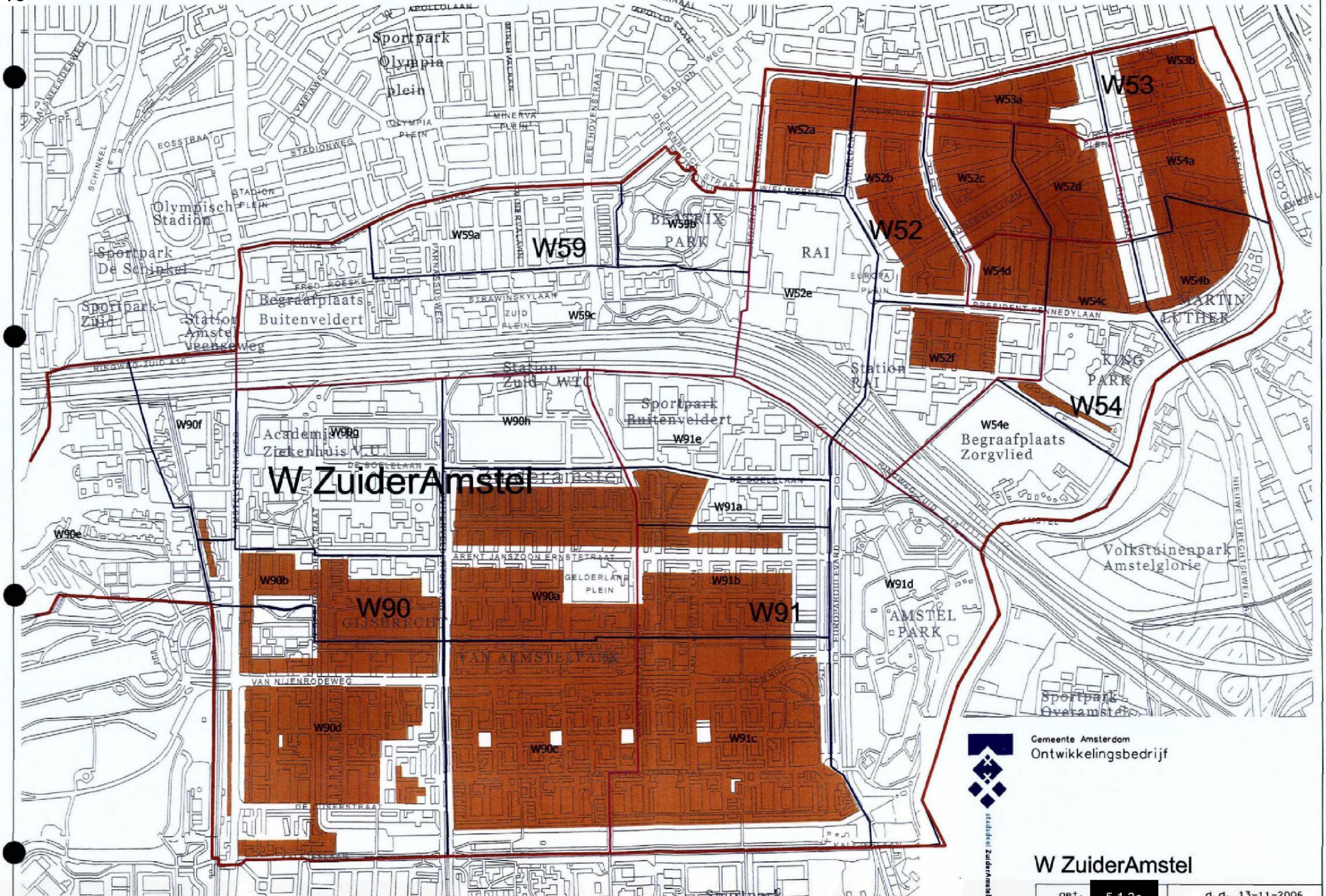
0010

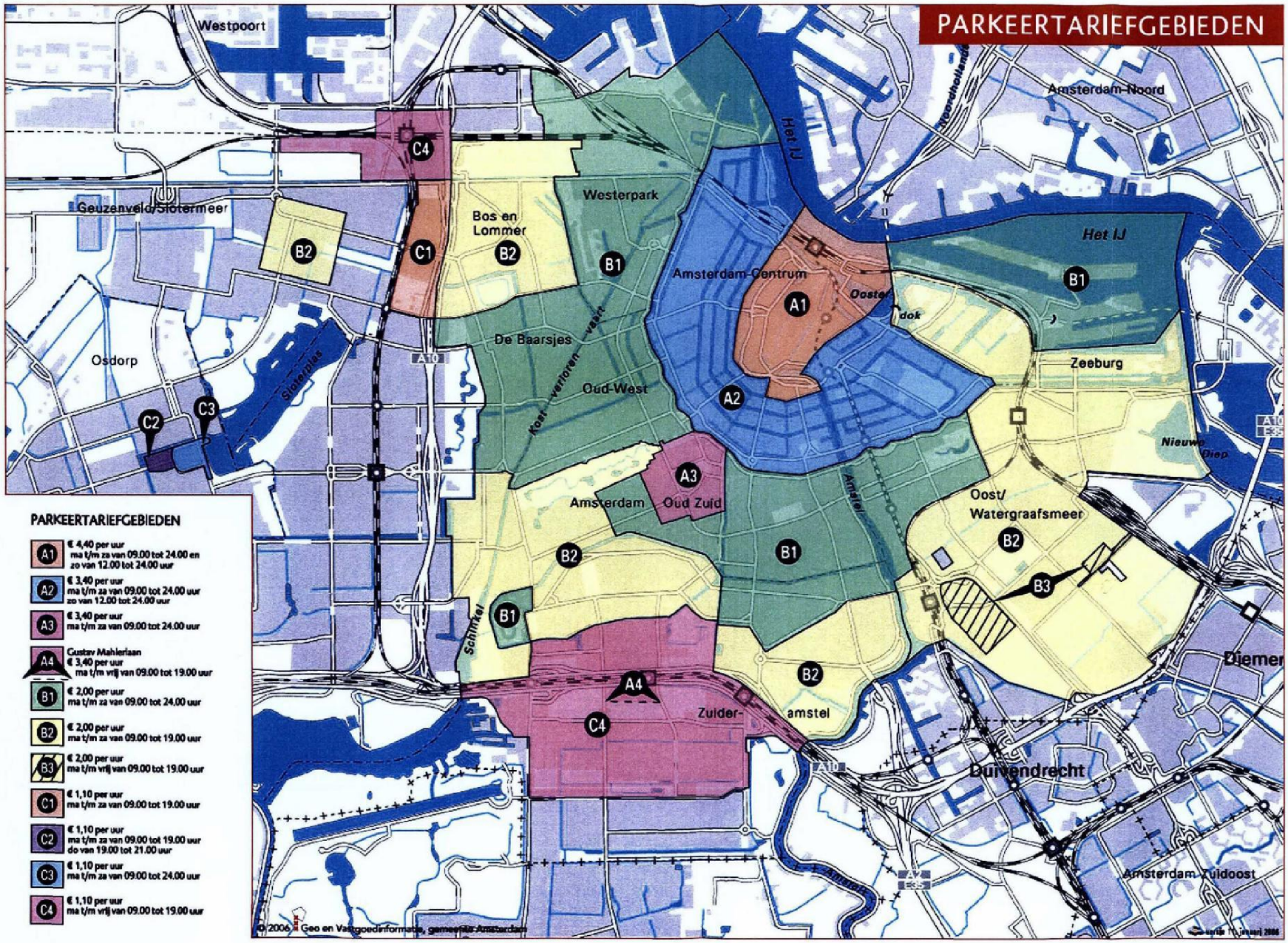


...\U-Stadsdeel Oost Watergraafsmeer.dgn 17-11-2006 8:17:23

0010


V Amsterdam Oud Zuid
V44
V45
V46
V47
V48
V49
V50
V24
V25
V26
Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
V Amsterdam Oud Zuid
get.
5.1.2e
d.d. 1-11-2006
...\V-Stadsdeel oud zuid.dgn 28-12-2006 8:15:17


W ZuiderAmstel
W52
W53
W54
W59
W90
W91
W52a
W52b
W52c
W52d
W52e
W52f
W53a
W53b
W54a
W54b
W54c
W54d
W54e
W59a
W59b
W59c
W90a
W90b
W90c
W90d
W90e
W90f
W90g
W90h
W91a
W91b
W91c
W91d
W91e
Olympisch Stadion
Sportpark De Schinkel
Sportpark Zuid
Begraafplaats Buitenveldert
Station Amstel
Station Zuid / WTC
Station RAI
Academisch Ziekenhuis V.U.
Sportpark Buitenveldert
Begraafplaats Zorgvlied
RAI
BEATRIX PARK
KING PARK
MARTIN LUTHER
AMSTEL PARK
Volkstuinenpark Amstelglorie
Sportpark Overamstel
Sportpark
Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
stadsdeel ZuiderAmstel
W ZuiderAmstel
get. 5.1.2e
d.d. 13-11-2006
...\W-Stadsdeel zuideramstel.dgn 13-11-2006 7:34:09


PARKEERTARIEFGEBIEDEN
Westpoort
Geuzenveld/Slotermeer
Osdorp
Bos en Lommer
Westerpark
De Baarsjes
Oud-West
Amsterdam-Centrum
Oosterdok
Het IJ
Amsterdam-Noord
Zeeburg
Nieuwe Diep
Oost/ Watergraafsmeer
Amsterdam Oud Zuid
Zuider-amstel
Diemen
Duivendrecht
Amsterdam-Zuidoost
A10
Schinkel
Amstel
Slotervaart
Kostverlorenvaart
© 2006 Geo en Vastgoedinformatie, gemeente Amsterdam
PARKEERTARIEFGEBIEDEN
A1 € 4,40 per uur ma t/m za van 09.00 tot 24.00 en zo van 12.00 tot 24.00 uur
A2 € 3,40 per uur ma t/m za van 09.00 tot 24.00 uur zo van 12.00 tot 24.00 uur
A3 € 3,40 per uur ma t/m za van 09.00 tot 24.00 uur
A4 Gustav Mahlerlaan € 3,40 per uur ma t/m vrij van 09.00 tot 19.00 uur
B1 € 2,00 per uur ma t/m za van 09.00 tot 24.00 uur
B2 € 2,00 per uur ma t/m za van 09.00 tot 19.00 uur
B3 € 2,00 per uur ma t/m vrij van 09.00 tot 19.00 uur
C1 € 1,10 per uur ma t/m za van 09.00 tot 19.00 uur
C2 € 1,10 per uur ma t/m za van 09.00 tot 19.00 uur do van 19.00 tot 21.00 uur
C3 € 1,10 per uur ma t/m za van 09.00 tot 24.00 uur
C4 € 1,10 per uur ma t/m vrij van 09.00 tot 19.00 uur

Index

adviesaanvraag, 83
afkoop van de canon, 15
afronden, 10
afwijkende stichtingskosten, 23
afwijkende woningtypen, 24
bedrijfsruimte, 53
belastingen bestaande erfpachtrechten, 18
belastingen nieuwe uitgiften, 15
bestaande erfpachtrechten, 16
bestemmingscatalogus, 7
Bestemmingscatalogus, 7
bestemmingswijzigingen, 17
bouwenvelopovereenkomst, 13
bouwmarkten/meubels, 68
bouwvormen parkeren, 75
brancheverVaging, 67
bruto aanvangsrendement, 9
bruto vloeroppervlak, 109
bruto vloeroppervlak (bvo), 10
Bvo/gbo verhouding, 10
canon, 14
canonpercentages, 14
casco woningen, 24
centraal wonen, 26
co-locaties, 53
congresruimte, 69
conversie, 137
culturele voorziening, 73
depreciatiefactor, 16
detailhandel in boten en caravans, 68
doorexploitatie, 19
extramurale zorg, 24; 27
Floor/Space-index, 10
FSI, 10
gebruiksoppervlak (gbo), 10
geïntegreerde horeca, 69
Grondprijsbepaling, 7
grondprijsmethode, 7
grootschalige geconcentreerde detailhandel (GDV), 67
herziening einde tijdvak, 137
herziening moderniseringsbesluit, 137
hoogwaardiger bestemming, 129
horeca, 69
horizontale en verticale splitsing, 136
horizontale uitbreiding, 130; 133
hotel, 69
hotelappartementen, 69
intramurale zorg, 27
intramurale zorgvoorziening, 73
kantoorruimte, 53
kantoorruimte met baliefunctie, 54
kelders bij winkels, 68
kinderopvangvoorziening, 73
kleinschalige commerciële ruimte binnen woonmilieus, 65
korting onbebouwd, 71; 74
lagenfactor bij overige functies, 74
leisure, 71
medische voorziening, 73
meeteenheid, 10
minimum grondprijs, 23; 28
moderniseringsbesluit RB. 1991 nr. 942, 137
monumenten, 19
nieuwe uitgiften, 11
Noodzaak Gebouwd Parkeren, 76
normtabellen stchtingskosten bij nieuwe uitgiften, 22
nutsvoorzieningen, 73
5.1.2b
5.1.2b
onderwijsvoorziening, 73
onzelfstandige studentenhuisvesting, 26
open opslag Amstel III, 54
optimalisering grondgebruik, 54
optimaliseringsruimte, 12
overige functies, 73
parkeren, 75
particulier opdrachtgeverschap, 24
perifere detailhandel (PDV), 67
premiehuurwoningen, 129
prijspeil, 14
recreatieve voorzieningen, 71
referentiemodellen, 22
rekenregels bestaande erfpachtrechten, 129

religieuze voorziening, 73
reserveringsvergoeding, 14
residuele benadering, 7
Residuele benadering, 8
showroom, 67
sloop/nieuwbouw, 18; 19
sociaal-maatschappelijke voorzieningen, 73
sociale huurwoningen, 25
souterrains bij winkels, 68
stedenbouwkundige noodzaak parkeren, 76
stichtingskosten kantoorruimte, 54
stichtingskosten kantoren, 105
substantiële wijzigingen, 16
switchhouses, 53
terrassen bij horeca, 69
tuincentra, 68
tuinen bij winkels, 68
tuinuitbreidingen woningbouw, 138
uitbreidingen, 17
uitgifte bebouwde grond, 18
Vastgoedscan, 11
verdiepingen bij winkels, 68
verkoop van huurwoningen, 129
vernieuwbouw, 19
verticale uitbreiding, 131; 134
vrije sector huur, 29
vrije sector huurwoningen, 23
Vrij-op-Naam-prijs, 9
Vrijstelling uitbreiding 15 m², 131; 134
waarde opstallen, 19
windmolens, 74
winkelconcentratie, 67
winkelruimte, 67
woonwagenstandplaatsen, 26
woonwerkwoningen, 24
woonzorgcomplexen, 24; 27
zelfstandige studentenhuisvesting, 26
zendmasten, 73