068

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 juni 2012 12:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Mandjesoverleg

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Een paar afspraken mis ik in de memo of staan er m.i. niet correct in:

1) minimaal aantal te realiseren sociaal in blok 3 staat e rniet in. Nu staat er: het programma sociale huur is nader te bepalen en kan gedifferentieerd worden ingevuld op basis van de erfpacht voorwaarden als in 2004 overeengekomen. Wat betekent dit?

2) [redacted]

3) De winstdelingsregeling is van toepassing op totale commerciële programma dus ook huur, maar leidt bij huur pas bij uitponden tot afroming.

4) [redacted]

Subsidie broedplaatsen is voor mij nieuw, klopt dit dat deze gehandhaafd blijft? Wat betreft de solids heb ik bij [redacted] nagevraagd of tekst klopt zo.

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vr 22-6-2012 8:54
Aan: [redacted]r@stadgenoot.nl)
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Mandjesoverleg

Beste [redacted]

Je samenvatting is op hoofdlijnen correct. Ik heb het ook voorgelegd aan [redacted] en wethouder. Daar krijg ik nog reactie op. Het kan zijn dat er nog wat details zijn die scherper moeten worden benoemd. Het is al met al voldoende om in deze fase om voor blok 1 en 2 de aktes verder af te ronden.

Met vriendelijke groet, [redacted] Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. [redacted]

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: wo 20-6-2012 16:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Mandjesoverleg

[redacted]

Hierbij een korte samenvatting van ons gesprek. Indien akkoord dan gaan wij vrijdag [redacted] benaderen voor de aanpassingen van de erfpachtbedragen bij Argentinië.

Ik hoor graag als er nog vragen zijn.

Met vriedelijke groet,
[redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Directeur Projectontwikkeling
Stadgenoot
[redacted]
www.stadgenoot.nl

Postbus 700
1000 AS Amsterdam

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 juli 2012 14:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted] e.a.

[redacted] is akkoord met omzetting, Van Poelgeest heeft dit met hem besproken
Klopt dat deze bijzondere afspraak met BE/Uitgifte moet worden afgestemd. Lijkt me ook lastig om handen en voeten te geven. Hopelijk hebben [redacted] hier ideeen bij.

[redacted] want Stadgenoot betaalt uiteindelijk wel een marktconforme prijs (bedrag is conform advies [redacted].alleen niet in 1 keer maar in 3 keer (sociale prijs + [redacted]).

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 juli 2012 13:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw Argentinië

Beste [redacted] en anderen,

Ten aanzien [redacted]:

D [redacted]

Daarnaast zie ik ook nog steeds niets terug van de mening van het [redacted]. Zij hebben zich eerder uitgesproken niet zomaar akkoord te gaan met het verminderen van de sociale voorraad in het [redacted]. Wethouder Van Poelgeest zou hier over in overleg treden met [redacted]; is dit al gebeurd? En wat is daar uitgekomen?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 9 juli 2012 11:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw Argentinië

Beste collega's,

Bijgevoegd de afspraken op hoofdlijnen zoals (afgelopen vrijdag) overeengekomen tussen [redacted] en Stadgenoot.

De bedoeling is deze ter instemming aan de WH-ers voor te leggen middels de aankomende weekenmap (de laatste map voor het reces.....).
Sd Oost komt (morgen) met een eigen notitie/reactie.

Graag jullie reactie/aanvullingen, met speciale aandacht voor de volgende kwesties:

Argenitine

- toedeling lumpsum aan gewijzigd programma
- wegvallen WDR en betaling 2,4 mln (voorstel: afspreken dat Stadgenoot de 2,4 mln zsm betaalt en dit niet koppelen aan start bouw blok 3. Het allereerste bod van Stadgenoot gaven ze aan de korting van 1,5 mn op de grondprijs terug te willen betalen in ruil voor wegschrappen wdr)

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Wat zijn de haken- en ogen en hoe kunnen we deze ondervangen.
Ik hoor graag van jullie uiterlijk morgen (dinsdag).

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 juli 2012 10:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw Argentinië

Beste allen,

Heb zojuist even [redacted] gesproken. Zij is bezig om de gemaakte afspraken samen te vatten in een notitie voor de weekendmap WH Van Poelgeest. Zij zal de concept notitie aan ons sturen, zodat we daarop kunnen reageren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
[redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
[redacted]@oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 juli 2012 14:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Nieuw Argentinië

Zie hieronder het laatste nieuws over de winstdelingsregeling.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Grondzaken
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

[redacted]
postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
[redacted]k@oga.amsterdam.nl

x **Gemeente Amsterdam**
x **Ontwikkelingsbedrijf**
x **Sector Projecten | Afdeling projectleiding**

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 6 juli 2012 14:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw Argentinië

Hoi [redacted]

Dank!

Volgens mij klopt je interpretatie.

Echter, ondertussen heeft [redacted] met WH Van Poelgeest gesproken en is de lijn om het bod van Stadgenoot te accepteren dat Stadgenoot [redacted]n dat dan de WDR en schadeclaims vervallen.....
Met als voorwaarde dat het aandeel sociaal (blok 1, 2 en 3 tezamen) minimaal 25% is.

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vr 6-7-2012 14:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Nieuw Argentinië

Hallo [redacted]

Hierbij de aanbiedingsbrief (zie blz. 13 voor winstdelingsregeling) en de notitie. <<erfpachtaanbieding E7116-1 dd. 16.04.2004.pdf>> <<110421 voorstel risicodelingsregeling Nieuw Argentinie.doc>>

Hierbij mijn vertaling van het voorstel Annius

1. Gefaseerd afrekenen. Per blok. Op basis van de gemiddelde gerealiseerde VON-prijs per blok.

2. Nadat de koopwoningen verkocht zijn, sturen wij een nota op voor de winstdelingsregeling.

3. Stadgenoot betaalt niet.

4. We beginnen een incassoprocedure. Vraag aan JZ is: kunnen ze ook de schadeclaim meenemen in deze procedure (actie [redacted]

5. Als we gelijk krijgen doen we voor blok 2 hetzelfde en voor blok 3.

Klopt mijn interpretatie?

Aandachtspunten

Stadgenoot wil 76 woningen verkopen in blok 1 & 2. De rest wordt verhuurd. Is het bekend hoe veel ze per blok willen verkopen? Is dat de helft (38)? Het is belangrijk dat we markeren op welk moment we constateren wat de gemiddelde VON-prijs is. Is dat na de verkoop van 38 woningen? Wat doen we als er minder verkocht worden? In dat geval is het ook van belang op een datum te hanteren. Of na verkoop 38 woningen, als dat niet lukt dan op datum x op basis van het aantal verkochte woningen. Als er geen woningen worden verkocht dan op basis van een taxatie?

De winstdelingsregeling is niet geïndexeerd. Dit is een pijnpunt voor Stadgenoot. Het latere afrekenen voor blok 3 zal daardoor een reden zijn voor Stadgenoot om met een ander voorstel te komen b.v. nu de VON-prijs bepalen voor blok 3. Of om de regeling te indexeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Grondzaken

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

[redacted]

postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

[redacted]@oga.amsterdam.nl

X **Gemeente Amsterdam**

X **Ontwikkelingsbedrijf**

X **Sector Projecten | Afdeling projectleiding**

066

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 juli 2012 18:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw Argentinië
Bijlagen: Stadgenoot en gemeente_Afspraken op hoofdlijnen 9 juli 2012.doc; 20120709 verkenning herprogrammering Nieuw Argentinie + Financieel Overzicht fase 1.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Bijgaand je opzet met opmerkingen en aanvullingen retour.

In het oorspronkelijke uitgiftebesluit in 2004 hebben we het programma alleen op hoofdlijnen vastgelegd omdat we toe al wisten dat we dat binnen dezelfde ruimtelijke voorwaarden zouden herontwikkelen. Voor zover ik uit het besluit kan destilleren gold de lumpsum grondwaarde van € [redacted] 0:

1. € [redacted] sociale huur
   a. voor 73 sociale huurwoningen van in totaal 5.553 m² gbo
   b. incl. 662 m² gbo logiesgebouw zwerfjongeren
   c. 48 parkeerplaatsen
2. € [redacted] 0 markt voor:
   a. nader vast te stellen aantal VS koopwoningen van in totaal 24.981 m² gbo
   b. 1.592 m² bvo bedrijfsruimte maximaal 30% kantoor en
   c. 400 m² bvo broedplaats
   d. Parkeerplaatsen conform parkeernorm.

Op basis van de plannen voor de gebouwen 1 en 2 en de opgave van Stadgenoot voor gebouw 3 lijken de gecontracteerde vloeroppervlakten van 30.534 m² gbo + 1.996 m² bvo te zijn vergroot naar 32.858 m² gbo en 6.294 m² bvo. Daarbij doemen de vragen op:

- of het "uitgewerkte" plan binnen dezelfde ruimtelijke contour past ?
- en zo ja, of de lumpsum grondwaarde daaraan niet aangepast moet worden?

Zo dat programma ruimtelijk / oppervlaktematig al past, zal of ☼ de gemiddelde woninggrootte in het voorstel worden verlaagd aangezien er slechts 2.210 m² bvo (≈ 1.880 m² gbo) wordt toegevoegd of ❷ gebouw 3 nog verder moeten uitdijen.

Het is hoe dan ook zaak naast de aantallen waar we nu mee werken ook de bijbehorende oppervlakten vast te leggen en die daaraan voorafgaand te toetsen aan het ruimtelijk kader.

Bijgaand tref je tevens aan een toedelingsheet, waarbij ik op het eerste blad voor gebouw 3 ben uitgegaan van de verlaagde woninggrootte. Voor het vervolg zijn er 2 opties voor de toedeling:

A. We stellen nu de verdeling over de fasen vast op basis van deze aannames.
B. We wachten daarmee tot we met Stadgenoot volledig overeenstemming hebben bereikt over de nieuwe programmering en daaraan te verbinden voorwaarden.

Voordeel van nu doorgaan (A) is dat we een vaste basis hebben gecreëerd waarmee Stadgenoot de verkoop in kan. Nadeel is dat als de kaders voor gebouw 3 wijzigen er een discrepantie kan ontstaan in de grondwaardetoedeling tussen enerzijds gebouwen 1 en 2 en anderzijds gebouw 3.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 juli 2012 11:36
Aan: [redacted]; [redacted],
[redacted]@west.amsterdam.nl'
Onderwerp: RE: Nieuw Argentinië

Beste collega's,

Bijgevoegd de afspraken op hoofdlijnen zoals (afgelopen vrijdag) overeengekomen tussen Annius en Stadgenoot.
De bedoeling is deze ter instemming aan de WH-ers voor te leggen middels de aankomende weekenmap (de laatste map voor het reces.....).
Sd Oost komt (morgen) met een eigen notitie/reactie.

Graag jullie reactie/aanvullingen, met speciale aandacht voor de volgende kwesties:

Argenitine

- toedeling lumpsum aan gewijzigd programma
- wegvallen WDR en betaling [redacted] (voorstel: afspreken dat Stadgenoot de [redacted] zsm betaalt en dit niet koppelen aan start bouw blok 3. Het allereerste bod van Stadgenoot gaven ze aan de korting van [redacted] op de grondprijs terug te willen betalen in ruil voor wegschrappen wdr)

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Wat zijn de haken- en ogen en hoe kunnen we deze ondervangen.
Ik hoor graag van jullie uiterlijk morgen (dinsdag).

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 juli 2012 10:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw Argentinië

Beste allen,

Heb zojuist even [redacted] gesproken. Zij is bezig om de gemaakte afspraken samen te vatten in een notitie voor de weekendmap WH Van Poelgeest. Zij zal de concept notitie aan ons sturen, zodat we daarop kunnen reageren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
[redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
[redacted]@oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 juli 2012 14:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Nieuw Argentinië

Zie hieronder het laatste nieuws over de winstdelingsregeling.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Grondzaken
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

[redacted]
postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
[redacted]@oga.amsterdam.nl

X **Gemeente Amsterdam**
x **Ontwikkelingsbedrijf**
X **Sector Projecten | Afdeling projectleiding**

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 6 juli 2012 14:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw Argentinië

Hoi [redacted]

Dank!

Volgens mij klopt je interpretatie.

Echter, ondertussen heeft [redacted] met WH Van Poelgeest gesproken en is de lijn om het bod van Stadgenoot te accepteren dat Stadgenoot [redacted] extra betaalt en dat dan de WDR en schadeclaims vervallen.....
Met als voorwaarde dat het aandeel sociaal (blok 1, 2 en 3 tezamen) minimaal 25% is.

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vr 6-7-2012 14:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Nieuw Argentinië

Hallo [redacted]

Hierbij de aanbiedingsbrief (zie blz. 13 voor winstdelingsregeling) en de notitie. <<erfpachtaanbieding E7116-1 dd. 16.04.2004.pdf>> <<110421 voorstel risicodelingsregeling Nieuw Argentinie.doc>>

Hierbij mijn vertaling van het voorstel [redacted]

1. Gefaseerd afrekenen. Per blok. Op basis van de gemiddelde gerealiseerde VON-prijs per blok.

2. Nadat de koopwoningen verkocht zijn, sturen wij een nota op voor de winstdelingsregeling.

3. Stadgenoot betaalt niet.

4. We beginnen een incassoprocedure. Vraag aan JZ is: kunnen ze ook de schadeclaim meenemen in deze procedure (actie [redacted]

5. Als we gelijk krijgen doen we voor blok 2 hetzelfde en voor blok 3.

Klopt mijn interpretatie?

Aandachtspunten

Stadgenoot wil 76 woningen verkopen in blok 1 & 2. De rest wordt verhuurd. Is het bekend hoe veel ze per blok willen verkopen? Is dat de helft (38)? Het is belangrijk dat we markeren op welk moment we constateren wat de gemiddelde VON-prijs is. Is dat na de verkoop van 38 woningen? Wat doen we als er minder verkocht worden? In dat geval is het ook van belang op een datum te hanteren. Of na verkoop 38 woningen, als dat niet lukt dan op datum x op basis van het aantal verkochte woningen. Als er geen woningen worden verkocht dan op basis van een taxatie?

De winstdelingsregeling is niet geïndexeerd. Dit is een pijnpunt voor Stadgenoot. Het latere afrekenen voor blok 3 zal daardoor een reden zijn voor Stadgenoot om met een ander voorstel te komen b.v. nu de VON-prijs bepalen voor blok 3. Of om de regeling te indexeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Grondzaken

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

[redacted]

postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

[redacted]@oga.amsterdam.nl

X **Gemeente Amsterdam**

X **Ontwikkelingsbedrijf**

X **Sector Projecten | Afdeling projectleiding**

Afspraken op hoofdlijnen tussen Stadgenoot – Gemeente
(onder voorbehoud bestuurlijke goedkeuring)

Nieuw-Argentinië

Huidig programma / programmatisch kader volgens uitgiftebesluit	Blok 1 (fase 3)	Blok 2 (fase 4)	Blok 3 (fase 5)	Totaal 1. obv plan /opgave SG 2. t.o.v. kader ~~1.~~3. verschil	%
Sociale huurwoningen 73 totaal 5.553 m² gbo wo logiesgebouw zwerfjongeren van 662 m² gbo	32 2.892 m² gbo Obv plan	32 2.992 m² gbo obv plan	35 opgave SG: 3.054 m² gbo	99 1. 8.938 m² gbo 2. 5.553 m² gbo 3. +3.385 m² gbo	30%
Marktwoningen Fase 3 + 4: 102 VSK Totaal: Max 24.981 m² gbo	76 7.818 m² gbo obv plan	76 7.692 m² gbo obv plan	79 opgave SG: 8.137 m² gbo	231 1. 23.647 m² gbo 2. 24.981 m² gbo ~~1.~~3. -1.334 m² gbo	70%
Woningen totaal	**108**	**108**	**114**	**330**	
M2 BVO Bedrijfsruimte Totaal: 1.596 m² bvo	1785 m² bvo obv plan ~~1.683~~	1.899 m² bvo obv plan ~~1.750~~	2.210 m² bvo Opgave SG	1. ~~5.895.643~~4 m² bvo 2. 1.596 m² bvo ~~1.~~3. +4.298 m² bvo	M2
M2 BVO Broedplaatsen Totaal: 400 m² bvo	-	-	362 m² bvo 400 m² bvo	1. 362 m² bvo 2. 400 m² bvo ~~1.~~3. - 38 m² bvo	M2
Parkeerplaatsen Norm SH 0,6 VS 1,0 Be $^{1}/_{125}$ m² ~~(fase 1 en 2)~~	359		6	~~356~~365 Obv norm bij programma: 341	pp.

Met opmaak: Links, Inspringing: Verkeerd-om: 0,45 cm, Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringstijl: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: -57,79 cm + Inspringen op: 0,4 cm, Tabstops: Niet op 0,05 cm

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Links, Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringstijl: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: -57,79 cm + Inspringen op: 0,4 cm

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Links

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Links

Met opmaak: Links

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

PROGRAMMATISCHE AFSPRAKEN

Blok 1 en 2:

1. Sociaal: Geen sociale woningen in Blok 1 en 2, sociaal geheel in Blok 3. Waarbij in Blok 3 minimaal 25% sociale woningen worden gebouwd.
2. Markt: 216 marktwoningen, waarvan 76 koop en 140 markthuur.
3. Middensegment: van deze 140 markthuurwoningen worden 64 woningen in het middensegment verhuurd met een huur tot € 900.
4. Middensegment: deze 64 woningen worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in Oost die een sociale huurwoning achterlaten die vervolgens aan de doelgroep wordt toegewezen. NB Dit is een inspanningsverplichting van Stadgenoot.
5. Bedrijfsruimte: huidig programma Bedrijfsruimte van 1.683 m2 in Blok 1 en 1.750 m2 in Blok 2 blijft gehandhaafd.

Opmerking [N1]: In toedeling geen grondprijsdifferentiatie; anders geen flexibiliteit; exploitatieplicht tot ??

Opmerking [N2]: exploitatieplicht tot ??

Blok 3:

Opmerking [N3]: Past omzetting naar 93 SH en 66 markt binnen stedenbouwkundige contour?

6. Sociaal: 93 sociale woningen, minimaal 25% van het totale woningaantal van Blok 1, 2 en 3 tezamen.
7. Markt: 66 marktwoningen.
8. Broedplaatsen: huidig programma Broedplaatsen van 400 m2 blijft gehandhaafd. De subsidie voor Broedplaatsen is nog beschikbaar, conform de nu geldende subsidieregeling.
9. Bedrijfsruimte vervalt.
10. Zwerfjongerencentrum vervalt.
11. Start bouw Blok 3 uiterlijk op 01.07.2014 (onder voorbehoud stadsdeel Oost)

Parkeren:

12. Huidig parkeerprogramma blijft gehandhaafd

Herzien programma conform afspraak met Stadgenoot	Blok 1 (fase 3)	Blok 2 (fase 4)	Blok 3 (fase 5)	Totaal	%
Sociale huurwoningen	-	-	93	93	25%
Markthuurw. middensegment - € 900 p/m	32	32		64	17%
Marktwoningen (huur+koop)	76	76	66	218	58%
Woningen totaal	108	108	159	375	
M2 BVO Bedrijfsruimte	~~3.047~~3684		-	3.047	M2
M2 BVO Broedplaatsen	-	-	400	400	M2
Parkeerplaatsen (fase 1 en 2)	359		6	~~356~~365	pp.

Met opmaak: Centrum

FINANCIËLE AFSPRAKEN BLOK 1, 2 EN 3

13. De oorspronkelijke overeengekomen lumpsumgrondprijs van € [redacted] voor Blok 1, 2 en 3 blijft gehandhaafd, onder de voorwaarden dat van het totaal aantal woningen (Blok 1 + 2 + 3 tezamen) minimaal 93 woningen (25%) ~~sociaal~~ sociale huur is, en in de blokken 1 en 2: 64 middensegment huur en 76 VS-huur.
14. De toedeling van de lumpsumprijs is, op basis van het herzien programma, € x mln voor Blok 1 en 2 en € x mln voor Blok 3 (nader in te vullen door het OGA).
15. Indien Stadgenoot niet op 01.07.2014 is gestart met de bouw van Blok 3 dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.
16. Voor de sociale woningen in Blok 3 geldt de afspraak dat deze woningen voor de periode t/m 2020 beschikbaar blijven als sociale huurwoning en niet kunnen worden verkocht. Deze afspraak geldt ook indien start bouw na 01.07.2014 plaatsvindt.
17. Gemeente ziet af van de winstdelingregeling onder de voorwaarden dat:
    - Stadgenoot € [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente ten titel van afkoopsom WDR. Dit bedrag wordt ~~jaarlijks~~ maandelijks geïndexeerd met CPI en uiterlijk per 01.01.2013 aan de gemeente voldaan (basis CPI alle huishoudens 3 maanden vóór prijspeildata).
    - Stadgenoot ~~ziet~~ afziet van indiening van een ~~schadeclaim vanwege~~ vertragingsschade claim terzake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering, die naar de mening van Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente
18. Deze afspraken, die in aanvulling zijn op de huidige overeenkomst, zijn niet overdraagbaar aan een derde partij.

[redacted]

Opmerking [N4]: Is er ooit subsidie toegezegd?

Opmerking [N5]: Hoefde al niet op grond van overeenkomst + fasen 2+4

Opmerking [N6]: Alleen SH? VS voor blok 1 zit op 78% van tabellen GPB!

Opmerking [N7]: Conversie + bijbetaling obv convenant verkoop of zonder bijbetaling obv Nota Woningproductie 2003 (termijn dan wel anders)

Opmerking [N8]: Waarom niet na akkoord en akkoord voor (op)levering fase 1 met bij latere betaling wettelijke handelsrente?

Met opmaak: Markeren

Opmerking [N9]: Is dit de enige schade of zijn er ook nog andere schaden en/of kosten.

[redacted]

[redacted]

201200614 verkenning herprogrammering Nieuw Argentinie + Financieel Overzicht fase 1.xls

Verkenning omzetting programmaverschuiving

Deze berekening is gebaseerd op de programma- en prijsopgaven voor fase 1 van Stadgenoot van 8, 24, 26, 29 en 31 mei en 4 en 26 juni 2012 alsmede de daarin opgenomen programmaopgave voor fase 2. Nadere vaststelling van bestemming en gebruik enige onbenoemde ruimten alsmede de eventuele financiële verwerking daarvan is vereist

Ten aanzien van de programmatische invulling van fase 3 is uitgangspunt van de verkenning de opgave van stadgenoot over de gemiddelde woninggrootte en de omzetting van de bedrijfsruimte naar woningen.

Deze verkenning is nog onderwerp van overleg tussen parijen en voorts van screening door de afdeling Kaders & Fondsen; aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

bestemming		grondwaardetoedeling over projectfasen vast	toedeling cf grondprijsbeleid	totaal projectfase
fase 1 (gebouwen 1F, 1G + parkeerbak onder gebouwen 1F, 1G, 2D en 2E)				
Stadgenoot dient tenminste 32 woningen als middensegment huur in exploitatie te nemen (huur tot € 900/mnd prijspeil 2012) en daarnaast 38 woningen in de vrije sector te verhuren				
-	sociale huurwoningen	€ -		
	sociale huurwoningen omgezet naar middensegment huurwoning (32)			
2.892	m² gbo VS Koopwoningen (32; omgezet uit sociale huur)			
7.818	m² gbo VS Koopwoningen (76)		€ [redacted]	€ [redacted]
1.785	m² bvo bedrijfsruimte (max 30% kantoor tbv bedrijfsvoering)			
344	standaard parkeerplaatsen	€ [redacted]		
8	motor parkeerplaatsen	€ [redacted]		
7	MIVA parkeerplaatsen	€ [redacted]		
fase 2 (gebouwen 2D en 2E)				
Stadgenoot dient tenminste 32 woningen als middensegment huur in exploitatie te nemen (huur tot € 900/mnd prijspeil 2012) en daarnaast 38 woningen in de vrije sector te verhuren				
-	sociale huurwoningen	€ -		
	sociale huurwoningen omgezet naar middensegment huurwoning (32)			
2.992	m² gbo VS Koopwoningen (32; omgezet uit sociale huur)			€ [redacted]
7.692	m² gbo VS Koopwoningen (76)		€ [redacted]	
1.899	m² bvo bedrijfsruimte (max 30% kantoor tbv bedrijfsvoering)			
fase 3 (gebouw 3)				
32	sociale huurwoningen compensatie uit omzetting sociale huurwoningen fase 1	€ [redacted]		
32	sociale huurwoningen compensatie uit omzetting sociale huurwoningen fase 2	€ [redacted]		
29	sociale huurwoningen	€ [redacted]		
5.860	m² gbo VS Koopwoningen (66)		€ [redacted]	€ [redacted]
400	m² bvo broedplaats	€ [redacted]		
6	parkeerplaatsen standaard	€ [redacted]		
93	sociale huurwoningen			
27.254	m² gbo VS Koopwoningen			
3.684	m² bvo bedrijfsruimte (max 30% kantoor tbv bedrijfsvoering)	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
400	broedplaats			
365	parkeerplaatsen			

Nieuw Argentinie - Financieel overzicht bij wijzigingsbesluit fase 1

gegevens en parameters algemeen		
erfpachter	Woningbouwvereniging Stadgenoot	
dossiernrs.	E 7116.001	EW 5865.001
plannr.		789.01
ingangsdatum erfpacht		1 mei 2004
einddatum eerste erfpachttijdvak		30 apr 2054
indexcanon bij uitgifte		4,17%
BTW		19%

Bepaling afkoopsom resterend tijdvak als percentage van de grondwaarde bij uitgifte (zonder jaarlijkse afrondingen)		
canonbetaling tot	1-11-2012	
afkoopsom tot en met	30-4-2054	
resterend tijdvak	41,5 jaar	afkoopsom 90,9042% van grondwaarde bij uitgifte
indexcanon actueel	2,54%	
afkooppercentage actueel	1,01%	

bepaling schaduwgrondwaarde actueel als percentage van grondwaarde bij uitgifte (zonder jaarlijkse afrondingen)			
jaar	aanpassingscoëfficiënt	mutatie effectief	schaduwgrondwaarde
2004	uitgifte	01-05-2004	100,0000%
2005	1,004	01-05-2005	100,4000%
2006	1,006	01-05-2006	101,0024%
2007	1,003	01-05-2007	101,3054%
2008	1,007	01-05-2008	102,0145%
2009	1,016	01-05-2009	103,6468%
2010	1,004	01-05-2010	104,0614%
2011	0,998	01-05-2011	103,8532%
2012	1,013	01-05-2012	105,2033%

Bepaling aan marktprogramma toe te delen grondwaarde			
toegedeelde grondwaarde aan blok 1 + parkeerbak; waarvan			€ [redacted]
0 sociale huurwoningen	0,65 lagenfactor	€ 10.119, /stuk	€ -
0 parkeerplaatsen behorende bij erfpacht sociale huur blok 1			€ -
0 parkeerplaatsen behorende bij erfpacht sociale huur blok 2			€ -
50 parkeerplaatsen behorende bij erfpacht sociale huur blok 3			€ [redacted]
toe te delen aan marktprogramma			€ [redacted]
toegedeelde grondwaarde volgens onderstaande staat			€ [redacted]
afrondingsverschil			€ 1-

VS Koopwoningen

adres: 1019BM huisnr.	appartementsindex	oppervlakte (gbo/bvo) of aantal	waarvan vm SH	VON-prijs incl. afkoop tot en met 30 april 2054 woning	VON-prijs incl. afkoop tot en met 30 april 2054 /m² gbo	grondwaarde bij uitgifte	grondwaarde schaduw actueel	Indexcanon bij uitgifte	Indexcanon actueel	afkoopsom tot en met 30 april 2054 toegedeeld	BTW over grondwaarde bij uitgifte	koop-/aannemingssom incl. BTW
753	6	91 m² gbo	91 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
755	7	91 m² gbo	91 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
757	8	129 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
759	9	91 m² gbo	91 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
761	10	91 m² gbo	91 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
763	11	98 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
765	12	98 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
767	13	91 m² gbo	91 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
769	14	97 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
771	15	103 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
773	16	103 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
775	17	97 m² gbo	97 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
777	18	97 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
779	19	103 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
781	20	103 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
783	21	97 m² gbo	97 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
785	22	97 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
787	23	103 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
789	24	103 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
791	25	97 m² gbo	97 m² gbo	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
793	26	97 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
795	27	103 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
797	28	103 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
799	29	97 m² gbo	97 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
801	30	91 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
803	31	98 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
805	32	98 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
807	33	91 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
809	34	91 m² gbo	91 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
811	35	98 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
813	36	98 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
815	37	91 m² gbo	91 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
817	38	91 m² gbo	91 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
819	39	98 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
821	40	103 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
823	41	97 m² gbo	97 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
825	42	97 m² gbo	97 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
827	43	98 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
829	44	103 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
831	45	97 m² gbo	97 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
833	46	97 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
835	47	98 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
837	48	103 m² gbo		€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
839	49	97 m² gbo	97 m² gbo	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
841	50	97 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
843	51	98 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
845	52	103 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
847	53	97 m² gbo	97 m² gbo	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
849	54	97 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
851	55	98 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
853	56	98 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
855	57	91 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
857	58	91 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
859	59	98 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
867	60	100 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
869	61	108 m² gbo	108 m² gbo	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
871	62	93 m² gbo	93 m² gbo	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
873	63	100 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
875	64	108 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
877	65	93 m² gbo	93 m² gbo	€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
879	66	108 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
881	67	108 m² gbo		€ [redacted]	€ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

adres: 1019BM huisnr.	appartements-index	oppervlakte (gbo/bvo) of aantal	waarvan vm SH	VON-prijs incl. afkoop tot en met 30 april 2054		grondwaarde		Indexcanon		afkoopsom tot en met 30 april 2054	BTW over grondwaarde bij uitgifte	koop-/aannemingssom incl. BTW
				woning	/m² gbo	bij uitgifte	schaduw actueel	bij uitgifte	actueel	toegedeeld		
883	68	93 m² gbo	93 m² gbo	€								
885	69	108 m² gbo		€								
887	70	93 m² gbo		€								
889	71	100 m² gbo		€								
891	72	113 m² gbo		€								
893	73	98 m² gbo	98 m² gbo	€								
895	74	113 m² gbo		€								
897	75	113 m² gbo		€								
899	76	98 m² gbo	98 m² gbo	€								
901	77	113 m² gbo		€								
903	78	98 m² gbo		€								
905	79	100 m² gbo		€								
907	80	113 m² gbo		€								
909	81	98 m² gbo	98 m² gbo	€								
911	82	113 m² gbo		€								
913	83	113 m² gbo		€								
915	84	98 m² gbo	98 m² gbo	€								
917	85	113 m² gbo		€								
919	86	98 m² gbo		€								
921	87	100 m² gbo		€								
923	88	113 m² gbo		€								
925	89	98 m² gbo	98 m² gbo	€								
927	90	113 m² gbo		€								
929	91	113 m² gbo		€								
931	92	98 m² gbo	98 m² gbo	€								
933	93	113 m² gbo		€								
935	94	98 m² gbo		€								
937	95	100 m² gbo		€								
939	96	113 m² gbo		€								
941	97	98 m² gbo	98 m² gbo	€								
943	98	113 m² gbo		€								
945	99	113 m² gbo		€								
947	100	98 m² gbo	98 m² gbo	€								
949	101	113 m² gbo		€								
951	102	98 m² gbo		€								
953	103	100 m² gbo		€								
955	104	108 m² gbo		€								
957	105	93 m² gbo		€								
959	106	108 m² gbo		€								
961	107	108 m² gbo		€								
963	108	93 m² gbo		€								
965	109	108 m² gbo		€								
967	110	93 m² gbo		€								
969	111	101 m² gbo	101 m² gbo	€								
971	112	108 m² gbo	108 m² gbo	€								
973	113	93 m² gbo	93 m² gbo	€								
subtotaal		10.710 m² gbo	2.892 m² gbo	€								

bedrijfsruimte

adres: 1019BM huisnr.	appartements-index	oppervlakte bvo		bestemming	grondwaarde		Indexcanon		afkoopsom tot en met 30 april 2054	BTW over grondwaarde bij uitgifte	
					bij uitgifte	actueel	bij uitgifte	actueel	toegedeeld		
975	114	17 m² bvo		bedrijfsruimte max 30% kantoor	€						
	115	36 m² bvo		bedrijfsruimte max 30% kantoor	€						
	116	11 m² bvo		bedrijfsruimte max 30% kantoor	€						
	117	38 m² bvo		bedrijfsruimte max 30% kantoor	€						
751		442 m² bvo		bedrijfsruimte max 30% kantoor	€						
861		388 m² bvo		bedrijfsruimte max 30% kantoor	€						
865		387 m² bvo		bedrijfsruimte max 30% kantoor	€						
977		486 m² bvo		bedrijfsruimte max 30% kantoor	€						
subtotaal		1.785 m² bvo			€						

parkeerplaatsen markt

bestemming	aantal		VON-prijs		grondwaarde		Indexcanon		afkoopsom tot en met 30 april 2054	BTW over grondwaarde bij uitgifte	koop-/aannemingssom incl. BTW
			totaal	per stuk	bij uitgifte	actueel	bij uitgifte	actueel	toegedeeld		
standaard parkeerplaatsen	1		€								
	293		€								€
motor parkeerplaatsen	1		€	€	€	€	€	€	€	€	€
	7		€	€	€	€	€	€	€	€	€
MIVA-parkeerplaatsen	1		€	€	€	€	€	€	€	€	€
	6		€	€	€	€	€	€	€	€	€
subtotaal	309		€		€	€	€	€	€	€	€

Totaal generaal	108	VS Koopwoningen	€	€	€	€	€	€	
	8	units bedrijfsruimte							
	309	parkeerplaatsen							

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 juli 2012 21:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Memo stadsdeel
Bijlagen: Memo Nieuw Argentinië 10 juli 2012.doc

Dag [redacted]

Even een update mbt Stadgenoot.

[redacted]

Argentinie
Morgen heb ik overleg met [redacted] en [redacted] over Argentinie, o.a. de volgende vragen zijn naar voren gekomen:
- past het extra programma wel binnen de huidige ruimtelijke randvoorwaarden? Ten opzichte van het Uitgiftebesluit zit er (zie mail [redacted] nu veel meer m2 in het plan. Lijkt mij dat de ruimtelijke randvoorwaarden leidend moeten zijn, gezien de (lage) lumpsumprijs.
- hoe omgaan met het parkeren? Omdat er meer programma wordt gerealiseerd moeten er ook meer pp komen. Stadgenoot heeft echter aangegeven dat het volledig aantal pp is gerealiseerd onder Blok 1 en 2 en gaat Blok 3 niet onderkelderen (hooguit een doorgang maken naar de garage). Ze komen hierdoor niet aan het vereiste aantal plekken lijkt het. Is dit acceptabel en een tweede vraag is waarom ze nog steeds recht zouden hebben op de volledige parkeersubsidie? (maar misschien zijn hier al eerder afspraken over gemaakt?)
- wat is de expl.termijn voor verhuur middensegment < 900?
- na 1.07.2014 vervallen de gunstige voorwaarden voor de SH, moet dit ook niet gelden voor de marktwoningen?
- toedeling lumpsum op basis van aanname programma blok 3?

[redacted]

Het 2e punt kan ik niet beoordelen. Als hier echt sprake van is, moet dit door Stadgenoot worden betaald lijkt me. Zij zijn al spekkoper met deze deal.....

Tot zover, wordt vervolgd!

groet [redacted]

Van: [redacted]@oost.amsterdam.nl]
Verzonden: di 10-7-2012 16:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Memo stadsdeel

Dag [redacted] (en [redacted]

Zie in de bijlage onze memo met de bijdrage van Stadsdeel Oost aan de afronding van de gesprekken over Nieuw Argentinië. Ik probeer je nog wel te bellen om het een en ander toe te lichten.

groet,

[redacted]

Adviseur Wonen
Gemeente Amsterdam | Stadsdeel Oost

Oranje-Vrijstaatplein 2
Postbus 94801
1090 GV Amsterdam

[redacted]

[redacted]ings@oost.amsterdam.nl
Internet: www.oost.amsterdam.nl

Niet bereikbaar op woensdag

Disclaimer e-mail Gemeente Amsterdam De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost

Cluster Fysieke Realisatie & Beheer
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Duurzaamheid

Memo

Aan	[redacted] en [redacted]
Dienst	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Van	[redacted] en [redacted]
Doorkiesnummer	[redacted]
E-mail	[redacted]@oost.amsterdam.nl [redacted]@oost.amsterdam.nl
Kopie aan	[redacted]
Datum	10 juli 2012
Onderwerp	Nieuw Argentinië, omzetting programma en financiële afwikkeling

Beste [redacted] en [redacted]

Ter voorbereiding van het bestuurlijk overleg tussen wethouder Van Poelgeest en directeur [redacted] van Stadsgenoot hebben we de door jou gevraagde informatie en standpunten schriftelijk uiteengezet.

- *Omzetting woningprogramma*
  Stadgenoot stelt voor om het aandeel sociale huur in de blokken 1 en 2 om te zetten naar marktwoningen en het aandeel sociaal over te hevelen naar blok 3. Het stadsdeel heeft daar geen bezwaar tegen als daarmee Stadgenoot het aandeel onrendabele investeringen terug kan brengen. Dit heeft voor de gemeente (stadsdelen en centrale stad) een extra meerwaarde als de huurwoningen in blok 1 en 2 omgezet worden naar middensegment. Uitgangspunt is dat vastgehouden wordt aan het aandeel 30% sociaal binnen het hele project. Bij een lager percentage, zoals de voorgestelde 25%, moeten er dan ook harde afspraken tegenover staan: Expliciet benoemen wij het met voorrang toewijzen van de 64 middensegment huurwoningen aan huishoudens in Oost en de startdatum van blok 3. Beide toezeggingen van Stadgenoot zijn wat stadsdeel Oost betreft harde eisen.

- *Gewenste startdatum blok 3, ook in relatie tot tijdelijk gebruik*
  Stadgenoot stelt een realisatieplicht voor tussen 2014 en 2016. In relatie tot het nakomen van de verplichtingen ten aanzien van sociale huur, het definitief inrichten van de openbare ruimte en het afronden van de [redacted] wil het stadsdeel aansturen op zo snel mogelijke realisatie. De nu voorgestelde datum van 1 juli 2014 is voor het stadsdeel akkoord. Dit maakt het eventueel mogelijk de kavel tijdelijk in te richten als speelveld o.i.d.

- *Schrappen bedrijfsonroerend goed*
  Het stadsdeel kan instemmen met het schrappen van 2210 m2 BOG in blok 3. Wel is het wenselijk dat voor het hele project, dus alle 3 de blokken, in overleg met Stadgenoot wordt gekeken naar het flexibeler bestemmen van de 1e bouwlaag om aan te kunnen sluiten bij de behoefte in de buurt.

- *Extra kosten woonrijp maken door herfasering*

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost

Door uitstel van de realisatie van blok 3 wordt het stadsdeel geconfronteerd met extra kosten woonrijpmaken in de grondexploitatie.(het restplan is overgedragen aan stadsdeel Oost)
Dit jaar is het woonrijpmaken rondom blokken 1 en 2 gestart. Voor 3 wordt er tijdelijk ingericht en zullen er bij oplevering opnieuw voorbereidings en uitvoeringskosten gemaakt worden.
Het stadsdeel vindt het niet reëel dat de extra kosten ten laste van de stadsdeelbegroting komen en wil hierover afspraken maken met de centrale stad.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur wonen

[redacted]
Projectmanager Nieuw Argentinië

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 11 juli 2012 10:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Memo stadsdeel
Bijlagen: Voorstel Stadgenoot.pdf

bijgevoegd het voorstel van Stadgenoot (net ontvangen van [redacted]

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 11 juli 2012 9:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Memo stadsdeel

Hoi [redacted] en [redacted]

Aanvullend n.a.v. de wens van SD Oost de 1e bouwlaag flexibeler te bestemmen: De huidige bestemming is bedrijfsruimte, waarvan ten hoogste 30% als kantoor voor de eigen bedrijfsvoering mag worden gebruikt. Flexibel gebruik wordt daarmee vrijwel automatisch hoogwaardiger gebruik. Stadgenoot zal daar weinig op tegen hebben (vinden eigenlijk al tijden dat alle commercieel gebruik "bedrijf" is), maar dat is niet het uitgangspunt van de lumpsum geweest. Vanuit erfpacht flexibel OK (mits bestemmingsplan andere bestemmingen toestaat), maar wel tegen een verhoging van de grondwaarde/canon op basis van bijvoorbeeld detailhandel.

Groeten,

[redacted]

PS om de grondwaarde verantwoord over de planfasen te kunnen verdelen moeten we stilaan wel stoppen steeds nieuwe wensen/elementen in het mandje te stoppen.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 juli 2012 21:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Memo stadsdeel

Dag [redacted]

Even een update mbt Stadgenoot.

[redacted]

Argentinie
Morgen heb ik overleg met [redacted] en [redacted] over Argentinie, o.a. de volgende vragen zijn naar voren gekomen:
- past het extra programma wel binnen de huidige ruimtelijke randvoorwaarden? Ten opzichte van het Uitgiftebesluit zit er (zie mail [redacted] nu veel meer m2 in het plan. Lijkt mij dat de ruimtelijke randvoorwaarden leidend moeten zijn, gezien de (lage) lumpsumprijs.
- hoe omgaan met het parkeren? Omdat er meer programma wordt gerealiseerd moeten er ook meer pp komen. Stadgenoot heeft echter aangegeven dat het volledig aantal pp is gerealiseerd onder Blok 1 en 2 en gaat Blok 3 niet onderkelderen (hooguit een doorgang maken naar de garage). Ze komen hierdoor niet aan het vereiste aantal

plekken lijkt het. Is dit acceptabel en een tweede vraag is waarom ze nog steeds recht zouden hebben op de volledige parkeersubsidie? (maar misschien zijn hier al eerder afspraken over gemaakt?)
- wat is de expl.termijn voor verhuur middensegment < 900?
- na 1.07.2014 vervallen de gunstige voorwaarden voor de SH, moet dit ook niet gelden voor de marktwoningen?
- toedeling lumpsum op basis van aanname programma blok 3?

[redacted]

Het 2e punt kan ik niet beoordelen. Als hier echt sprake van is, moet dit door Stadgenoot worden betaald lijkt me. Zij zijn al spekkoper met deze deal.....

Tot zover, wordt vervolgd!

groet [redacted]

Van: [redacted]@oost.amsterdam.nl]
Verzonden: di 10-7-2012 16:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Memo stadsdeel

Dag [redacted] (en [redacted]

Zie in de bijlage onze memo met de bijdrage van Stadsdeel Oost aan de afronding van de gesprekken over Nieuw Argentinië. Ik probeer je nog wel te bellen om het een en ander toe te lichten.

groet,

[redacted]
Adviseur Wonen
Gemeente Amsterdam | Stadsdeel Oost

Oranje-Vrijstaatplein 2
Postbus 94801
1090 GV Amsterdam

[redacted]

[redacted]@oost.amsterdam.nl
Internet: www.oost.amsterdam.nl

Niet bereikbaar op woensdag

Disclaimer e-mail Gemeente Amsterdam De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Stadgenoot

Memo

Aan: Annius Hoornstra

Van: Peter Kramer

CC : [redacted], Bestuur Stadgenoot

Betreft: [redacted]
2. Argentinië
[redacted]

Kenmerk: DPO-pekr / memo-2012-49

Datum: 10 juli 2012

Doel: Bespreken

CONCEPT

---

1. Verkoop grondpositie fase 4 [redacted]

[redacted]

2. Argentinië

Het volgende programma voorstel met het OGA overeenkomen:

		Fase 3 en 4	Fase 5
Marktprogramma	Aantal	216	66
Sociaalprogramma	Aantal		93
Broedplaats	M2		308

Onder de volgende voorwaarden:

- In eerste instantie zijn uit het marktprogramma (216 woningen) van fase 3 en 4 alle woningen te koop. 64 woningen van dit markprogramma worden beschikbaar gehouden voor verhuur in het middensegment (huurprijs maximaal € 900,-). De erfpacht-bestemming en bijbehorende grondprijs voor dit middensegment is marktwoning. Huurders uit een sociale huurwoningen in Oost krijgen voor deze middensegment woningen voorrang;
- Na de eerste verhuring van de 64 middensegment woningen is verkoop een optie ter besluitvorming Stadgenoot;
- Het programma sociale huur (maximaal aantal van 93 woningen) is nader te bepalen en kan als een gedifferentieerd aanbod in m2 (deels studio's) worden ingevuld voor de diverse doelgroepen op basis van de erfpacht voorwaarden als in 2004 overeengekomen. Voor de 93 sociale huurwoningen geldt het reglem zoals verwoord in Bouwen aan de Stad dat deze t/m 2020 als sociale huurwoning behouden blijven;
- In fase 5 ligt het accent op het sociale programma met een beperkt aantal (66) marktwoningen. Voor 50% (33 woningen) valt de grondwaarde binnen de gemaakte lumpsumafspraak uit 2004. Totale lumpsum bedraagt € [redacted] (ex BTW) voor wonen en parkeren. Voor de aanvullende 50% (33 woningen) wordt de grondwaarde vastgesteld op ca. [redacted].
- Risico/winstverdeling:
  Tegen finale kwijting ter compensatie van de gederfde inkomsten voor de Gemeente uit de risico/winstverdeling verminderd met de gecalculeerde vertragingsschade wordt overeengekomen dat Stadgenoot het marktprogramma in fase 5 optimaliseert met 33 marktwoningen met een extra grond bijbetaling van € [redacted]
- In fase 5 is het commerciële programma BOG en het programma voor de zwerfjongeren komen te vervallen. De 308 m2 broedplaats blijft gehandhaafd onder de toezegging dat de subsidie, conform de nu geldende subsidieregeling, voor de realisatie van de broedplaats nog beschikbaar is. Met uitzondering van de realisatie van een eventuele ondergrondse verbinding met de parkeergarage zal onder blok 5 geen parkeerplaatsen en parkeerkelder worden gerealiseerd:
- De gemeentelijke bijdrage voor het ondergrondse parkeren en de doorgang, zoals door het Projectbureau Zuidoostlob bevestigd in haar brief van 21 juni 2007 blijven gehandhaafd;
- Aan een realisatieplicht kan worden voldaan met een startbouw voor of uiterlijk op 01-07-2014 als:
  - Stadgenoot gehoor geeft aan de wens van projectbureau [redacted] om de sociale huurwoningen, zoals overeengekomen in de BEO niet te realiseren;
  - bouwenvelop conform stedenbouwkundige uitgangspunten DRO (memo DRO 31.01.2005; coördinaten tekening DRO d.d. 14-09-2007);
  - bouwenvelop & programma geheel passend binnen vigerende bestemmingsplan;
  - grond bouwrijp opgeleverd met een bereikbare bouwplaats;
  - tijdige afgifte Omgevingsvergunning en evt. andere vergunningen, op basis van tijdige aanvraag door Stadgenoot;
  - heldere overlegstructuur met gemeente (stadsdeel Oost c.q. projectburo IJ-oevers);

- heldere afspraak over eventuele betrokkenheid supervisor IJ-oevers
- Komen wij de overeengekomen datum niet na dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.

[redacted]

[redacted]

CONCEPT

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 juli 2012 11:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Stadgenoot

Dag [redacted]

Hieronder de punten die m.i nog moeten worden doorgegeven/kortgesloten/uitonderhandeld met [redacted]
In bijgevoegd concept zijn alle afspraken terug te vinden.

Argentinie:
Programma:

- afspraak is omzetting van het voormalig sociaal programma. Betekent 32 middensegmenthuur in Blok 1 en 32 middensegmenthuur in Blok 2.
- Stadgenoot zorgt voor herontwikkeling Blok 3 binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden.
- Indien Stadgenoot hieraan niet voldoet en start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing
- minimaal 25% sociaal met een gemiddeld gbo van 60 m2
- broedplaatsen is 400 m2 BVO (niet 308 m2, in bijgevoegd memo heb ik subsidievoorwaarden overgenomen van [redacted]

Financieel:

- indien niet wordt voldaan aan de parkeernormen, wordt op basis van het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen ten opzichte van het minimaal aantal te realiseren plaatsen de subsidie naar beneden bijgesteld.
- de lumpsum is [redacted])
- conform de oorspronkelijke afspraak kunnen de sociale woningen na oplevering na 10 jaar bij mutatie of na 15 jaar worden verkocht, zonder dat dit leidt tot een aanvullende grondprijs. (NB dit is dus anders dan BadS2 : de afspraak dat t/m 2020 niet verkocht kan worden. In BadS2 wordt overigens wel uitgegaan van bijbetaling bij verkoop). Deze afspraak handhaven indien start bouw na 01.07.2014 plaatsvindt?
- Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.
- Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims

[redacted]

Tot slot is nog onduidelijk wat er gebeurt als Stadgenoot niet start uiterlijk 1 juli 2014. Stadgenoot zal daarna opnieuw gaan onderhandelen over de grondprijzen.
Kunnen we iets afspreken zodat we dat moment kunnen aangrijpen om afscheid te nemen, zonder dat er allerlei claims komen van Stadgenoot mbt gemaakte plankosten etc? Of moeten we erkennen dat we aan elkaar vast zitten en blijven? Deze vraag komt ook vanuit stadsdeel Oost ([redacted]

Voor zover,

Groet [redacted]



[redacted]

Beleidsadviseur afdeling Kaders
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

vrijdag afwezig

Afspraken op hoofdlijnen tussen Stadgenoot – Gemeente
(onder voorbehoud bestuurlijke goedkeuring)

Nieuw-Argentinië

Huidig programma	Opgave Stadgenoot			KADER	verschil
	Blok 1 (fase 3)	Blok 2 (fase 4)	Blok 3 (fase 5)	Uitgiftebesluit (basis lumpsum)	
Sociaal segment	**99 SH, 8.938 m² gbo**			**5.553 m² gbo**	**+3.385 m² gbo**
▪ Sociale huurwoningen	32 SH 2.892 m² gbo	32 SH 2.992 m² gbo	35 SH 3.054 m² gbo	73 SH 4.891 m2 gbo	+ 26 SH
▪ Logiesgebouw zwerfjongeren	0	0	0	662 m2 gbo	- 662 m2 gbo
Marktsegment	**231 VS, 23.647 m² gbo**			**24.981 m² gbo**	**-1.334 m² gbo**
▪ Marktwoningen – vrije sector	76 VS 7.818 m² gbo	76 VS 7.692 m² gbo	79 VS 8.137 m² gbo	n.n.b.	?
Woningen totaal	**330, 32.585 m² gbo**			**30.534 m² gbo**	**+ 2.051 m2**

Bedrijfsruimte totaal	**5.894 m² bvo**			**1.596 m² bvo**	**+4.298 m² bvo**
▪ Bedrijfsr. max 30% kantoor	1785 m² bvo	1.899 m² bvo	2.210 m² bvo		
Broedplaatsen	-	-	**400 m² bvo**	**400 m² bvo**	-
Parkeerplaatsen	**365**			**341**	**+ 24 pp**

PROGRAMMATISCHE AFSPRAKEN

Blok 1 en 2:

1. Sociaal: Geen sociale woningen in Blok 1 en 2, sociaal geheel in Blok 3. Waarbij in Blok 3 minimaal 25% sociale woningen worden gebouwd.
2. Markt: 216 marktwoningen
3. Middensegment: Van de marktwoningen worden 64 woningen, het voormalige sociale programma te weten 32 woningen in Blok 1 en 32 woningen in Blok 2, in het middensegment verhuurd met een huur tot maximaal € 900 (prijspeil 01.01.2012).
4. Middensegment: deze 64 woningen worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in Oost die een sociale huurwoning achterlaten die vervolgens aan de doelgroep wordt toegewezen. Dit is een inspanningsverplichting van Stadgenoot. Aantoonbaar moet zijn dat Stadgenoot de woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale woningen in Oost.
5. Na de eerste verhuring van de 64 middensegmentwoningen is verkoop door Stadgenoot een optie.
6. Bedrijfsruimte: huidig programma Bedrijfsruimte van 1.683 m2 in Blok 1 en 1.750 m2 in Blok 2 blijft gehandhaafd. Van dit programma kan conform de huidige bestemming max. 30% bestemd worden als kantoor.

Blok 3:

7. Start bouw Blok 3 uiterlijk op 01.07.2014
8. De herontwikkeling van Blok 3 door Stadgenoot past binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden zoals vastgelegd in ..... en vigerend Bestemmingsplan. Indien Stadgenoot hieraan niet voldoet en start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen

zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.

9. Stadgenoot start vòòr of uiterlijk op 01.07.2014 met de bouw van Blok 3 indien:
   - De afspraken m.b.t. [redacted] zoals geformuleerd onder punten x in acht worden genomen;
   - Op basis van een tijdige aanvraag van Stadgenoot een tijdige (conform procedures) afgifte plaatsvindt van Omgevingsvergunning en evt. andere vergunningen.
10. Sociaal: 93 sociale woningen, minimaal 25% van het totale woningaantal van Blok 1, 2 en 3 tezamen wordt in Blok 3 gerealiseerd als sociale woning. De sociale woningen hebben een gemiddeld gbo van minimaal 60 m2. De differentiatie in het aantal m2 is nader te bepalen door Stadgenoot.
11. Markt: 66 marktwoningen.
12. Broedplaatsen: huidig programma Broedplaatsen van 400 m2 blijft gehandhaafd. De subsidie voor Broedplaatsen is nog beschikbaar, op basis van de volgende afspraken;
   - het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted] 2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
   - maximale subsidiebedrag is [redacted] beschikbaar.
   - vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
   - Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en model-contract.
13. Zwerfjongerencentrum vervalt.

Parkeren:

14. Onder Blok 3 wordt geen parkeergarage gerealiseerd, wel een doorgang naar de garage onder Blok 1 en 2
15. De gemeentelijke bijdrage voor het ondergrondse parkeren en de doorgang blijven gehandhaafd, indien voldaan wordt aan de huidige parkeernormen. Indien niet wordt voldaan aan de parkeernormen, wordt op basis van het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen ten opzichte van het minimale aantal te realiseren parkeerplaatsen de subsidie naar beneden bijgesteld.
16. De parkeernormen zijn:
   - 0,6 parkeerplaats per sociale woning
   - 1,0 parkeerplaats per marktwoning (incl. middensegmenthuur)
   - 1,0 parkeerplaats per 125 m2 BVO bedrijfsruimte (incl. broedplaatsen)

Herzien programma	Herziene opgave Stadgenoot			KADER	verschil
	Blok 1 (fase 3)	Blok 2 (fase 4)	Blok 3 (fase 5)	Uitgiftebesluit	
Sociaal segment	**93 SH**			**5.553 m² gbo**	
▪ Sociale huurwoningen	0	0	93 SH ? m² gbo	73 SH 4.891 m2 gbo	+ 20 SH
▪ Logiesgebouw zwerfjongeren	0	0	0	662 m2 gbo	- 662 m2 gbo
Marktsegment	**282 VS**			**24.981 m² gbo**	
▪ Marktwoningen - middensegment	32 VS 2.892 m² gbo	32 VS 2.992 m² gbo	0	n.n.b.	?
▪ Marktwoningen – vrije sector	76 VS 7.818 m² gbo	76 VS 7.692 m² gbo	66 VS ? m² gbo	n.n.b.	?
Woningen totaal	**375**			**30.534 m² gbo**	

Bedrijfsruimte totaal	**3.684 m² bvo**			**1.596 m² bvo**	**+2.088 m² bvo**
▪ Bedrijfsr. max 30% kantoor	1785 m² bvo	1.899 m² bvo	0		

Broedplaatsen	-	-	**400 m² bvo**	**400 m² bvo**	
Parkeerplaatsen	**371 (blok 1 + 2 + 3)**			**341**	**+ 30 pp**

FINANCIËLE AFSPRAKEN BLOK 1, 2 EN 3

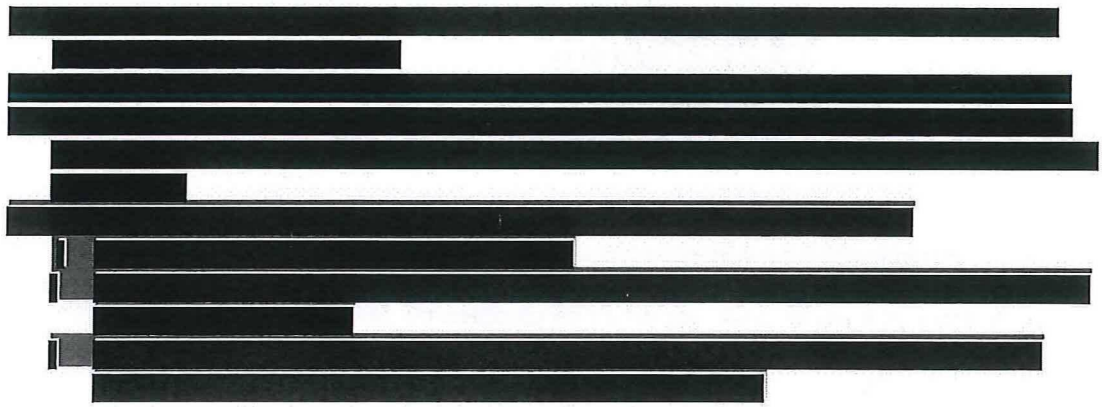
17. De oorspronkelijke overeengekomen lumpsumgrondprijs van [redacted] voor Blok 1, 2 en 3 blijft gehandhaafd, onder de voorwaarden dat van het totaal aantal woningen (Blok 1 + 2 + 3 tezamen) minimaal 93 woningen (25%) sociale huur is, en in de blokken 1 en 2: 64 middensegment huur en 76 VS-huur.
18. De toedeling van de lumpsumprijs is, op basis van het herzien programma, € x mln voor Blok 1 en 2 en € x mln voor Blok 3. De toedeling van de lumpsumprijs vindt door het OGA plaats op basis van een nog aan te leveren aanname van Stadgenoot m.b.t. het aantal m2 programma in Blok 3.
19. Indien Stadgenoot niet op 01.07.2014 is gestart met de bouw van Blok 3 dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.
20. Voor de sociale woningen in Blok 3 geldt de afspraak dat deze woningen, conform de oorspronkelijke afspraak na oplevering na 10 jaar bij mutatie of na vijftien jaar kunnen worden verkocht, zonder dat dit leidt tot een aanvullende grondprijs. Indien start bouw na 01.07.2014 plaatsvindt dan?.
21. Gemeente ziet af van de winstdelingregeling onder de voorwaarden dat:

- Stadgenoot [redacted] n (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente ten titel van afkoopsom WDR. Dit bedrag wordt maandelijks geïndexeerd met CPI en uiterlijk per 01.01.2014 aan de gemeente voldaan (basis CPI alle huishoudens 3 maanden vóór prijspeildata).
- Stadgenoot afziet van indiening van een claim terzake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.
- Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en de bouwplaats in huidige staat accepteert zonder aanvullende claims.

22. Deze afspraken, die in aanvulling zijn op de huidige overeenkomst, zijn niet overdraagbaar aan een derde partij.

[redacted]

[redacted])



[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 10:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Stadgenoot

Op basis van het voorgaande heb ikd e volgende vragen:

1. was de subsidie voor parkeren gekoppeld aan het aantal gerealiseerde plekken of een andere voorwaarde? We kunnen niet een nieuwe voorwaarde introduceren.
2. kent de bepaling in BS nu wel of geen procedurele voorwaarden die maken dat verkoop na 2020 wordt belemmerd en eerst onderhandelingen vergt na 2020?
3. het betalen van de [redacted] prijspeil 1.1-2012 koppel ik aan de datum 1.7-2014, er is geen reden omdat een half jaar eerder te doen.

Met vriendelijke groet, [redacted] Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. [redacted]

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: do 12-7-2012 11:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Stadgenoot

Dag [redacted]

Hieronder de punten die m.i nog moeten worden doorgegeven/kortgesloten/uitonderhandeld met [redacted].
In bijgevoegd concept zijn alle afspraken terug te vinden.

Argentinie:
Programma:

- afspraak is omzetting van het voormalig sociaal programma. Betekent 32 middensegmenthuur in Blok 1 en 32 middensegmenthuur in Blok 2.
- Stadgenoot zorgt voor herontwikkeling Blok 3 binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden.
- Indien Stadgenoot hieraan niet voldoet en start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing
- minimaal 25% sociaal met een gemiddeld gbo van 60 m2
- broedplaatsen is 400 m2 BVO (niet 308 m2, in bijgevoegd memo heb ik subsidievoorwaarden overgenomen van [redacted]

Financieel:

- indien niet wordt voldaan aan de parkeernormen, wordt op basis van het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen ten opzichte van het minimaal aantal te realiseren plaatsen de subsidie naar beneden bijgesteld.
- de lumpsum is [redacted]
- conform de oorspronkelijke afspraak kunnen de sociale woningen na oplevering na 10 jaar bij mutatie of na 15 jaar worden verkocht, zonder dat dit leidt tot een aanvullende grondprijs. (NB dit is dus anders dan BadS2

: de afspraak dat t/m 2020 niet verkocht kan worden. In BadS2 wordt overigens wel uitgegaan van bijbetaling bij verkoop). Deze afspraak handhaven indien start bouw na 01.07.2014 plaatsvindt?

- Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.
- Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims

[redacted]

Tot slot is nog onduidelijk wat er gebeurt als Stadgenoot niet start uiterlijk 1 juli 2014. Stadgenoot zal daarna opnieuw gaan onderhandelen over de grondprijzen.

Kunnen we iets afspreken zodat we dat moment kunnen aangrijpen om afscheid te nemen, zonder dat er allerlei claims komen van Stadgenoot mbt gemaakte plankosten etc? Of moeten we erkennen dat we aan elkaar vast zitten en blijven? Deze vraag komt ook vanuit stadsdeel Oost (Reuten).

Voor zover,

Groet [redacted]
<<Stadgenoot en gemeente_Afspraken op hoofdlijnen 12 juli 2012.doc>>

[redacted]

Beleidsadviseur afdeling Kaders
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

vrijdag afwezig

[redacted]

Van: [redacted]@oost.amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 13:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Stadgenoot

Dag [redacted]

Helder. Ik las dat [redacted] ook betrokken is, dus indien nodig zal ik met hem contact opnemen.

Gr. [redacted]

Projectmanager
Directie Burger, Strategie en Projecten
Afdeling Programma's en Projecten
Stadsdeel Oost
Bezoekadres: Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
[redacted]
[redacted]
www.oost.amsterdam.nl

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 13:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Stadgenoot

Hoi [redacted]

In de uitgifte staat als bestemming bedrijfsruimte met max 30% kantooor. Op basis hiervan is de lumpsumgrondprijs berekend.
De bedrijfsruimte wordt nu geheel gerealiseerd onder Blok 1 en 2. Hierbij wordt overigens meer m2 gerealiseerd dan oorspronkelijk in totaliteit was opgenomen.
Als gekozen wordt voor een andere bestemming (winkel, horeca ....) zal deze nagenoeg altijd hoogwaardiger zijn met een hogere grondprijs.
Dat kan worden geregeld (als het past binnen het bestemmingsplan), maar maakt geen onderdeel uit van deze set aan afspraken. Past niet binnen de lumpsum en betekent bijbetaling door Stadgenoot .

Mocht je precies willen weten hoe het zit met de uitgifte, dan kan je het beste contact opnemen met [redacted].

groet [redacted]

Van: [redacted]@oost.amsterdam.nl]
Verzonden: vr 13-7-2012 11:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Stadgenoot

Dag [redacted]

[redacted] had al bij je aangekondigd dat ik contact met je opneem i.v.m. Nieuw Argentinië.

Wat ik me nog afvraag is hoe verder te gaan met de wens hier ([redacted] om de invulling van de 1e bouwlaag flexibel te houden, zowel voor het nog te ontwikkelen 3e blok als de dit jaar op te leveren blokken (overigens is het stadsdeel gestart met het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan voor dit gebied). Als ik het goed heb wordt dit in de erfpachtaanbieding opgenomen en is er een grondprijs aan gekoppeld. Wellicht moeten we hierover nog afstemmen? Zelf ga ik er vanuit dat Stadgenoot de bedrijfsruimte van blok 3 schrapt om het nieuwe programma te kunnen realiseren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmanager
Directie Burger, Strategie en Projecten
Afdeling Programma's en Projecten
Stadsdeel Oost
Bezoekadres: Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
[redacted]
[redacted]@oost.amsterdam.nl
www.oost.amsterdam.nl

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 12 juli 2012 11:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted] [redacted] Martijn Schipdam
Onderwerp: Stadgenoot

Dag [redacted]

Hieronder de punten die m.i nog moeten worden doorgegeven/kortgesloten/uitonderhandeld met Peter Kramer.
In bijgevoegd concept zijn alle afspraken terug te vinden.

Argentinie:
Programma:

- afspraak is omzetting van het voormalig sociaal programma. Betekent 32 middensegmenthuur in Blok 1 en 32 middensegmenthuur in Blok 2.
- Stadgenoot zorgt voor herontwikkeling Blok 3 binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden.
- Indien Stadgenoot hieraan niet voldoet en start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing
- minimaal 25% sociaal met een gemiddeld gbo van 60 m2
- broedplaatsen is 400 m2 BVO (niet 308 m2, in bijgevoegd memo heb ik subsidievoorwaarden overgenomen van [redacted]

Financieel:

- indien niet wordt voldaan aan de parkeernormen, wordt op basis van het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen ten opzichte van het minimaal aantal te realiseren plaatsen de subsidie naar beneden bijgesteld.
- de lumpsum is [redacted])
- conform de oorspronkelijke afspraak kunnen de sociale woningen na oplevering na 10 jaar bij mutatie of na 15 jaar worden verkocht, zonder dat dit leidt tot een aanvullende grondprijs. (NB dit is dus anders dan BadS2 : de afspraak dat t/m 2020 niet verkocht kan worden. In BadS2 wordt overigens wel uitgegaan van bijbetaling bij verkoop). Deze afspraak handhaven indien start bouw na 01.07.2014 plaatsvindt?
- Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.

- Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims

[redacted]

Tot slot is nog onduidelijk wat er gebeurt als Stadgenoot niet start uiterlijk 1 juli 2014. Stadgenoot zal daarna opnieuw gaan onderhandelen over de grondprijzen.

Kunnen we iets afspreken zodat we dat moment kunnen aangrijpen om afscheid te nemen, zonder dat er allerlei claims komen van Stadgenoot mbt gemaakte plankosten etc? Of moeten we erkennen dat we aan elkaar vast zitten en blijven? Deze vraag komt ook vanuit stadsdeel Oost [redacted]

Voor zover,

Groet [redacted]
<<Stadgenoot en gemeente_Afspraken op hoofdlijnen 12 juli 2012.doc>>

[redacted]**5**

Beleidsadviseur afdeling Kaders
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

vrijdag afwezig

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Disclaimer e-mail Gemeente Amsterdam De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is

niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Disclaimer e-mail Gemeente Amsterdam De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 15:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Argentinië

We zijn er nog niet uit. Zie de mail van [redacted] die ook zo doorstuur. Maandag verder.

Van: [redacted] [mailto:H.Nelissen@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: Friday, July 13, 2012 03:18 PM
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: Argentinië

Hoi [redacted] en [redacted]

Voor ik naar [redacted] reageer en/of aan het rekenen sla, graag een bevestiging van de boodschape van [redacted] aan [redacted] en de gedachte uitwerking.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: vr 13-7-2012 14:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Argentinië

Beste [redacted]

Toen wij elkaar gisteravond spraken had ik voor mijn beperkte begrip jouw hoofdvraag t.a.v. de 'extra ca [redacted]' opgeslagen en bij [redacted] neergelegd.
Hij liet weten ook pas gistermiddag echt met [redacted] er uit te zijn, dus naar waarschijnlijkheid nadat jij [redacted] had gesproken.
De uitkomst daarvan is dat tegen finale kwijting, de gederfde inkomsten voor de Gemeente uit de risico/winstdelingsregeling verminderd met de gecalculeerde vertragingsschade in verband met kabels en leidingen en onvoldoende draagkracht Veemkade, Stadgenoot het marktprogramma in fase 5 optimaliseert met 33 marktwoningen met een extra grond bijbetaling van [redacted].
Voorts:

- is het commerciële programma in Fase 5 komen te vervallen;
- blijven de broedplaatsen gehandhaafd onder toezegging dat de subsidie nog beschikbaar blijft;
- zijn parkeerplaatsen onder Fase 5 komen te vervallen en wordt evt. uitsluitend een verbinding met de reeds gerealiseerde parkeergarage gerealiseerd.

Met bovenstaande is het programma voor Fase 5:

* 66 marktwoningen, waarvan 33 met de grondwaarde binnen de gemaakte lumpsumafspraak uit 2004 en waarvan 33 extra woningen met de extra grondprijs van ca. [redacted]
* 93 sociale huurwoningen
* 308 m ² VVO/362 m² BVO broedplaatsen

Er zijn nog meer afspraken gemaakt met betrekking tot het gehele project die in de concept wijzigingsbesluiten opgenomen kunnen worden (notitie [redacted] aa [redacted] maar dit is denk ik antwoord op jouw vraag voor nu. Klopt dat?

Mocht je toch nog meer vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

[redacted]
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 15:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: vervolg mandje
Bijlagen: DPO-pekr-memo-2012-49 dd 10 juli 2012 OGA definitief.doc

---

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: Friday, July 13, 2012 12:06 PM
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]@stadgenoot.nl>; [redacted]@stadgenoot.nl>; [redacted]@stadgenoot.nl>
Onderwerp: RE: vervolg mandje

[redacted]

Bedankt. Inderdaad details. Korte snelle reactie ik zal ze maandag verwerken in de memo. Als we overeenstemming hebben, op basis van de toevoeging op jouw details dan hoor ik graag. Ik wil maandag in ieder geval Wonen de opdracht geven [redacted]

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal **akkoord**
2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden? **Klein voorbehoud** [redacted] **moet nog een iets ontvangen. Voorlopig ja**
3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing **akkoord (grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor marktwoningen zijn al markt conform)**
4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2. **akkoord**
5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308 **akkoord**
6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn: **akkoord**
   a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal €59/m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
   b. maximale subsidiebedrag is [redacted] beschikbaar.
   c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
   d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.
7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.**oke**
8. de lumpsum is [redacted]) **akkoord echter met de toevoeging incl. BOG en sociaal**
9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling. **akkoord**

10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Akkoord, mits gelijk aan huidige lumpsum via een jaarlijkse canon**
11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Toch gelijk aan punt 10??**

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims. Het bouwterrein is nog niet bouwrijp opgeleverd. Uitgaande van de zelfde afspraak alks bij de eerste twee blokken. Het terrein is nog niet bouwrijp de afspraak uit de lumpsum is dat **Stadgenoot saneert de vervuiling op kosten van de Gemeente en het terrein wordt door de Gemeente vrij van kabels en leiding opgeleverd. Kan naar mijn mening geen enkel verschil van inzicht opleveren laat staan claims veroorzaken.**

1. [redacted]

3. De vergoeding van de kosten voor marketing en plankosten is akkoord mits deze worden onderbouwd met rekeningen binnen 14 dagen, geaccordeerd [redacted] en dat duidelijk is dat dit het aandeel van de kosten van Stadgenoot betreft binnen de VOF. **Akkoord. Lukt mij echter niet binnen 14 dagen graag de tijd tot 15 september. In ieder geval de toezegging dat het nooit meer zal zijn dan opgegeven.**
4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten van 1[redacted] willen we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort. **Ik vind dit niet terecht er is geen schade alles wat is bedacht is ook gerealiseerd. Stadgenoot is tevens de aanjager van het idee. Heeft daarnaast veel tijd gestopt in het overtuigen van [redacted], maar ook veel werk verzet. Vooral door [redacted] in de ontwikkeling, maar daarnaast ook door andere bij marketing en zelfs bij de manifestatie om de kavels te verkopen.**
5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van [redacted]: De volgende opmerkingen:
   a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot en [redacted] niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie. **Als het dan gaat over fase 5 kan ik er mee instemmen. Ik moet namelijk verder met de eerste twee blokken**
   b. Gesteld wordt dat [redacted]n alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met Synchroon. Het stadsdeel wil in dit traject met Synchroon sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling. **Ik kan niet meer doen om dat [redacted]n mee geven als voorwaarde voor onze ontbinding**

Het heeft wel wat vrije tijd gekost, maar uiteindelijk een goed resultaat. Ontzettend bedankt. In een samenwerking kan toch nog iets moois ontstaan. Ik ga me in ieder geval nu richten [redacted]. Ik ga ervan uit dat [redacted] mij hierbij, met enige 'druk' [redacted] zal ondersteunen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur | Projectontwikkling
Stadgenoot

[redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig van maandag t/m vrijdag.

Van: [redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 11:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: vervolg mandje

Beste [redacted]

het gaat nu nog om de details. Ik benoem ze puntgewijs:

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal
2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden?
3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing
4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2.
5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308
6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn:
   a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted] m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
   b. maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal [redacted] beschikbaar.
   c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
   d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.
7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.
8. de lumpsum is [redacted])
9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling.
10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.
11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims

1. [redacted]

3. De vergoeding van de kosten voor marketing en plankosten is akkoord mits deze worden onderbouwd met rekeningen binnen 14 dagen, geaccordeerd doro[redacted] en dat duidelijk is dat dit het aandeel van de kosten van Stadgenoot betreft binnen de VOF.
4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten var[redacted] willen we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort.
5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van [redacted]: De volgende opmerkingen:
   a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot en Synchroon niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie.
   b. Gesteld wordt da[redacted] alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met[redacted]. Het stadsdeel wil in dit traject met[redacted] sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling.

PS als je naar mij terug reageert, kun je mij dan ook je laatste memo mailen, dat heb ik thuis niet bij de hand.

Met vriendelijke groet, [redacted] Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. 0[redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Memo

Aan: Annius Hoornstra

Van: Peter Kramer

CC : [redacted], Bestuur Stadgenoot

Betreft: 1. [redacted]
2. Argentinië
3. [redacted] outhavens

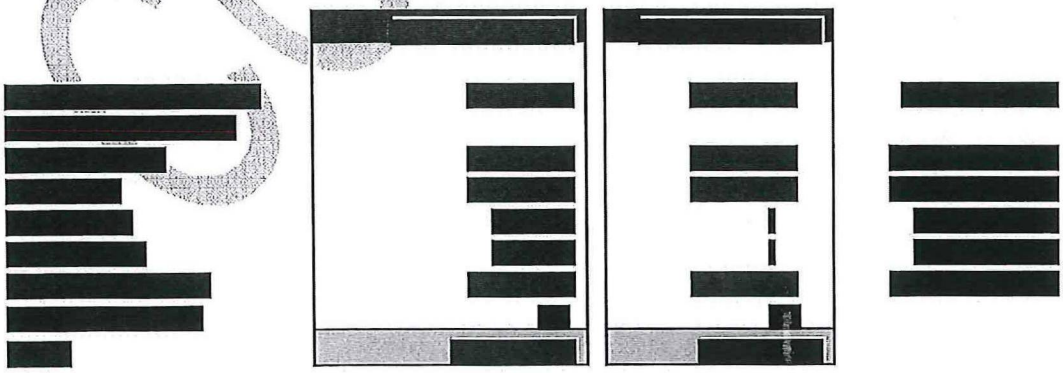
Kenmerk: DPO-pekr / memo-2012-49

Datum: 10 juli 2012

Doel: Bespreken

CONCEPT

[redacted]



[redacted]

2. Argentinië

Het volgende programma voorstel met het OGA overeenkomen:

		Fase 3 en 4	Fase 5
Marktprogramma	Aantal	216	66
Sociaalprogramma	Aantal		93
Broedplaats	M2		308

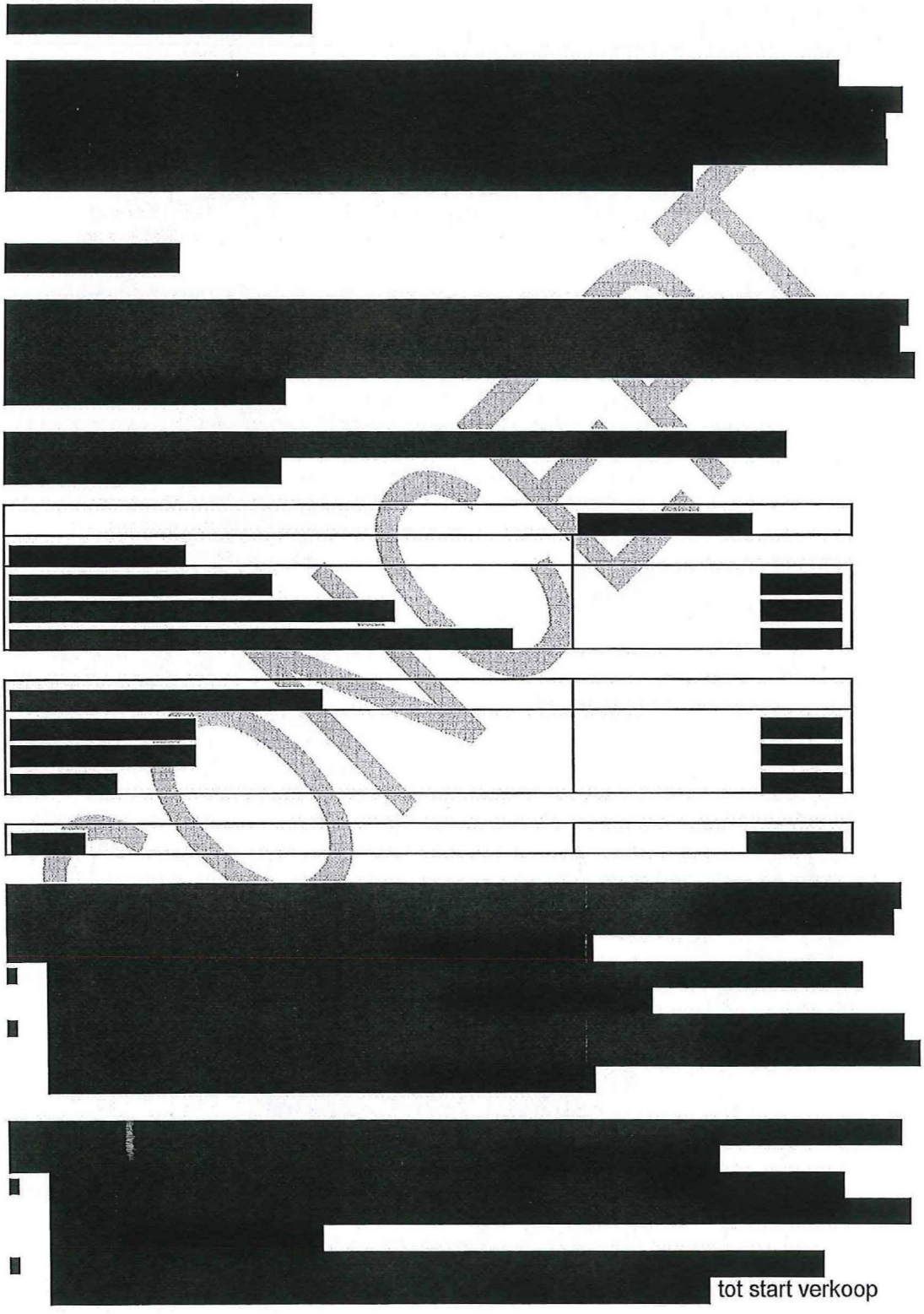
Onder de volgende voorwaarden:

- In eerste instantie zijn uit het marktprogramma (216 woningen) van fase 3 en 4 alle woningen te koop. 64 woningen van dit markprogramma worden beschikbaar gehouden voor verhuur in het middensegment (huurprijs maximaal € 900,-). De erfpacht-bestemming en bijbehorende grondprijs voor dit middensegment is marktwoning. Huurders uit een sociale huurwoningen in Oost krijgen voor deze middensegment woningen voorrang;
- Na de eerste verhuring van de 64 middensegment woningen is verkoop een optie ter besluitvorming Stadgenoot;
- Het programma sociale huur (maximaal aantal van 93 woningen) is nader te bepalen en kan als een gedifferentieerd aanbod in m2 (deels studio's) worden ingevuld voor de diverse doelgroepen op basis van de erfpacht voorwaarden als in 2004 overeengekomen. Voor de 93 sociale huurwoningen geldt het regiem zoals verwoord in Bouwen aan de Stad dat deze t/m 2020 als sociale huurwoning behouden blijven;
- In fase 5 ligt het accent op het sociale programma met een beperkt aantal (66) marktwoningen. Voor 50% (33 woningen) valt de grondwaarde binnen de gemaakte lumpsumafspraak uit 2004. Totale lumpsum bedraagt € [redacted] (ex BTW) voor wonen en parkeren. Voor de aanvullende 50% (33 woningen) wordt de grondwaarde vastgesteld op ca. € [redacted]
- Risico/winstverdeling:
  Tegen finale kwijting ter compensatie van de gederfde inkomsten voor de Gemeente uit de risico/winstverdeling verminderd met de gecalculeerde vertragingsschade wordt overeengekomen dat Stadgenoot het marktprogramma in fase 5 optimaliseert met 33 marktwoningen met een extra grond bijbetaling van [redacted];
- In fase 5 is het commerciële programma BOG en het programma voor de zwerfjongeren komen te vervallen. De 308 m2 broedplaats blijft gehandhaafd onder de toezegging dat de subsidie, conform de nu geldende subsidieregeling, voor de realisatie van de broedplaats nog beschikbaar is. Met uitzondering van de realisatie van een eventuele ondergrondse verbinding met de parkeergarage zal onder blok 5 geen parkeerplaatsen en parkeerkelder worden gerealiseerd:
- De gemeentelijke bijdrage voor het ondergrondse parkeren en de doorgang, zoals door het Projectbureau Zuidoostlob bevestigd in haar brief van 21 juni 2007 blijven gehandhaafd;
- Aan een realisatieplicht kan worden voldaan met een startbouw voor of uiterlijk op 01-07-2014 als:
  - Stadgenoot gehoor geeft aan de wens van projectbureau [redacted] om de sociale huurwoningen, zoals overeengekomen in de BEO niet te realiseren;
  - bouwenvelop conform stedenbouwkundige uitgangspunten DRO (memo DRO 31.01.2005; coördinaten tekening DRO d.d. 14-09-2007);
  - bouwenvelop & programma geheel passend binnen vigerende bestemmingsplan;
  - grond bouwrijp opgeleverd met een bereikbare bouwplaats;
  - tijdige afgifte Omgevingsvergunning en evt. andere vergunningen, op basis van tijdige aanvraag door Stadgenoot;
  - heldere overlegstructuur met gemeente (stadsdeel Oost c.q. projectburo IJ-oevers);

- heldere afspraak over eventuele betrokkenheid supervisor IJ-oevers

- Komen wij de overeengekomen datum niet na dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.

[redacted]



[redacted]

tot start verkoop

[redacted]

CONCEPT

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 juli 2012 10:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: list

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

[redacted] kwam met de volgende truc m.b.t. de € [redacted]
- de oorspronkelijke korting van € [redacted] op de grondprijs in 2004 wordt met terugwerkende kracht teruggedraaid. Hierover (€ [redacted]) betaalt Stadgenoot per direct canon (NB: dit was het eerste voorstel van Stadgenoot waar [redacted] mee heeft ingestemd....wat wij als OGA absoluut niet acceptabel vonden).
- de resterende € [redacted] (prijspeil 01.01.2012) wordt in één keer betaald op 01.07.2014.

Het wordt er allemaal niet beter op zo.....maar ja.

Groet [redacted]

[redacted]

Beleidsadviseur afdeling Kaders
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

vrijdag afwezig

667

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 11:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg mandje
Bijlagen: Verkoopbrochure Nieuw Argentinie.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Dag [redacted]

Bijgaande verkoopbrochure van Nieuw Argentinie werd vandaag door een collega onder mijn aandacht gebracht. Deze is gisteren verspreid, in ieder geval onder bewoners van het Java eiland. In de brochure staat de VON-prijs excl. erfpacht vermeld. Dit terwijl in de erfpachtaanbieding uit 2004 de verplichting voor de projectontwikkelaar is opgenomen om VON-prijzen incl. 50 jaar afgekochte erfpacht op te nemen. Dit vanwege het verschaffen van volledige informatie aan aspirant-kopers.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
[redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
[redacted]@oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 16 juli 2012 11:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: vervolg mandje

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Grondzaken
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

[redacted]
postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
[redacted]@oga.amsterdam.nl

X Gemeente Amsterdam
X **Ontwikkelingsbedrijf**
X Sector Projecten | Afdeling projectleiding

Van: [redacted] [redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 16:02
Aan: [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg mandje

Hoi [redacted]

Bedankt voor opgave; inderdaad maandag wordt dan een mooie dag.

Groeten en goed weekend

[redacted]

Hoi [redacted] en [redacted]

Kunnen jullie jij je licht laten schijnen op de voor gebouw 3 kennelijk nog na te leven afspraken over bouwrijpmaken en de kans, dat dat ook daar aanleiding zou kunnen zijn voor vervolgclaims (met name onderscheid bouw- en werkterrein, overdompregeling en in mogelijkheden voor stagnatie).

Als die mogelijkheid bestaat moeten we de schadeclaim die we afkopen uiterst zorgvuldig forumelen. Als het goed is is vertragings-/gevolgschade in de terreinspecificatie uitgesloten. Die nu impliciet in aan schikking accepteren maakt het moeilijker / zo niet onmogelijk straks vertragings-/vervolgschade af te wijzen.

Groeten en ook een goed weekend,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vr 13-7-2012 15:25
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: Fw: vervolg mandje

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: Friday, July 13, 2012 12:06 PM
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]@stadgenoot.nl>; [redacted]@stadgenoot.nl>; [redacted] [redacted]@stadgenoot.nl>
Onderwerp: RE: vervolg mandje

[redacted]

Bedankt. Inderdaad details. Korte snelle reactie ik zal ze maandag verwerken in de memo. Als we overeenstemming hebben, op basis van de toevoeging op jouw details dan hoor ik graag. Ik wil maandag in ieder geval Wonen de [redacted]

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal **akkoord**

2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden? **Klein voorbehoud [redacted] moet nog een iets ontvangen. Voorlopig ja**

3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing **akkoord (grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor marktwoningen zijn al markt conform)**

4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2. **akkoord**
5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308 **akkoord**
6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn: **akkoord**
   a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted]9/m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
   b. maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal [redacted] beschikbaar.
   c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
   d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.
7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.**oke**
8. de lumpsum is [redacted]) **akkoord echter met de toevoeging incl. BOG en sociaal**
9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling. **akkoord**

10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted]prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Akkoord, mits gelijk aan huidige lumpsum via een jaarlijkse canon**

11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Toch gelijk aan punt 10??**

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims. Het bouwterrein is nog niet bouwrijp opgeleverd. Uitgaande van de zelfde afspraak alks bij de eerste twee blokken. Het terrein is nog niet bouwrijp de afspraak uit de lumpsum is dat **Stadgenoot saneert de vervuiling op kosten van de Gemeente en het terrein wordt door de Gemeente vrij van kabels en leiding opgeleverd. Kan naar mijn mening geen enkel verschil van inzicht opleveren laat staan claims veroorzaken.**

1. [redacted]

[redacted]

3. [redacted] **Akkoord. Lukt mij echter**

niet binnen 14 dagen graag de tijd tot 15 september. In ieder geval de toezegging dat het nooit meer zal zijn dan opgegeven.

4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten van [redacted] willen we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort. **Ik vind dit niet terecht er is geen schade alles wat is bedacht is ook gerealiseerd. Stadgenoot is tevens de aanjager van het idee. Heeft daarnaast veel tijd gestopt in het overtuigen van Synchroon, maar ook veel werk verzet. Vooral door [redacted] in de ontwikkeling, maar daarnaast ook door andere bij marketing en zelfs bij de manifestatie om de kavels te verkopen.**
5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van [redacted]: De volgende opmerkingen:
   a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot [redacted] niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie. **Als het dan gaat over fase 5 kan ik er mee instemmen. Ik moet namelijk verder met de eerste twee blokken**
   b. Gesteld wordt dat [redacted] alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met [redacted] Het stadsdeel wil in dit traject met [redacted] sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling. **Ik kan niet meer doen om dat Synchroon mee geven als voorwaarde voor onze ontbinding**

Het heeft wel wat vrije tijd gekost, maar uiteindelijk een goed resultaat. Ontzettend bedankt. In een samenwerking kan toch nog iets moois ontstaan. Ik ga me in ieder geval nu richten op [redacted] Ik ga ervan uit dat [redacted] mij hierbij, met enige 'druk' naar [redacted] zal ondersteunen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur | Projectontwikkling
Stadgenoot
[redacted] [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl
Aanwezig van maandag t/m vrijdag.

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 11:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: vervolg mandje

Beste [redacted]

het gaat nu nog om de details. Ik benoem ze puntgewijs:

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal
2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden?

3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing

4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2.

5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308

6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn:
   a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted]/m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
   b. maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal [redacted] beschikbaar.
   c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
   d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.

7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.

8. de lumpsum is [redacted])

9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling.

10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.

11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims

1. [redacted]

[redacted]

3. De vergoeding van de kosten voor marketing en plankosten is akkoord mits deze worden onderbouwd met rekeningen binnen 14 dagen, geaccordeerd doro [redacted] en dat duidelijk is dat dit het aandeel van de kosten van Stadgenoot betreft binnen de VOF.

4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten van 1[redacted] willen we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort.

5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van [redacted] De volgende opmerkingen:
   a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot en [redacted] niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie.
   b. Gesteld wordt dat [redacted] alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met [redacted] Het stadsdeel wil in dit traject met [redacted] sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling.

PS als je naar mij terug reageert, kun je mij dan ook je laatste memo mailen, dat heb ik thuis niet bij de hand.

Met vriendelijke groet, [redacted] [redacted] Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. [redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl



Hetzelfde uitzicht voor minder liggeld

Argentinië is het nieuwe pakhuis aan de Oostelijke Handelskade. Een gebouw met respect voor het verleden van deze plek. Je koopt hier al een stijlvol appartement voor € 810,- per maand*. De verkoop is gestart, kijk op de website.

- Comfortabele 3-kamerappartementen van 91 tot 113 m²
- Eigen parkeerplaats en luxe keuken
- Extra parkeerplaatsen in garage mogelijk
- Dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- Vlakbij centrum en Ring A10
- Koopsom vanaf € 327.000,-

Open Huis elke zaterdag 12-14 uur

*Prijsvoorbeeld is onder voorbehoud en indicatief. Geldig tot 1-1-2013 en gebaseerd op Vrij Op Naam, excl. erfpacht, volledige hypotheek incl. meegefinancierde kosten, verplichte aflossing 50%, fiscaal voordeel 52%, 3,5% jaarrente, overlijdensrisiocoverzekering.



Wonen in
ARGENTINIE
xxx

www.argentinieamsterdam.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 13:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Flap + afsprakenlijst
Bijlagen: Stadgenoot en gemeente_Afspraken op hoofdlijnen 18 juli 2012.doc; Flap.doc

Beste collega's,

Nu er witte rook is (of in ieder geval lijkt te zijn), heb ik in bijgevoegde bestanden e.e.a. verwerkt tbv Weekendmap Van Poelgeest.
[redacted] jouw teksten mbt stedenbouwkundig plan, bouwrijp maken en bodemsanering heb ik opgenomen.

Evt. commentaar graag uiterlijk morgenochtend 9.30. Dank!

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 juli 2012 20:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted] @nieuwwest.amsterdam.nl); [redacted] west.amsterdam.nl)
Onderwerp: RE: vervolg mandje

Beste [redacted]

Ik bevestig even het volgende:
a. alle afspraken zijn nog onder voorbehoud goedkeuring van wethouders en voor [redacted] van [redacted]
b. het programma voor nw argentinie past in de gegeven stedenbouwkundige voorwaarden;
c. dat bij punt 3 tussen haakjes staat genoemd 'marktconform' is een relativerende opmerking van jou kant die ik niet serieus hoef te weerleggen.
d. bij de parkeersubsidie handhaven we de bestaande afspraken;
e. het woordje BOG bij de lumpsum moet zijn bedrijfsruimte;
f. het terrein voor Nw Argentinie is nog niet bouwrijp opgeleverd. De saneringskosten zijn al verwerkt in de lump sum. We hebben afgesproken dat betrokkenen in het project wel dusdanige werkafspraken moeten kunnen maken dat er niet verder sprake is van schade;
g. het inleveren van de declaraties [redacted]
h. een vergoeding van [redacted]
i. om niet in een discussie te verzanden over het wel of niet betalen van Canon [redacted] Nw Argentinie strepen we tegen elkaar weg: [redacted].
Vooruitlopend op de bestuurlijke goedkeuring lijkt het mij nu goed de verdeling van erfpachtgelden Nw Argentinie in gang te zetten en over te gaan [redacted]
j. Je hebt aangegeven net een goed gesprek met [redacted] te hebben gehad, waarbij o.a. [redacted] heeft bevestigd te willen komen tot een afspraak over dat Stadgenoot haar positie opgeeft en [redacted] afspraken wil maken over de ontwikkeling van sociale huurwoningen met een andere corporatie.

Mocht ik nog iets zijn vergeten of verkeerd hebben geformuleerd dan hoor ik dat van je.

Het heeft even geduurd en zal nog wel wat precieze formuleringen vergen, maar het is een opluchting dat we zover zijn gekomen.

Met vriendelijke groet, [redacted] Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. 0[redacted]9

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: vr 13-7-2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg mandje

[redacted]

Bedankt. Inderdaad details. Korte snelle reactie ik zal ze maandag verwerken in de memo. Als we overeenstemming hebben, op basis van de toevoeging op jouw details dan hoor ik graag. Ik wil maandag in ieder geval Wonen de [redacted]

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal **akkoord**

2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden? **Klein voorbehoud [redacted] moet nog een iets ontvangen. Voorlopig ja**

3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing **akkoord (grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor marktwoningen zijn al markt conform)**

4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2. **akkoord**

5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308 **akkoord**

6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn: **akkoord**
   a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted] m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
   b. maximale subsidiebedrag is [redacted] Per m2 is maximaal € [redacted] beschikbaar.
   c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
   d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.

7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.**oke**

8. de lumpsum is [redacted] n) **akkoord echter met de toevoeging incl. BOG en sociaal**

9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling. **akkoord**

10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Akkoord, mits gelijk aan huidige lumpsum via een jaarlijkse canon**

11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Toch gelijk aan punt 10??**

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims. Het bouwterrein is nog niet bouwrijp opgeleverd. Uitgaande van de zelfde afspraak alks bij de eerste twee blokken. Het terrein is nog niet bouwrijp de afspraak uit de lumpsum is dat **Stadgenoot saneert de vervuiling op kosten van de Gemeente en het terrein wordt door de Gemeente vrij van kabels en leiding opgeleverd. Kan naar mijn mening geen enkel verschil van inzicht opleveren laat staan claims veroorzaken.**

1. [redacted]

[redacted]

3. De vergoeding van de kosten voor marketing en plankosten is akkoord mits deze worden onderbouwd met rekeningen binnen 14 dagen, geaccordeerd doro [redacted] en dat duidelijk is dat dit het aandeel van de kosten van Stadgenoot betreft binnen de VOF. **Akkoord. Lukt mij echter niet binnen 14 dagen graag de tijd tot 15 september. In ieder geval de toezegging dat het nooit meer zal zijn dan opgegeven.**

4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten van [redacted] willen we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort. **Ik vind dit niet terecht er is geen schade alles wat is bedacht is ook gerealiseerd. Stadgenoot is tevens de aanjager van het idee. Heeft daarnaast veel tijd gestopt in het overtuigen van [redacted] maar ook veel werk verzet. Vooral door [redacted] in de ontwikkeling, maar daarnaast ook door andere bij marketing en zelfs bij de manifestatie om de kavels te verkopen.**

5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van [redacted] De volgende opmerkingen:
   a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot en [redacted] niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie. **Als het dan gaat over fase 5 kan ik er mee instemmen. Ik moet namelijk verder met de eerste twee blokken**
   b. Gesteld wordt dat [redacted] alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met [redacted] Het stadsdeel wil in dit traject met [redacted] sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling. **Ik kan niet meer doen om dat [redacted] mee geven als voorwaarde voor onze ontbinding**

Het heeft wel wat vrije tijd gekost, maar uiteindelijk een goed resultaat. Ontzettend bedankt. In een samenwerking kan toch nog iets moois ontstaan. Ik ga me in ieder geval nu richten op [redacted] Ik ga ervan uit dat Co mij hierbij, met enige 'druk' naar [redacted] zal ondersteunen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur | Projectontwikkling
Stadgenoot
[redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig van maandag t/m vrijdag.

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 11:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: vervolg mandje

Beste [redacted]

het gaat nu nog om de details. Ik benoem ze puntgewijs:

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal
2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden?
3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing
4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2.
5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308
6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn:
   a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted] 9/m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
   b. maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal € [redacted] beschikbaar.
   c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
   d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.
7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.
8. de lumpsum is [redacted]
9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling.
10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.
11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims

1. [redacted]

[redacted]

3. De vergoeding van de kosten voor marketing en plankosten is akkoord mits deze worden onderbouwd met rekeningen binnen 14 dagen, geaccordeerd doro [redacted] en dat duidelijk is dat dit het aandeel van de kosten van Stadgenoot betreft binnen de VOF.

4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten van [redacted] willen we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort.

5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van [redacted] De volgende opmerkingen:
   a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot en [redacted] niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie.
   b. Gesteld wordt dat [redacted] alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met [redacted] Het stadsdeel wil in dit traject met Synchroon sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling.

PS als je naar mij terug reageert, kun je mij dan ook je laatste memo mailen, dat heb ik thuis niet bij de hand.

Met vriendelijk [redacted] Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. [redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Afspraken op hoofdlijnen tussen Stadgenoot – Gemeente
(onder voorbehoud bestuurlijke goedkeuring)

Vooraf:
- *Deze afspraken, die in aanvulling zijn op huidige overeenkomsten, zijn niet overdraagbaar aan een derde partij.*
- *De afspraken worden juridisch uitgewerkt.*

Nieuw-Argentinië

Huidig programma	Opgave Stadgenoot			KADER	verschil
	Blok 1 (fase 3)	Blok 2 (fase 4)	Blok 3 (fase 5)	Uitgiftebesluit (basis lumpsum)	
Sociaal segment	**99 SH, 8.938 m² gbo**			**5.553 m² gbo**	**+3.385 m² gbo**
▪ Sociale huurwoningen	32 SH 2.892 m² gbo	32 SH 2.992 m² gbo	35 SH 3.054 m² gbo	73 SH 4.891 m2 gbo	+ 26 SH
▪ Logiesgebouw zwerfjongeren	0	0	0	662 m2 gbo	- 662 m2 gbo
Marktsegment	**231 VS, 23.647 m² gbo**			**24.981 m² gbo**	**-1.334 m² gbo**
▪ Marktwoningen – vrije sector	76 VS 7.818 m² gbo	76 VS 7.692 m² gbo	79 VS 8.137 m² gbo	n.n.b.	?
Woningen totaal	**330, 32.585 m² gbo**			**30.534 m² gbo**	**+ 2.051 m2**

Bedrijfsruimte totaal	**5.894 m² bvo**			**1.596 m² bvo**	**+4.298 m² bvo**
▪ Bedrijfsr. max 30% kantoor	1785 m² bvo	1.899 m² bvo	2.210 m² bvo		
Broedplaatsen	-	-	**400 m² bvo**	**400 m² bvo**	-
Parkeerplaatsen	**365**			**341**	**+ 24 pp**

PROGRAMMATISCHE AFSPRAKEN

Blok 1 en 2:
1. Sociaal: Geen sociale woningen in Blok 1 en 2, sociaal geheel in Blok 3. Waarbij in Blok 3 minimaal 25% sociale woningen worden gebouwd.
2. Markt: 216 marktwoningen.
3. Middensegment: Van de marktwoningen worden 64 woningen, het voormalige sociale programma te weten 32 woningen in Blok 1 en 32 woningen in Blok 2, in het middensegment verhuurd met een huur tot maximaal € 900 (prijspeil 01.07.2012).
4. Middensegment: deze 64 woningen worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in Oost die een sociale huurwoning achterlaten die vervolgens aan de doelgroep wordt toegewezen. Dit is een inspanningsverplichting van Stadgenoot. Aantoonbaar moet zijn dat Stadgenoot de woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale woningen in Oost.
5. Na de eerste verhuring van de 64 middensegmentwoningen is verkoop door Stadgenoot een optie.
6. Bedrijfsruimte: huidig programma Bedrijfsruimte van 1.683 m2 in Blok 1 en 1.750 m2 in Blok 2 blijft gehandhaafd. Van dit programma kan conform de huidige bestemming max. 30% bestemd worden als kantoor.

Blok 3:
7. Start bouw Blok 3 uiterlijk op 01.07.2014

8. De herontwikkeling van Blok 3 door Stadgenoot past binnen de stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998. Indien Stadgenoot hieraan niet voldoet en start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.
9. Stadgenoot start vòòr of uiterlijk op 01.07.2014 met de bouw van Blok 3 indien:
   - Stadgenoot niet langer gehouden is aan de realisatie van sociale woningen in Blok 0 in de [redacted]
   - Op basis van een tijdige aanvraag van Stadgenoot een tijdige (conform procedures) afgifte plaatsvindt van Omgevingsvergunning en evt. andere vergunningen.
10. Sociaal: 93 sociale woningen, minimaal 25% van het totale woningaantal van Blok 1, 2 en 3 tezamen wordt in Blok 3 gerealiseerd als sociale woning. De sociale woningen hebben een gemiddeld gbo van minimaal 60 m2. De differentiatie in het aantal m2 is nader te bepalen door Stadgenoot.
11. Markt: 66 marktwoningen. Het aantal m2 is nader te bepalen door Stadgenoot, één en ander passen binnen de stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden.
12. Broedplaatsen: huidig programma Broedplaatsen van 400 m2 blijft gehandhaafd. Conform afspraak realiseert Stadgenoot CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted]/m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars. Stadgenoot realiseert de broedplaatsen in overleg met Bureau Broedplaatsen.
13. Zwerfjongerencentrum vervalt.
14. Onder Blok 3 wordt geen parkeergarage gerealiseerd, wel een doorgang naar de garage onder Blok 1 en 2.

Herzien programma	**Herziene opgave Stadgenoot**			**KADER**	**verschil**
	Blok 1 (fase 3)	**Blok 2** (fase 4)	**Blok 3** (fase 5)	**Uitgiftebesluit**	
Sociaal segment	**93 SH**			**5.553 m² gbo**	
▪ Sociale huurwoningen	0	0	93 SH ? m² gbo	73 SH 4.891 m2 gbo	+ 20 SH
▪ Logiesgebouw zwerfjongeren	0	0	0	662 m2 gbo	- 662 m2 gbo
Marktsegment	**282 VS**			**24.981 m² gbo**	
▪ Marktwoningen - middensegment	32 VS 2.892 m² gbo	32 VS 2.992 m² gbo	0	n.n.b.	?
▪ Marktwoningen – vrije sector	76 VS 7.818 m² gbo	76 VS 7.692 m² gbo	66 VS ? m² gbo	n.n.b.	?
Woningen totaal	**375**			**30.534 m² gbo**	

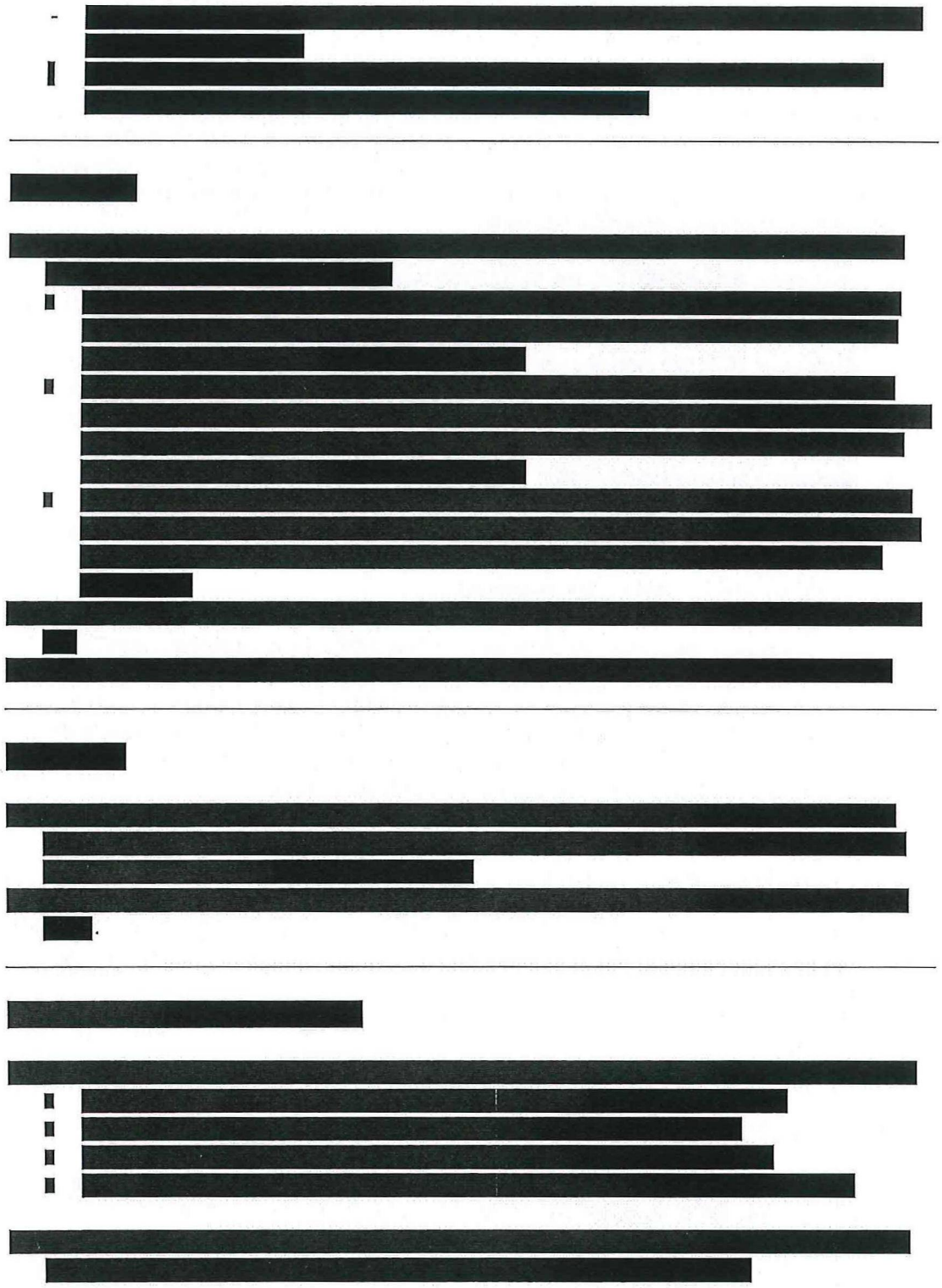
Bedrijfsruimte totaal	**3.684 m² bvo**			**1.596 m² bvo**	**+2.088 m² bvo**
▪ Bedrijfsr. max 30% kantoor	1785 m² bvo	1.899 m² bvo	0		
Broedplaatsen	-	-	**400 m² bvo**	**400 m² bvo**	
Parkeerplaatsen	**365**			**341**	**+ 30 pp**

FINANCIËLE AFSPRAKEN BLOK 1, 2 EN 3

15. De oorspronkelijke overeengekomen lumpsumgrondprijs voor wonen en bedrijfsruimte van totaal € [redacted] voor Blok 1, 2 en 3 blijft gehandhaafd, onder de voorwaarden dat van het totaal aantal woningen (Blok 1 + 2 + 3 tezamen) minimaal 93 woningen (25%) sociale huur is.

16. De toedeling van de lumpsumprijs naar de verschillende blokken vindt door het OGA plaats op basis van een nog aan te leveren aanname van Stadgenoot m.b.t. het aantal m2 programma in Blok 3.
17. Indien Stadgenoot niet op 01.07.2014 is gestart met de bouw van Blok 3 dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.
18. Voor de sociale woningen in Blok 3 geldt de afspraak dat deze woningen, conform de oorspronkelijke afspraak na oplevering na 10 jaar bij mutatie of na vijftien jaar kunnen worden verkocht, zonder dat dit leidt tot een aanvullende grondprijs.
19. Gemeente ziet af van de winstdelingregeling onder de voorwaarden dat:
    - Stadgenoot € [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente ten titel van afkoopsom WDR. Dit bedrag wordt maandelijks geïndexeerd met CPI en uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan (basis CPI alle huishoudens 3 maanden vóór prijspeildata).
    - Stadgenoot afziet van indiening van een claim terzake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.
    - Stadgenoot het volgende bevestigt:
        - de grond is bouwrijp gemaakt.
        - de gemeente levert een tekening waarop de locatie van de kabels en leidingen wordt aangegeven t.o.v. de erfpachtgrenzen.
        - De grond onder blok 1 & 2 is gesaneerd.
        - De grond onder blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van startbouw blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F" in nader overeen te komen opdracht uitgevoerd door Stadgenoot. De grond dient geschikt te worden gemaakt voor de functie. Het bepalen van wat geschikt is, wordt in nader overleg met Bodem Coördinatie bepaald. Aangezien blok 3 geen parkeergarage heeft, zullen deze kosten beperkt zijn.
20. De gemeentelijke bijdrage voor het ondergrondse parkeren en de doorgang blijven gehandhaafd, indien voldaan wordt aan de hiervoor opgelegde subsidievoorwaarden.
21. De subsidie voor Broedplaatsen blijft beschikbaar, op basis van de volgende afspraken;
    - het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal € [redacted] /m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
    - maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal € [redacted] beschikbaar.
    - vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
    - Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.

[redacted]



Nummer BD2012-006978
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van Poelgeest

Map Wethouder, 19 juli 2012

Kabinet

MW

Wethouder Maarten van Poelgeest

Onderwerp

Aanvullende afspraken met Stadgenoot inzake Argentinië en [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stukken

Meegezonden stukken: Afspraken op hoofdlijnen d.d. 18 juli 2012

Verdere procedurestappen met data

n.v.t.
Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst: n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst: n.v.t.
Ander overleg: [redacted]

Productinformatie

Opdracht verleend: n.v.t.
Financiering/budget: n.v.t.
Tijd: n.v.t.
Kwaliteit: n.v.t.

Beslissing

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van Poelgeest
Map Wethouder, 28 juni 2012

MW

Behandelend ambtenaar

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, [redacted]

068

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 19:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg mandje
Bijlagen: Memo.doc

Hoi [redacted]

Ik heb jouw versie aangevuld. Niet alleen de formulering is anders, maar op een aantal punten wijzigt daarmee ook de strekking.

Groeten,

[redacted]

PS in de tabel herzien programma heeft Stadgenoot eerder 359 parkeerplaatsen opgegeven. 365 zou gegolden hebben als SG de 6 plaatsen onder gebouw 3 nog had gemaakt.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 17:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg mandje

Hoi [redacted]
Het wordt nu "zoek de verschillen". Stuur jij onze afsprakenlijst naar Stadgenoot? Formulering is op een aantal punten wezenlijk anders.
Heb gepoogd snel de verschillen aan te geven (zie bestand).
Moet nu weg.

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 16:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: vervolg mandje

Hoi [redacted] ik kom nu er niet aan toe om de verschillen te controleren. Ik zal vanavond deze memo lezen en je flap.
[redacted]

Van: Peter Kramer [mailto:PKramer@stadgenoot.nl]
Verzonden: Wednesday, July 18, 2012 10:26 AM
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg mandje

[redacted]
Ik heb al onze tussentijdse afspraken uit de diverse mails verwerkt in de memo. Deze memo doe ik je hierbij toekomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur | Projectontwikkling
Stadgenoot

[redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig van maandag t/m vrijdag.

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 17 juli 2012 20:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]@nieuwwest.amsterdam.nl; [redacted]r@west.amsterdam.nl
Onderwerp: RE: vervolg mandje

Beste [redacted]
Ik bevestig even het volgende:
a. alle afspraken zijn nog onder voorbehoud goedkeuring van wethouders en [redacted];
b. het programma voor nw argentinie past in de gegeven stedenbouwkundige voorwaarden;
c. dat bij punt 3 tussen haakjes staat genoemd 'marktconform' is een relativerende opmerking van jou kant die ik niet serieus hoef te weerleggen.
d. bij de parkeersubsidie handhaven we de bestaande afspraken;
e. het woordje BOG bij de lumpsum moet zijn bedrijfsruimte;
f. het terrein voor Nw Argentinie is nog niet bouwrijp opgeleverd. De saneringskosten zijn al verwerkt in de lump sum. We hebben afgesproken dat betrokkenen in het project wel dusdanige werkafspraken moeten kunnen maken dat er niet verder sprake is van schade;
g. het inleveren van de declaraties [redacted]
h. een vergoeding [redacted]
i. om niet in een discussie te verzanden over het wel of niet betalen van Canon voor de [redacted] Argentinie strepen we tegen elkaar weg: [redacted]
Vooruitlopend op de bestuurlijke goedkeuring lijkt het mij nu goed de verdeling van erfpachtgelden Nw Argentinie in gang te zetten en over te gaan tot [redacted].
j. Je hebt aangegeven net een goed gesprek met [redacted] te hebben gehad, waarbij o.a. [redacted] heeft bevestigd te willen komen tot een afspraak over dat Stadgenoot haar positie opgeeft en [redacted] afspraken wil maken over de ontwikkeling van sociale huurwoningen met een andere corporatie.
Mocht ik nog iets zijn vergeten of verkeerd hebben geformuleerd dan hoor ik dat van je.
Het heeft even geduurd en zal nog wel wat precieze formuleringen vergen, maar het is een opluchting dat we zover zijn gekomen.
Met vriendelijke groet, [redacted] Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. [redacted]

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: vr 13-7-2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg mandje

[redacted]

Bedankt. Inderdaad details. Korte snelle reactie ik zal ze maandag verwerken in de memo. Als we overeenstemming hebben, op basis van de toevoeging op jouw details dan hoor ik graag. Ik wil maandag in ieder geval Wonen [redacted]

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal **akkoord**

2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden? **Klein voorbehoud** [redacted] **moet nog een iets ontvangen. Voorlopig ja**

3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing **akkoord (grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor marktwoningen zijn al markt conform)**

4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2. **akkoord**
5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308 **akkoord**
6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn: **akkoord**
   a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted]m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
   b. maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal [redacted] beschikbaar.
   c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
   d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.
7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.**oke**
8. de lumpsum is [redacted]) **akkoord echter met de toevoeging incl. BOG en sociaal**
9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling. **akkoord**

10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Akkoord, mits gelijk aan huidige lumpsum via een jaarlijkse canon**

11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Toch gelijk aan punt 10??**

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims. Het bouwterrein is nog niet bouwrijp opgeleverd. Uitgaande van de zelfde afspraak alks bij de eerste twee blokken. Het terrein is nog niet bouwrijp de afspraak uit de lumpsum is dat **Stadgenoot saneert de vervuiling op kosten van de Gemeente en het terrein wordt door de Gemeente vrij van kabels en leiding opgeleverd. Kan naar mijn mening geen enkel verschil van inzicht opleveren laat staan claims veroorzaken.**

1. [redacted]

[redacted]

3. De vergoeding van de kosten voor marketing en plankosten is akkoord mits deze worden onderbouwd met rekeningen binnen 14 dagen, geaccordeerd doro [redacted] en dat duidelijk is dat dit het aandeel van de kosten van Stadgenoot betreft binnen de VOF. **Akkoord. Lukt mij echter**

niet binnen 14 dagen graag de tijd tot 15 september. In ieder geval de toezegging dat het nooit meer zal zijn dan opgegeven.

4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten van [redacted] we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort. **Ik vind dit niet terecht er is geen schade alles wat is bedacht is ook gerealiseerd. Stadgenoot is tevens de aanjager van het idee. Heeft daarnaast veel tijd gestopt in het overtuigen van Synchroon, maar ook veel werk verzet. Vooral door [redacted] in de ontwikkeling, maar daarnaast ook door andere bij marketing en zelfs bij de manifestatie om de kavels te verkopen.**
5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van Synchroon: De volgende opmerkingen:
   a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot en Synchroon niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie. **Als het dan gaat over fase 5 kan ik er mee instemmen. Ik moet namelijk verder met de eerste twee blokken**
   b. Gesteld wordt dat [redacted] alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met [redacted] Het stadsdeel wil in dit traject met Synchroon sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling. **Ik kan niet meer doen om dat [redacted] mee geven als voorwaarde voor onze ontbinding**

Het heeft wel wat vrije tijd gekost, maar uiteindelijk een goed resultaat. Ontzettend bedankt. In één samenwerking kan toch nog iets moois ontstaan. Ik ga me in ieder geval nu richten op [redacted] Ik ga ervan uit dat Co mij hierbij, met enige 'druk' naar [redacted] zal ondersteunen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur | Projectontwikkling
Stadgenoot
[redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl
Aanwezig van maandag t/m vrijdag.

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 11:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: vervolg mandje
Beste [redacted]

het gaat nu nog om de details. Ik benoem ze puntgewijs:

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal
2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden?
3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing
4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2.
5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308
6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn:
   a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted]/m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.

b. maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal € [redacted] beschikbaar.
c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.

7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.
8. de lumpsum is [redacted])
9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling.
10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.
11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims

[redacted]

[redacted]

3. De vergoeding van de kosten voor marketing en plankosten is akkoord mits deze worden onderbouwd met rekeningen binnen 14 dagen, geaccordeerd doro [redacted] en dat duidelijk is dat dit het aandeel van de kosten van Stadgenoot betreft binnen de VOF.
4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten van [redacted] willen we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort.
5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van [redacted] De volgende opmerkingen:
   a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot en [redacted] niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie.
   b. Gesteld wordt dat [redacted] alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met [redacted] Het stadsdeel wil in dit traject met [redacted] sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling.

PS als je naar mij terug reageert, kun je mij dan ook je laatste memo mailen, dat heb ik thuis niet bij de hand.
Met vriendelijke groet, [redacted] Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. 0[redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de

tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Memo

Aan: Annius Hoornstra

Van: [redacted]

CC : [redacted], Bestuur Stadgenoot

Betreft: 1. [redacted]
2. Argentinië
3. [redacted]
4. [redacted]

Kenmerk: DPO-pekr / memo-2012-51

Datum: 18 juli 2012

Doel: Afspraken mandjes overleg ter besluitvorming wethouders

CONCEPT

1. Algemeen

- Alle afspraken zijn nog onder voorbehoud goedkeuring van de Wethouders.
- Deze afspraken, die in aanvulling zijn op huidige overeenkomsten, zijn niet overdraagbaar aan een derde partij.
- De afspraken worden juridisch uitgewerkt.

[redacted]



3. Argentinië

Het volgende programma voorstel met het OGA overeenkomen:

		Fase 3 en 4	Fase 5
Marktprogramma	Aantal	216	66
Sociaalprogramma	Aantal		93
Broedplaats	M2 BVO		~~308~~400

Onder de volgende voorwaarden:

- In eerste instantie zijn uit het marktprogramma (216 woningen) van fase 3 en 4 alle woningen te koop. 64 woningen (verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen) van dit markprogramma worden beschikbaar gehouden voor verhuur in het middensegment (huurprijs maximaal € 900,-). De erfpacht-bestemming en bijbehorende grondprijs voor dit middensegment is marktwoning.
- ~~Huurders uit een sociale huurwoningen in Oost krijgen voor deze middensegment woningen voorrang;~~Deze 64 woningen worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in Oost die een sociale huurwoning achterlaten die vervolgens aan de doelgroep wordt toegewezen. Dit is een inspanningsverplichting van Stadgenoot. Aantoonbaar moet zijn dat Stadgenoot de woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van ~~sociale wo-~~ningsociale huurwoningen in Oost.
- Na de eerste verhuring van de 64 middensegment woningen is verkoop een optie ter besluitvorming Stadgenoot;

~~Start bouw Blok 3 (fase 5) uiterlijk op 01.07.2014.~~

- De herontwikkeling van Blok 3 (fase 5) door Stadgenoot past binnen de stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998 (hierna tezamen: Ruimtelijk Kader).

~~Indien Stadgenoot hieraan niet voldoet en start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.~~

- Stadgenoot zal 93 ~~sociale woning~~sociale huurwoningen in blok 3 realiseren, zijnde tenminste ~~, minimaal~~ 25% van het totale woningaantal van Blok 1, 2 en 3 tezamen ~~wordt in Blok 3 gerealiseerd als sociale woning.~~ Het programma sociale huur ~~(maximaal aantal van 93 woningen~~ met een gemiddeld gebruiksvloeroppervlakte ~~aantal m2~~ per woning van 60 ~~m2~~m² ~~)~~ is binnen de grenzen van het Ruimtelijk Kader door Stadgenoot ~~is~~ nader te bepalen en kan als een gedifferentieerd aanbod in ~~m2~~m² (deels studio's) worden ingevuld voor de diverse doelgroepen.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

- ~~op basis van de erfpacht voorwaarden als in 2004 overeengekomen. De 93 sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafspraak gemeente- corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd;~~Voor de ~~sociale woning~~sociale huurwoningen in Blok 3 geldt de afspraak dat deze woningen, conform de oorspronkelijke afspraak na oplevering na 10 jaar bij mutatie of na vijftien jaar kunnen worden verkocht, zonder dat dit leidt tot een verhoging van de canon~~aanvullende grondprijs.~~
- In fase 5 ligt het accent op het sociale programma met een beperkt aantal (66) ~~marktwoningen~~koopwoningen in de vrije sector. Het gebruiksvloeroppervlakte ~~aantal m2~~ is binnen de grenzen van het Ruimtelijk Kader nader te bepalen door Stadgenoot, ~~één en ander passend binnen de stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden. Voor 50% (33 woningen) valt de grondwaarde binnen de gemaakte lumpsumafspraak uit 2004.~~
- ~~Totale lumpsum bedraagt €) voor wonen, parkeren en bedrijfsruimte . Voor de aanvullende 50% (33 woningen) ter compensatie van risico/winstverdeling wordt de grondwaarde vastgesteld op ca .~~
- ~~Risico/winstverdeling:~~
  ~~Tegen finale kwijting ter compensatie van de gederfde inkomsten voor de Gemeente uit de risico/winstverdeling verminderd met de gecalculeerde vertragingsschade wordt overeengekomen dat Stadgenoot het marktprogramma in fase 5 optimaliseert met 33 marktwoningen met een extra grond bijbetaling van (prijspeil 01-012012) betaling uiterlijk (01-07-2014); Dit bedrag wordt maandelijks geïndexeerd met CPI~~
- In fase 5 is ~~het commerciële programma BOG en~~ het programma voor de zwerfjongeren komen te vervallen.
- De 400 ~~m2~~m² bvo broedplaats in fase 5 blijft gehandhaafd. Conform afspraak realiseert Stadgenoot CAWA-atelierruimte dat voor maximaal /m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars. Stadgenoot realiseert de broedplaatsen in overleg met Bureau Broedplaatsen.
- De navolgende ~~Subsidievoorwaarden~~ subsidievoorwaarden voor de broedplaatsen zijn van toepassing:
  het gaat om CAWA- atelierruimte dat voor maximaal ~~m2~~m² VVO/jaar (prijspeil ….; aanpassing CPI alle huishoudens) verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars. ~~Maximale subsidiebedrag is~~ -Ter dekking van het onrendabele deel van de investering bij de gegeven huurstelling ~~Per m2~~ is maximaal € m² bvo beschikbaar. Het maximale subsidiebedrag is derhalve 400 m² bvo x € van ~~het~~ de aan Stadgenoot uit te keren subsidie ~~bedrag~~ gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal een deel van stichtingskosten toerekenen naar de atelierruimten. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, in- meting en modelcontract.
- Met uitzondering van de realisatie van een eventuele ondergrondse verbinding met de parkeergarage zal onder blok 5 geen parkeerplaatsen en parkeerkelder worden gerealiseerd:
- De in 2004 overeengekomen erfpacht voorwaarden blijven op het te ontwikkelen programma voor blok 3 (fase 5) mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.
- De totale lumpsum bedraagt € (ex BTW) voor het binnen de grenzen van het Ruimtelijk Kader overeengekomen, deels gerealiseerde en deels nog te ontwikkelen programma wonen, bedrijfsruimte, broedplaats en parkeergarage;
  - onderschrijding van dit programma in aantallen en/of vloeroppervlakten zal .geen aanleiding geven tot een neerwaartse aanpassing van de lumpsum
  - overschrijding van dit kader zal aanleiding vormen de lumpsum voor blok 3 naar boven bij te stellen op basis van ❶ het meerdere boven het stedenbouwkundig kader en ❷ het dan geldende grondprijsbeleid.

Overeengekomen dat de gemeentelijke bijdrage voor het ondergrondse parkeren en de doorgang, zoals door de directeur van het ~~het~~ Projectbureau Zuidoostlob bevestigd in haar brief van 21 juni 2007 gehandhaafd blijven;

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,72 cm, Verkeerd-om: 0,55 cm, Regelafstand: Minimaal 13,5 pt, Met opsommingstekens + Niveau: 4 + Uitgelijnd op: 4,44 cm + Tab na: 5,08 cm + Inspringen op: 5,08 cm, Tabstops: 1,27 cm, Left + Niet op 5,08 cm

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Opmerking [N1]: Prijsstelling nog actueel?

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Regelafstand: enkel, Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,7 cm + Inspringen op: 0,7 cm

- Gemeente ziet af van de winstdelingregeling onder de voorwaarden dat:
  - Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente ten titel van afkoopsom WDR. Dit bedrag wordt in beginsel overeenkomstig het onder 6 gestelde verrekend met betalingen van de gemeente aan Stadgenoot.
    Indien verrekening niet mogelijk mocht blijken, dan wordt het bedrag uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan. Tot het moment van betaling zal het bedrag worden geïndexeerd ~~wordt maandelijks geïndexeerd~~ op basis van de verandering van de consumentenprijscijfer alle huishoudens over de perode van oktober 2011 tot en met de maand gelegen 3 maanden voor de datum van betaling~~met CPI en uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan (basis CPI alle huishoudens 3 maanden vóór prijspeildata).~~
  - Stadgenoot afziet van indiening van een claim terzake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.
  - Stadgenoot het volgende bevestigt:
    - de grond is bouwrijp gemaakt.
    - de gemeente levert een tekening waarop de locatie van de kabels en leidingen wordt aangegeven t.o.v. de erfpachtgrenzen.
    - De grond onder blok 1 & 2 is gesaneerd.
    - De grond onder blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van startbouw blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F" in nader overeen te komen opdracht uitgevoerd door Stadgenoot. De grond dient geschikt te worden gemaakt voor de functie. Het bepalen van wat geschikt is, wordt in nader overleg met Bodem Coördinatie bepaald. Aangezien blok 3 geen parkeergarage heeft, zullen deze kosten beperkt zijn.

~~*Aan een realisatieplicht kan worden voldaan met een startbouw voor of uiterlijk op 01-07-2014 als:~~

- ~~Stadgenoot gehoor geeft aan de wens van projectbureau I[redacted] om de sociale huurwoningen, zoals overeengekomen in de BEO niet te realiseren;~~
- ~~bouwenvelop conform stedenbouwkundige uitgangspunten DRO (memo DRO 31.01.2005; coördinaten tekening DRO d.d. 14-09-2007);~~
- ~~bouwenvelop & programma is geheel passend binnen vigerende bestemmingsplan;~~
- ~~grond bouwrijp opgeleverd met een bereikbare bouwplaats; Note: Het terrein voor fase 5 is nog niet bouwrijp opgeleverd. Over de sanering zijn afspraken gemaakt binnen het contract van de lumpsum. De afspraak is gemaakt dat betrokkenen in het project dusdanige werkafspraken maken op basis van het contract dat er over en weer niet verder sprake is van schade;~~
- ~~tijdige afgifte Omgevingsvergunning en evt. andere vergunningen, op basis van tijdige aanvraag door Stadgenoot;~~
- ~~heldere overlegstructuur met gemeente (stadsdeel Oost c.q. projectburo IJ-oevers);~~
- ~~heldere afspraak over eventuele betrokkenheid supervisor IJ-oevers~~

~~*Komen wij de overeengekomen datum, start bouw Blok 3 uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.~~

- Start bouw Blok 3 (fase 5) uiterlijk op 01.07.2014. Indien Stadgenoot later met de bouw aanvangt, dan kun de gemeente de (erfpacht)voorwaarden herzien, vervallen de gunstige grondprijzen voor de sociale huur en marktwoningen zoals in de verdeling van de

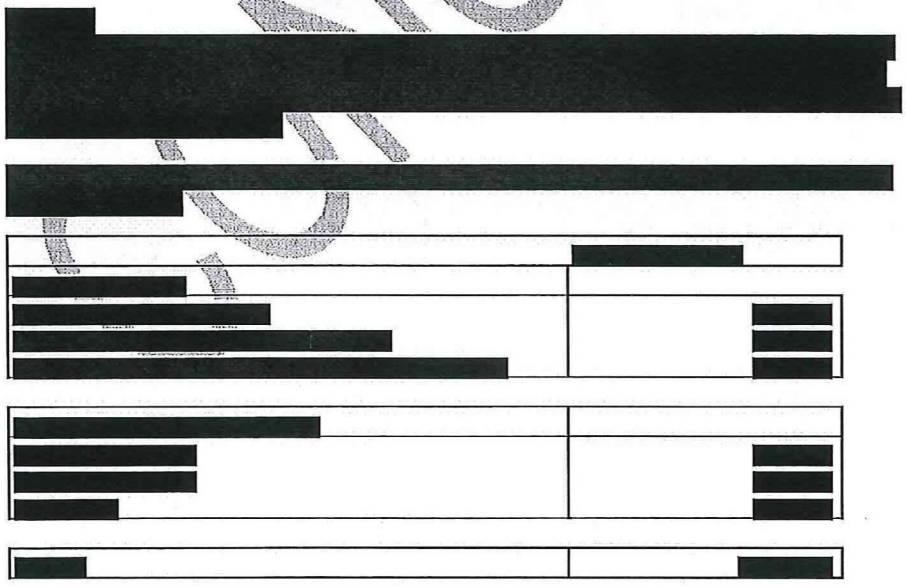
Met opmaak: opsommingstekens en nummering

lumpsum over de onderscheiden bouwdelen aan blok 3 toegedeeld en zullen deze worden herzien op basis van het dan geldende grondprijsbeleid.

- Vooruitlopend op de bestuurlijke goedkeuring wordt de verdeling van erfpachtgelden ~~Argentinie~~Argentinië op basis van de hiervoor aangegeven programmatische uitgangspunten in gang gezet. ~~De toedeling van de lumpsumprijs naar de verschillende blokken vindt door het OGA plaats op basis van een nog aan te leveren aanname van Stadgenoot m.b.t. het aantal m2 programma in Blok 3~~ (zie bijlage onder voorbehoud screening K&F).

4. [redacted]

5. [redacted]



[redacted]

6. Afwikkeling (financieel)

De financiële afwikkeling zal verder worden uitgewerkt door het tegen elkaar weg strepen van de door Stadgenoot te ontvangen bedragen [redacted] ~~oor de aanvullende grondkosten voor de realisatie van 33 woningen tegen finale kwijting,~~ als saldo van de hiervoor onder Argentinië benoemde wederzijds ingestelde vorderingen.~~ter compensatie van de gederfde inkomsten voor de Gemeente uit de risico/winstverdeling verminderd met de gecalculeerde vertragingsschade~~

Het "tegen elkaar wegstrepen" is enkel van toepassing indien de afspraken bestuurlijk zijn goedgekeurd en dient administratief nader door de gemeente te worden uitgewerkt.

Opmerking [N2]: [redacted] tekst staat nu dat subsidie broedplaatsen tot dit maximum nader onderbouwd moet worden op basis van stichtingskosten-opzet. Kan hier verrekening op plaats-vinden of is het gewoon finale kwijting. En wat als Stsdgenoot per saldo niet/minder bouwt?;

Stadgenoot zal het OGA op basis van een [redacted]..

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 juli 2012 13:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flap + afsprakenlijst
Bijlagen: Stadgenoot en gemeente_Afspraken op hoofdlijnen 19 juli 2012.doc; Flap.doc

Beste [redacted]

Bijgevoegd de stukken zoals ze de weekendmap in zijn gegaan. Dank voor jullie opmerkingen/aanvullingen, ik heb deze verwerkt.

[redacted] het lijkt me van belang om onze versie vd afspraken ook aan [redacted] te verstrekken danwel duidelijk te maken dat zijn stuk niet de definitieve versie is, gezien een aantal formuleringen. Doe jij dat?

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 juli 2012 10:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flap + afsprakenlijst

Hoi [redacted]

Het is goed in de flap te melden dat de grote programmatische wijziging is dat er 99 sociale hurwoningen in het project zaten, dat nu 93 worden, dat er tenminste 64 middeldure huurwoningen worden gerealiseerd.

De bepaling over verkoop sociaal klopt niet!! Dit moet zijn. Verkoop is alleen mogelijk als dat in een prestatieafspraak met Stadgenoot wordt afgesproken!

Benoemen [redacted]

Afwijking Nw Argentinie is niet goed beschreven: het gaat om meer marktwoningen binnen het volume, dit past binnen de lumpsumafspraken. We zien echter af van een deel van de winstdelingsregeling.

Bevestiging synchroon is naar stadgenoot niet naar de gemeente

Bij de financiele afspraken benoemen dat a. we nog een rekening [redacted] en Nw Argentinie verbeteren

Verder vooral veel dank voor de support!!!!!

[redacted]

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 13:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Flap + afsprakenlijst

Beste collega's,

Nu er witte rook is (of in ieder geval lijkt te zijn), heb ik in bijgevoegde bestanden e.e.a. verwerkt tbv Weekendmap Van Poelgeest.
[redacted] jouw teksten mbt stedenbouwkundig plan, bouwrijp maken en bodemsanering heb ik opgenomen.

Evt. commentaar graag uiterlijk morgenochtend 9.30. Dank!

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 juli 2012 20:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@nieuwwest.amsterdam.nl); [redacted]r@west.amsterdam.nl)
Onderwerp: RE: vervolg mandje

Beste [redacted]

Ik bevestig even het volgende:
a. alle afspraken zijn nog onder voorbehoud goedkeuring van wethouders en voo[redacted];
b. het programma voor nw argentinie past in de gegeven stedenbouwkundige voorwaarden;
c. dat bij punt 3 tussen haakjes staat genoemd 'marktconform' is een relativerende opmerking van jou kant die ik niet serieus hoef te weerleggen.
d. bij de parkeersubsidie handhaven we de bestaande afspraken;
e. het woordje BOG bij de lumpsum moet zijn bedrijfsruimte;
f. het terrein voor Nw Argentinie is nog niet bouwrijp opgeleverd. De saneringskosten zijn al verwerkt in de lump sum. We hebben afgesproken dat betrokkenen in het project wel dusdanige werkafspraken moeten kunnen maken dat er niet verder sprake is van schade;
g. het inleveren [redacted]
h. een [redacted]
i. om niet in een discussie te verzanden over het wel of niet betalen van Canon [redacted] Argentinie strepen we tegen elkaar weg: [redacted].
Vooruitlopend op de bestuurlijke goedkeuring lijkt het mij nu goed de verdeling van erfpachtgelden Nw Argentinie in gang te zetten en over te gaan [redacted].
j. Je hebt aangegeven net een goed gesprek met [redacted] te hebben gehad, waarbij o.a. [redacted] heeft bevestigd te willen komen tot een afspraak over dat Stadgenoot haar positie opgeeft en [redacted] afspraken wil maken over de ontwikkeling van sociale huurwoningen met een andere corporatie.

Mocht ik nog iets zijn vergeten of verkeerd hebben geformuleerd dan hoor ik dat van je.

Het heeft even geduurd en zal nog wel wat precieze formuleringen vergen, maar het is een opluchting dat we zover zijn gekomen.

Met vriendelijke groet, [redacted] Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. [redacted]49

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: vr 13-7-2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg mandje

[redacted]

Bedankt. Inderdaad details. Korte snelle reactie ik zal ze maandag verwerken in de memo. Als we overeenstemming hebben, op basis van de toevoeging op jouw details dan hoor ik graag. Ik wil maandag in ieder geval [redacted]

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal **akkoord**

2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden? **Klein voorbehoud** [redacted] **moet nog een iets ontvangen. Voorlopig ja**

3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing **akkoord (grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor marktwoningen zijn al markt conform)**

4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2. **akkoord**
5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308 **akkoord**
6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn: **akkoord**
   a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted] m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
   b. maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal € [redacted] beschikbaar.
   c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
   d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.
7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.**oke**
8. de lumpsum is [redacted] **akkoord echter met de toevoeging incl. BOG en sociaal**
9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling. **akkoord**

10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Akkoord, mits gelijk aan huidige lumpsum via een jaarlijkse canon**

11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI. **Toch gelijk aan punt 10??**

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims. Het bouwterrein is nog niet bouwrijp opgeleverd. Uitgaande van de zelfde afspraak alks bij de eerste twee blokken. Het terrein is nog niet bouwrijp de afspraak uit de lumpsum is dat **Stadgenoot saneert de vervuiling op kosten van de Gemeente en het terrein wordt door de Gemeente vrij van kabels en leiding opgeleverd. Kan naar mijn mening geen enkel verschil van inzicht opleveren laat staan claims veroorzaken.**

[redacted]

[redacted]

3. De vergoeding van de kosten voor marketing en plankosten is akkoord mits deze worden onderbouwd met rekeningen binnen 14 dagen, geaccordeerd doro Synchroon en dat duidelijk is dat dit het aandeel van de kosten van Stadgenoot betreft binnen de VOF. **Akkoord. Lukt mij echter**

niet binnen 14 dagen graag de tijd tot 15 september. In ieder geval de toezegging dat het nooit meer zal zijn dan opgegeven.

4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten van [redacted] willen we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort. **Ik vind dit niet terecht er is geen schade alles wat is bedacht is ook gerealiseerd. Stadgenoot is tevens de aanjager van het idee. Heeft daarnaast veel tijd gestopt in het overtuigen van Synchroon, maar ook veel werk verzet. Vooral door [redacted] in de ontwikkeling, maar daarnaast ook door andere bij marketing en zelfs bij de manifestatie om de kavels te verkopen.**
5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van [redacted] De volgende opmerkingen:
   a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot en [redacted] niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie. **Als het dan gaat over fase 5 kan ik er mee instemmen. Ik moet namelijk verder met de eerste twee blokken**
   b. Gesteld wordt dat [redacted] alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met [redacted] Het stadsdeel wil in dit traject met [redacted] sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling. **Ik kan niet meer doen om dat [redacted] mee geven als voorwaarde voor onze ontbinding**

Het heeft wel wat vrije tijd gekost, maar uiteindelijk een goed resultaat. Ontzettend bedankt. In een samenwerking kan toch nog iets moois ontstaan. Ik ga me in ieder geval nu richten op [redacted] Ik ga ervan uit dat [redacted] mij hierbij, met enige 'druk' naar [redacted] zal ondersteunen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur | Projectontwikkling
Stadgenoot
[redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl
Aanwezig van maandag t/m vrijdag.

Van: [redacted] [[redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 11:03
Aan: Peter Kramer
Onderwerp: FW: vervolg mandje

Beste [redacted]

het gaat nu nog om de details. Ik benoem ze puntgewijs:

1. verdeling middensegment over blok 1 en 2: elk 32 woningen ipv 64 voor totaal
2. zijn we het nu eens over dat er niet wordt gemorreld aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden?

3. Indien start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing

4. er is geen m2grens meer benoemd als het gaat om sociale huur. Niks daarover opnemen gaat te ver: Opnemen gemiddeld 60m2.

5. Broedplaatsen betreft 400 m2 bvo en niet 308

6. Subsidievoorwaarden broedplaatsen zijn:
a. het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted]/m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
b. maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal € [redacted] beschikbaar.
c. vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
d. Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.

7. Bij de parkeersubidie is relevant de verhouding parkeerplekken/subsidievoorwaarden. Dit moeten we nog uitzoeken.

8. de lumpsum is [redacted])

9. De bepaling over de verwijzing naar BS2, zoals in de vorige mail is benoemt dekt bij nadere analyse niet de bedoeling van de gemeente: dwz de sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd. BS2 kent de termijn van 2020 (wat zelfs korter zou zijn dan de huidige afspraken) en bijbetaling.

10. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.07.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.

11. Gemeente ziet af van de WDR onder de voorwaarden dat Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt, uiterlijk per 01.01.2014 en afziet van claims. Dit bedrag wordt maandelijks geindexeerd met CPI.

12. Stadgenoot herbevestigt dat de grond bouwrijp is opgeleverd en accepteert de bouwplaats in huidige staat zonder aanvullende claims

[redacted]

[redacted]

3. De vergoeding van de kosten voor marketing en plankosten is akkoord mits deze worden onderbouwd met rekeningen binnen 14 dagen, geaccordeerd doro [redacted] en dat duidelijk is dat dit het aandeel van de kosten van Stadgenoot betreft binnen de VOF.

4. De vergoeding voor gemaakte interne kosten van [redacted] willen we voor 50% vergoeden om redenen dat het gedeelde schade (Stadgenoot/gemeente) betreft. Deze afspraak leidt bij de gemeente ook tot vervolgkosten, enzovoort.

5. Ten aanzien van de voorwaarden die Stadgenoot m.b.t. de rol van [redacted] De volgende opmerkingen:
a. De ontbindende voorwaarde over dat Stadgenoot en [redacted] niet tot overeenstemming komen over het uittreden van Stadgenoot uit de VOF heeft ook andersom effect: alle afspraken, inclusief die over Nw Argentinie staan wat betreft de gemeente dan weer ter discussie.
b. Gesteld wordt dat [redacted] alle rechten en plichten binnen het plangebied kan overnemen van Stadgenoot en dus zelf volledig uitvoering kan geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in de SOK en aanvullende BEO voor het Kopblok. Dit lijkt correct, maar moet wel ruimte bieden voor een andere toegelaten instelling voor de nog te realiseren sociale huurwoningen. Deze nieuwe corporatie moet dus ook samenwerken met Synchroon. Het stadsdeel wil in dit traject met [redacted] sluitende afspraken maken over de rolverdeling met een andere corporatie bij de planontwikkeling.

PS als je naar mij terug reageert, kun je mij dan ook je laatste memo mailen, dat heb ik thuis niet bij de hand.

Met vriendelijke groet, Annius Hoornstra Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam T. 020[redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Afspraken op hoofdlijnen tussen Stadgenoot – Gemeente
(onder voorbehoud bestuurlijke goedkeuring)

Vooraf:
- *Deze afspraken, die in aanvulling zijn op huidige overeenkomsten, zijn niet overdraagbaar aan een derde partij.*
- *De afspraken worden juridisch uitgewerkt.*

Nieuw-Argentinië

Huidig programma	Opgave Stadgenoot			KADER	verschil
	Blok 1 (fase 3)	Blok 2 (fase 4)	Blok 3 (fase 5)	Uitgiftebesluit (basis lumpsum)	
Sociaal segment	**99 SH, 8.938 m² gbo**			**5.553 m² gbo**	**+3.385 m² gbo**
▪ Sociale huurwoningen	32 SH 2.892 m² gbo	32 SH 2.992 m² gbo	35 SH 3.054 m² gbo	73 SH 4.891 m2 gbo	+ 26 SH
▪ Logiesgebouw zwerfjongeren	0	0	0	662 m2 gbo	- 662 m2 gbo
Marktsegment	**231 VS, 23.647 m² gbo**			**24.981 m² gbo**	**-1.334 m² gbo**
▪ Marktwoningen – vrije sector	76 VS 7.818 m² gbo	76 VS 7.692 m² gbo	79 VS 8.137 m² gbo	n.n.b.	?
Woningen totaal	**330, 32.585 m² gbo**			**30.534 m² gbo**	**+ 2.051 m2**

Bedrijfsruimte totaal	**5.894 m² bvo**			**1.596 m² bvo**	**+4.298 m² bvo**
▪ Bedrijfsr. max 30% kantoor	1785 m² bvo	1.899 m² bvo	2.210 m² bvo		
Broedplaatsen	-	-	**400 m² bvo**	**400 m² bvo**	-
Parkeerplaatsen	**365**			**341**	**+ 24 pp**

PROGRAMMATISCHE AFSPRAKEN

Blok 1 en 2:
1. Sociaal: Geen sociale woningen in Blok 1 en 2, sociaal geheel in Blok 3. Waarbij in Blok 3 minimaal 25% sociale woningen worden gebouwd.
2. Markt: 216 marktwoningen.
3. Middensegment: Van de marktwoningen worden 64 woningen, het voormalige sociale programma te weten 32 woningen in Blok 1 en 32 woningen in Blok 2, in het middensegment verhuurd met een huur tot maximaal € 900 (prijspeil 01.07.2012).
4. Middensegment: deze 64 woningen worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in Oost die een sociale huurwoning achterlaten die vervolgens aan de doelgroep wordt toegewezen. Dit is een inspanningsverplichting van Stadgenoot. Aantoonbaar moet zijn dat Stadgenoot de woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale huurwoningen in Oost.
5. Na de eerste verhuring van de 64 middensegmentwoningen is verkoop door Stadgenoot een optie.
6. Bedrijfsruimte: huidig programma Bedrijfsruimte van 1.683 m2 in Blok 1 en 1.750 m2 in Blok 2 blijft gehandhaafd. Van dit programma kan conform de huidige bestemming max. 30% bestemd worden als kantoor.

Blok 3:
7. Start bouw Blok 3 uiterlijk op 01.07.2014

8. De herontwikkeling van Blok 3 door Stadgenoot past binnen de stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998. Indien Stadgenoot hieraan niet voldoet en start bouw Blok 3 niet plaatsvindt uiterlijk 1 juli 2014, dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.
9. Stadgenoot start vòòr of uiterlijk op 01.07.2014 met de bouw van Blok 3 indien:
   - Stadgenoot niet langer gehouden is aan de realisatie van sociale woningen in Blok 0 in de [redacted]
   - Op basis van een tijdige aanvraag van Stadgenoot een tijdige (conform procedures) afgifte plaatsvindt van Omgevingsvergunning en evt. andere vergunningen.
10. Sociaal: 93 sociale woningen, minimaal 25% van het totale woningaantal van Blok 1, 2 en 3 tezamen wordt in Blok 3 gerealiseerd als sociale woning. De sociale woningen hebben een gemiddeld gbo van minimaal 60 m2. De differentiatie in het aantal m2 is nader te bepalen door Stadgenoot.
11. Markt: 66 marktwoningen. Het aantal m2 is nader te bepalen door Stadgenoot, één en ander passen binnen de stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden.
12. Broedplaatsen: huidig programma Broedplaatsen van 400 m2 blijft gehandhaafd. Conform afspraak realiseert Stadgenoot CAWA-atelierruimte dat voor maximaal [redacted]/m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars. Stadgenoot realiseert de broedplaatsen in overleg met Bureau Broedplaatsen.
13. Zwerfjongerencentrum vervalt.
14. Onder Blok 3 wordt geen parkeergarage gerealiseerd, wel een doorgang naar de garage onder Blok 1 en 2.

Herzien programma	**Herziene opgave Stadgenoot**			**KADER**	**verschil**
	Blok 1 (fase 3)	**Blok 2** (fase 4)	**Blok 3** (fase 5)	**Uitgiftebesluit**	
Sociaal segment	**93 SH**			**5.553 m² gbo**	
▪ Sociale huurwoningen	0	0	93 SH ? m² gbo	73 SH 4.891 m2 gbo	+ 20 SH
▪ Logiesgebouw zwerfjongeren	0	0	0	662 m2 gbo	- 662 m2 gbo
Marktsegment	**282 VS**			**24.981 m² gbo**	
▪ Marktwoningen - middensegment	32 VS 2.892 m² gbo	32 VS 2.992 m² gbo	0	n.n.b.	?
▪ Marktwoningen – vrije sector	76 VS 7.818 m² gbo	76 VS 7.692 m² gbo	66 VS ? m² gbo	n.n.b.	?
Woningen totaal	**375**			**30.534 m² gbo**	

Bedrijfsruimte totaal	**3.684 m² bvo**			**1.596 m² bvo**	**+2.088 m² bvo**
▪ Bedrijfsr. max 30% kantoor	1785 m² bvo	1.899 m² bvo	0		
Broedplaatsen	-	-	**400 m² bvo**	**400 m² bvo**	
Parkeerplaatsen	**359**			**341**	**+ 18 pp**

FINANCIËLE AFSPRAKEN BLOK 1, 2 EN 3

15. De oorspronkelijke overeengekomen lumpsumgrondprijs voor wonen en bedrijfsruimte van totaal € [redacted] Blok 1, 2 en 3 blijft gehandhaafd, onder de voorwaarden dat van het totaal aantal woningen (Blok 1 + 2 + 3 tezamen) minimaal 93 woningen (25%) sociale huur is.

16. De toedeling van de lumpsumprijs naar de verschillende blokken vindt door het OGA plaats op basis van een nog aan te leveren aanname van Stadgenoot m.b.t. het aantal m2 programma in Blok 3.
17. Indien Stadgenoot niet op 01.07.2014 is gestart met de bouw van Blok 3 dan vervallen de gunstige grondprijzen en erfpachtvoorwaarden voor de sociale huur en marktwoningen zoals benoemd in het huidige contract en wordt het dan geldende grondprijsbeleid van toepassing.
18. Voor de sociale woningen in Blok 3 geldt de afspraak dat verkoop van deze woningen alleen mogelijk is indien dit in een prestatie-afspraak met Stadgenoot wordt afgesproken.
19. Gemeente ziet af van de winstdelingregeling onder de voorwaarden dat:
    - Stadgenoot [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente ten titel van afkoopsom WDR. Dit bedrag wordt in beginsel overeenkomstig het onder punt 30 gestelde verrekend met betalingen van de gemeente aan Stadgenoot.
      Indien verrekening niet mogelijk mocht blijken, dan wordt het bedrag uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan. Tot het moment van betaling zal het bedrag worden geïndexeerd op basis van de verandering van de consumentenprijscijfer alle huishoudens over de perode van oktober 2011 tot en met de maand gelegen 3 maanden voor de datum van betaling.
    - Stadgenoot afziet van indiening van een claim terzake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.
    - Stadgenoot het volgende bevestigt m.b.t. bouwrijp maken:
      - Stadsdeel Oost en Stadgenoot coördineren in onderling overleg de voorbereidingen van de bouw van blok 3. De afspraak is gemaakt dat betrokkenen in het project dusdanige werkafspraken maken op basis van het contract dat er over en weer geen sprake is van schade.
      - de gemeente levert een tekening waarop de locatie wordt aangegeven van de naast het erfpachtperceel gelegen kabels en leidingen.
      - De grond onder blok 1 & 2 is gesaneerd.
      - De grond onder blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van startbouw blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F" in nader overeen te komen opdracht uitgevoerd door Stadgenoot. De grond dient geschikt te worden gemaakt voor de functie. Het bepalen van wat geschikt is, wordt in nader overleg met Bodem Coördinatie bepaald. Aangezien blok 3 geen parkeergarage heeft, zullen deze kosten beperkt zijn.
20. De gemeentelijke bijdrage voor het ondergrondse parkeren en de doorgang blijven gehandhaafd, indien voldaan wordt aan de hiervoor opgelegde subsidievoorwaarden.
21. De subsidie voor Broedplaatsen blijft beschikbaar, op basis van de volgende afspraken;
    - het gaat om CAWA-atelierruimte dat voor maximaal €59/m2 VVO/jaar verhuurd kan worden aan CAWA-getoetste kunstenaars.
    - maximale subsidiebedrag is [redacted]. Per m2 is maximaal [redacted] beschikbaar.
    - vaststelling van het subsidiebedrag gebeurt op basis van een berekening van het onrendabel van de investering. Stadgenoot zal dus een deel van stichtingskosten moeten toerekenen naar de atelierruimten.
    - Uitkering van de subsidie gebeurt achteraf na akkoord op berekeningen, inmeting en modelcontract.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Adjunct Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam [redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing.
Ga naar www.amsterdam.nl/algemene_onderdelen/overige/disclaimer_e-mail voor meer informatie.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 16:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Mandje Stadgenoot

ok!

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 16:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Mandje Stadgenoot

Witte rook

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 16:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Mandje Stadgenoot

Beste [redacted]

Dank! Als eea veranderd wordt in de flap helemaal akkoord. [redacted]

[redacted]!

Groet,
[redacted]

Van: [redacted] [redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: Monday, July 23, 2012 04:12 PM
Aan: Poelgeest Maarten van
Cc: [redacted] [redacted]@oga.amsterdam.nl>; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Mandje Stadgenoot

Beste [redacted]

Ik begreep van [redacted] dat je nog online bent. Dan kan ik je nog via de mail op de hoogte stellen van de afspraak over de sociale huur Nw Argentinie. Dit staat niet goed in de flap, maar wel in de bijlage. Excuus daarvoor. Het zit als volgt: De sociale huurwoningen moeten voor de sociale sector worden behouden tenzij in een prestatieafsparaak gemeente-corporatie anders wordt besloten. In dat geval is geen bijbetaling verschuldigd door Stadgenoot.

Ik hoop dat je met deze uitleg akkoord bent met de set aan afspraken: ten minste 64 middeldure huurwoningen, keiharde pegels voor de winstdeling, gegarandeerde start bouw blok 3, Stadgenoot uit de [redacted]s, extra kavels op de Kavelmarkt en een marktconforme grondprijs voor [redacted]

[redacted]

Met vriendelijke groet,

E-mail SBsecrFD@amsterdam.nl

Internet www.amsterdam.nl

Werkdagen: Maandag, dinsdag en donderdag

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]@amsterdam.nl [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 12:54
Aan: [redacted]
Onderwerp:

Deze E-mail is verzonden van "P[redacted].

Scan datum: 23.07.2012 12:54:02 (+0200)
Vragen[redacted]@amsterdam.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing.
Ga naar www.amsterdam.nl/algemene_onderdelen/overige/disclaimer_e-mail voor meer informatie.

sbg

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 15:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: scan kabinetstuk van poelgeest
Bijlagen: 20120723125402876.pdf

Zie hier de uitslag van Van Poelgeest.

Hij heeft nog een vraag mbt uitponden sociaal in blok 3, maar gaat voor het overige (neem ik aan) akkoord.

Groet [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 13:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: scan kabinetstuk van poelgeest

Harriet, [redacted]

Hier de uitslag uit de weekendmap bij het stuk Aanvullende afspraken met Stadgenoot iz Argentinië en [redacted]

groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted](@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 13:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: scan kabinetstuk van poelgeest

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Secretariaat Fysiek Domein

Directie Stedelijke Bestuursadvisering

Bestuursdienst Gemeente Amsterdam

Bezoekadres: Amstel 1, 1011 PN

Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

[redacted]

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van Poelgeest
Overzichtslijst wm weth M.v. Poelgeest , donderdag 19 juli 2012

MW

17 Kabinet
Nr. BD2012-006978

Gevraagde beslissing:
Zie stuk
Behandelend ambtenaar:
[redacted]

[redacted]

Wethouder Grondzaken, Algemene Zaken (26/4)

19 Kabinet
Nr. BD2012-007788

Gevraagde beslissing:
Zie stuk
Behandelend ambtenaar:
[redacted]

[redacted]

E-mail SBsecrFD@amsterdam.nl

Internet www.amsterdam.nl

Werkdagen: Maandag, dinsdag en donderdag

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]@amsterdam.nl [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 12:54
Aan: [redacted]
Onderwerp:

Deze E-mail is verzonden van "P[redacted].

Scan datum: 23.07.2012 12:54:02 (+0200)
Vragen [redacted]@amsterdam.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing.
Ga naar www.amsterdam.nl/algemene_onderdelen/overige/disclaimer_e-mail voor meer informatie.