Gemeente Amsterdam

Dit document wordt gebruik voor zowel de aanvraag van een grondprijsadvies als de aanvraag voor een grondprijsberekening.

Bepaling erfpachtgrondwaarde voor bestaande erfpachtrechten (vertrouwelijk) (te gebruiken bij perceels-/tuinuitbreiding, bestemmings-/bebouwingswijziging (waarbij in de nieuwe situatie 4 of minder extra woningen ontstaan)/splitsing)

Aan (10)(2e) (10)(2e)
Van
Kopie aan (10)(2e) @amsterdam.nl
Datum
Kenmerk
E-nummer E4787/7

Project informatie (invullen door aanvrager)

1) **De naam van het project/locatie** (invullen door aanvrager)
   - Datum "volledige aanvraag" : 18 juni 2018
   - Adres(sen) : Elleboogsteeg (10)(2e) te Amsterdam
   - Kadastrale gegevens : gemeente Amstedam, sectie G, nummer (10)(2e) groot 165 m²
   - Algemene Bepalingen :AB1966
   - Buurtcode (incl. deelcode, bijv. F85f) :A00a
   - Stadsdeel : Centrum
   - Betreft woningcorporatie :nvt
     Gelden vaste afspraken : nvt
   - Is wijziging met btw belast : onbekend

2) **De reden van de adviesaanvraag (verwijderen wat niet van toepassing is)**
   Dit erfpachtrecht wordt verticaal gesplitst in twee "nieuwe" erfpachtrechten.
   Eén erfpachtrecht omhelst de bebouwing (viersterren) hotel van 376 m² bvo en het andere erfpachtrecht (Publieksgerichte) bedrijfsruimte van 58 m² bvo + kelder van 61 m² bvo (lijkt kleiner te zijn geworden) en (vier sterren) hotel van 400 m² bvo.

   Na de verticale splitsing wordt het erfpachtrecht inhoudende de (Publieksgerichte) bedrijfsruimte van 58 m² bvo + kelder van 61 m² bvo (lijkt kleiner te zijn geworden) en (vier sterren) hotel van 400 m² bvo horizontaal gesplitst (het hotel-gedeelte wordt van het bedrijfsruimte-gedeelte gesplitst).

3) **Indien er sprake is van een perceelsuitbreiding moet het selectiebeleid gevolgd worden.** Is al contact opgenomen met (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl)?
   Nvt

4) Een duidelijke beschrijving van het oude programma (laatste kolom invullen door aanvrager)

Indien n.v.t. dan tekst weghalen en n.v.t. invullen. *) doorhalen/verwijderen wat niet van toepassing is.	
Huidige privaatrechtelijke bestemming(en):	(Publieksgerichte) bedrijfsruimte en (vier) sterren hotel
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² go per woning aangeven: Let op!! Alleen de m² opnemen van de woning zonder bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten. *Invullen indien WOZ niet bekend is Is er een tuin aanwezig? Is er een (dak)terras aanwezig? Is er een berging aanwezig op zolder? Is er een berging in de kelder? Is er een schuur in de tuin?	nvt
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	(Publieksgerichte) bedrijfsruimte 93 m² bvo gelegen op alleen de beg.gr. en (vier sterren) hotel 776 m² bvo gelegen op de beg.gr. tot en met de 5e verdieping Totaal 869 m² bvo
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	6
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	Ja, 93 m² bvo t.b.v. (publieksgerichte) bedrijfsruimte 2 m¹ neen
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm: Opnemen wat er over parkeren is vastgelegd bij uitgifte of latere wijziging van het erfpachtrecht	Nvt
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	▪ Erfpachter is niet gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is niet een non-profit instelling ▪ Er is niet sprake van overheidssubsidiering

Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	Vier sterren hotel

5) Een duidelijke beschrijving van het nieuwe programma *(laatste kolom invullen door aanvrager)*

Indien n.v.t. dan tekst weghalen en n.v.t. invullen. *) doorhalen wat niet van toepassing is.	
Nieuwe bestemming(en):	(Publieksgerichte) bedrijfsruimte en (vier) sterren hotel
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² go per woning aangeven: (afronden) Let op!! Alleen de m² opnemen van de woning zonder bergingen, zonder parkeerplaatsen, zonder buitenruimten. *invullen indien geen WOZ bekend Is er een tuin aanwezig ? Is er een (dak)terras aanwezig? Is er een berging aanwezig op zolder? Is er een berging in de kelder? Is er een schuur in de tuin?	nvt
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	(Publieksgerichte) bedrijfsruimte 58 m² bvo gelegen op alleen de beg.gr. en (vier sterren) hotel 776 m² bvo (zal worden verdeeld over de 2 erfpachtrechten die ontstaan na verticale splitsing 376 m² bvo + 400 m² bvo) gelegen op de beg.gr. tot en met de 5e verdieping Totaal 869 m² bvo
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	6
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	Ja, 61 m² bvo t.b.v. (publieksgerichte) bedrijfsruimte 2 m[1] neen
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm:	nvt

Opnemen wat er over parkeren is vastgelegd bij uitgifte of latere wijziging van het erfpachtrecht	
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	▪ Erfpachter is niet gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is niet een non-profit instelling ▪ Er is niet sprake van overheidssubsidiering
Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	Vier sterren hotel

6) **Eerdere gpa's** **(invullen door aanvrager)**
Aangeven of er eerder gpa's voor dit project/locaties zijn verstrekt en wanneer:
nvt

7) **Eventuele bijzonderheden** **(invullen door aanvrager)**
- Ingangsdatum wijziging : **@gewenste ingangsdatum@**

8) **Aktenonderzoek** **(invullen door aanvrager)**
Stuur alle akten waarin een wijziging van de erfpacht voorkomt, vanaf de uitgifteakte (danwel vanaf CHET/conversie akte) samen met de aanvraag naar de grondprijsberekenaars.

9) **Aandachtspunten**
- Vierkante meters afronden; tot 0,5 naar beneden en vanaf 0,5 naar boven
- Let wel, er worden alleen grondprijzen verstrekt die niet in de Handleiding Grond-prijsbepaling staan (dus kijk van tevoren in de Handleiding).
- Vul altijd iets in; als het item niet van toepassing is, vul dan "n.v.t." in.
- **Stuur relevante bijlagen mee (meetstaten, plattegrond, bouwtekening etc.)**
- Stuur de aanvraag per e-mail en als Word bijlage naar: [redacted] @amsterdam.nl
- Vermeld in het onderwerp van de mail het **soort wijziging, adres en stadsdeel**.
- Spoedaanvragen moeten door een Teamleider van Erfpacht en Uitgifte worden verstuurd naar [redacted] @amsterdam.nl met daarbij de reden van de spoedaanvraag.

Bepaling erfpacht grondwaarde (invullen door adviseur grondprijzen)

1) Inleiding

2) Bepaling erfpachtgrondwaarde

   - Onderbouwing
   - Erfpachtgrondwaarde

3) Algemene bepalingen
   - Fiscaliteiten
   - Geldigheid

4) Bijlage