

Uitgangspunten indicatieve berekening Kostenverhaal en Erfpacht Blok Eo

In deze notitie worden door de Gemeente met @ (vertegenwoordigd door Vorm, COD en Buro Amsterdam) de te hanteren uitgangspunten gedeeld voor de door de Gemeente op te stellen indicatieve berekeningen van:

- I. Een anterieur overeen te komen exploitatiebijdrage voor de ontwikkeling van het eigen grond del van Blok Eo, en
- II. De door @ (Vorm, COD en Buro Amsterdam) te betalen canon en afkoopsom voor de ontwikkeling van het erfpacht deel van Blok Eo.

Voor het opstellen van deze berekeningen dienen de volgende uitgangspunten te worden vastgelegd:

- A. Volume en samenstelling van het nieuw te realiseren programma;
- B. Bepaling voor welk deel van het programma de kostenverhaal –of erfpachtberekening van toepassing is.

5.2.1

De bepaling van de uitgangspunten in deze notitie zijn mede gebaseerd op de door Hamfelt in opdracht van Vorm, COD en Buro Amsterdam opgestelde stedenbouwkundige uitwerking Motorkade Startdocument d.d. 2 april 2021.

Disclaimer:

Voor de hier verstrekte uitgangspunten en de nog op te stellen indicatieve berekeningen geldt dat ze slechts bedoeld zijn om inzicht te geven in de toe te passen methode en de orde grootte van de daaruit volgende uitkomsten. Aan de berekeningen, de toelichtingen daarop en de bijlagen kunnen op geen enkele wijzen rechten worden ontleend.

Ad A. Volume en samenstelling nieuw te realiseren programma

Voor het volume en samenstelling van het nieuw te realiseren programma wordt uitgegaan van de informatie zoals aangehouden voor het concept Investeringsbesluit Hamerkwartier. Deze informatie is weergegeven in onderstaande tabel.

Nieuw te realiseren programma	m ² bvo	m ² go	# won	%	m ² go/won	# pp
Wonen	19174	13997	239	100	59	
Sociale huur door corporatie	5425	3960	72	30	55	
Middelduur	7233	5280	96	40	55	
Middeldure huur						
Middeldure koop						
Vrije sector	6516	4757	71	30	67	
Vrije sector huur						
Vrije sector koop						
Niet-Wonen	7980					
Bedrijf regulier		min. 1000				
Bedrijf hybride		min. 800				
Kantoor		max. 1000				
Commerciële voorzieningen - Supermarkt		2000				
Commerciële voorzieningen - Detailhandel		max 1000				
Commerciële voorzieningen - Leisure		max 250				
Commerciële voorzieningen - Horeca		max 250				
Commerciële voorzieningen - Medische voorzieningen		1500				
Nutsvoorzieningen		180				
Parkeren						
Ondergrond gebouwd parkeren auto						199

Bovenstaande cijfers kunnen afwijken. Gezien het indicatieve karakter van de op te stellen berekeningen is dit niet bezwaarlijk.

5.2.1

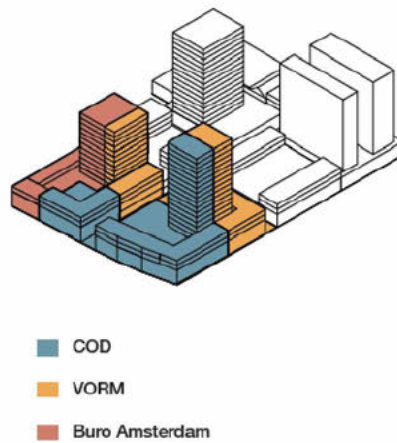
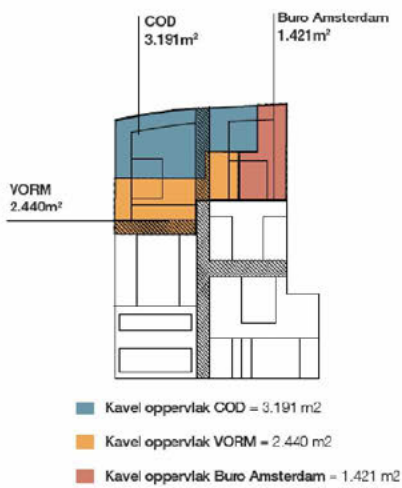
5.2.1

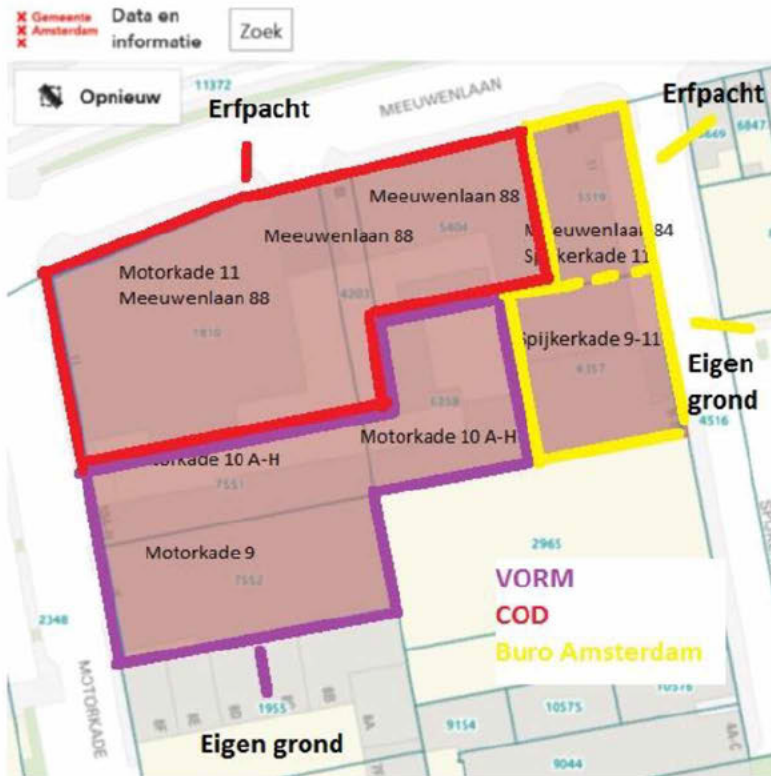
Ad. B. Bepaling voor welk deel van het programma de kostenverhaal- of erfpachtberekening van toepassing is

In onderstaande afbeelding is weergegeven:

- De percelen waar de op te stellen berekeningen betrekking op hebben;
- De bebouwing zoals weergegeven in het Motorkade Startdocument
- De begrenzing van het eigen grond en erfpacht deel van het perceel

5.1-1-c





5.2.1

Voor de bepaling voor welk deel van het nieuw te realiseren programma de kostenverhaal- of erfpachtberekening van toepassing is, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

5.1-1-c, 5.1-2-b

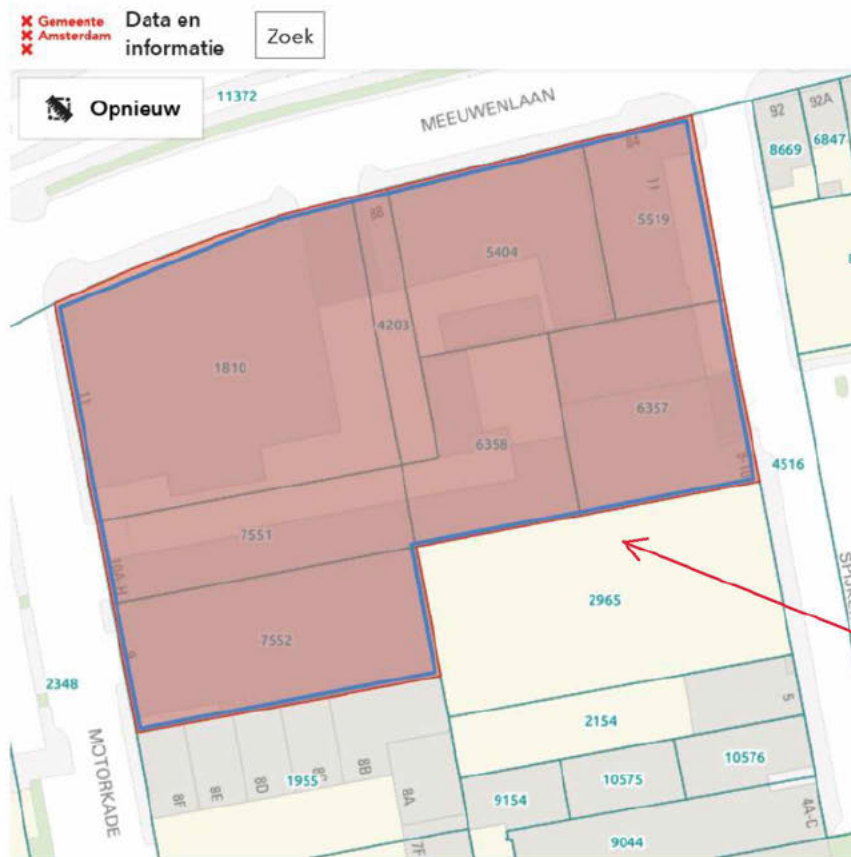
5.1-2-b, 5.2.1

In onderstaande tabel en afbeelding is aangegeven wat de verhouding is van het eigen grond deel en het erfpachtdeel van het netto te ontwikkelen deel van het Perceel.

Oppervlaktes in m ² s		
Totaal Perceel		7052
Netto te herontwikkelen (minus tussenstraten)		100%
Aandeel eigen grond (kad. perc. 6357, 6358, 7551, 7552)	3728	52,86%
Aandeel erfpacht (kad. perc. 1810, 4203, 5404, 5519)	3324	47,14%

Waar bevinden deze binnenstraten zich? welke afstand wordt gehanteerd?

Met opmerkingen [size]: Check.



5.2.1