



Nota van inlichtingen Kavel 07-06, 10-10 en 12-06 Centrumeiland

Van Selectiecommissie Kavel 07-06, 10-10 en 12-06 Centrumeiland
Datum 20 december 2019

1.	Bouwrijp/uitvoering	
1.1	Wat verstaan jullie onder bouwrijp maken en wie is er verantwoordelijk voor het woonrijp maken?	De gemeente levert de kavels bouwrijp. Zie de uitgebreide uitleg in bijlage 15a (terreinspecificatie) onder punt 2. Na oplevering van alle woningen/gebouwen in de straat richt de gemeente de openbare ruimte definitief in. Het woonrijp maken is een verantwoordelijkheid van de gemeente.
1.2	Kunt u de plankaarten van alle kavels digitaal in DWG verstrekken?	Ja. Zie bijlage.
2.	Erfpachtvoorwaarden	
2.1	Hoe hoog bedraagt de canon? Kunt u inzichtelijk maken wat er allemaal wordt verstaan onder 'andere financiële verplichtingen welke voortvloeien uit de te sluiten erfpachtovereenkomst'?	Kavel 7-09: In de model-erfpachtaanbieding (bijlage 12) staat het volgende: Canon : € 32.990,00 inclusief aandeel gemeenschappelijke binnentuin; Kavel 10-10: In de model-erfpachtaanbieding (bijlage 13) staat het volgende: Canon : € 29.327,00 Kavel 12-06: In de model-erfpachtaanbieding (bijlage 14) staat het volgende: Canon : € 30.016,00 inclusief aandeel gemeenschappelijke binnenstraat Met andere financiële verplichtingen wordt bedoeld: verplichtingen die voortvloeien uit de erfpachtovereenkomst, zoals BTW, bouwkosten, notariskosten etc.
2.2	De erfpachtgrondwaarde dient geïndexeerd te worden vanaf prijspeil 2019. Wanneer in 2019 precies en hoe hoog bedraagt de indexa-	Kavel 7-09: In de model-erfpachtaanbieding (bijlage 12) staat het volgende: De canon bedraagt € 32.990,00 en is gebaseerd op



Gemeente Amsterdam

	tie?	de voornoemde erfpachtgrondwaarde en een canonpercentage van 2,39. De gemeente past de canon jaarlijks op 1 januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016. Kavel 10-10: In de model-erfpachtaanbieding (bijlage 13) staat het volgende: De canon bedraagt € 29.327,00 en is gebaseerd op de voornoemde erfpachtgrondwaarde en een canonpercentage van 2,39. De gemeente past de canon jaarlijks op 1 januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016. Kavel 12-06: In de model-erfpachtaanbieding (bijlage 14) staat het volgende: De canon bedraagt € 30.016,00 en is gebaseerd op de voornoemde erfpachtgrondwaarde en een canonpercentage van 2,39. De gemeente past de canon jaarlijks op 1 januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016.
3.	Selectiebrochure	
3.1	Naar verwachting wordt het uitwerkingsplan van blok 12 begin 2020 onherroepelijk verklaard. Is er al meer duidelijk over een specifieke datum?	Het Uitwerkingsplan voor blok 12 is reeds onherroepelijk en kan worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl .
3.2	Voor kavel 10-10 is 385 m ² bestemd voor een niet-woonbestemming. Zijn hier nog specifieke eisen aan gesteld?	De eisen met betrekking tot de niet-woonbestemming worden genoemd in de selectiebrochure inclusief de bijlagen: o.a. kavelregels en de model-erfpachtaanbieding.
3.3	Op het voorblad staat 'Ruimte voor drie appartementencomplexen van in totaal 6.80 m ² BVO' weergegeven. Het aantal m ² BVO van de appartementencomplexen is niet correct.	Kavel 07-06: 2580 m ² bvo Kavel 10-10: 2300 m ² bvo Kavel 12-06: 2100 m ² bvo In totaal betreft het maximum bvo: 6.980 m ² bvo.
4.	Bouwenvelop	



Gemeente Amsterdam

4.1	In de gemeenschappelijke binnenstraat met de bestemming 'tuin' komen geen parkeerplaatsen. Parkeren vindt uitsluitend plaats op ieders privéterrein en niet in de gemeenschappelijke binnenstraat. Kunnen wij hieruit opmaken dat het parkeren op het privé buitenterrein opgelost mag worden of dienen de parkeerplaatsen gebouwd te zijn?	De parkeerplaatsen dienen op alle drie de kavels inpandig te worden opgelost.
4.2	Op de gemeenschappelijke binnenstraat komen geen parkeerplaatsen. Parkeren vindt uitsluitend plaats op ieders privéterrein en niet in de gemeenschappelijke straat. Kunnen wij hieruit opmaken dat het parkeren ook op het privé buitenterrein opgelost mag worden of dienen de parkeerplaatsen gebouwd te zijn?	De parkeerplaatsen dienen op alle drie de kavels inpandig te worden opgelost.
4.3	Moet de functie werken aan huis gekoppeld zijn aan een woning of is het mogelijk om een werkruimte te realiseren welke niet direct verbonden is aan een woning?	'Werken aan huis' dient te worden gekoppeld aan een individuele woning.