5551

To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e)
Sent: Tue 5/8/2018 11:43:31 AM
Subject: Spoed - transformatie Geldersekade hotel (Aziatisch hotel Chinatown) Elleboogsteeg (10)(2e) en Zeedijk (10)(2e) (10)(2e) E4787/1
Received: Tue 5/8/2018 11:43:31 AM

Hoi (10)(2e),
In afwezigheid van (10)(2e) mail ik je het volgende. Ik wilde langslopen maar je bent de hele middag in overleg.
Begin april heb ik bovenvermeld dossier opgepakt. Het is een (10)(2e) dossier dat al sinds 2012 loopt. Op 10 december 2012 is een aanbieding gedaan tot bestemmingswijziging zonder economische meerwaarde (nieuwe bestemming ziet vooral op hotel 4*), verticale splitsing en splitsing in appartementsrechten voor Elleboogsteeg (10)(2e) en Zeedijk (10)(2e). Deze aanbieding is tijdig geaccepteerd.
Erfpachter heeft toen laten weten dat er enkele kleine dingen gewijzigd moeten worden, niet ten aanzien van de bestemmingswijziging maar met name de verticale splitsing (er moesten 2 extra erfpachtrechten worden gevormd). Op 24 september 2014 is toen een concept aanbieding gestuurd naar erfpachter waarin de bestemmingswijziging (zonder ec. mw.) is gehandhaafd maar de verticale splitsing is aangepast. Deze aanbieding is nooit definitief geworden en dus niet geaccepteerd. Erfpachter was namelijk in een juridische procedure verwikkeld geraakt ivm de vergunning. Inmiddels is de vergunning onherroepelijk en wil erfpachter het dossier afronden.
Ik heb een eerste mail gestuurd met de vraag of ik het nieuwe programma goed begrepen heb (ik heb een sheet gestuurd met bestemmingen, m2 etc), volgens erfpachter zou er namelijk niets zijn veranderd aan de conceptaanbieding uit 2014. Ik heb ook de vergunning gevraagd en notaris heeft me deze toegestuurd. Kort gezegd: de vergunning spreekt van 84 kamers en met een totale m2 bvo van ca 1215 vond ik dat een beetje gek. Beetje onderzoek gedaan en de onderbouwing bij de vergunning spreekt van ca 3800 m2. Lijkt me dus een transformatie.
Mijn vraag is: notaris heeft aangegeven dat er megaspoed is (de derde partij die hotel wil kopen dreigt met schadeclaims) en ik heb op korte termijn geen tijd voor een extra transformatiedossier. (10)(2e) en (10)(2e) zijn met vakantie, (10)(2e) gaat eind deze week. Wie kan dit doen?
Ik zal alle stukken nog opslaan in DW maar hierbij alvast dit (relevant voor de behandelaar):

- Er is een getekende overeenkomst voor de bestemmingswijziging naar hotel, maar de aanbieding gaat uit van een veel lager aantal m2. Is er wel of geen overeenkomst en zo ja, ziet dit dan ook op een wijziging naar ineens veel meer m2?;
- De vergunning spreekt tevens van atelierruimten en restaurant. Ziet de getekende aanbieding ook op deze functies (maw valt dit onder de genoemde functie 'publieksgerichte bedrijfsruimte'?, lijkt me niet);
- Ik kan geen grondprijsadvies vinden van destijds om te controleren hoe eea toen is aangevraagd om te kunnen checken of toen is gesproken over restaurant/atelierruimte en of het meegenomen is, volgens stukken zit het restaurant in ieder geval aan de Zeedijk (10)(2e) begane grond;
- Denk niet dat er een bibob is gedaan, tot nu toe ook geen projectleider bij betrokken;
- Het lijkt erop dat het hotel wordt gerealiseerd op een deel erfpachtgrond en een deel eigen grond (nml oa Geldersekade (10)(2e) (10)(2e) Maar dit moet even extra gecheckt worden;
- Let op, er is een huisnummerbeschikking afgegeven waarmee merendeel van de huisnummers is komen te vervallen en één huisnummer is toegekend (nml Geldersekade (10)(2e);
- Project omvat deels sloop;
- Project omvat deels gemeentelijk monumentale panden;
- De verticale splitsing uit de aanbieding van 2012 is al in Hermes en Gogis doorgevoerd.

Ik hoor graag aan wie ik kan overdragen vanwege de spoed. De notaris schrok al van een maand wachttijd (ivm vakantie (10)(2e)) maar dat is niet eens haalbaar. Mocht er helemaal niemand zijn, dan kan ik het dossier op zich wel doen, maar niet op korte termijn (ik ga ook van 9/6 t/m 30/6 op vakantie).
Groetjes,
(10)(2e)