MB 2005.001.384

Splitsing in appartementsrechten en uitgifte in erfpacht van de aldus te vormen appartementsrechten
op het perceel.....: Westerdokseiland
dossiernummer...: [redacted]
plannummer.....: 785.01
project.....: Westerdokseiland
..... Stadszijde WesterKaap II

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. terzake het terrein Westerdokseiland Stadszijde Noordblok en de splitsing in appartementsrechten:
   - dat onder intrekking van de besluiten d.d. 1 november 2004 met nummer MB 2004.009.582 en MB 2004.009.583, vanwege wijziging van het aantal m² bvo bedrijfsruimten, de grondwaarde en de indexcanon een nieuw besluit wordt genomen;
   - dat in verband met de gefaseerde uitgifte van het appartementencomplex de uitgifte in twee delen plaatsvindt, Noordblok 2 (deel I, bouwfase 1 en 2) en Noordblok I (deel II, bouwfase 3, [redacted]
   - dat op het terrein gelegen op het Westerdokseiland, als op bijgaande tekening nr. 2005-058 met nr. 1 en 2 en puntraster is aangegeven, een nieuwbouwproject wordt gerealiseerd omvattende:
     - ✓ in Noordblok 2 (deel I, bouwfase 1 en 2) 44 sociale huurwoningen van in totaal 3.825 m² gebruiksvloeroppervlak (gbo) alsmede 26 overbouwde parkeerplaatsen sociale huur; 35 vrije sectorkoopwoningen waarvan 21 woonwerkwoningen, 54 middeldure koopwoningen waarvan 12 woonwerkwoningen, 19 bergingen toe te delen aan 19 van de voornoemde vrijesector en/of middeldure koopwoningen, 30 AMH-woningen, 28 vrije sectorhuurwoningen waarvan 8 woonwerkwoningen, 28 bergingen ten behoeve van de 28 vrijesectorhuurwoningen, 12 units bedrijfsruimten markt van in totaal 1.380 m² bvo, 14 units bedrijfsruimten sociaal van in totaal 1.075 m² bvo, 1 traforuimte van 45 m² bvo, alsmede een gebouwde parkeergarage met 21 parkeerplaatsen AMH en 137 parkeerplaatsen t.b.v. markthuurwoningen, vrije sectorkoopwoningen en bedrijfsruimten;
     - ✓ in Noordblok 1 (deel II, bouwfase 3) 54 sociale huurwoningen van in totaal 4.561 m² gebruiksvloeroppervlak (gbo) alsmede 33 overbouwde parkeerplaatsen sociale huur; 42 vrije sectorkoopwoningen, 19 middeldure koopwoningen, waarvan minimaal 20 en maximaal 35 woonwerkwoningen, 9 units bedrijfsruimten markt van in totaal 1.744 m² bvo, alsmede een gebouwde parkeergarage met 80 parkeerplaatsen t.b.v. koopwoningen en bedrijfsruimten;
- dat aanvullend op de bovengenoemde functies in Noordblok 2 de erfpachter tevens ten behoeve van Noordblok 1 zesenveertig (46) parkeerplaatsen zal realiseren;
- dat het onderhavige besluit alleen betrekking heeft op de uitgifte in erfpacht van het terrein t.b.v. Noordblok 2 (deel I, bouwfase 1 en 2) gelegen op het Westerdokseiland en wel met betrekking tot de appartementsrechten als bedoeld in B. en C. van onderhavig besluit.
- dat als opdrachtgever voor de sociale huurwoningen Stichting YMERE optreedt en voor de overige bestemmingen Hofmakerij V.O.F.;
- dat het, ten behoeve van de uitgifte in erfpacht aan de respectievelijke opdrachtgevers, gelet op de verschillende erfpachtregimes voor de onderscheiden bestemmingscategorieën, nodig is eerst appartementsrechten te vormen;

ARCHIEFSTUK RETOUR U.I.V. 620403 ONTWIKKELINGSBEDRIJF

- dat terzake van deze splitsing door notaris Le Cat te Amsterdam de bijgaande concept splitsingsakte met bijbehorende splitsingstekening en splitsingsreglement zijn voorbereid;
- dat de ondergrond van het appartementencomplex Noordblok 2 kadastraal bekend is als gemeente [redacted] 5.1.2e en waarvan het uiteindelijke complexnummer van de te vormen appartementsrechten nader door het Kadaster worden vastgesteld zijn achtereenvolgens:

Appartementsrechten	Omschrijving
A 1	Omvattende 44 sociale huurwoningen c.a.
A 2	Omvattende 26 parkeerplaatsen sociaal
A 46 t/m A 49 A 57 t/m A 80	Omvattende elk één marktsectorhuurwoning
A 6 t/m A 7 A 25 A 28 t/m A 29 A 32 t/m A 33 A 36 t/m A 37 A 40 t/m A 41 A 81 A 83 A 85 A 96 A 98 t/m A 99 A 101 A 103 A 105 A 107 A 126 A 129 t/m A 130 A 133 t/m A 134 A 137 t/m A 138 A 141 t/m A 142	Omvattende elk één AMH koopwoning
A 3 t/m A 5 A 8 t/m A 16 A 26 A 30 A 34 A 38 A 42 t/m A 44 A 82 A 84 A 86 t/m A 91 A 97 A 100 A 102 A 104 A 106 A 108 t/m A 119 A 127 A 131 A 135	Omvattende elk één middeldure koopwoning

620403

A 139 A 143 t/m A 145 A 361 t/m A 363	
A 17 t/m 24 A 27 A 31 A 35 A 39 A 45 A 50 t/m A 56 A 92 t/m A 95 A 120 t/m A 125 A 128 A 132 A 136 A 140 A 146	Omvattende elk één vrijesectorkoopwoning
A 147	Omvattende 14 bedrijfsruimten sociaal
A 148 t/m A 159	Omvattende elk één bedrijfsruimte markt
A 160 t/m A 276 A 278 t/m A 292 A 294 t/m A 358	Omvattende elk één parkeerplaats t.b.v. markthuurwoningen, 21 AMH koopwoningen, middeldure koopwoningen, vrijesectorkoopwoningen en bedrijfsruimten
A 359	Omvattende 2 parkeerplaatsen
A 277 A 293	Omvattende elk één stallingsplaats t.b.v. een motor
A 364 t/m A 366	Omvattende elk één stallingsbox
A 360	Omvattende één transformatorruimte
A 367 t/m A 413	Omvattende elk één berging ten behoeve van één vrijesectorhuurwoning en/of één vrijesector koop- en/of middeldure koopwoning

- dat met de respectievelijke opdrachtgevers onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring overeenstemming is bereikt over de uitgifte in erfpacht van de aldus te vormen appartementsrechten, als hierna onder B en C vermeld;

B. terzake van de uitgifte in erfpacht van de appartementsrechten omvattende sociale huurwoningen en parkeerplaatsen t.b.v. de sociale huurwoningen aan Stichting Ymere:

- dat de uit te geven appartementsrechten in totaal omvatten in Noordblok 2 (deel I, bouwfase 1 en 2) 44 sociale huurwoningen van in totaal 3.825 m² gebruiksvloeroppervlak (gbo) alsmede 26 overbouwde parkeerplaatsen sociale huur;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde is bepaald op € 283.585,00;
- dat nader met de erfpachter is overeengekomen de canon over het eerste erfpachttijdvak van 77 jaar bij vooruitbetaling te voldoen door betaling per ingangsdatum van de erfpacht van een afkoopsom van € 328.959,00; de canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 5,07 vastgesteld op € 14.377,00;
- dat in afwijking van het gestelde in artikel 2 lid k van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam en overeenkomstig artikel 1 onder b van het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties van 1 september 1998, nader met de erfpachter is overeengekomen, dat het eerste erfpachttijdvak 77 jaar bedragen en dat de

canon over dit tijdvak bij vooruitbetaling zal worden voldaan;

- dat in verband met de afwijkende looptijd van het eerste erfpachttijdvak, in afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam en overeenkomstig artikel 1 onder b van het Uitvoeringsbesluit, de eerste bouwbloksgewijze aanpassing van de canon aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau zal plaatsvinden na zeven jaren en vervolgens na verloop van telkens vijf jaren tot het einde van het tijdvak;

C. terzake van de uitgifte in erfpacht van de appartementsrechten omvattende de markthuurwoningen, koopwoningen, bedrijfsruimten markt, bedrijfsruimten sociaal en marktkoop- en markthuurparkeerplaatsen aan Hofmakerij V.O.F.:

- dat de appartementsrechten in Noordblok 2 (deel I, bouwfase 1 en 2) zijn bestemd tot: 35 vrije sectorkoopwoningen waarvan 21 woonwerkwoningen, 54 middeldure koopwoningen waarvan 12 woonwerkwoningen, 19 bergingen toe te delen aan 19 van de voornoemde vrijesector en/of middeldure koopwoningen, 30 AMH-woningen, 28 vrije sectorhuurwoningen waarvan 8 woonwerkwoningen, 28 bergingen ten behoeve van 28 vrijesectorhuurwoningen, 12 units bedrijfsruimten markt van in totaal 1.380 m² bvo, 14 units bedrijfsruimten sociaal van in totaal 1.075 m² bvo, 1 traforuimte van 45 m² bvo, alsmede een gebouwde parkeergarage met 21 parkeerplaatsen AMH en 137 parkeerplaatsen t.b.v. markthuurwoningen, vrije sectorkoopwoningen en bedrijfsruimten;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde is bepaald op € 9.151.553,00 overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit behorende financieel overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 5,07 vastgesteld op € 463.974,00; waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;

BESLUIT

in te trekken de besluiten MB 2004.009.582 en MB 2004.009.583 d.d. 1 november 2004 vanwege wijziging van het aantal m² bvo bedrijfsruimten, de grondwaarde en de indexcanon;

A. met betrekking tot de vorming van appartementsrechten
de ondergrond en het gebouwde op het terrein Westerdokseiland, huidig kadastraal bekend als gemeente [redacted] het complexnummer in die kadastrale gemeente en sectie nader door Kadaster vast te stellen, in appartementsrechten te doen splitsen volgens de navolgende structuur:

Appartementsrechten	Omschrijving
A 1	Omvattende 44 sociale huurwoningen c.a.
A 2	Omvattende 26 parkeerplaatsen sociaal
A 46 t/m A 49 A 57 t/m A 80	Omvattende elk één marktsectorhuurwoning
A 6 t/m A 7 A 25 A 28 t/m A 29 A 32 t/m A 33 A 36 t/m A 37 A 40 t/m A 41 A 81 A 83 A 85 A 96 A 98 t/m A 99 A 101 A 103 A 105 A 107 A 126 A 129 t/m A 130 A 133 t/m A 134 A 137 t/m A 138 A 141 t/m A 142	Omvattende elk één AMH koopwoning
A 3 t/m A 5 A 8 t/m A 16 A 26 A 30 A 34 A 38 A 42 t/m A 44 A 82 A 84 A 86 t/m A 91 A 97 A 100 A 102	Omvattende elk één middeldure koopwoning

620403

A 104 A 106 A 108 t/m A 119 A 127 A 131 A 135 A 139 A 143 t/m A 145 A 361 t/m A 363	
A 17 t/m 24 A 27 A 31 A 35 A 39 A 45 A 50 t/m A 56 A 92 t/m A 95 A 120 t/m A 125 A 128 A 132 A 136 A 140 A 146	Omvattende elk één vrijesectorkoopwoning
A 147	Omvattende 14 bedrijfsruimten sociaal
A 148 t/m A 159	Omvattende elk één bedrijfsruimte markt
A 160 t/m A 276 A 278 t/m A 292 A 294 t/m A 358	Omvattende elk één parkeerplaats t.b.v. markthuurwoningen, 21 AMH koopwoningen, middeldure koopwoningen, vrijesectorkoopwoningen en bedrijfsruimten
A 359	Omvattende 2 parkeerplaatsen
A 277 A 293	Omvattende elk één stallingsplaats t.b.v. een motor
A 364 t/m A 366	Omvattende elk één stallingsbox
A 360	Omvattende één transformatorruimte
A 367 t/m A 413	Omvattende elk één berging t.b.v. één vrijesectorhuurwoning, en/of één vrijesector koop- en/of middeldure koopwoning

conform de hierbij overlegde en voor akkoord geparafeerde concept-splitsingsakte met bijbehorende splitsingstekening en reglement, opgesteld door notaris Le Cat met kenmerk AW/2004.003439.01/ns d.d. 31 maart 2005.

B. met betrekking tot de uitgifte in erfpacht van de appartementsrechten aan Stichting YMERE

I met ingang van 1 oktober 2004 in voortdurende erfpacht uit te geven aan Stichting YMERE de appartementsrechten A 1 omvattende sociale huurwoningen alsmede A 2 omvattende parkeerplaatsen t.b.v. de sociale huurwoningen, welke appartementsrechten als één erfpacht zullen worden uitgegeven, waarvan het uiteindelijke complexnummer nader door het Kadaster wordt vastgesteld, tegen een aanvangscanon van € 14.377,00; welke canon is gebaseerd op een grondwaarde van € 283.585,00 en een canonpercentage van 5,07;

620403

II te bepalen, dat de onder B.I. bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van 11 november 1998, nr. 532 (hierna: Algemene Bepalingen 1998), zulks met inachtneming van het ten aanzien van nieuwe erfpachtuitgiften bepaalde in het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties (hierna: Uitvoeringsbesluit), zoals door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld bij hun besluit nummer 97/256 ROIB van 1 september 1998 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de erfpachter verplicht is naar rato van het in de akte van splitsing in appartementsrechten aan zijn appartementsrechten toegerekend aandeel in het geheel in de kosten van splitsing bij te dragen;
   D. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a. genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot 44 sociale huurwoningen van in totaal 3.825 m² gebruiksvloeroppervlak (gbo) alsmede 26 overbouwde parkeerplaatsen sociale huur; 3 sociale huurwoningen zijn bestemd tot woningen voor minder invaliden voor zover Stichting YMERE er niet voor heeft gekozen deze 3 woningen voor minder invaliden in Noordblok 1 te realiseren;

2b. de erfpachter is verplicht de onder 2a. genoemde bestemmingen dienovereenkomstig te gebruiken;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:

✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten, te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,

✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en

✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

zoals vermeld in de artikelen 14, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing.

Onderstaand artikel 4a. t/m 4f. geldt zowel voor Noordblok 2 als Noordblok 1, gezien de samenhang tussen de beide deelplannen.

4a. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid voor wat betreft:

Fase I (Noordblok 2):

(i) de onderbouw bestaande uit de ondergrondse parkeergarage c.a. en in die bouwlagen gesitueerde woningbergingen binnen 12 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

Fase II (Noordblok 2):

(ii) de bovenbouw bestaande uit de resterende delen van het appartementencomplex onverminderd het onder 4d. gestelde binnen 36 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

Fase III (Noordblok I):

(iii) de onder- en bovenbouw bestaande uit de ondergrondse parkeergarage c.a. en in die bouwlagen gesitueerde woningbergingen en de resterende delen van het appartementencomplex binnen 36 maanden na de datum van ingang recht van de erfpacht;

4b. met inachtneming van de ingangsdatum van de erfpacht en overeenkomstig de onder 4a. sub ii en iii bepaalde termijn waarbinnen het gebouw en de inrichting van de onbebouwde terreingedeelten dienen te zijn voltooid is de erfpachter verplicht om gezamenlijk met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tijdig met de bebouwing van het terrein aan te vangen en vervolgens voldoende regelmatig met de bouw voort te gaan, zodat de tijdige oplevering van het gebouw verzekerd zal zijn;

4c. de erfpachter heeft een inspanningsverplichting de bouwstromen binnen de door zijn te bebouwen terrein, genoemd onder artikel 4a. zoveel mogelijk aan elkaar gelijk te laten lopen, zodat in het meest gunstige geval beide deelplannen gelijktijdig kunnen worden opgeleverd binnen een totale bouwtermijn van 36 maanden;

4d. indien de erfpachter van mening is, dat gezien het op dat moment voor de markt, waartoe het project behoort, geldende economisch klimaat in redelijkheid niet van hem gevorderd kan worden, onverkort gevolg te geven aan het onder 4a. sub ii. Gestelde, dan kan hij het College van Burgemeester en Wethouders om opschorting van de realisering van de bovenbouw Noordblok 2 verzoeken door verlenging van de onder 4a. sub ii. Bedoelde termijn. Een dergelijk verzoek dient met redenen omkleed te zijn ingediend uiterlijk 3 maanden vóór het verstrijken van de onder 4a. sub i. bepaalde termijn. Het verzoek dient tevens te omvatten de gewenste termijn, waarmee de onder 4a. sub ii. Bedoelde bouwtijd dient te worden verlengd en de realisering van de bovenbouw te worden opgeschort. Het schriftelijk verzoek dient per aangetekend schrijven en met ontvangstbevestiging gericht te zijn aan Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam t.a.v. Bureau Erfpacht. Indien niet binnen 1½ maand na de indiening van het verzoek een beslissing is afgegeven, dan wordt het verzoek geacht te zijn gehonoreerd;

4e. indien de erfpachter na verlenging van de bouwtermijn als hiervoor onder 4d. bedoeld tot hernieuwde verlenging over wil gaan, dan is het gestelde onder 4d. van overeenkomstige toepassing; zulks evenwel met dien verstande, dat het verzoek 3 maanden voor afloop van de termijn waarvoor reeds verlenging is verleend dient te zijn ingediend;

4f. de gemeente wordt door de erfpachter gevrijwaard voor alle mogelijke schadeclaims die door een toegestane opschorting van de realisering van de bovenbouw ontstaan.

5. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

6. de erfpachter is verplicht de 26 overbouwde parkeerplaatsen welke samen met de 44 sociale huurwoningen één erfpacht vormen, eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden schriftelijk te huur aan te bieden:

i. aan de huurders van de sociale huurwoningen, die binnen het complex geen parkeerplaats in gebruik hebben;

ii. aan huurders van de vrije sector huurwoningen, die binnen het complex geen parkeerplaats in gebruik hebben;
iii. aan erfpachters van een appartementsrecht wonen, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;
iv. aan erfpachters van een appartementsrecht bedrijfsruimte, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;
v. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één appartementsrecht wonen alsmede een erfpacht omvattende één appartementsrecht parkeren, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex;
vi. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte alsmede een erfpacht omvattende één appartementsrecht parkeren, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex;
vii. aan de gebruikers (niet zijnde bezoekers) van de bedrijfsruimten;

de in deze bepaling bepaalde verhuurvolgorde dient bij elke verhuur van een parkeerplaats aangehouden te worden. Indien na aanbieding aan de onder 6. sub i tot en met vii genoemde gegadigden huurplaatsen onverhuurd blijven, is de erfpachter vrij om de parkeerplaatsen aan derden te huur aan te bieden; bij beëindiging van de huur dienen vrijkomende parkeerplaatsen opnieuw volgens de in deze bepaling bepaalde volgorde te huur aangeboden te worden.

7a. de in artikel 17 eerste lid van de Algemene Bepalingen beschreven gedoogplicht is mede van toepassing ten aanzien van op, in, aan of boven het perceel en de opstallen aanwezige leidingen, kabels, vezels of andere inrichtingen voor communicatieve en/of andere nutsdoeleinden, welke door een van gemeentewege aangewezen derde zijn aangebracht. De erfpachter is verplicht, wanneer dit door het College van Burgemeester en Wethouders zal worden gelast, toe te laten, dat de eerder genoemde voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd door of vanwege de van gemeentewege aangewezen derde;

7b. de in artikel 17 tweede lid van de Algemene Bepalingen beschreven plicht tot schadevergoeding is mede van toepassing op de krachtens het voorgaande lid aangewezen derde.

8a. in het kader van de afspraken tussen het College van Burgemeester en Wethouders en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties inzake de Nota Woningproductie 2003, is het de erfpachter toegestaan de sociale huurwoningen met een maximale huur waarvoor een sociale grondprijs geldt te verhogen tot de maximale grens van wat subsidiabel is volgens de Huursubsidiewet; de grens in het jaar van oplevering is hier van toepassing;

8b. het gestelde onder 8a. is alleen van toepassing indien de erfpachter er zorg voor draagt, dat 50% van deze sociale huurwoningen bereikbaar zijn en worden gelabeld voor de primaire doelgroep tot de aftoppingsgrenzen in de Huursubsidiewet (tijdvak 2002-2003 € 440,00 voor 1 en 2 persoonshuishoudens en € 471,00 voor 3 en meer persoonshuishoudens).

III vast te stellen, dat:

A. 1. de onder B.I. vermelde appartementsrechten een bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen daarvan;
2. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een perceel, gelegen in het onder B.III.A.1. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op de onder B.I. vermelde appartementsrechten,

3. in afwijking van artikel 2 lid k van de Algemene Bepalingen 1998 doch overeenkomstig artikel 1 lid b van het Uitvoeringsbesluit het eerste erfpachttijdvak 77 jaar zal belopen,
4. het eerste erfpachttijdvak in het onder B.III.A.1. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 september 2081;

B. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste oktober en de april van elk jaar;

C. in afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de Algemene Bepalingen 1998 doch overeenkomstig artikel 1 onder b van het Uitvoeringsbesluit, de eerste bouwbloksgewijze aanpassing van de canon aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau plaatsvinden na zeven jaren en vervolgens na verloop van telkens vijf jaren tot het einde van het tijdvak;

IV gelet op artikel 1 van het Uitvoeringsbesluit met de erfpachter overeen te komen, dat door betaling van een bedrag van € 328.959,00 de jaarlijkse canon à € 14.377,00 voor het eerste erfpachttijdvak bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van 1 oktober 2004 tot en met 30 september 2081; welke afkoopsom is bepaald als de contante waarde van de canon over een 52-jarig tijdvak tegen een afkooppercentage van 4,73%, verhoogd met een toeslag van 16%;

C. met betrekking tot de uitgifte in erfpacht van de appartementsrechten aan Hofmakerij V.O.F.

I met ingang van 1 oktober 2004 in voortdurende erfpacht uit te geven aan Hofmakerij V.O.F. of diens principalen de appartementsrechten, waarvan het complexnummer in die kadastrale gemeente en sectie nader door het Kadaster wordt vastgesteld, appartementsindices A 3 tot en met A 413, tegen een indexcanon van € 463.974,00 die jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en is gebaseerd op een grondwaarde van € 9.151.553,00 en een canonpercentage van 5,07;

II te bepalen, dat de onder C.I. bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam welke door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 (hierna: Algemene Bepalingen 2000) en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de erfpachter verplicht is naar rato van het in de akte van splitsing in appartementsrechten aan zijn appartementsrechten toegerekend aandeel in het geheel in de kosten van splitsing bij te dragen;
   D. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a. genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot 35 vrije sectorkoopwoningen waarvan 21 woonwerkwoningen, 54 middeldure koopwoningen waarvan 12 woonwerkwoningen, 30 AMH-woningen, 28 vrije sectorhuurwoningen waarvan 8 woonwerkwoningen, 47 bergingen toe te delen aan 19 van de voornoemde vrijesector en/of middeldure koopwoningen en aan 28 vrije sectorhuurwoningen, 12 units bedrijfsruimten markt van in totaal 1.380 m² bvo, 14 units bedrijfsruimten sociaal van in totaal 1.075 m² bvo, 1 traforuimte van 45 m² bvo, alsmede een gebouwde parkeergarage met 21 parkeerplaatsen AMH en 137 parkeerplaatsen t.b.v. markthuurwoningen, middeldure koopwoningen, vrije sectorkoopwoningen en bedrijfsruimten; de gebruiksvloeroppervlakte (gbo) voor de woningen bedraagt in totaal 16.002 m²; aanvullend op de bovengenoemde functies zal de erfpachter tevens achtenveertig (48) parkeerplaatsen ten behoeve van Noordblok 1 realiseren;

2b. de erfpachter is verplicht met inachtneming van het onder 2a. gestelde de appartementsrechten elk overeenkomstig hun bestemming te gebruiken;

2c. in afwijking van de bestemming wonen is het de erfpachter tevens toegestaan de woonwerkwoningen als bedrijfsruimte te gebruiken zonder dat daaraan herziening van de canon als bedoeld in artikel 12 van de Algemene bepalingen zal zijn verbonden. Nadrukkelijk wordt de hier gegeven toestemming beperkt tot de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 5 van de Algemene Bepalingen met betrekking tot de lid 1 opgenomen verplichting. Naast deze privaatrechtelijke toestemming blijft onverkort van kracht het ten tijde van de voorgenomen gebruikswijziging geldende publiekrechtelijk kader, zoals onder andere het bestemmingsplan, de verordening Woningonttrekking en de eisen voortvloeiende uit het Bouwbesluit;

2d. de erfpachter die gebruik wenst te maken van de onder 2c. bedoelde mogelijkheid tot gebruikswijziging van de bestemming wonen naar bedrijfsruimte vice versa, dient van de gebruikswijziging vooraf schriftelijk melding te doen aan Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

3a. de onder 2a. genoemde bedrijfsruimten sociaal van in totaal 1.075 m² brutovloeroppervlak hebben een broedplaatsfunctie, zoals bedoeld in het Plan van Aanpak Broedplaats van de gemeente Amsterdam van 21 juni 2000;

3b. de erfpachter is verplicht in haar statuten en/of huishoudelijk reglement zodanige regels op te nemen en te houden als nodig om het onder 3a. genoemde gebruik en conform de geformuleerde uitgangspunten van het Plan van Aanpak Broedplaats blijvend te waarborgen;

3c. de aanvangshuur voor de sociale bedrijfsruimten bedraagt € 45,38 per m² v.v.o. per jaar per datum prijspeil 1 januari 1999, met jaarlijkse CBS-indexering (werknemers laag);

3d. de eerste toewijzing van de sociale bedrijfsruimten zal plaatsvinden aan door de Gemeente aan de erfpachter voor te dragen groep van terugkerende bedrijven. Indien niet alle bedrijfsruimten ingevuld worden door de Gemeente, zal de toewijzing van deze ruimten plaatsvinden door de Stichting Woon- Werkruimte Kunstenaars (SWWK) volgens de uitgangspunten en voorwaarden zoals bedoeld in het Plan van Aanpak Broedplaats van de gemeente Amsterdam van 21 juni 2000;

3e. bij vertrek van een zittende gebruiker zal deze ruimte worden toegewezen aan een kunstenaar die door de SWWK aan de erfpachter wordt voorgedragen volgens de uitgangspunten en voorwaarden zoals bedoeld in het Plan van Aanpak Broedplaats van de gemeente Amsterdam van 21 juni 2000;

3f. de erfpachter is verplicht de onder 3a. genoemde bedrijfsruimten sociaal van in totaal 1.075 m² brutovloeroppervlak vanaf de datum van ingang recht (te weten

één oktober tweeduizend vier) daadwerkelijk voor 15 jaar te reserveren als sociale bedrijfsruimten en ook als zodanig te gebruiken. Na deze periode van 15 jaar heeft de erfpachter de vrijheid deze bedrijfsruimten om te zetten in commerciële bedrijfsruimten. Behoudens de meldingsplicht aan de SWWK heeft de erfpachter ook de verplichting het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (afdeling Bureau Erfpacht) hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen. Afhankelijk van de gekozen bestemming zal met inachtneming van artikel 12 van de Algemene bepalingen 2000 een nieuwe canon worden berekend op basis van de schaduwgrondwaarde en de dan geldende, door het College van Burgemeester en Wethouders vastgestelde canonpercentage.

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten, te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing.

Onderstaand artikel geldt zowel voor Noordblok 2 als Noordblok 1, gezien de samenhang tussen de beide deelplannen.

5a. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid voor wat betreft:

Fase I (Noordblok 2):

(i) de onderbouw bestaande uit de ondergrondse parkeergarage c.a. en in die bouwlagen gesitueerde woningbergingen binnen 12 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

Fase II (Noordblok 2):

(ii) de bovenbouw bestaande uit de resterende delen van het appartementencomplex onverminderd het onder 5d. gestelde binnen 36 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

Fase III (Noordblok I):

(iii) de onder- en bovenbouw bestaande uit de ondergrondse parkeergarage c.a. en in die bouwlagen gesitueerde woningbergingen en de resterende delen van het appartementencomplex binnen 36 maanden na de datum van ingang recht van de erfpacht;

5b. met inachtneming van de ingangsdatum van de erfpacht en overeenkomstig de onder 5a. sub ii en iii bepaalde termijn waarbinnen het gebouw en de inrichting van de onbebouwde terreingedeelten dienen te zijn voltooid is de erfpachter verplicht om gezamenlijk met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tijdig met de bebouwing van het terrein aan te vangen en vervolgens voldoende regelmatig met de bouw voort te gaan, zodat de tijdige oplevering van het gebouw verzekerd zal zijn;

5c. de erfpachter heeft een inspanningsverplichting de bouwstromen binnen de door zijn te bebouwen terrein, genoemd onder artikel 5a. zoveel mogelijk aan elkaar gelijk te laten lopen, zodat in het meest gunstige geval beide deelplannen gelijktijdig kunnen worden opgeleverd binnen een totale bouwtermijn van 36 maanden;

5d. indien de erfpachter van mening is, dat gezien het op dat moment voor de markt, waartoe het project behoort, geldende economisch klimaat in redelijkheid niet van hem gevorderd kan worden, onverkort gevolg te geven aan het onder 5a. sub ii. Gestelde, dan kan hij het College van Burgemeester en Wethouders om opschorting van de realisering van de bovenbouw Noordblok 2 verzoeken door verlenging van de onder 5a. sub ii. Bedoelde termijn. Een dergelijk verzoek dient met redenen omkleed te zijn ingediend uiterlijk 3 maanden vóór het verstrijken van de onder 5a. sub i. bepaalde termijn. Het verzoek dient tevens te omvatten de gewenste termijn, waarmee de onder 5a. sub ii. Bedoelde bouwtijd dient te worden verlengd en de realisering van de bovenbouw te worden opgeschort. Het schriftelijk verzoek dient per aangetekend schrijven en met ontvangstbevestiging gericht te zijn aan Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam t.a.v. Bureau Erfpacht. Indien niet binnen 1½ maand na de indiening van het verzoek een beslissing is afgegeven, dan wordt het verzoek geacht te zijn gehonoreerd;

5e. indien de erfpachter na verlenging van de bouwtermijn als hiervoor onder 5d. bedoeld tot hernieuwde verlenging over wil gaan, dan is het gestelde onder 5d. van overeenkomstige toepassing; zulks evenwel met dien verstande, dat het verzoek 3 maanden voor afloop van de termijn waarvoor reeds verlenging is verleend dient te zijn ingediend;

5f. de gemeente wordt door de erfpachter gevrijwaard voor alle mogelijke schadeclaims die door een toegestane opschorting van de realisering van de bovenbouw ontstaan.

6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

7a de erfpachter is verplicht de erfpacht als volgt in erfpachten te splitsen:

i. 27 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht vrijesector koopwoning;
43 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht middeldure koopwoning;
9 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht AMH-woning;
21 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht AMH-woning alsmede één appartementsrecht koopparkeerplaats;

ii. 1 erfpacht, omvattende 8 appartementsrechten vrije sectorkoopwoningen, 11 appartementsrechten middeldure koopwoningen, 28 vrije sectorhuurwoningen en 47 appartementsrechten berging;

iii. 12 erfpachten, omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimten markt;

iv. 1 erfpacht omvattende veertien bedrijfsruimten sociaal;

v. 1 erfpacht omvattende één appartementsrecht transformatorruimte;

vi. 130 erfpachten, omvattende één appartementsrecht koop en/ of huurparkeerplaats;
2 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht motorparkeerplaats;

vii. 3 erfpachten, omvattende één appartementsrecht stallingsbox en

viii. zoals aangegeven in artikel 2a. zal de erfpachter tevens achtenveertig (48) parkeerplaatsen realiseren ten behoeve van het plandeel Noordblok 1;
46 erfpachten elk omvattende één appartementsrecht koop- en/of huurparkeerplaats;
1 erfpacht omvattende één appartementsrecht rechtgevende op twee (2) koop- en/of huurparkeerplaatsen;

7b de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene bepalingen wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend. Zulks evenwel onder de voorwaarde, dat op de 30 erfpachten omvattende de Amsterdamse Middensegment Hypotheek woningen de volgende verkoopregulerende bepalingen van toepassing zijn:

i. gedurende een periode van 15 jaar na de datum van ingang van de erfpacht mag de erfpachter respectievelijk appartementsgerechtigde zijn tot woning bestemde erfpacht slechts voor zelfbewoning gebruiken;
ii. in verband met de financiële haalbaarheid voor de leden van de doelgroep ten behoeve waarvan gemeente deze woningen laat realiseren, treedt er een verschil op tussen de bedragen van de waarde van de erfpacht op de ingangsdatum van de erfpacht bij lege oplevering in het vrije economische verkeer à € [redacted] en de koopsom die daadwerkelijk is betaald door de erfpachter voor verkrijging van de erfpacht à € [redacted] (beide waarden zijn exclusief de eventuele afkoop van de over het eerste erfpachttijdvak verschuldigde canons ter hoogte van € [redacted] op de ingangsdatum van de erfpacht); dit waardeverschil bedraagt derhalve € [redacted];
iii. indien de erfpachter binnen de onder 7b.i. bedoelde periode zijn erfpacht vervreemdt, zal hij aan de gemeente Amsterdam volgens de navolgende tabel een som betalen, welke is gerelateerd aan het onder 7b.ii. genoemde waardeverschil en het erfpachtjaar van vervreemding van de erfpacht. Deze tabel is een rekenvoorbeeld en dient enkel ter indicatie.

	€ 40.000,00 *nader vast te stellen op basis van verschil tussen VON-prijs en marktwaarde		
100,0%	€ 40.000,00	60,0%	€ 24.000,00
95,0%	€ 38.000,00	55,0%	€ 22.000,00
90,0%	€ 36.000,00	50,0%	€ 20.000,00
85,0%	€ 34.000,00	40,0%	€ 16.000,00
80,0%	€ 32.000,00	30,0%	€ 12.000,00
75,0%	€ 30.000,00	20,0%	€ 8.000,00
70,0%	€ 28.000,00	10,0%	€ 4.000,00
65,0%	€ 26.000,00	0,0%	€ -

iv. voor de toepassing van het onder 7b.ii. gestelde wordt als overgang van de erfpacht niet aangemerkt overgang krachtens:
1. boedelmenging of erfrecht;
2. scheiding van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap, waarin degene op wie de rechten overgaan was gerechtigd als rechtverkrijgende onder algemene titel;
v. indien de waarde van de erfpacht ten tijde van de voorgenomen vervreemding daarvan is gedaald onder de onder 7b.ii. bedoelde waarde van de erfpacht op de ingangsdatum van de erfpacht bij lege oplevering in het vrije economische verkeer, dan zal voor de toepassing van het onder 7b. gestelde worden uitgegaan van de waarde van de erfpacht op de beoogde vervreemdingsdatum bij lege oplevering in het vrije economische verkeer; alsdan zal de waarde op verzoek van de erfpachter worden bepaald door overeenkomstig artikel 34 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam aan te wijzen deskundigen en zal de aan de gemeente te betalen som overeenkomstig het alsdan vastgestelde waardeverschil en de in de tabel opgenomen percentages worden bepaald.

8. de erfpachter van een erfpacht omvattende een appartementsrecht parkeerplaats genoemd onder bepaling 7a sub vi en vii, is bij de voorgenomen vervreemding/ verhuur van zijn erfpacht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop/ te huur aan te bieden:
i. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een appartementsrecht wonen, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;
ii. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een appartementsrecht bedrijfsruimte, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;

iii. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één appartementsrecht wonen alsmede een erfpacht omvattende één appartementsrecht parkeren, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex;
iv. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte alsmede van een erfpacht omvattende één appartementsrecht parkeren, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex;
v. aan huurders en/of verhuurders van een appartementsrecht binnen het complex;
vi. aan derden buiten het complex;
de in deze bepaling bepaalde vervreemdingsvolgorde dient bij elke vervreemding van een als zelfstandige erfpacht uitgegeven parkeerplaats aangehouden te worden.

9. de erfpachter is in beginsel gehouden het gevormde appartementsrecht omvattende de transformatorruimte, genoemd onder 7a. sub v, juridisch aan het nutsbedrijf te leveren op basis van een tussen de erfpachter en het nutsbedrijf te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst welke betrekking heeft op de realisatie van de traforuimte.

10a. het is de erfpachter toegestaan de onder 2a. genoemde 28 vrije sectorhuurwoningen en de 28 bergingen ten behoeve van de vrije sectorhuurwoningen van in totaal 2.850 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) vanaf het tiende jaar na ingangsdatum recht om te zetten in vrije sectorkoopwoningen;
10b. de erfpachter heeft de verplichting om het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Afdeling Bureau Erfpacht) schriftelijk vooraf op de hoogte te stellen van het voornemen om tot omzetting over te gaan zoals bedoeld in 10a.;
10c. in afwijking van artikel 12 van de Algemene Bepalingen is met de erfpachter overeengekomen de extra grondwaarde voor de 28 vrije sectorhuurwoningen bij uitgifte af te kopen en zal voornoemde omzetting niet leiden tot herziening van de canon.

11. in verband met een aparte financieringsmogelijkheid voor de in dit project opgenomen AMH-woningen, is in de verordening Amsterdamse Middensegment Hypotheek (AMH) opgenomen dat de erfpacht voor deze woningen voor het eerste erfpachttijdvak bij vooruitbetaling voldaan dient te worden (afkoop).

III vast te stellen, dat:

A. 1. de onder C.I. vermelde appartementsrechten een bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen daarvan;
2. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een perceel, gelegen in het onder C.III.A.1. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder C.I. vermelde appartementsrechten,
3. het eerste erfpachttijdvak voor in het onder C.III.A.1. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 september 2054;

B. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste oktober en de eerste april van elk jaar;

IV met de erfpachter overeen te komen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging van de erfpacht op hun appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 van de Algemene Bepalingen 2000 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor:
A. een vaste canon voor 10 jaar als bedoeld in artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2000;

620403

B. een vaste canon voor 25 jaar als bedoeld in artikel 9 van de Algemene Bepalingen 2000;
C. vooruitbetaling van de jaarlijkse canon voor het eerste erfpachttijdvak als bedoeld in artikel 10 van de Algemene Bepalingen 2000, waarbij:
   - ✓ de afkoop voor het eerste erfpachttijdvak geldt voor de periode van 1 oktober 2004 tot en met 30 september 2054;
   - ✓ de afkoopsom is bepaald als de contante waarde van de canon over dit tijdvak tegen een afkooppercentage van 4,73%;

de voor de onderscheiden keuzemogelijkheden gelden bedragen zijn per woning opgenomen in het bij dit besluit behorende financieel overzicht;

C. met betrekking tot de erfpachtovereenkomsten voortvloeiend uit de onderdelen B. en C. van dit besluit:
zolang de erfpachtrechten als bedoeld onder B. en C. niet door inschrijving in de openbare registers zijn gevestigd, is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de betreffende erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4a. respectievelijk 4b. (sociale huur) of 5a. respectievelijk 5b. (markt) vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de onderscheiden Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden
A. geen uitvoering meer te geven aan de onderdelen B. respectievelijk C. van dit besluit;
B. zolang van de onder A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de voor die erfpacht geldende grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam,

drs. E. Arnoldussen.

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

project					overeengekomen lumpsum wonen	€	9.479.039,00
erfpachter					grondwaardeverhoging beleggershuur	€	420.000,00
dossier		canon-percentages	index		verrekenpost sociale huur	€	283.585,00
plannummer			10 jaar vast		correctie vanwege verschuiving	€	750.000,00
tarief BTW			25 jaar vast		berekende grondwaarde wonen	€	8.865.454,00

		70	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		73	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		77	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		81	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		85	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		74	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		78	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		82	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		86	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		175	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		179	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		183	amh	61	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		187	amh	61	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		130	amh	65	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.849,00	€ 488,00	€ 31.702,00	€ 1.607,00	€ 2.051,00	€ 2.083,00	€ 31.702,00	€ 6.023,38
		51	amh	71	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		52	amh	71	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		171	amh	71	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		174	amh	71	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		178	amh	71	€ 185.185,00	€ 238.960,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		182	amh	71	€ 185.185,00	€ 238.960,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		186	amh	71	€ 185.185,00	€ 238.960,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		126	amh	71	€ 185.185,00	€ 243.904,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		128	amh	71	€ 185.185,00	€ 243.904,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		141	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		143	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		144	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		146	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		148	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		150	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		152	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		88	mdk	61	€ 197.500,00		€ 3.238,00	€ 626,00	€ 38.193,00	€ 1.936,00	€ 2.471,00	€ 2.509,00	€ 38.193,00	€ 7.256,67
		189	mdk	61	€ 195.000,00		€ 3.197,00	€ 626,00	€ 38.193,00	€ 1.936,00	€ 2.471,00	€ 2.509,00	€ 38.193,00	€ 7.256,67
		132	mdk	65	€ 235.000,00		€ 3.615,00	€ 764,00	€ 49.660,00	€ 2.518,00	€ 3.213,00	€ 3.263,00	€ 49.660,00	€ 9.435,40
		134	mdk	65	€ 235.000,00		€ 3.615,00	€ 764,00	€ 49.660,00	€ 2.518,00	€ 3.213,00	€ 3.263,00	€ 49.660,00	€ 9.435,40
		136	mdk	65	€ 240.000,00		€ 3.692,00	€ 799,00	€ 51.925,00	€ 2.633,00	€ 3.360,00	€ 3.411,00	€ 51.925,00	€ 9.865,75
		54	mdk	72	€ 250.000,00		€ 3.472,00	€ 730,00	€ 52.535,00	€ 2.664,00	€ 3.399,00	€ 3.452,00	€ 52.535,00	€ 9.981,65
		56	mdk	72	€ 235.000,00		€ 3.264,00	€ 660,00	€ 47.553,00	€ 2.411,00	€ 3.077,00	€ 3.124,00	€ 47.553,00	€ 9.035,07
		58	mdk	72	€ 237.500,00		€ 3.299,00	€ 660,00	€ 47.553,00	€ 2.411,00	€ 3.077,00	€ 3.124,00	€ 47.553,00	€ 9.035,07
		60	mdk	72	€ 245.000,00		€ 3.403,00	€ 695,00	€ 50.062,00	€ 2.538,00	€ 3.239,00	€ 3.289,00	€ 50.062,00	€ 9.511,78
		145	mdk	77	€ 240.000,00		€ 3.117,00	€ 591,00	€ 45.528,00	€ 2.308,00	€ 2.946,00	€ 2.991,00	€ 45.528,00	€ 8.650,32
		147	mdk	77	€ 225.000,00		€ 2.922,00	€ 523,00	€ 40.237,00	€ 2.040,00	€ 2.603,00	€ 2.644,00	€ 40.237,00	€ 7.645,03
		33	mdk	79	€ 220.000,00		€ 2.785,00	€ 488,00	€ 38.530,00	€ 1.953,00	€ 2.493,00	€ 2.531,00	€ 38.530,00	€ 7.320,70

620403

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

		34	mdk	81	€	220.000,00		€	2.716,00	€	453,00	€	36.723,00	€	1.862,00	€	2.376,00	€	2.413,00	€	36.723,00	€	6.977,37
		32	mdk	84	€	220.000,00		€	2.619,00	€	419,00	€	35.157,00	€	1.782,00	€	2.275,00	€	2.310,00	€	35.157,00	€	6.679,83
		149	mdk	77	€	240.000,00		€	3.117,00	€	591,00	€	45.528,00	€	2.308,00	€	2.946,00	€	2.991,00	€	45.528,00	€	8.650,32
		151	mdk	77	€	240.000,00		€	3.117,00	€	591,00	€	45.528,00	€	2.308,00	€	2.946,00	€	2.991,00	€	45.528,00	€	8.650,32
		153	mdk	77	€	242.500,00		€	3.149,00	€	591,00	€	45.528,00	€	2.308,00	€	2.946,00	€	2.991,00	€	45.528,00	€	8.650,32
		156	mdk	77	€	242.500,00		€	3.149,00	€	591,00	€	45.528,00	€	2.308,00	€	2.946,00	€	2.991,00	€	45.528,00	€	8.650,32
		159	mdk	77	€	245.000,00		€	3.182,00	€	626,00	€	48.210,00	€	2.444,00	€	3.119,00	€	3.167,00	€	48.210,00	€	9.159,90
		162	mdk	77	€	255.000,00		€	3.312,00	€	660,00	€	50.856,00	€	2.578,00	€	3.290,00	€	3.341,00	€	50.856,00	€	9.662,64
		155	mdk	91	€	250.000,00		€	2.747,00	€	453,00	€	41.257,00	€	2.092,00	€	2.669,00	€	2.711,00	€	41.257,00	€	7.838,83
		158	mdk	91	€	250.000,00		€	2.747,00	€	453,00	€	41.257,00	€	2.092,00	€	2.669,00	€	2.711,00	€	41.257,00	€	7.838,83
		161	mdk	91	€	255.000,00		€	2.802,00	€	488,00	€	44.383,00	€	2.250,00	€	2.872,00	€	2.916,00	€	44.383,00	€	8.432,77
		164	mdk	91	€	265.000,00		€	2.912,00	€	523,00	€	47.553,00	€	2.411,00	€	3.077,00	€	3.124,00	€	47.553,00	€	9.035,07
		154	mdk	91	€	260.000,00		€	2.857,00	€	523,00	€	47.553,00	€	2.411,00	€	3.077,00	€	3.124,00	€	47.553,00	€	9.035,07
		157	mdk	91	€	262.500,00		€	2.885,00	€	523,00	€	47.553,00	€	2.411,00	€	3.077,00	€	3.124,00	€	47.553,00	€	9.035,07
		160	mdk	91	€	267.500,00		€	2.940,00	€	523,00	€	47.553,00	€	2.411,00	€	3.077,00	€	3.124,00	€	47.553,00	€	9.035,07
		163	mdk	91	€	280.000,00		€	3.077,00	€	591,00	€	53.806,00	€	2.728,00	€	3.481,00	€	3.535,00	€	53.806,00	€	10.223,14
		55	mdk	102	€	335.000,00		€	3.284,00	€	660,00	€	67.367,00	€	3.416,00	€	4.359,00	€	4.426,00	€	67.367,00	€	12.799,73
		57	mdk	102	€	330.000,00		€	3.235,00	€	626,00	€	63.863,00	€	3.238,00	€	4.132,00	€	4.196,00	€	63.863,00	€	12.133,97
		59	mdk	102	€	330.000,00		€	3.235,00	€	626,00	€	63.863,00	€	3.238,00	€	4.132,00	€	4.196,00	€	63.863,00	€	12.133,97
		129	mdk	102	€	340.000,00		€	3.333,00	€	660,00	€	67.367,00	€	3.416,00	€	4.359,00	€	4.426,00	€	67.367,00	€	12.799,73
		131	mdk	102	€	330.000,00		€	3.235,00	€	626,00	€	63.863,00	€	3.238,00	€	4.132,00	€	4.196,00	€	63.863,00	€	12.133,97
		133	mdk	102	€	335.000,00		€	3.284,00	€	660,00	€	67.367,00	€	3.416,00	€	4.359,00	€	4.426,00	€	67.367,00	€	12.799,73
		53	mdk	108	€	320.000,00		€	2.963,00	€	557,00	€	60.147,00	€	3.049,00	€	3.892,00	€	3.952,00	€	60.147,00	€	11.427,93
		127	mdk	108	€	325.000,00		€	3.009,00	€	557,00	€	60.147,00	€	3.049,00	€	3.892,00	€	3.952,00	€	60.147,00	€	11.427,93
		49	mdk	109	€	325.000,00		€	2.982,00	€	557,00	€	60.704,00	€	3.078,00	€	3.928,00	€	3.988,00	€	60.704,00	€	11.533,76
		61	mdk	110	€	360.000,00		€	3.273,00	€	660,00	€	72.651,00	€	3.683,00	€	4.701,00	€	4.773,00	€	72.651,00	€	13.803,69
		135	mdk	110	€	370.000,00		€	3.364,00	€	695,00	€	76.483,00	€	3.878,00	€	4.948,00	€	5.025,00	€	76.483,00	€	14.531,77
	ww	89	mdk	112	€	385.000,00		€	3.438,00	€	695,00	€	77.873,00	€	3.948,00	€	5.038,00	€	5.116,00	€	77.873,00	€	14.795,87
	ww	71	mdk	112	€	330.000,00		€	2.946,00	€	523,00	€	58.527,00	€	2.967,00	€	3.787,00	€	3.845,00	€	58.527,00	€	11.120,13
	ww	75	mdk	112	€	330.000,00		€	2.946,00	€	523,00	€	58.527,00	€	2.967,00	€	3.787,00	€	3.845,00	€	58.527,00	€	11.120,13
	ww	79	mdk	112	€	332.500,00		€	2.969,00	€	557,00	€	62.375,00	€	3.162,00	€	4.036,00	€	4.098,00	€	62.375,00	€	11.851,25
	ww	83	mdk	112	€	335.000,00		€	2.991,00	€	557,00	€	62.375,00	€	3.162,00	€	4.036,00	€	4.098,00	€	62.375,00	€	11.851,25
	ww	87	mdk	112	€	340.000,00		€	3.036,00	€	557,00	€	62.375,00	€	3.162,00	€	4.036,00	€	4.098,00	€	62.375,00	€	11.851,25
	ww	172	mdk	112	€	310.000,00		€	2.768,00	€	488,00	€	54.625,00	€	2.769,00	€	3.534,00	€	3.589,00	€	54.625,00	€	10.378,75
	ww	176	mdk	112	€	310.000,00		€	2.768,00	€	488,00	€	54.625,00	€	2.769,00	€	3.534,00	€	3.589,00	€	54.625,00	€	10.378,75
	ww	188	mdk	112	€	315.000,00		€	2.813,00	€	488,00	€	54.625,00	€	2.769,00	€	3.534,00	€	3.589,00	€	54.625,00	€	10.378,75
		142	mdk	113	€	315.000,00		€	2.788,00	€	488,00	€	55.113,00	€	2.794,00	€	3.566,00	€	3.621,00	€	55.113,00	€	10.471,47
	ww	180	mdk	113	€	312.500,00		€	2.765,00	€	488,00	€	55.113,00	€	2.794,00	€	3.566,00	€	3.621,00	€	55.113,00	€	10.471,47
	ww	184	mdk	113	€	315.000,00		€	2.788,00	€	488,00	€	55.113,00	€	2.794,00	€	3.566,00	€	3.621,00	€	55.113,00	€	10.471,47
	ww	190	mdk	113	€	345.000,00		€	3.053,00	€	591,00	€	66.814,00	€	3.387,00	€	4.323,00	€	4.390,00	€	66.814,00	€	12.694,66
		50	mdk	122	€	380.000,00		€	3.115,00	€	591,00	€	72.135,00	€	3.657,00	€	4.667,00	€	4.739,00	€	72.135,00	€	13.705,65
		48	mdk	158	€	450.000,00		€	2.848,00	€	488,00	€	77.061,00	€	3.907,00	€	4.986,00	€	5.063,00	€	77.061,00	€	14.641,59
		68	vsk	128	€	375.000,00		€	2.930,00	€	523,00	€	66.888,00	€	3.391,00	€	4.328,00	€	4.395,00	€	66.888,00	€	12.708,72
		169	vsk	131	€	375.000,00		€	2.863,00	€	523,00	€	68.456,00	€	3.471,00	€	4.429,00	€	4.498,00	€	68.456,00	€	13.006,64

620403

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

		72	vsk	150	€ 435.000,00		€ 2.900,00	€ 523,00	€ 78.384,00	€ 3.974,00	€ 5.071,00	€ 5.150,00	€ 78.384,00	€ 14.892,96
		76	vsk	150	€ 445.000,00		€ 2.967,00	€ 557,00	€ 83.537,00	€ 4.235,00	€ 5.405,00	€ 5.488,00	€ 83.537,00	€ 15.872,03
		80	vsk	150	€ 450.000,00		€ 3.000,00	€ 557,00	€ 83.537,00	€ 4.235,00	€ 5.405,00	€ 5.488,00	€ 83.537,00	€ 15.872,03
		173	vsk	157	€ 460.000,00		€ 2.930,00	€ 523,00	€ 82.042,00	€ 4.160,00	€ 5.308,00	€ 5.390,00	€ 82.042,00	€ 15.587,98
		177	vsk	157	€ 465.000,00		€ 2.962,00	€ 557,00	€ 87.436,00	€ 4.433,00	€ 5.657,00	€ 5.745,00	€ 87.436,00	€ 16.612,84
		181	vsk	157	€ 465.000,00		€ 2.962,00	€ 557,00	€ 87.436,00	€ 4.433,00	€ 5.657,00	€ 5.745,00	€ 87.436,00	€ 16.612,84
		84	vsk	158	€ 495.000,00		€ 3.133,00	€ 591,00	€ 93.421,00	€ 4.736,00	€ 6.044,00	€ 6.138,00	€ 93.421,00	€ 17.749,99
	ww	62	vsk	163	€ 460.000,00		€ 2.822,00	€ 488,00	€ 79.499,00	€ 4.031,00	€ 5.144,00	€ 5.223,00	€ 79.499,00	€ 15.104,81
		185	vsk	165	€ 510.000,00		€ 3.091,00	€ 591,00	€ 97.560,00	€ 4.946,00	€ 6.312,00	€ 6.410,00	€ 97.560,00	€ 18.536,40
	ww	95	vsk	167	€ 460.000,00		€ 2.754,00	€ 488,00	€ 81.450,00	€ 4.130,00	€ 5.270,00	€ 5.351,00	€ 81.450,00	€ 15.475,50
	ww	101	vsk	168	€ 470.000,00		€ 2.798,00	€ 488,00	€ 81.938,00	€ 4.154,00	€ 5.301,00	€ 5.383,00	€ 81.938,00	€ 15.568,22
	ww	165	vsk	169	€ 465.000,00		€ 2.751,00	€ 488,00	€ 82.426,00	€ 4.179,00	€ 5.333,00	€ 5.415,00	€ 82.426,00	€ 15.660,94
	ww	96	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	97	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	98	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	99	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	100	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	139	vsk	171	€ 485.000,00		€ 2.836,00	€ 488,00	€ 83.401,00	€ 4.228,00	€ 5.396,00	€ 5.479,00	€ 83.401,00	€ 15.846,19
	ww	166	vsk	171	€ 480.000,00		€ 2.807,00	€ 488,00	€ 83.401,00	€ 4.228,00	€ 5.396,00	€ 5.479,00	€ 83.401,00	€ 15.846,19
	ww	167	vsk	171	€ 475.000,00		€ 2.778,00	€ 488,00	€ 83.401,00	€ 4.228,00	€ 5.396,00	€ 5.479,00	€ 83.401,00	€ 15.846,19
	ww	63	vsk	173	€ 480.000,00		€ 2.775,00	€ 488,00	€ 84.376,00	€ 4.278,00	€ 5.459,00	€ 5.544,00	€ 84.376,00	€ 16.031,44
	ww	64	vsk	173	€ 480.000,00		€ 2.775,00	€ 488,00	€ 84.376,00	€ 4.278,00	€ 5.459,00	€ 5.544,00	€ 84.376,00	€ 16.031,44
	ww	65	vsk	173	€ 480.000,00		€ 2.775,00	€ 488,00	€ 84.376,00	€ 4.278,00	€ 5.459,00	€ 5.544,00	€ 84.376,00	€ 16.031,44
	ww	66	vsk	173	€ 470.000,00		€ 2.717,00	€ 453,00	€ 78.433,00	€ 3.977,00	€ 5.075,00	€ 5.153,00	€ 78.433,00	€ 14.902,27
		69	vsk	180	€ 475.000,00		€ 2.639,00	€ 419,00	€ 75.336,00	€ 3.820,00	€ 4.874,00	€ 4.950,00	€ 75.336,00	€ 14.313,84
	ww	168	vsk	187	€ 475.000,00		€ 2.540,00	€ 384,00	€ 71.842,00	€ 3.642,00	€ 4.648,00	€ 4.720,00	€ 71.842,00	€ 13.649,98
		90	vsk	187	€ 700.000,00		€ 3.743,00	€ 799,00	€ 149.384,00	€ 7.574,00	€ 9.665,00	€ 9.815,00	€ 149.384,00	€ 28.382,96
		191	vsk	187	€ 570.000,00		€ 3.048,00	€ 557,00	€ 104.143,00	€ 5.280,00	€ 6.738,00	€ 6.842,00	€ 104.143,00	€ 19.787,17
	ww	67	vsk	187	€ 465.000,00		€ 2.487,00	€ 384,00	€ 71.842,00	€ 3.642,00	€ 4.648,00	€ 4.720,00	€ 71.842,00	€ 13.649,98
		170	vsk	188	€ 535.000,00		€ 2.846,00	€ 488,00	€ 91.692,00	€ 4.649,00	€ 5.932,00	€ 6.024,00	€ 91.692,00	€ 17.421,48
	ww	138	vsk	220	€ 665.000,00		€ 3.023,00	€ 557,00	€ 122.522,00	€ 6.212,00	€ 7.927,00	€ 8.050,00	€ 122.522,00	€ 23.279,18
	ww	137	vsk	221	€ 615.000,00		€ 2.783,00	€ 488,00	€ 107.787,00	€ 5.465,00	€ 6.974,00	€ 7.082,00	€ 107.787,00	€ 20.479,53
	ww	140	vsk	242	€ 595.000,00		€ 2.459,00	€ 384,00	€ 92.972,00	€ 4.714,00	€ 6.015,00	€ 6.108,00	€ 92.972,00	€ 17.664,68
		109	bel h	66	€ 236.280,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 45.679,00	€ 2.316,00	€ 2.955,00	€ 3.001,00	€ 45.679,00	€ 8.679,01
		113	bel h	66	€ 236.280,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 45.679,00	€ 2.316,00	€ 2.955,00	€ 3.001,00	€ 45.679,00	€ 8.679,01
		117	bel h	66	€ 236.280,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 45.679,00	€ 2.316,00	€ 2.955,00	€ 3.001,00	€ 45.679,00	€ 8.679,01
		121	bel h	66	€ 236.280,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 45.679,00	€ 2.316,00	€ 2.955,00	€ 3.001,00	€ 45.679,00	€ 8.679,01
		123	bel h	68	€ 243.440,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 47.064,00	€ 2.386,00	€ 3.045,00	€ 3.092,00	€ 47.064,00	€ 8.942,16
		105	bel h	68	€ 243.440,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 47.064,00	€ 2.386,00	€ 3.045,00	€ 3.092,00	€ 47.064,00	€ 8.942,16
		108	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04
		112	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04
		116	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04
		120	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04
		92	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04

620403

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

		94	bel h	91	€ 325.760,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 62.982,00	€ 3.193,00	€ 4.075,00	€ 4.138,00	€ 62.982,00	€ 11.966,58
	ww	106	bel h	91	€ 325.760,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 62.982,00	€ 3.193,00	€ 4.075,00	€ 4.138,00	€ 62.982,00	€ 11.966,58
	ww	110	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
	ww	114	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
	ww	118	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
	ww	122	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
	ww	124	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
		93	bel h	137	€ 490.460,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 94.819,00	€ 4.807,00	€ 6.135,00	€ 6.230,00	€ 94.819,00	€ 18.015,61
		91	bel h	146	€ 522.680,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 101.048,00	€ 5.123,00	€ 6.538,00	€ 6.639,00	€ 101.048,00	€ 19.199,12
		103	bel h	146	€ 522.680,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 101.048,00	€ 5.123,00	€ 6.538,00	€ 6.639,00	€ 101.048,00	€ 19.199,12
		107	bel h	154	€ 551.320,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 106.585,00	€ 5.404,00	€ 6.896,00	€ 7.003,00	€ 106.585,00	€ 20.251,15
		111	bel h	156	€ 558.480,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 107.969,00	€ 5.474,00	€ 6.986,00	€ 7.094,00	€ 107.969,00	€ 20.514,11
		115	bel h	168	€ 601.440,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 116.275,00	€ 5.895,00	€ 7.523,00	€ 7.639,00	€ 116.275,00	€ 22.092,25
		119	bel h	200	€ 716.000,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 138.422,00	€ 7.018,00	€ 8.956,00	€ 9.094,00	€ 138.422,00	€ 26.300,18
		104	bel h	103	€ 368.740,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 71.287,00	€ 3.614,00	€ 4.612,00	€ 4.684,00	€ 71.287,00	€ 13.544,53
	ww	125	bel h	103	€ 368.740,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 71.287,00	€ 3.614,00	€ 4.612,00	€ 4.684,00	€ 71.287,00	€ 13.544,53
	ww	102	bel h	95	€ 340.100,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 65.751,00	€ 3.334,00	€ 4.254,00	€ 4.320,00	€ 65.751,00	€ 12.492,69

1	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
2	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
3	markt	180	€ 138,20				€ 24.876,00	€ 1.261,00	€ 1.609,00	€ 1.634,00	€ 24.876,00	€ 4.726,00
4	markt	140	€ 138,20				€ 19.348,00	€ 981,00	€ 1.252,00	€ 1.271,00	€ 19.348,00	€ 3.676,00
5	markt	110	€ 138,20				€ 15.202,00	€ 771,00	€ 984,00	€ 999,00	€ 15.202,00	€ 2.888,00
6	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
7	markt	190	€ 138,20				€ 26.258,00	€ 1.331,00	€ 1.699,00	€ 1.725,00	€ 26.258,00	€ 4.989,00
8	markt	120	€ 138,20				€ 16.584,00	€ 841,00	€ 1.073,00	€ 1.090,00	€ 16.584,00	€ 3.151,00
9	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
10	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
11	markt	190	€ 138,20				€ 26.258,00	€ 1.331,00	€ 1.699,00	€ 1.725,00	€ 26.258,00	€ 4.989,00
12	markt	150	€ 138,20				€ 20.730,00	€ 1.051,00	€ 1.341,00	€ 1.362,00	€ 20.730,00	€ 3.939,00
13	sociaal	95	€ 88,73				€ 8.429,00	€ 427,00	€ 545,00	€ 554,00	€ 8.429,00	€ 1.602,00
14	sociaal	65	€ 88,73				€ 5.767,00	€ 292,00	€ 373,00	€ 379,00	€ 5.767,00	€ 1.096,00
15	sociaal	95	€ 88,73				€ 8.429,00	€ 427,00	€ 545,00	€ 554,00	€ 8.429,00	€ 1.602,00
16	sociaal	20	€ 88,73				€ 1.775,00	€ 90,00	€ 115,00	€ 117,00	€ 1.775,00	€ 337,00
17	sociaal	225	€ 88,73				€ 19.964,00	€ 1.012,00	€ 1.292,00	€ 1.312,00	€ 19.964,00	€ 3.793,00
18	sociaal	65	€ 88,73				€ 5.767,00	€ 292,00	€ 373,00	€ 379,00	€ 5.767,00	€ 1.096,00
19	sociaal	65	€ 88,73				€ 5.767,00	€ 292,00	€ 373,00	€ 379,00	€ 5.767,00	€ 1.096,00
20	sociaal	65	€ 88,73				€ 5.767,00	€ 292,00	€ 373,00	€ 379,00	€ 5.767,00	€ 1.096,00
21	sociaal	50	€ 88,73				€ 4.437,00	€ 225,00	€ 287,00	€ 292,00	€ 4.437,00	€ 843,00
22	sociaal	45	€ 88,73				€ 3.993,00	€ 202,00	€ 258,00	€ 262,00	€ 3.993,00	€ 759,00
23	sociaal	60	€ 88,73				€ 5.324,00	€ 270,00	€ 344,00	€ 350,00	€ 5.324,00	€ 1.012,00

620403

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

24	sociaal	55	€ 88,73				€ 4.880,00	€ 247,00	€ 316,00	€ 321,00	€ 4.880,00	€ 927,00
25	sociaal	90	€ 88,73				€ 7.986,00	€ 405,00	€ 517,00	€ 525,00	€ 7.986,00	€ 1.517,00
26	sociaal	80	€ 88,73				€ 7.098,00	€ 360,00	€ 459,00	€ 466,00	€ 7.098,00	€ 1.349,00

subtotaal wonen		€ 8.865.454,00	€ 449.474,00	€ 573.603,00	€ 582.461,00	€ 8.865.454,00	€ 1.684.436,26
subtotaal bedrijf		€ 288.099,00	€ 14.500,00	€ 18.507,00	€ 18.800,00	€ 286.099,00	€ 54.358,00

620403

0048

KAD. GEM. AMSTERDAM
SECTIE M

WESTERDOKSSLUIS

WESTERDOKSDIJK

WESTERDOKSDIJK

ged. 7007

Noord 2 7006

7007

Noord 1

7009

7008

4795

ged. 7009

7005

WESTERDOKSDIJK

HOLLANDSE TUIN

ZANDHOEK

GROTE BICKERSSTRAAT

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

VAN DEZE KAART
KAN NIET GEMETEN WORDEN

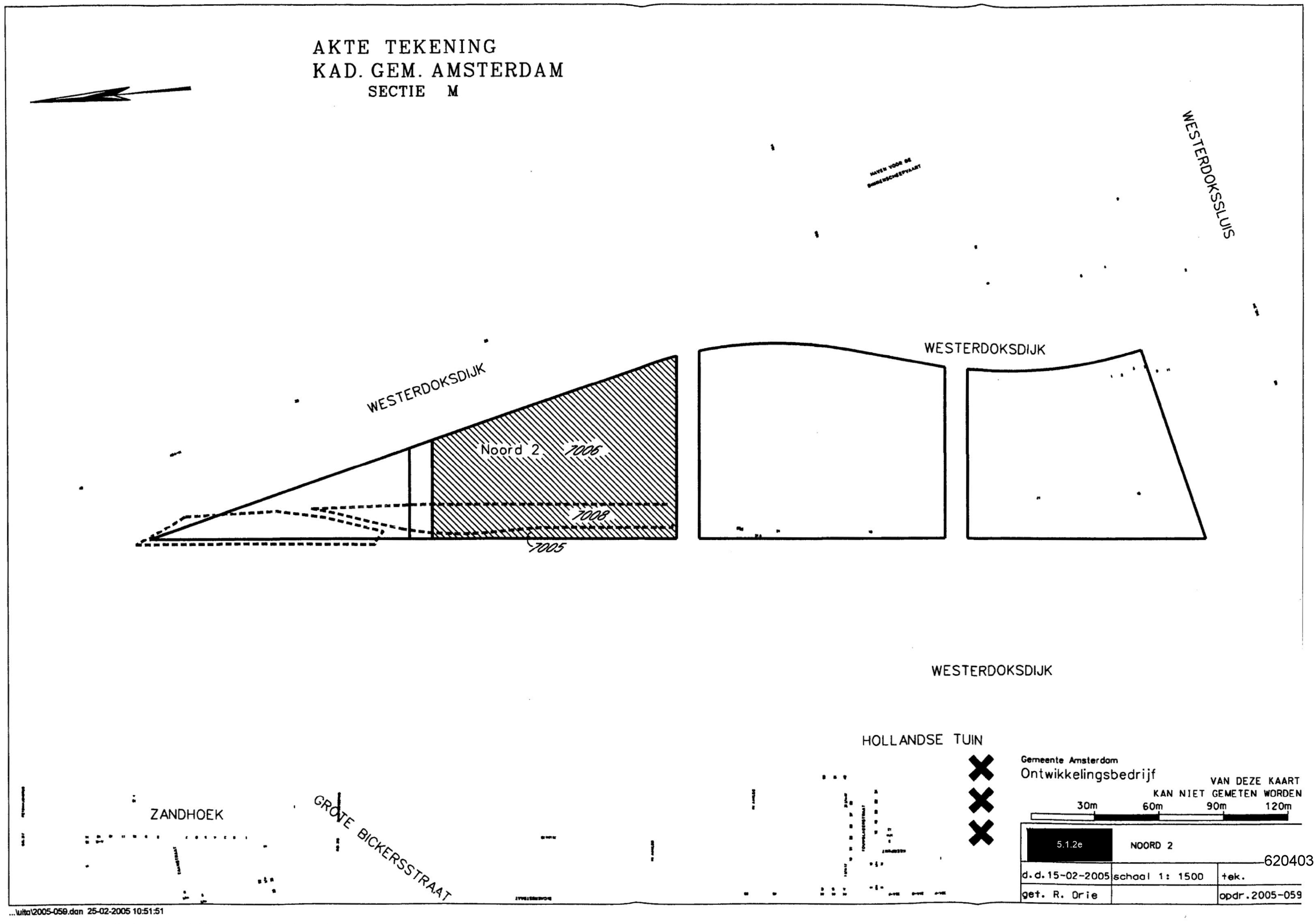
30m 60m 90m 120m

5.1.2e	NOORD 1 EN 2	620403
d.d.15-02-2005	schaal 1: 1500	tek.
get. R. Orie		opdr.2005-058

...\uitg\2005-058.dgn 25-02-2005 9:14:43

0048

AKTE TEKENING
KAD. GEM. AMSTERDAM
SECTIE M



Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

VAN DEZE KAART KAN NIET GEMETEN WORDEN

30m 60m 90m 120m

5.1.2e	NOORD 2	620403
d.d.15-02-2005	schaal 1: 1500	tek.
get. R. Drie		opdr.2005-059

...\uitv\2005-059.dgn 25-02-2005 10:51:51

i. gedurende een periode van 15 jaar na de datum van ingang van de erfpacht mag de erfpachter respectievelijk appartementsgerechtigde zijn tot woning bestemde erfpacht slechts voor zelfbewoning gebruiken;
ii. in verband met de financiële haalbaarheid voor de leden van de doelgroep ten behoeve waarvan gemeente deze woningen laat realiseren, treedt er een verschil op tussen de bedragen van de waarde van de erfpacht op de ingangsdatum van de erfpacht bij lege oplevering in het vrije economische verkeer à € [redacted] en de koopsom die daadwerkelijk is betaald door de erfpachter voor verkrijging van de erfpacht à € [redacted] (beide waarden zijn exclusief de eventuele afkoop van de over het eerste erfpachttijdvak verschuldigde canons ter hoogte van € [redacted] op de ingangsdatum van de erfpacht); dit waardeverschil bedraagt derhalve € [redacted];
iii. indien de erfpachter binnen de onder 7b.i. bedoelde periode zijn erfpacht vervreemdt, zal hij aan de gemeente Amsterdam volgens de navolgende tabel een som betalen, welke is gerelateerd aan het onder 7b.ii. genoemde waardeverschil en het erfpachtjaar van vervreemding van de erfpacht. Deze tabel is een rekenvoorbeeld en dient enkel ter indicatie.

* waardeverschil conform lid 8b.ii	€ 40.000,00	*nader vast te stellen op basis van verschil tussen VON-prijs en marktwaarde			
erfpachtjaar van vervreemding	betaling aan gemeente		erfpachtjaar van vervreemding	betaling aan gemeente	
	percentage	bedrag		percentage	bedrag
1e erfpachtjaar	100,0%	€ 40.000,00	9e erfpachtjaar	60,0%	€ 24.000,00
2e erfpachtjaar	95,0%	€ 38.000,00	10e erfpachtjaar	55,0%	€ 22.000,00
3e erfpachtjaar	90,0%	€ 36.000,00	11e erfpachtjaar	50,0%	€ 20.000,00
4e erfpachtjaar	85,0%	€ 34.000,00	12e erfpachtjaar	40,0%	€ 16.000,00
5e erfpachtjaar	80,0%	€ 32.000,00	13e erfpachtjaar	30,0%	€ 12.000,00
6e erfpachtjaar	75,0%	€ 30.000,00	14e erfpachtjaar	20,0%	€ 8.000,00
7e erfpachtjaar	70,0%	€ 28.000,00	15e erfpachtjaar	10,0%	€ 4.000,00
8e erfpachtjaar	65,0%	€ 26.000,00	16e erfpachtjaar	0,0%	€ -

iv. voor de toepassing van het onder 7b.ii. gestelde wordt als overgang van de erfpacht niet aangemerkt overgang krachtens:
1. boedelmenging of erfrecht;
2. scheiding van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap, waarin degene op wie de rechten overgaan was gerechtigd als rechtverkrijgende onder algemene titel;
v. indien de waarde van de erfpacht ten tijde van de voorgenomen vervreemding daarvan is gedaald onder de onder 7b.ii. bedoelde waarde van de erfpacht op de ingangsdatum van de erfpacht bij lege oplevering in het vrije economische verkeer, dan zal voor de toepassing van het onder 7b. gestelde worden uitgegaan van de waarde van de erfpacht op de beoogde vervreemdingsdatum bij lege oplevering in het vrije economische verkeer; alsdan zal de waarde op verzoek van de erfpachter worden bepaald door overeenkomstig artikel 34 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam aan te wijzen deskundigen en zal de aan de gemeente te betalen som overeenkomstig het alsdan vastgestelde waardeverschil en de in de tabel opgenomen percentages worden bepaald.

8. de erfpachter van een erfpacht omvattende een appartementsrecht parkeerplaats genoemd onder bepaling 7a sub vi en vii, is bij de voorgenomen vervreemding/ verhuur van zijn erfpacht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop/ te huur aan te bieden:
i. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een appartementsrecht wonen, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;
ii. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een appartementsrecht bedrijfsruimte, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

project	Westerdokseiland/ stadszijde Westerkaap				overeengekomen lumpsum wonen	€ 9.479.039,00	ondergrens grondwaarde
erfpachter	Hofmakerij v.o.f.				grondwaardeverhoging beleggershuur	€ 420.000,00	
dossier	E 7429/1	canon-percentages	index	5,07%	verrekenpost sociale huur	€ 283.585,00	
plannummer	785,01		10 jaar vast	6,47%	correctie vanwege verschuiving	€ 750.000,00	€ 10.119,00
tarief BTW	19,00%		25 jaar vast	6,57%	berekende grondwaarde wonen	€ 8.865.454,00	0

Blok Noord 2

strook	woon-werk	woning	seg-ment	g.b.o.	VON-prijs*	VON-prijs* marktwaarde	VON-prijs /m2	grondwaarde / m² GBO	grondwaarde	canon: index	canon: 10 jaar vast	canon: 25 jaar vast	afkoopsom 50 jaar	BTW
		70	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		73	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		77	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		81	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		85	amh	61	€ 185.185,00	€ 197.760,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		74	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		78	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		82	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		86	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		175	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		179	amh	61	€ 185.185,00	€ 206.000,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		183	amh	61	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		187	amh	61	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 3.036,00	€ 557,00	€ 33.972,00	€ 1.722,00	€ 2.198,00	€ 2.232,00	€ 33.972,00	€ 6.454,68
		130	amh	65	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.849,00	€ 488,00	€ 31.702,00	€ 1.607,00	€ 2.051,00	€ 2.083,00	€ 31.702,00	€ 6.023,38
		51	amh	71	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		52	amh	71	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		171	amh	71	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		174	amh	71	€ 185.185,00	€ 230.720,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		178	amh	71	€ 185.185,00	€ 238.960,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		182	amh	71	€ 185.185,00	€ 238.960,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		186	amh	71	€ 185.185,00	€ 238.960,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		126	amh	71	€ 185.185,00	€ 243.904,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		128	amh	71	€ 185.185,00	€ 243.904,00	€ 2.608,00	€ 419,00	€ 29.716,00	€ 1.507,00	€ 1.923,00	€ 1.952,00	€ 29.716,00	€ 5.646,04
		141	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		143	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		144	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		146	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		148	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		150	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		152	amh	77	€ 185.185,00	€ 257.088,00	€ 2.405,00	€ 350,00	€ 26.937,00	€ 1.366,00	€ 1.743,00	€ 1.770,00	€ 26.937,00	€ 5.118,03
		88	mdk	61	€ 197.500,00		€ 3.238,00	€ 626,00	€ 38.193,00	€ 1.936,00	€ 2.471,00	€ 2.509,00	€ 38.193,00	€ 7.256,67
		189	mdk	61	€ 195.000,00		€ 3.197,00	€ 626,00	€ 38.193,00	€ 1.936,00	€ 2.471,00	€ 2.509,00	€ 38.193,00	€ 7.256,67
		132	mdk	65	€ 235.000,00		€ 3.615,00	€ 764,00	€ 49.660,00	€ 2.518,00	€ 3.213,00	€ 3.263,00	€ 49.660,00	€ 9.435,40
		134	mdk	65	€ 235.000,00		€ 3.615,00	€ 764,00	€ 49.660,00	€ 2.518,00	€ 3.213,00	€ 3.263,00	€ 49.660,00	€ 9.435,40
		136	mdk	65	€ 240.000,00		€ 3.692,00	€ 799,00	€ 51.925,00	€ 2.633,00	€ 3.360,00	€ 3.411,00	€ 51.925,00	€ 9.865,75
		54	mdk	72	€ 250.000,00		€ 3.472,00	€ 730,00	€ 52.535,00	€ 2.664,00	€ 3.399,00	€ 3.452,00	€ 52.535,00	€ 9.981,65
		56	mdk	72	€ 235.000,00		€ 3.264,00	€ 660,00	€ 47.553,00	€ 2.411,00	€ 3.077,00	€ 3.124,00	€ 47.553,00	€ 9.035,07
		58	mdk	72	€ 237.500,00		€ 3.299,00	€ 660,00	€ 47.553,00	€ 2.411,00	€ 3.077,00	€ 3.124,00	€ 47.553,00	€ 9.035,07
		60	mdk	72	€ 245.000,00		€ 3.403,00	€ 695,00	€ 50.062,00	€ 2.538,00	€ 3.239,00	€ 3.289,00	€ 50.062,00	€ 9.511,78
		145	mdk	77	€ 240.000,00		€ 3.117,00	€ 591,00	€ 45.528,00	€ 2.308,00	€ 2.946,00	€ 2.991,00	€ 45.528,00	€ 8.650,32
		147	mdk	77	€ 225.000,00		€ 2.922,00	€ 523,00	€ 40.237,00	€ 2.040,00	€ 2.603,00	€ 2.644,00	€ 40.237,00	€ 7.645,03
		33	mdk	79	€ 220.000,00		€ 2.785,00	€ 488,00	€ 38.530,00	€ 1.953,00	€ 2.493,00	€ 2.531,00	€ 38.530,00	€ 7.320,70

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

Blok Noord 2																
strook	woon-werk	bouwnr	segment	g.b.o.	VON-prijs*	VON-prijs* marktwaarde	VON-prijs /m2	grondwaarde / m² GBO	grondwaarde	canon				afkoopsom 50 jaar	BTW
										index	10 jaar vast	25 jaar vast			
		34	mdk	81	€ 220.000,00		€ 2.716,00	€ 453,00	€ 36.723,00	€ 1.862,00	€ 2.376,00	€ 2.413,00		€ 36.723,00	€ 6.977,37
		32	mdk	84	€ 220.000,00		€ 2.619,00	€ 419,00	€ 35.157,00	€ 1.782,00	€ 2.275,00	€ 2.310,00		€ 35.157,00	€ 6.679,83
		149	mdk	77	€ 240.000,00		€ 3.117,00	€ 591,00	€ 45.528,00	€ 2.308,00	€ 2.946,00	€ 2.991,00		€ 45.528,00	€ 8.650,32
		151	mdk	77	€ 240.000,00		€ 3.117,00	€ 591,00	€ 45.528,00	€ 2.308,00	€ 2.946,00	€ 2.991,00		€ 45.528,00	€ 8.650,32
		153	mdk	77	€ 242.500,00		€ 3.149,00	€ 591,00	€ 45.528,00	€ 2.308,00	€ 2.946,00	€ 2.991,00		€ 45.528,00	€ 8.650,32
		156	mdk	77	€ 242.500,00		€ 3.149,00	€ 591,00	€ 45.528,00	€ 2.308,00	€ 2.946,00	€ 2.991,00		€ 45.528,00	€ 8.650,32
		159	mdk	77	€ 245.000,00		€ 3.182,00	€ 626,00	€ 48.210,00	€ 2.444,00	€ 3.119,00	€ 3.167,00		€ 48.210,00	€ 9.159,90
		162	mdk	77	€ 255.000,00		€ 3.312,00	€ 660,00	€ 50.856,00	€ 2.578,00	€ 3.290,00	€ 3.341,00		€ 50.856,00	€ 9.662,64
		155	mdk	91	€ 250.000,00		€ 2.747,00	€ 453,00	€ 41.257,00	€ 2.092,00	€ 2.669,00	€ 2.711,00		€ 41.257,00	€ 7.838,83
		158	mdk	91	€ 250.000,00		€ 2.747,00	€ 453,00	€ 41.257,00	€ 2.092,00	€ 2.669,00	€ 2.711,00		€ 41.257,00	€ 7.838,83
		161	mdk	91	€ 255.000,00		€ 2.802,00	€ 488,00	€ 44.383,00	€ 2.250,00	€ 2.872,00	€ 2.916,00		€ 44.383,00	€ 8.432,77
		164	mdk	91	€ 265.000,00		€ 2.912,00	€ 523,00	€ 47.553,00	€ 2.411,00	€ 3.077,00	€ 3.124,00		€ 47.553,00	€ 9.035,07
		154	mdk	91	€ 260.000,00		€ 2.857,00	€ 523,00	€ 47.553,00	€ 2.411,00	€ 3.077,00	€ 3.124,00		€ 47.553,00	€ 9.035,07
		157	mdk	91	€ 262.500,00		€ 2.885,00	€ 523,00	€ 47.553,00	€ 2.411,00	€ 3.077,00	€ 3.124,00		€ 47.553,00	€ 9.035,07
		160	mdk	91	€ 267.500,00		€ 2.940,00	€ 523,00	€ 47.553,00	€ 2.411,00	€ 3.077,00	€ 3.124,00		€ 47.553,00	€ 9.035,07
		163	mdk	91	€ 280.000,00		€ 3.077,00	€ 591,00	€ 53.806,00	€ 2.728,00	€ 3.481,00	€ 3.535,00		€ 53.806,00	€ 10.223,14
		55	mdk	102	€ 335.000,00		€ 3.284,00	€ 660,00	€ 67.367,00	€ 3.416,00	€ 4.359,00	€ 4.426,00		€ 67.367,00	€ 12.799,73
		57	mdk	102	€ 330.000,00		€ 3.235,00	€ 626,00	€ 63.863,00	€ 3.238,00	€ 4.132,00	€ 4.196,00		€ 63.863,00	€ 12.133,97
		59	mdk	102	€ 330.000,00		€ 3.235,00	€ 626,00	€ 63.863,00	€ 3.238,00	€ 4.132,00	€ 4.196,00		€ 63.863,00	€ 12.133,97
		129	mdk	102	€ 340.000,00		€ 3.333,00	€ 660,00	€ 67.367,00	€ 3.416,00	€ 4.359,00	€ 4.426,00		€ 67.367,00	€ 12.799,73
		131	mdk	102	€ 330.000,00		€ 3.235,00	€ 626,00	€ 63.863,00	€ 3.238,00	€ 4.132,00	€ 4.196,00		€ 63.863,00	€ 12.133,97
		133	mdk	102	€ 335.000,00		€ 3.284,00	€ 660,00	€ 67.367,00	€ 3.416,00	€ 4.359,00	€ 4.426,00		€ 67.367,00	€ 12.799,73
		53	mdk	108	€ 320.000,00		€ 2.963,00	€ 557,00	€ 60.147,00	€ 3.049,00	€ 3.892,00	€ 3.952,00		€ 60.147,00	€ 11.427,93
		127	mdk	108	€ 325.000,00		€ 3.009,00	€ 557,00	€ 60.147,00	€ 3.049,00	€ 3.892,00	€ 3.952,00		€ 60.147,00	€ 11.427,93
		49	mdk	109	€ 325.000,00		€ 2.982,00	€ 557,00	€ 60.704,00	€ 3.078,00	€ 3.928,00	€ 3.988,00		€ 60.704,00	€ 11.533,76
		61	mdk	110	€ 360.000,00		€ 3.273,00	€ 660,00	€ 72.651,00	€ 3.683,00	€ 4.701,00	€ 4.773,00		€ 72.651,00	€ 13.803,69
		135	mdk	110	€ 370.000,00		€ 3.364,00	€ 695,00	€ 76.483,00	€ 3.878,00	€ 4.948,00	€ 5.025,00		€ 76.483,00	€ 14.531,77
	ww	89	mdk	112	€ 385.000,00		€ 3.438,00	€ 695,00	€ 77.873,00	€ 3.948,00	€ 5.038,00	€ 5.116,00		€ 77.873,00	€ 14.795,87
	ww	71	mdk	112	€ 330.000,00		€ 2.946,00	€ 523,00	€ 58.527,00	€ 2.967,00	€ 3.787,00	€ 3.845,00		€ 58.527,00	€ 11.120,13
	ww	75	mdk	112	€ 330.000,00		€ 2.946,00	€ 523,00	€ 58.527,00	€ 2.967,00	€ 3.787,00	€ 3.845,00		€ 58.527,00	€ 11.120,13
	ww	79	mdk	112	€ 332.500,00		€ 2.969,00	€ 557,00	€ 62.375,00	€ 3.162,00	€ 4.036,00	€ 4.098,00		€ 62.375,00	€ 11.851,25
	ww	83	mdk	112	€ 335.000,00		€ 2.991,00	€ 557,00	€ 62.375,00	€ 3.162,00	€ 4.036,00	€ 4.098,00		€ 62.375,00	€ 11.851,25
	ww	87	mdk	112	€ 340.000,00		€ 3.036,00	€ 557,00	€ 62.375,00	€ 3.162,00	€ 4.036,00	€ 4.098,00		€ 62.375,00	€ 11.851,25
	ww	172	mdk	112	€ 310.000,00		€ 2.768,00	€ 488,00	€ 54.625,00	€ 2.769,00	€ 3.534,00	€ 3.589,00		€ 54.625,00	€ 10.378,75
	ww	176	mdk	112	€ 310.000,00		€ 2.768,00	€ 488,00	€ 54.625,00	€ 2.769,00	€ 3.534,00	€ 3.589,00		€ 54.625,00	€ 10.378,75
	ww	188	mdk	112	€ 315.000,00		€ 2.813,00	€ 488,00	€ 54.625,00	€ 2.769,00	€ 3.534,00	€ 3.589,00		€ 54.625,00	€ 10.378,75
		142	mdk	113	€ 315.000,00		€ 2.788,00	€ 488,00	€ 55.113,00	€ 2.794,00	€ 3.566,00	€ 3.621,00		€ 55.113,00	€ 10.471,47
	ww	180	mdk	113	€ 312.500,00		€ 2.765,00	€ 488,00	€ 55.113,00	€ 2.794,00	€ 3.566,00	€ 3.621,00		€ 55.113,00	€ 10.471,47
	ww	184	mdk	113	€ 315.000,00		€ 2.788,00	€ 488,00	€ 55.113,00	€ 2.794,00	€ 3.566,00	€ 3.621,00		€ 55.113,00	€ 10.471,47
	ww	190	mdk	113	€ 345.000,00		€ 3.053,00	€ 591,00	€ 66.814,00	€ 3.387,00	€ 4.323,00	€ 4.390,00		€ 66.814,00	€ 12.694,66
		50	mdk	122	€ 380.000,00		€ 3.115,00	€ 591,00	€ 72.135,00	€ 3.657,00	€ 4.667,00	€ 4.739,00		€ 72.135,00	€ 13.705,65
		48	mdk	158	€ 450.000,00		€ 2.848,00	€ 488,00	€ 77.061,00	€ 3.907,00	€ 4.986,00	€ 5.063,00		€ 77.061,00	€ 14.641,59
		68	vsk	128	€ 375.000,00		€ 2.930,00	€ 523,00	€ 66.888,00	€ 3.391,00	€ 4.328,00	€ 4.395,00		€ 66.888,00	€ 12.708,72
		169	vsk	131	€ 375.000,00		€ 2.863,00	€ 523,00	€ 68.456,00	€ 3.471,00	€ 4.429,00	€ 4.498,00		€ 68.456,00	€ 13.006,64

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

Blok Noord 2															
stook	woon-werk	bouwnr	seg-ment	g.b.o.	VON-prijs*	VON-prijs* marktwaarde	VON-prijs /m2	grondwaarde / m² GBO	grondwaarde	canon			afkoopsom 50 jaar	BTW
										index	10 jaar vast	25 jaar vast		
		72	vsk	150	€ 435.000,00		€ 2.900,00	€ 523,00	€ 78.384,00	€ 3.974,00	€ 5.071,00	€ 5.150,00	€ 78.384,00	€ 14.892,96
		76	vsk	150	€ 445.000,00		€ 2.967,00	€ 557,00	€ 83.537,00	€ 4.235,00	€ 5.405,00	€ 5.488,00	€ 83.537,00	€ 15.872,03
		80	vsk	150	€ 450.000,00		€ 3.000,00	€ 557,00	€ 83.537,00	€ 4.235,00	€ 5.405,00	€ 5.488,00	€ 83.537,00	€ 15.872,03
		173	vsk	157	€ 460.000,00		€ 2.930,00	€ 523,00	€ 82.042,00	€ 4.160,00	€ 5.308,00	€ 5.390,00	€ 82.042,00	€ 15.587,98
		177	vsk	157	€ 465.000,00		€ 2.962,00	€ 557,00	€ 87.436,00	€ 4.433,00	€ 5.657,00	€ 5.745,00	€ 87.436,00	€ 16.612,84
		181	vsk	157	€ 465.000,00		€ 2.962,00	€ 557,00	€ 87.436,00	€ 4.433,00	€ 5.657,00	€ 5.745,00	€ 87.436,00	€ 16.612,84
		84	vsk	158	€ 495.000,00		€ 3.133,00	€ 591,00	€ 93.421,00	€ 4.736,00	€ 6.044,00	€ 6.138,00	€ 93.421,00	€ 17.749,99
	ww	62	vsk	163	€ 460.000,00		€ 2.822,00	€ 488,00	€ 79.499,00	€ 4.031,00	€ 5.144,00	€ 5.223,00	€ 79.499,00	€ 15.104,81
		185	vsk	165	€ 510.000,00		€ 3.091,00	€ 591,00	€ 97.560,00	€ 4.946,00	€ 6.312,00	€ 6.410,00	€ 97.560,00	€ 18.536,40
	ww	95	vsk	167	€ 460.000,00		€ 2.754,00	€ 488,00	€ 81.450,00	€ 4.130,00	€ 5.270,00	€ 5.351,00	€ 81.450,00	€ 15.475,50
	ww	101	vsk	168	€ 470.000,00		€ 2.798,00	€ 488,00	€ 81.938,00	€ 4.154,00	€ 5.301,00	€ 5.383,00	€ 81.938,00	€ 15.568,22
	ww	165	vsk	169	€ 465.000,00		€ 2.751,00	€ 488,00	€ 82.426,00	€ 4.179,00	€ 5.333,00	€ 5.415,00	€ 82.426,00	€ 15.660,94
	ww	96	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	97	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	98	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	99	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	100	vsk	170	€ 480.000,00		€ 2.824,00	€ 488,00	€ 82.913,00	€ 4.204,00	€ 5.364,00	€ 5.447,00	€ 82.913,00	€ 15.753,47
	ww	139	vsk	171	€ 485.000,00		€ 2.836,00	€ 488,00	€ 83.401,00	€ 4.228,00	€ 5.396,00	€ 5.479,00	€ 83.401,00	€ 15.846,19
	ww	166	vsk	171	€ 480.000,00		€ 2.807,00	€ 488,00	€ 83.401,00	€ 4.228,00	€ 5.396,00	€ 5.479,00	€ 83.401,00	€ 15.846,19
	ww	167	vsk	171	€ 475.000,00		€ 2.778,00	€ 488,00	€ 83.401,00	€ 4.228,00	€ 5.396,00	€ 5.479,00	€ 83.401,00	€ 15.846,19
	ww	63	vsk	173	€ 480.000,00		€ 2.775,00	€ 488,00	€ 84.376,00	€ 4.278,00	€ 5.459,00	€ 5.544,00	€ 84.376,00	€ 16.031,44
	ww	64	vsk	173	€ 480.000,00		€ 2.775,00	€ 488,00	€ 84.376,00	€ 4.278,00	€ 5.459,00	€ 5.544,00	€ 84.376,00	€ 16.031,44
	ww	65	vsk	173	€ 480.000,00		€ 2.775,00	€ 488,00	€ 84.376,00	€ 4.278,00	€ 5.459,00	€ 5.544,00	€ 84.376,00	€ 16.031,44
	ww	66	vsk	173	€ 470.000,00		€ 2.717,00	€ 453,00	€ 78.433,00	€ 3.977,00	€ 5.075,00	€ 5.153,00	€ 78.433,00	€ 14.902,27
		69	vsk	180	€ 475.000,00		€ 2.639,00	€ 419,00	€ 75.336,00	€ 3.820,00	€ 4.874,00	€ 4.950,00	€ 75.336,00	€ 14.313,84
	ww	168	vsk	187	€ 475.000,00		€ 2.540,00	€ 384,00	€ 71.842,00	€ 3.642,00	€ 4.648,00	€ 4.720,00	€ 71.842,00	€ 13.649,98
		90	vsk	187	€ 700.000,00		€ 3.743,00	€ 799,00	€ 149.384,00	€ 7.574,00	€ 9.665,00	€ 9.815,00	€ 149.384,00	€ 28.382,96
		191	vsk	187	€ 570.000,00		€ 3.048,00	€ 557,00	€ 104.143,00	€ 5.280,00	€ 6.738,00	€ 6.842,00	€ 104.143,00	€ 19.787,17
	ww	67	vsk	187	€ 465.000,00		€ 2.487,00	€ 384,00	€ 71.842,00	€ 3.642,00	€ 4.648,00	€ 4.720,00	€ 71.842,00	€ 13.649,98
		170	vsk	188	€ 535.000,00		€ 2.846,00	€ 488,00	€ 91.692,00	€ 4.649,00	€ 5.932,00	€ 6.024,00	€ 91.692,00	€ 17.421,48
	ww	138	vsk	220	€ 665.000,00		€ 3.023,00	€ 557,00	€ 122.522,00	€ 6.212,00	€ 7.927,00	€ 8.050,00	€ 122.522,00	€ 23.279,18
	ww	137	vsk	221	€ 615.000,00		€ 2.783,00	€ 488,00	€ 107.787,00	€ 5.465,00	€ 6.974,00	€ 7.082,00	€ 107.787,00	€ 20.479,53
	ww	140	vsk	242	€ 595.000,00		€ 2.459,00	€ 384,00	€ 92.972,00	€ 4.714,00	€ 6.015,00	€ 6.108,00	€ 92.972,00	€ 17.664,68
		109	bel h	66	€ 236.280,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 45.679,00	€ 2.316,00	€ 2.955,00	€ 3.001,00	€ 45.679,00	€ 8.679,01
		113	bel h	66	€ 236.280,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 45.679,00	€ 2.316,00	€ 2.955,00	€ 3.001,00	€ 45.679,00	€ 8.679,01
		117	bel h	66	€ 236.280,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 45.679,00	€ 2.316,00	€ 2.955,00	€ 3.001,00	€ 45.679,00	€ 8.679,01
		121	bel h	66	€ 236.280,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 45.679,00	€ 2.316,00	€ 2.955,00	€ 3.001,00	€ 45.679,00	€ 8.679,01
		123	bel h	68	€ 243.440,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 47.064,00	€ 2.386,00	€ 3.045,00	€ 3.092,00	€ 47.064,00	€ 8.942,16
		105	bel h	68	€ 243.440,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 47.064,00	€ 2.386,00	€ 3.045,00	€ 3.092,00	€ 47.064,00	€ 8.942,16
		108	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04
		112	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04
		116	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04
		120	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04
		92	bel h	75	€ 269.574,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 52.116,00	€ 2.642,00	€ 3.372,00	€ 3.424,00	€ 52.116,00	€ 9.902,04

620403

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

Blok Noord 2															
strook	woon-werk	bouwnr	segment	g.b.o.	VON-prijs*	VON-prijs* marktwaarde	VON-prijs /m2	grondwaarde / m² GBO	grondwaarde	canon			afkoopsom 50 jaar	BTW
										index	10 jaar vast	25 jaar vast		
		94	bel h	91	€ 325.780,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 62.982,00	€ 3.193,00	€ 4.075,00	€ 4.138,00	€ 62.982,00	€ 11.966,58
	ww	106	bel h	91	€ 325.780,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 62.982,00	€ 3.193,00	€ 4.075,00	€ 4.138,00	€ 62.982,00	€ 11.966,58
	ww	110	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
	ww	114	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
	ww	118	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
	ww	122	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
	ww	124	bel h	97	€ 347.260,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 67.135,00	€ 3.404,00	€ 4.344,00	€ 4.411,00	€ 67.135,00	€ 12.755,65
		93	bel h	137	€ 490.460,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 94.819,00	€ 4.807,00	€ 6.135,00	€ 6.230,00	€ 94.819,00	€ 18.015,61
		91	bel h	146	€ 522.680,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 101.048,00	€ 5.123,00	€ 6.538,00	€ 6.639,00	€ 101.048,00	€ 19.199,12
		103	bel h	146	€ 522.680,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 101.048,00	€ 5.123,00	€ 6.538,00	€ 6.639,00	€ 101.048,00	€ 19.199,12
		107	bel h	154	€ 551.320,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 106.585,00	€ 5.404,00	€ 6.896,00	€ 7.003,00	€ 106.585,00	€ 20.251,15
		111	bel h	156	€ 558.480,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 107.969,00	€ 5.474,00	€ 6.986,00	€ 7.094,00	€ 107.969,00	€ 20.514,11
		115	bel h	168	€ 601.440,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 116.275,00	€ 5.895,00	€ 7.523,00	€ 7.639,00	€ 116.275,00	€ 22.092,25
		119	bel h	200	€ 716.000,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 138.422,00	€ 7.018,00	€ 8.956,00	€ 9.094,00	€ 138.422,00	€ 26.300,18
		104	bel h	103	€ 368.740,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 71.287,00	€ 3.614,00	€ 4.612,00	€ 4.684,00	€ 71.287,00	€ 13.544,53
	ww	125	bel h	103	€ 368.740,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 71.287,00	€ 3.614,00	€ 4.612,00	€ 4.684,00	€ 71.287,00	€ 13.544,53
	ww	102	bel h	95	€ 340.100,00		€ 3.580,00	€ 692,00	€ 65.751,00	€ 3.334,00	€ 4.254,00	€ 4.320,00	€ 65.751,00	€ 12.492,69
subtotaal wonen				16.002	€ 48.493.920,00				€ 8.865.454,00	€ 449.474,00	€ 573.603,00	€ 582.461,00	€ 8.865.454,00	€ 1.684.436,26

Blok Noord 2											
bedrijfsruimten		bvo	grw/m² bvo				grondwaarde	canon			afkoopsom 50 jaar	BTW
unit	segment							index	10 jaar vast	25 jaar vast		
1	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
2	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
3	markt	180	€ 138,20				€ 24.876,00	€ 1.261,00	€ 1.609,00	€ 1.634,00	€ 24.876,00	€ 4.726,00
4	markt	140	€ 138,20				€ 19.348,00	€ 981,00	€ 1.252,00	€ 1.271,00	€ 19.348,00	€ 3.676,00
5	markt	110	€ 138,20				€ 15.202,00	€ 771,00	€ 984,00	€ 999,00	€ 15.202,00	€ 2.888,00
6	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
7	markt	190	€ 138,20				€ 26.258,00	€ 1.331,00	€ 1.699,00	€ 1.725,00	€ 26.258,00	€ 4.989,00
8	markt	120	€ 138,20				€ 16.584,00	€ 841,00	€ 1.073,00	€ 1.090,00	€ 16.584,00	€ 3.151,00
9	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
10	markt	60	€ 138,20				€ 8.292,00	€ 420,00	€ 536,00	€ 545,00	€ 8.292,00	€ 1.575,00
11	markt	190	€ 138,20				€ 26.258,00	€ 1.331,00	€ 1.699,00	€ 1.725,00	€ 26.258,00	€ 4.989,00
12	markt	150	€ 138,20				€ 20.730,00	€ 1.051,00	€ 1.341,00	€ 1.362,00	€ 20.730,00	€ 3.939,00
13	sociaal	95	€ 88,73				€ 8.429,00	€ 427,00	€ 545,00	€ 554,00	€ 8.429,00	€ 1.602,00
14	sociaal	65	€ 88,73				€ 5.767,00	€ 292,00	€ 373,00	€ 379,00	€ 5.767,00	€ 1.096,00
15	sociaal	95	€ 88,73				€ 8.429,00	€ 427,00	€ 545,00	€ 554,00	€ 8.429,00	€ 1.602,00
16	sociaal	20	€ 88,73				€ 1.775,00	€ 90,00	€ 115,00	€ 117,00	€ 1.775,00	€ 337,00
17	sociaal	225	€ 88,73				€ 19.964,00	€ 1.012,00	€ 1.292,00	€ 1.312,00	€ 19.964,00	€ 3.793,00
18	sociaal	65	€ 88,73				€ 5.767,00	€ 292,00	€ 373,00	€ 379,00	€ 5.767,00	€ 1.096,00
19	sociaal	65	€ 88,73				€ 5.767,00	€ 292,00	€ 373,00	€ 379,00	€ 5.767,00	€ 1.096,00
20	sociaal	65	€ 88,73				€ 5.767,00	€ 292,00	€ 373,00	€ 379,00	€ 5.767,00	€ 1.096,00
21	sociaal	50	€ 88,73				€ 4.437,00	€ 225,00	€ 287,00	€ 292,00	€ 4.437,00	€ 843,00
22	sociaal	45	€ 88,73				€ 3.993,00	€ 202,00	€ 258,00	€ 262,00	€ 3.993,00	€ 759,00
23	sociaal	60	€ 88,73				€ 5.324,00	€ 270,00	€ 344,00	€ 350,00	€ 5.324,00	€ 1.012,00

620403

Bijlage: Financieel overzicht Westerdokseiland Stadszijde Noord - blok II

Blok Noord 2																
status	woon-werk	bouwmg	-seg-mntt.	g.b.o.	VON-prijs*	VON-prijs* marktwaarde	VON-prijs /m2	grondwaarde / m² GBO	grondwaarde	canon				afkoopsom 50 jaar	BTW	
										index		10 jaar vast	25 jaar vast			
24		sociaal		55	€ 88,73				€ 4.880,00	€ 247,00		€ 316,00	€ 321,00	€ 4.880,00	€ 927,00	
25		sociaal		90	€ 88,73				€ 7.986,00	€ 405,00		€ 517,00	€ 525,00	€ 7.986,00	€ 1.517,00	
26		sociaal		80	€ 88,73				€ 7.098,00	€ 360,00		€ 459,00	€ 466,00	€ 7.098,00	€ 1.349,00	
subtotaal bedrijf				2.455					€ 286.099,00	€ 14.500,00		€ 18.507,00	€ 18.800,00	€ 286.099,00	€ 54.358,00	

Blok Noord 2							
onderdeel		grondwaarde	canon			afkoopsom 50 jaar	BTW
			index	10 jaar vast	25 jaar vast		
subtotaal wonen		€ 8.865.454,00	€ 449.474,00	€ 573.603,00	€ 582.461,00	€ 8.865.454,00	€ 1.684.436,26
subtotaal bedrijf		€ 286.099,00	€ 14.500,00	€ 18.507,00	€ 18.800,00	€ 286.099,00	€ 54.358,00
totaal fase Noord 2		€ 9.151.553,00	€ 463.974,00	€ 592.110,00	€ 601.261,00	€ 9.151.553,00	€ 1.738.794,26