

Artikel 5.1.2 sub b Woo: de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen;
Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Date : 17-12-2021 13:25:06

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: berekening Prinses Irenestraat 59

Attachment :

65_image002.png;65_image007.png;image010.png;65_image011.png;image012.png;65_image013.png;65_image001.png;

Hoi 5.1.2.e

Betreft jou opmerkingen het volgende:

1. De afkoopsom wordt berekend over de totale canonverhoging (van zowel de bebouwingwijziging als de perceeluitbreiding). Zodoende wijkt dit af van de factor die in de eerdere berekening enkel betrekking had op de bebouwingwijziging. De benadering is echter ongewijzigd is wordt bepaald op basis van de resterende looptijd van het erfpachtrecht. Is dit met deze toelichting helder?
2. Je hebt gelijk, de berekening gaat nog uit van een oud uitgangspunt, dit moet dus nog gewijzigd worden voor de definitieve versie.
3. Hier kom ik nog op terug, deze moet ik eerste afstemmen met bureau erfpacht

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 16 december 2021 15:28

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: berekening Prinses Irenestraat 59

Dag 5.1.2.e

Hartelijk dank voor de berekening. Er zijn wel enkele opmerkingen onzerzijds:

- Hoe wordt de slag gemaakt van de meerwaarde in het overzicht naar het bedrag dat jij in de tekst van je email noemt? De factor tussen de twee bedragen is 0,75, terwijl dit in eerdere berekeningen altijd 0,73 was.
- Het oppervlak van de horeca-ruimte is niet correct, dit is niet 450 m² maar 359 m².
- Er is nooit gesproken over een erfpachtbetaling voor het horecaterras. Het terras is al sinds het tekenen van de Afsprakenbrief bekend, en hierover is noch toen, noch op enig moment sindsdien gerept. Dit is dus ook niet akkoord. Ik neem aan dat dit een vergissing is, en in een volgende versie hersteld wordt.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e

www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

From: 5.1.2.e

Sent: dinsdag 14 december 2021 11:57

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: berekening Prinses Irenestraat 59

Hoi 5.1.2.e

Nu de fiscale uitgangspunt bekend is, zijn de grondwaarden en de afkoopsom berekend ten behoeve van de erfpachtaanbieding. Hieronder tref je de berekening van de meerwaarde aan, dit resulteert in een aanvullende canon.

Wanneer deze aanvullende canon contant gemaakt wordt naar huidig prijspeil resulteert dit in de afkoopsom

Deze afkoopsom betreft per ingangsdatum 1-12-2021: **5.1.2.b**.

De definitieve ingangsdatum wordt bepaald nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De afkoopsom zal hierop bijgesteld worden.

Mocht je nog vragen hebben, dan weet je me te vinden

Mvg

5.1.2.e

Alle bedragen zijn indicaties. Aan deze indicaties kunnen nadrukkelijk geen rechten worden ontleend. Een wijziging in het aantal m² of de bestemming kan tot een andere uitkomst leiden. De genoemde grondwaarden zijn gebaseerd op het prijspeil van 2020. Voorts zijn deze indicaties gebaseerd op de (canon)percentages van het derde kwartaal van 2020. Het gemeentebestuur stelt ieder kwartaal opnieuw de (canon)percentages voor dat betreffende kwartaal vast.

Twee opmerkingen t.a.v. onderstaande berekeningen:

- 1) De bestemmingsomschrijvingen zoals opgenomen in de bijlagen zijn niet de daadwerkelijke bestemmingsomschrijvingen, in de berekeningen is een verkorte omschrijving opgenomen. De definitieve bestemmingsomschrijvingen zullen worden opgenomen in de uiteindelijke erfpachtaanbieding;
- 2) Er wordt uitgegaan van een niet-btw belaste levering.

TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

Dossier	E 3884/1 (perceelsuitbreiding E 3884/2)
Adres	Prinses Irenestraat 59 - 61
Buurtcode/locatie	K23-a
Erfpachtvoorwaarden	AB1966
Huidige canon	5.1.2.b
Huidige erfpachtgrondwaarde	
Ingangsdatum hoofdrecht	1-6-1972
Einddatum hoofdrecht	1-6-2072
Miv	1-12-2021
Prijspeil	2020 3e kwartaal (kwartaal volledig aanvraag)
Canonpercentage (index)	3,00%

Perceel	Perceelsuitbreiding	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Canon
-	Terras (niet overdekt) t.b.v. horeca	1.347 m ²	5.1.2.b	0,25	5.1.2.b	5.1.2.b

Perceel	Bestemmings-/ bebouwingwijziging	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Canon
Nieuwe bestemming:						
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m ² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (nieuw)	7.679 m ² bvo		0,90		
-	Horeca (souterrain)	450 m ² bvo		0,90		
-	Fietsstalling (souterrain)	433 m ² bvo		0,90		
-	Parkeren tbv kantoor (half verdiept)	80 p.p.		0,90		
					s.totaal	5.1.2.b
Oude bestemming:						
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m ² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (souterrain)	2.846 m ² bvo		1,00		
-	Parkeren tbv kantoor (maaiveld)	61 p.p.		1,00		
					s.totaal	5.1.2.b
					Meerwaarde	5.1.2.b
					Canonverhoging	5.1.2.b
					Canonverhoging totaal	
					Huidige canon	
					Nieuwe canon	
Totaal						

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.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.

Openbaarmaking, vernenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.