To: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Mon 12/11/2023 12:03:32 PM
Subject: RE: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023
Received: Mon 12/11/2023 12:03:00 PM

Bedankt voor je hulp! Goed om allemaal te weten **

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 december 2023 11:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Ze kunnen inderdaad kiezen tussen m² en taxatierapport. En er zijn geen speciale eisen vanuit ons voor dat taxatierapport is. Als het maar een normaal taxatierapport is. De m² en woningwaarde staan daar bijvoorbeeld in.
En projectontwikkelaarsregeling is inderdaad niet van toepassing bij zelfbouw. Dus daar zou ik ook verder geen vragen over beantwoorden over dieper op in gaan.

Als er nog verdere vragen zijn, hoor ik het☺!

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 december 2023 11:33
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Hoi [redacted]
De onderstaande mail heb ik van [redacted] ontvangen en heb voor een paar vragen hulp nodig om deze te kunnen beantwoorden. Heb nog niet zo vaak een CPO behandelt.
Volgens mij is het toch zo dat de leden van de CPO kunnen kiezen tussen een verdeling op basis van m2 of op basis van een taxatierapport (die zij aanleveren). Weet jij of een taxatierapport aan bepaalde voorwaarden moet voldoen? Anders kan ik dit misschien ook bij de berekenaars navragen.
Verder weet ik ook niet helemaal hoe het zit met de projectontwikkelaarsregeling. Ik dacht dat de projectontwikkelaarsregeling alleen van toepassing is bij tenders/transformatie en niet bij zelfbouw, klopt dit?

Alvast erg bedankt voor je hulp!!**
Groetjes,
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 8 december 2023 08:47
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Hoi [redacted]
Maandag even overleggen hoe we hiermee omgaan? Zie onderstaand al even in het rood mijn reactie.
Groeten,
[redacted]

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

Dag [redacted]
Naar aanleiding van ons telefoongesprek, vanmiddag, heb ik de volgende acties genoteerd:

Verdeling grondwaarde

- Grondwaarde parkeerplaats: welk bedrag aanhouden? **(actie** [redacted] De minimale erfpachtgrondwaarde voor een parkeerplaats is in 2023 [redacted] Deze zal uiteraard worden geïndexeerd per 1 januari 2024.
- 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** [redacted] Er dient een taxatierapport opgesteld worden. (eisen van het taxatierapport vermelden?)

1092816

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 Wat mij betreft geven we aan dat deze definitief beoordeeld kunnen worden na een inwerking getreden omgevingsvergunning? Eventueel kan de documentatie vooraf gedeeld worden, dan kan er alvast een terugkoppeling gegeven worden.

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. 5.1.2e ik heb aangegeven dat de canon voor de onverkochte woningen niet wordt opgeschort (projectontwikkelaarsregeling). Zou jij dit na kunnen vragen?
- Verhuur wordt niet toegestaan i.v.m. zelfbewoningsplicht.
- Indien woning(en) onverkocht: 5.1.2e moet door de BIBOB-toetsing. **(actie vereniging/De Regie)**

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
