Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Afdeling Regie & Advies

Memo

Aan	(10)(2e) (10)(2e)
Van	(10)(2e) (10)(2e)
Kopie aan	-
Datum	24 juli 2013
Kenmerk	2013-9530
Onderwerp	VERTROUWELIJK aanvulling grondprijsadvies (10)(2e) van Lennepstraat (10)(2e) n (10)(2e) van Lennepkade (10)(2e) Schoolmeesterstraat (10)(2e) en Ten Katestraat 1 (10)(2e) EW 641/1

Beste (10)(2e),

Op 19 juli 2013 ontving u van mij een grondprijsadvies voor bovenstaand adres (kenmerk 2013-9328). Hierop vraagt u nu aanvullend de grondprijs van meergezinswoningen koop. Om die reden komt het vorige grondprijsadvies te vervallen en ontvang je onderstaand herzien grondprijsadvies.

Voor een splitsing onder het convenant heeft u een grondprijsadvies gevraagd. De aanvraag betreft de bedrijfsruimte (10)(2e) van Lennepstraat (10)(2e) (ca. 43 m² bvo) en 68 sociale huurwoningen (10)(2e) van Lennepkade (10)(2e) Schoolmeesterstraat (10)(2e) en Ten Katestraat 1 (10)(2e) (gemiddeld ca 77m² gbo). Het project ligt in stadsdeel West, bc E19b, (10)(2e) (10)(2e). De (10)(2e) van Lennepstraat (10)(2e) s in gebruik als atelier en de (10)(2e) van Lennepkade (10)(2e) Schoolmeesterstraat (10)(2e) en Ten Katestraat (10)(2e) zijn in gebruikt als sociale huurwoning. Een atelier valt onder de bestemming bedrijfsruimte. In Atlas Amsterdam is het gebruik van (10)(2e) van Lennepstraat (10)(2e) als atelier niet zichtbaar. Op de panoramabeelden zie je alleen een toegangshek.

Bedrijfsruimte
Voor bedrijfsruimte op deze locatie bedraagt de grondprijs (10)(2b) **per m² bvo**. Deze grondprijs is gebaseerd op een huurwaarde van (10)(2b) per m² verhuurbaar vloeroppervlak, stichtingskosten van (10)(2b) per m² bruto vloeroppervlak, een vormfactor van 90% en een BAR van 7,75%.

Wonen meergezinswoning
De grondprijs van wonen (koop) op deze locatie is (10)(2b) **per m² gbo**. Deze grondprijs is gebaseerd op een VON-prijs van (10)(2b) per m² gbo en een stichtingskosten van (10)(2b) per m² gbo inclusief BTW. Als referentie is voor de grondprijs van de nabijgelegen en vergelijkbare Lootsbuurt uit de Handleiding Grondprijsbepaling 2013 gekozen.

Sociale huurwoning
Voor sociale huurwoningen gelden vaste prijzen per woning. Deze prijzen zijn echter gedifferentieerd over de stad. De Borgerbuurt ligt in het voormalig stadsdeel (10)(2e) West. De

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

vaste grondprijs voor sociale huurwoningen voor deze locatie komt daarmee op (10)(2b) **per sociale huurwoning**.

De grondprijs is exclusief BTW, prijspeil 2013. De grondprijs voor de bedrijfsruimte is geldig tot 25 juli 2014. De vastgrondprijs voor de sociale huurwoningen is geldig zolang de Handleiding Grondprijsbepaling 2013 van toepassing is. Op de grondprijs (exclusief de vaste grondprijs) is een onderhandelingsmarge van 10% van toepassing.

(10)(2e)

Met vriendelijke groet,

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