0001

To: [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Mon 4/8/2024 12:22:36 PM
Subject: FW: scooter
Received: Mon 4/8/2024 12:22:38 PM

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2024 11:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: scooter

Grondwaardebepaling fiets-, scooter- en motorparkeerplaatsen

Fietsparkeren

Voor fietsparkeren in een gebouwde fietsenstalling geldt in specifieke situaties een minimale grondwaarde per m² bvo. Deze bedraagt de minimale grondwaarde voor autoparkeren/25 m². Hieronder staat aangegeven in welke situaties de minimale grondwaarde voor een fietsenstalling geldt:

- Als de fietsenstalling geen zelfstandig recht is of als zodanig omschreven in de erfpachtakte en uitsluitend woningen bedient, dan is de grondwaarde van de fietsenstalling verdisconteerd in de grondwaarde van de woningen. Er wordt geen afzonderlijke grondwaarde voor de fietsenstalling bepaald.
- Als de fietsenstalling onderdeel is van een gemengd complex met woningen en niet-woonbestemmingen, dan is ① de grondwaarde voor het woningdeel van de fietsenstalling verdisconteerd in de grondwaarde per m² go wonen en ② hoeft slechts de grondwaarde voor het niet-woningdeel bepaald te worden. E.e.a. op basis van de verhouding m² wonen en niet-wonen.
- Als de fietsenstalling gesplitst wordt van het hoofdrecht (apart verhandelbaar) of er wordt een opstalrecht gevestigd, dan vertegenwoordigt het recht een waarde. Voor de hele fietsenstalling (zowel woning als niet-woningdeel) is de minimale grondwaarde voor autoparkeren/25 m² van toepassing.
- De minimale grondwaarde voor een fietsenstalling is niet van toepassing als er naast de fietsenstalling ook nog andere activiteiten in de stallingsruimte worden ontplooid. Er wordt dan een residuele grondwaarde bepaald.

Grondwaarde fietsenstalling per m_2 bvo = minimale grondwaarde parkeren/25 m_2

Scooterparkeerplaatsen

Ook voor scooterparkeerplaatsen geldt een grondwaarde per m² bvo. Deze grondwaarde wordt op dezelfde manier bepaald als voor fietsparkeren. Verschil is dat scooterparkeerplaatsen altijd worden afgerekend en niet verdisconteerd zijn in de grondwaarde van woningen.

Grondwaarde scooterparkeren per m_2 bvo = minimale grondwaarde parkeren/25 m_2

Motorparkeerplaatsen

De waarde van een motorparkeerplaats is gekoppeld aan de grondwaarde voor een autoparkeerplaats. De grondwaarde voor motorparkeren wordt op basis van de 25 m² norm berekend. Uitgangspunt hierbij is dat de grootte van een motorparkeerplaats 1/3 is van een autoparkeerplaats. Indien alleen het aantal motorparkeerplekken bekend is en niet de oppervlakte, dan dient de oppervlakte op basis van 3 motoren per autoplek het aantal m² bvo bepaald te worden.

Als er geen onderscheid gemaakt lijkt te worden tussen motor- en scooterparkeren dan geldt de grondwaarde voor motorparkeren.

Grondwaarde motorparkeren per m_2 bvo = grondwaarde parkeren/25m_2

Als er geen onderscheid gemaakt lijkt te worden tussen motor- en scooterparkeren dan geldt de grondwaarde voor motorparkeren.

■

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Grondprijsberekenaar
Afdeling Erfpacht & Uitgifte
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

1092807