5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 25 augustus 2021 11:48
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Gebiedsadvies Buiksloterham
Bijlagen: kaart gebiedsadvies BSH.pdf

Geachte 5.1,2,e

Hartelijk dank voor deze nuttige informatie, dat helpt ons zeer bij de uitwerking van onze plannen!

Zou u bij volgende correspondentie ook mijn collega 5.1,2,e in de c.c. kunnen zetten?

5.1,2,e

Disclaimer
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Mocht u dit e-mailbericht toch ten onrechte hebben ontvangen, verzoeken wij u deze e-mail te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Maarsen Groep staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 25 augustus 2021 10:33
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Gebiedsadvies Buiksloterham

Geachte heer 5.1,2,e

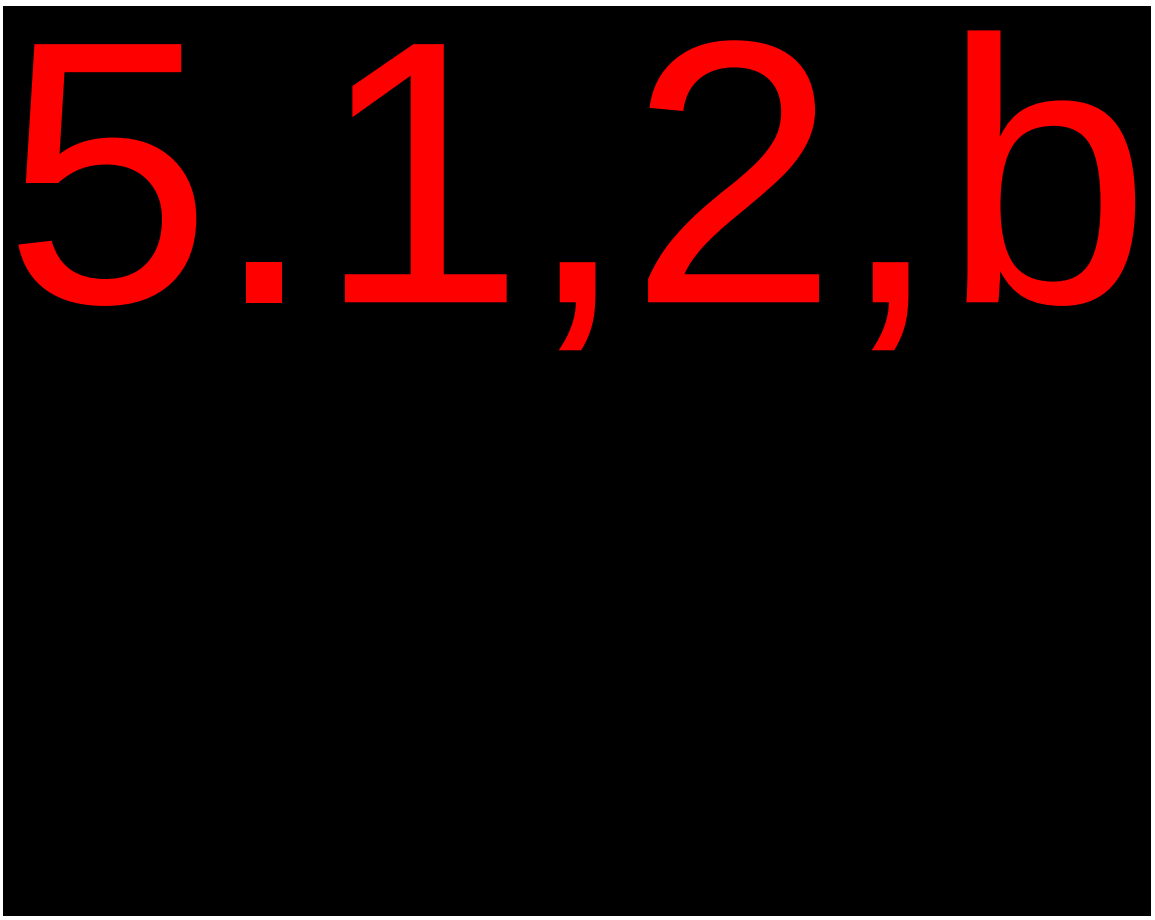
Voor transformatieprojecten die deel uitmaken van het projectgebied Buiksloterham zijn grondwaarden vastgesteld die gelden tot en met 17 augustus 2022 gebaseerd op de uitgangspunten vastgelegd in de Investeringsnota Buiksloterham (vastgesteld door de Gemeenteraad op 10 november 2020). Deze grondwaarden worden vastgelegd in een overeenkomst (Afsprakenbrief) met de Gemeente Amsterdam wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan. Deze overeenkomst dient voor het aflopen van de geldigheid van de grondwaarden (17 augustus 2022) gesloten te zijn. De voorwaarden behelzen in ieder geval een overeengekomen programma conform de uitgangspunten van de Investeringsnota Buiksloterham.

Hieronder is een kaart afgebeeld waarin de verschillende categorieën zijn afgebeeld die voor de desbetreffende percelen gelden (zie ook de bijlage). De grondwaarden hebben dus enkel betrekking op de (licht)oranje en rood gekleurde kavels. Het gebied is opgedeeld in een drietal categorieen, te weten categorie I, II en III. Dit onderscheid is gemaakt vanwege de ligging in het gebied.

Categorie I (rood): geldt voor enkele kavels met een zeer gunstige ligging aan het IJ of aan het Johan van Hasseltkanaal waardoor een hogere marktwaarde van toepassing is.
Categorie II (oranje): is het uitgangspunt (basiscategorie) en geldt voor het merendeel van de kavels.
Categorie III (licht oranje): geldt voor kavels die door hun ligging aan de Klaprozenweg een lagere marktwaarde hebben en geluidwerende voorzieningen moeten treffen.

Er zijn twee kavels in categorie II (oranje) waar een hogere geluidbelasting van toepassing is. Deze zijn aangeduid middels een ovaal. Hiervoor geldt nog een extra toeslag van 5.1,2,b welke verrekend zal worden met de grondwaarde voor wonen zoals opgenomen in onderstaand

Indien een kavel met meerdere erfpachtrechten in verschillende categorieën is opgedeeld, en er één ontwikkeling plaatsvindt op meerdere van die erfpachtrechten in verschillende categorieën, gelden voor die betreffende ontwikkeling de grondwaarden die van toepassing zijn op het grootste erfpachtrecht qua oppervlak.



Wonen *, **, ***, ****, *****



* De gemiddelde woninggrootte van de woonbestemming bepaalt welke grondwaarde van toepassing is.

** Uitgangspunt is een btw-vrijgestelde levering.

*** Deze grondwaarden gelden uitsluitend voor appartementencomplexen. Indien er in een project eengezinswoningen worden gerealiseerd gelden er specifieke grondprijzen. Als deze situatie zich voordoet moet u contact opnemen met de gemeentelijk projectleider grondzaken.

**** Voor corporatiewoningen (AFWC) gelden vaste grondprijzen zoals vastgelegd in de Samenwerkingsafspraken 2020-2023 (prijspeil 2021).

***** In de stichtingskosten is geen rekening gehouden met geluidbelasting als gevolg van industrielawaai. Indien blijkt dat voor een specifieke locatie in het gebied sprake is van industrielawaai waarvoor geluidwerende maatregelen toegepast dienen te worden, kan dit effect hebben op de geadviseerde grondwaarde voor die betreffende locatie. In dat geval zal de gemeente de grondwaarde opnieuw beoordelen.



aansluit bij de bestemming (zie investeringsnota Buiksloterham 2020)

** In het erfpachtcontract dient de bestemming nader te worden gespecificeerd, zoals kantoor, bedrijfsruimte, detailhandel, horeca, etc. Hieronder vallen ook commercieel geëxploiteerde sociaal maatschappelijke functies.

*** Voor nutsvoorzieningen geldt een vaste grondprijs ad.5.1,2,b



5.1,2,b

Let op: alle in deze e-mail vermelde bestemmingsomschrijvingen zijn om praktische redenen kort en bondig geformuleerd. De volledige bestemmingsomschrijvingen inclusief eventueel bijbehorende voorwaarden zullen in de erfpachtaanbieding worden opgenomen. Aan deze kort en daarmee onvolledig geformuleerde bestemmingsomschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Wanneer grondwaarden voor specifieke bestemmingen ontbreken, zullen deze bepaald worden door de gemeente op basis van het gemeentelijk grondprijsbeleid en zullen deze grondwaarden aanvullend in de overeenkomst vastgelegd worden.

Bij oppervlakten gaat de gemeente uit van de norm NEN2580.

De grondwaarden voor niet-wonen zijn exclusief BTW. Voor de vermelde grondwaarden van wonen is het uitgangspunt een niet-BTW belaste levering.

Informatie over het Amsterdamse erfpachtsysteem en over wijzigingen van een bestaand erfpachtrecht is te vinden op: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/

Ik hoop dat ik u voor nu van voldoende informatie heb voorzien.

5.1,2,e

Alle gesprekken, schriftelijke stukken en mails zijn onderdeel van ambtelijke voorbereiding en zijn uitdrukkelijk onder voorbehoud van goedkeuring van de directie van Grond en Ontwikkeling en van het Bestuur van de Gemeente Amsterdam.
De bevoegdheid om een erfpachtovereenkomst en direct daarmee samenhangende overeenkomsten te sluiten ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.