Gemeente Amsterdam

Uitvoeringsbesluit bepaling economische meerwaarde

bij omzetting van bij een woning behorende berging(en) naar (zelfstandige) woonruimte.

De Directeur van Grond en Ontwikkeling

Gelet op het beleid bestemmings- en bebouwingswijzigingen dat op 9 mei 2017 werd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders;

Gelet op het besluit "De grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2023" dat op 31 januari 2023 werd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders;

Gelet op het in dat besluit bepaalde dat: *Indien naar het oordeel van de Gemeente, vanwege proces- of project specifieke omstandigheden, het toepassen van de gehanteerde uitgangspunten in het grondprijsbeleid niet leidt tot de meest optimale erfpachtgrondprijs, kan de Gemeente afwijken van de gehanteerde uitgangspunten om zo toch tot de meest optimale erfpachtgrondprijs te komen. De directeur Grond en Ontwikkeling is in voorkomende gevallen door het college van burgemeester en wethouders gemandateerd om invulling te geven aan deze afwijkingsmogelijkheid.*

Overwegende dat:

- het bepalen van de economische meerwaarde bij omzetting van bergingen behorende bij een woning naar (zelfstandige) woonruimte, op basis van diverse omschrijvingen in de akten, overeenkomstig het beleid "De grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2023" niet eenduidig mogelijk is;

- derhalve om proces specifieke omstandigheden het toepassen van de gehanteerde uitgangspunten in het grondprijsbeleid niet leidt tot de meest optimale erfpachtgrondprijs waardoor aanpassing van de werkwijze wenselijk is.

Besluit als volgt:

I. Als op grond van het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging toestemming kan worden verleend om een berging behorende bij een woning om te zetten in (zelfstandige) woonruimte:
   a. wordt geen economische meerwaarde bepaald en in rekening gebracht indien het aantal vierkante meters na de omzetting maximaal 110% bedraagt van de huidige situatie.
   b. wordt, als het aantal vierkante meters na de omzetting meer dan 110% bedraagt van de bestaande situatie, de economische meerwaarde voor het aantal vierkante meters boven 110% bepaald en in rekening gebracht op basis van de genormeerd residuele grondprijsmethodiek op basis van de bestemming wonen;

II. Dit besluit is alleen van toepassing op verzoeken die na de datum waarop dit besluit is genomen niet werden afgehandeld door middel van een notariële akte.

Dit besluit treedt in werking op de datum van ondertekening.
Datum: 16-11-2023



C. T.M. Schippers|
De Directeur Grond en Ontwikkeling