To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) van [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 10/4/2016 1:44:46 PM
Subject: RE: Lopende onderhandelingen en overstap naar eeuwigdurende erfpacht
Received: Tue 10/4/2016 1:44:47 PM

Beste (10)(2e),
Collega-projectleiders (en enkele projectmanagers) hebben de afgelopen weken mij deze vraag gesteld: waar ligt precies het omslagpunt? Wat ik telkens heb gezegd en ook in mijn "cursus" aan de afdeling Projectleiding heb overgebracht, is dat het omslagpunt tussen oud en nieuw ligt bij het noemen van de grondprijs. Regie & Advies wil geen buil vallen aan ontwikkelaars die oude, reeds gecommuniceerde voortdurende grondprijzen vergelijken met nieuwe, eeuwigdurende grondprijzen. Dat kan de marktwerking vervuilen, of in ieder geval beïnvloeden.
Hoewel we in de notitie overeenstemming over de grondprijs als ijkpunt hebben genomen, hanteren we in de praktijk de vraag: is er voor 1 juli al een grondprijs genoemd? Zo ja, dan blijft het project onder voortdurend regime. Zo nee, dan geeft Regie & Advies een passend grondprijsadvies voor AB2016 af. Dus ja, je aanname is juist.
Welke collega's wil je hierover informeren? Alle projectleiders van de afdeling Projectleiding zijn hier al van op de hoogte (of zouden dat moeten zijn).
Groet van
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2016 14:26
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Lopende onderhandelingen en overstap naar eeuwigdurende erfpacht

Hoi (10)(2e) en (10)(2e),
Enige tijd geleden hebben we ons gebogen over de vraag in hoeverre het mogelijk is om bij lopende onderhandelingen "over te stappen" op de AB 2016. Naar aanleiding daarvan is bijgevoegde notitie opgesteld en vastgesteld door het BT.
In de praktijk blijkt er toch regelmatig onduidelijkheid te zijn bij vastgoedadviseurs en projectleiders. Het gaat er met name om wat wordt bedoeld met "overeenstemming over de grondprijs". Gaat het er echt alleen om dat tussen partijen overeenstemming moet zijn over de grondprijs of gaat het er ook om of over de grondprijs is gecommuniceerd (bijv. d.m.v. een indicatie). In de notitie wordt gesproken over "overeenstemming over de grondprijs", maar mij staat bij dat we ook voor ogen hadden de situatie waarin de grondprijs is gecommuniceerd.
Eén van de redenen om het omslagpunt bij de grondprijs te leggen is het feit dat anders de voortdurende grondprijs kan worden vergeleken met de eeuwigdurende grondprijs en die vergelijking kan al worden gemaakt nadat de prijs is gecommuniceerd.
Graag hoor ik hoe jullie hier tegenaan kijken zodat de collega's die hier in de praktijk mee werken ingelicht kunnen worden.
Groeten, (10)(2e)