

## BIJLAGE 5 Overzicht minimale en vaste grondwaarden 2024

Vaste en minimale grondprijzen, -waarden 2023 en 2024*			
Bestemming	prijs 2024	prijs 2023	eenheid/per
<b>Nieuw</b>			
Minimale erfpachtgrondprijs woningbouw	€ 251	€ 240	m <sup>2</sup> gbo
Minimale erfpachtgrondprijs kantoren en bedrijven	€ 221	€ 211	m <sup>2</sup> bvo
Minimale erfpachtgrondprijs detailhandel en horeca (inclusief hotels)	€ 221	€ 211	m <sup>2</sup> bvo
Minimale erfpachtgrondprijs cultuur & ontspanning, recreatie & sport (bebouwd)	€ 221	€ 211	m <sup>2</sup> bvo
Minimale erfpachtgrondprijs parkeerplaats	€ 2.180	€ 2.084	per parkeerplaats
Vaste erfpachtgrondprijs nutsvoorzieningen	€ 221	€ 211	m <sup>2</sup> bvo
Vaste erfpachtgrondprijs WKO-bron	€ 2.180	€ 2.084	per bron
Minimale erfpachtgrondprijs overige voorzieningen	€ 221	€ 211	m <sup>2</sup> bvo
<b>Bestaand</b>			
Minimale erfpachtgrondprijs wonen**	€ 300	€ 287	m <sup>2</sup> gbo

\* Alle genoemde bedragen onder "Nieuw" zijn exclusief BTW. Het bedrag genoemd onder "Bestaand" is vrij van BTW

\*\* Te gebruiken bij de berekening van de erfpachtgrondwaarde bij transformatieprojecten waarbij sprake is van een bestemmingswijziging (niet-wonen naar wonen) en waarbij in de nieuwe situatie 5 of meer nieuwe woningen worden gerealiseerd. In een dergelijke situatie wordt voor de grondwaardebepaling de genoemde residuele methode gehanteerd (in plaats van de WOZxBSQ) en geldt ook de betreffende minimale grondwaarde.

### Besluit:

- De afkoopsommen voor nieuwe gronduitgifte van corporatiewoningen voor een tijdvak van 52 jaar onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1998 aan Amsterdamse woningbouwcorporaties voor het kalenderjaar 2024 vast te stellen op:
  - € 270 per vierkante meter gbo (gebruiksoppervlak) voor woningen groter dan 30 vierkante meter gbo, maar kleiner van 73 vierkante meter gbo
  - € 19.527 voor woningen, groter of gelijk aan 73 vierkante meter gbo
  - € 5.963 per kleine woning die verhuurd wordt onder de kwaliteitskortingsgrens (kleiner dan, of gelijk aan 30 vierkante meter gbo)
  - € 8.788 per kleine woning (kleiner dan, of gelijk aan 30 vierkante meter gbo)
  - € 226 per vierkante meter gbo (gebruiksoppervlak) voor onzelfstandige studentenwoningen, alsmede voor de gemeenschappelijke ruimten

Voor een tijdvak van 77 jaar geldt een toeslag van 12,5% op deze afkoopsommen.