

Bezoekadres
Rijnspoorplein 1
1091 GC Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6050



Gemeente Amsterdam Ontwikkelingsbedrijf

Sector Programma
Afdeling Beleidsrealisatie

Stadsdeel Amsterdam Noord
Afdeling Erfpachtzaken
De heer 5.15.1, 2, e
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Datum 23 december 2003
Ons Kenmerk 2003012257
Behandeld door Mevr. 5.1, 2, e
Doorkiesnummer 5.1, 2, e
E-mail 5.1, 2, e @oga.amsterdam.nl

Dossiernummer

07.351.54	
stadsdeel afd. Amsterdam-noord	
Ingekomen: 24 DEC. 2003	
Stuknr.	
Zaaknr.	1081002
Bestemd voor:	SWW/STMP/TH TB TKN
	<input type="radio"/> FK <input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="radio"/> FK
	<input type="radio"/> FK
	<input type="radio"/> FK

Onderwerp Grondprijسادvies 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Geachte heer 5.1, 2, e,

De woning aan 5.1, 2, e (totaal 192 m² gbo) wordt voorzien van een dakopbouw met een gebruiksoppervlakte van 47,5 m².

Voor de VON-prijs in Tuindorp Nieuwendam is in de Handleiding Grondprijbeleid geen VON-prijs opgenomen. In de naastgelegen buurt N64 De Dijken geldt voor een eengezinswoning een VON-prijs € 2.500,- per m² gbo.

Onderzoek naar de woningmarkt in de bestaande bouw via Funda levert het volgende op. Voor eengezinswoningen in en rond Tuindorp Nieuwendam variëren de gemiddelde vraagprijzen per m² gbo van € 1.990,- tot € 3.240,-. Rekening houdend met de onderhandelingsmarge en het verschil tussen kosten koper en vrij op naam trekken wij een percentage van 7% van deze prijs af, zodat wij op een vergelijkbare VON-prijs komen van € 2.525,-.

Veel van de woningen uit ons onderzoek staan op de gewilde Nieuwendammerdijk, waar de gemiddelde prijzen iets hoger liggen dan in de naastgelegen buurten. Verder betreft het hier een woning met een groot oppervlakte, waardoor eveneens met een lagere m² prijs kan worden gerekend. Concluderend komen wij voor een eengezinswoning aan het 5.1, 2, e op een gemiddelde VON-prijs van € 2.350,- per m² gbo.

De genormeerde stichtingskosten die bij deze VON-prijs van € 2.350,- horen zijn 5.1, 2, b per m² gbo inclusief BTW. Hieruit volgt een grondprijs van 5.1, 2, b per m² gbo exclusief BTW.

5525601

5.1, 2, e

- (Anon percentage 4e kwantitat)
- geef 15 m² vrijstelling; geen 4^e jaar te wijzigen?

	VON-prijs incl BTW per m ² gbo	Stichtingskosten incl BTW per m ² gbo	Grondprijs excl BTW per m ² gbo
Dakopbouw	€ 2.350,-	5.1, 2, b	5.1, 2, b

Bovenstaande grondprijs is conform prijspeil 2003. Voor de volledigheid melden wij dat een onderhandelingsmarge van 10% van toepassing is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e