4602

From: [redacted], [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]
Sent: Tue 7/14/2020 11:43:12 AM
Subject: RE: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal [redacted] te Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)
Received: Tue 7/14/2020 11:43:12 AM

Dag [redacted],
Zie hieronder een definitie van eengezinswoning en meergezinswoning volgens de handleiding grondprijsbepaling. De woning aan de Nieuwezijds Voorburgwal [redacted] 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. Zie hieronder een link naar City Data .
Ik heb ook even op internet gekeken naar wat er onder een meergezinswoning wordt verstaan:
ergezinswoning

Elke woning die samen met andere woonruimten c.q. bedrijfsruimten een geheel pand vormt. Hieronder vallen flats, galerij-, portiek-, beneden- en bovenwoningen, appartementen en woningen boven bedrijfsruimten, voorzover deze zijn voorzien van een buiten de bedrijfsruimte gelegen toegangsdeur.
https://www.encyclo.nl/begrip/Meergezinswoning
Hier wordt dus gesproken over woningen boven bedrijfsruimten, voorzover 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. Mocht [redacted] toch van mening zijn dat het om een meergezinswoning gaat dan moet je het even met een senior ([redacted]?) bespreken. Ik zou het dan eerlijk gezegd niet weten.

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

44

Gemeente Amsterdam 17 april 2018
Handleiding Grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten 2018

Meergezinswoning Een meergezinswoning is een gestapelde woning die deel uitmaakt van een bouwblok waarin niet alle wooneenheden grondgebonden zijn.

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=52.370971396820 5%2C4.8901267309 8974

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 12:57
Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Grondprijsberekening bestemmingswijziging gelegen aan Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummer: E4223/1)

Hoi (10)(2e),

Gisteren heb ik een berekening opgevraagd bij de berekenaas omdat ik van TAG het gpa heb ontvangen. (10)(2e) geeft aan dat hij denkt dat het om een meergezinswoning gaat maar ik heb in het gpa een eengezinswoning opgenomen. Ik begin nu zelf ook te twijfelen of het klopt. Hopelijk kan jij mij verder helpen met deze vraag.

https://www.funda.nl/koop/verkocht/amsterdam/huis-40124779-nieuwezijds-voorburgwal-(10)(2e)

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) v (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,

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 (10)(2e) 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