To: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 12/18/2023 4:25:21 PM
Subject: RE: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023
Received: Mon 12/18/2023 4:25:00 PM

Snap ik! Volgens heb je helemaal gelijk ook **.

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 18 december 2023 15:03
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Ik ben stiekem vanuit gegaan dat dezelfde waardering geldt als bij 02-03. Het staat namelijk hetzelfde opgenomen in het GPA als bij 02-03. Dit heeft 5.1.2e destijds een intern nagevraagd. Dus moet wel goed zitten **

Van: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 18 december 2023 13:14
Aan: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Hoi 5.1.2e

Misschien geldt de waardering voor parkeren ook bij 13-08. 5.1.2e heeft namelijk 02-03 in behandeling maar is een ander dossier **. Waarschijnlijk heb je met 5.1.2e ook 13-08 besproken. Laat maar weten!

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 18 december 2023 12:37
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: CPO IJ-UP < 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Goedemiddag 5.1.2e

Onderstaand in het rood mijn reactie op de gestelde punten. Hopelijk krijgt de CPO eerdaags positieve terugkoppeling op de omgevingsvergunning en kan er spoedig een taxatierapport tot stand komen voor de grondprijsverdeling.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider Grondzaken
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Postbus 114, 1000 BC Amsterdam
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 7 december 2023 18:10
Aan: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: CPO IJ-UP < 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Dag 5.1.2e

Naar aanleiding van ons telefoongesprek, vanmiddag, heb ik de volgende acties genoteerd:

Verdeling grondwaarde

- Grondwaarde parkeerplaats: welk bedrag aanhouden? **(actie** 5.1.2e Voor de parkeerplaatsen kan er een erfpachtgrondwaarde aangehouden worden van 5.1.2b per plaats (excl. BTW).
- Verdeling grondwaarde woningen: voorstel vereniging gaat uit van verdeling o.b.v. woningwaarde. Is er dan een taxatierapport vereist of is de door Hallie en Van klooster opgestelde 'projectbeoordeling' (bijgevoegd) voldoende? **(actie** 5.1.2e De opgestelde projectbeoordeling voldoet helaas niet. Er zal een taxatierapport opgesteld moeten worden met een waardering van de woningen.

1092813

Planning

- Vereniging levert op korte termijn planning met activiteiten tot levering erfpacht. **(actie vereniging/De Regie)**

Goedkeuring splitsingsakte en – tekening

- Wanneer kunnen ontwerp-splitsingsakte en splitsingstekening door de gemeente beoordeeld worden (vroegste moment)? **(actie** 5.1.2e Deze kunnen definitief ingediend en beoordeeld worden na een inwerking getreden omgevingsvergunning. Eventueel kan de documentatie wel vooraf gedeeld worden en kan dit getoetst worden door mijn collega. Maar zal een definitieve toetsing plaatsvinden na inwerking getreden omgevingsvergunning.

Achtervang aannemer

- 'Projectontwikkelaarsregeling' betekent niet dat de canon-betaling voor onverkochte woningen wordt opgeschort; bij levering is 1 jaarcanon verschuldigd over de gehele grondwaarde, dus incl. onverkochte woningen.
- Verhuur wordt niet toegestaan i.v.m. zelfbewoningsplicht.
- Indien woning(en) onverkocht: 5.1.2e moet door de BIBOB-toetsing. **(actie vereniging/De Regie)**

De projectontwikkelaarsregeling is niet van toepassing bij zelfbouw. De opschorting van de jaarcanon is dus ook niet van toepassing.

Tot zover de acties.
Bijgevoegd zijn:
- de waardebepaling ('projectbeoordeling') van Hallie en Van Klooster
- een overzicht met de indexnummers, voorstel grondwaardeverdeling vereniging en de verdeling obv GBO.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ----------
De Regie BV
Laan van Kronenburg 14
1183 AS Amstelveen
T 020-689 36 64
5.1.2e
www.deregie.nl
www.zelfbouwinnederland.nl
