Essen, Teus van

Van: [redacted]@rogroep.nl>
Verzonden: donderdag 13 juni 2019 11:31
Aan: Essen, Teus van
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Landsmeerderdijk 138, exploitatieopzet

Beste Teus,

Dank voor jouw reactie.

We zullen op 24 juni om 14.00 uur aanstaande graag met jullie in overleg gaan.
De locatie verneem ik wel t.z.t..

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior ontwikkelaar

RO groep
Postbus 3086, 6202 NB Maastricht
Wilhelminasingel 58, 6221 BK Maastricht
T 043-3500050, F 043-3257212
[redacted] www.rogroep.nl

Think before you print!

Van: Essen, Teus van [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juni 2019 10:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Landsmeerderdijk 138, exploitatieopzet

Beste [redacted]

De eerste beste mogelijkheid voor een overleg is maandag 24 juni om 14:00 uur. Kun je dan?
Ik neem [redacted] van bureau Kuiper & Van Tilborg mee.

Met vriendelijke groet,

Teus van Essen
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Van: [redacted]@rogroep.nl]
Verzonden: maandag 3 juni 2019 11:39
Aan: Essen, Teus van
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Landsmeerderdijk 138, exploitatieopzet

Dag Teus,

Een overleg is altijd zinnig c.q. noodzakelijk omdat we de argumenten moeten delen om zo tot een gemeenschappelijke conclusie te komen.
Wij hebben samen met onze adviseurs de bevindingen van bureau Kuiper & Van Tilborg geanalyseerd en zijn van mening dat er in de aannames van jullie adviseur genuanceerd dient te worden.
Wij hebben een opsplitsing gemaakt van de Grondkosten, Bouwkosten en Bijkomende kosten en kunnen in detail een reactie aangeven, te meer omdat we voor onderdelen offertes hebben.
Dit doen we liever niet per mail maar in een constructief overleg.
Wij hadden graag zo snel mogelijk een afspraak met jullie. Moet ik dat met jou regelen of met de heer Romke Steensma?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior ontwikkelaar

RO groep
Postbus 3086, 6202 NB Maastricht
Wilhelminasingel 58, 6221 BK Maastricht
T 043-3500050, F 043-3257212
[redacted], www.rogroep.nl

Think before you print!

Van: Essen, Teus van [redacted]
Verzonden: donderdag 23 mei 2019 13:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; Initiatieven Waboberaad
Onderwerp: RE: Landsmeerderdijk 138, exploitatieopzet

Beste [redacted]

Met wat voor een reactie komen jullie dan en wanneer?
Het lijkt mij ook handig om eerst de reactie te hebben alvorens in te kunnen schatten of een overleg daarover zinnig is.

Met vriendelijke groet,

Teus van Essen
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Van: [redacted]@rogroep.nl]
Verzonden: woensdag 22 mei 2019 15:22
Aan: Essen, Teus van
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Landsmeerderdijk 138, exploitatieopzet

Beste Teus,

We hebben de reactie van de gemeente op ons voorstel ontvangen en zijn ver gevorderd met onze reactie richting gemeente.
Wij willen op zo kort mogelijke termijn met jullie aan tafel om de reactie van ons te bespreken.
Zou jij kunnen aangeven wanneer het jullie schikt en wie er van jullie bij dat overleg aan tafel ziet?!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior ontwikkelaar

RO groep
Postbus 3086, 6202 NB Maastricht
Wilhelminasingel 58, 6221 BK Maastricht
T 043-3500050, F 043-3257212
[redacted] www.rogroep.nl

Think before you print!

Van: Essen, Teus van [redacted]
Verzonden: donderdag 16 mei 2019 11:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; Initiatieven Waboberaad
Onderwerp: Landsmeerderdijk 138, exploitatieopzet

Beste [redacted]

Je exploitatieberekening voor de Landsmeerderdijk 138 is beoordeeld door bureau Kuiper & Van Tilborg. Inmiddels hebben we dit advies en het aangepaste plan ook intern besproken.

Het advies van Kuiper & Van Tilborg is bijgevoegd. In het advies worden kostenverschillen becijferd met 6 en 7 cijfers voor de komma. Mede daarom komt Kuiper & Van Tilborg tot het standpunt dat er, op basis van de huidige inschattingen en aannames, financieel ruimte zou moeten zijn om in dit plan meer sociale of middeldure woningen op te nemen.

Voor het vervolg zie ik twee opties:
- Een reactie gegeven op het advies van Kuiper & Van Tilborg door met nadere gegevens (offertes, onderzoeken e.d.) aannemelijk te maken dat de opbrengsten minder zijn (c.q. dat de kosten hoger zijn) dan dit advies aangeeft.

- Het plan aanpassen naar aanleiding van het advies. Hierbij wordt wel opgemerkt dat geen ruimte wordt gezien voor meer of grotere bouwvolumes dan reeds ingepland.

Hierbij blijft gelden dat er geen garantie is dat bestuurlijk meegewerkt wordt aan een afwijking van 40-40-20. Hetzelfde geldt voor de nu voorgestelde en de eventueel nog komende planaanpassingen. Verder gelden er, zoals bekend, nog aandachts- en uitwerkingspunten voor de ruimtelijke onderbouwing.

Graag ontvang ik je reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

Teus van Essen
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

[redacted]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.