Gemeente Amsterdam

Memo

Aan	E&U
Van	TAG
Datum	27 februari 2019
Kenmerk	2018-9883
Onderwerp	Bestemmingswijziging woonwerkwoning naar zuivere woning

In tegenstelling tot E&U beschouwt TAG een woonwerkwoning als een zuivere woning, wanneer het gedeelte waar gewerkt mag worden zodanig geïntegreerd is in de woning, zodat er geen sprake is van een duidelijke fysieke scheiding tussen wonen en werken en het werkgedeelte kan ook niet apart verhandeld worden. Bij een bestemmingswijziging naar zuiver wonen om de overstap van voortdurend naar eeuwigdurend mogelijk te maken, is daarom geen sprake van een economische meerwaarde. Zijn de twee delen wonen en werken apart van elkaar te splitsen, zowel juridisch als fysiek, en daardoor apart te verhandelen, dan geldt voor het werkgedeelte een aparte erfpachtgrondwaarde. Dit heeft een eventuele meerwaarde als gevolg. Wil E&U een aparte erfpachtgrondwaarde voor het werkgedeelte, dan moet de aanvrager vooraf aan TAG duidelijk maken dat juridische en fysieke scheiding mogelijk zijn.

Voor akkoord:

(10)(2e)

10)(2e (10)(2e)

Team manager TAG