From 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>
Cc 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>
Date June 16, 2025, 12:26:53 PM CEST

Beste 5.1, 2, e

In aanvulling op mijn mail van 26 mei jl. ontvang je hierbij de grondprijzen voor reguliere (vrije sector) huurwoningen:

Wonen*

Grondwaarde per woonsmaak	*Grondwaarde (excl. btw)*							(Peildatum Q1 2025)
Bestemming	<30 m²	30 tot 40 m²	40 tot 50 m²	50 tot 60 m²	60 tot 70 m²	70 tot 80 m²	80 tot 90 m²	≥ 90 m²
Vrije sector koop	5.1, 2, b							
Reg. huurwoning								
Middeldure huurwoning								
Part. sociale huur								

* De gemiddelde woninggrootte van de woonbestemming bepaalt welke grondwaarde van toepassing is.

Ten aanzien van onderstaande mail m.b.t. de vaste prijzen voor ED MDH is een stadsbreed uitgangspunt gehanteerd voor geluidsbelasting dat is verdisconteerd in de prijzen. Er zijn geen mogelijkheden om op kavelniveau af te wijken van de vaste prijzen die voor de hele stad gelden.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Projectleider
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Aan dit emailbericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle gesprekken, schriftelijke stukken en mails zijn onderdeel van ambtelijke voorbereiding en zijn uitdrukkelijk onder voorbehoud van goedkeuring van de directie van Grond en Ontwikkeling en van het bestuur van de Gemeente Amsterdam.

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>
Verzonden: woensdag 11 juni 2025 10:45
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Beste 5.1, 2, e

Heb je al terugkoppeling gehad van het vergeten segment?

Verder vroegen wij ons af of de erfpachtgrondwaarden van eeuwigdurend middeldure huurwoningen specifiek zijn voor dit stedenbouwkundig geluidbelaste plan? Of zijn dit algemene stads(deel)brede prijzen?

Grondwaarde MGW ED MDH prijspeil 2025 nieuwe uitgifte

Cat. woninggrootte (m2 GO per woning)			Grondwaarde p/won excl. btw	
Kleiner dan 45			€	5.1, 2, b
45	tot	50	€	
50	tot	55	€	
55	tot	60	€	
60	tot	65	€	
65	tot	70	€	
Groter of gelijk aan 70			€	

Best regards / Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Real Estate Developer

BOELENS DE GRUYTER

Toetsenbordweg 55

1033 MZ Amsterdam

5.1, 2, e

5.1, 2, e

www.boelensendegruyter.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 mei 2025 08:48
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Beste 5.1, 2, e

Er wordt aanvullend advies aangevraagd en ik hoop de grondwaarden voor vrije sector huurwoningen snel te ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Projectleider
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Aan dit emailbericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle gesprekken, schriftelijke stukken en mails zijn onderdeel van ambtelijke voorbereiding en zijn uitdrukkelijk onder voorbehoud van goedkeuring van de directie van Grond en Ontwikkeling en van het bestuur van de Gemeente Amsterdam.

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
Verzonden: woensdag 28 mei 2025 08:42
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Hi 5.1, 2, e

Zoals maandag besproken wachten we het bedrag af voor de vrijesector huurwoningen die ontbreekt in het overzicht.

Best regards / Met vriendelijke groet,

Toon van Dorst
Real Estate Developer

BOELENS DE GRUYTER

Toetsenbordweg 55

1033 MZ Amsterdam

5.1, 2, e

5.1, 2, e

www.boelensendegruyter.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 mei 2025 13:18

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Beste 5.1, 2, e

Hieronder tref je een overzicht van de grondwaarden op basis van jullie stedenbouwkundige verkenning (geldig t/m 21 mei 2026). Het lijkt mij goed dat op basis van onderstaande financiële uitgangspunten jullie nog eens goed naar de financiële haalbaarheid kijken van het project en dat wij daarna een afspraak inplannen. Zoals bekend is de huidige afsprakenbrief niet meer geldig en is dus komen te vervallen. We zullen dus geheel nieuwe afspraken moeten maken.

Wonen
Onderstaand tref je het overzicht van de grondwaarden per woningtype en oppervlak. De genoemde bedragen zijn excl. BTW (nieuwe uitgifte).

Wonen*

Grondwaarde per woonsmaak	*Grondwaarde (excl. btw)*							(Peildatum Q1 2025)
Bestemming	<30 m²	30 tot 40 m²	40 tot 50 m²	50 tot 60 m²	60 tot 70 m²	70 tot 80 m²	80 tot 90 m²	≥ 90 m²
Vrije sector koop	5.1, 2, b							
Middeldure huurwoning								
Part. sociale huur								

* De gemiddelde woninggrootte van de woonbestemming bepaalt welke grondwaarde van toepassing is.

Voor eeuwig middeldure huurwoningen gelden vaste grondwaarden die per jaar worden vastgesteld.
Onderstaand tref je de huidige grondwaarden voor 2025:

Grondwaarde MGW ED MDH prijspeil 2025 nieuwe uitgifte

Cat. woninggrootte (m2 GO per woning)			Grondwaarde p/won excl. btw	
Kleiner dan 45			€	5.1, 2, b
45	tot	50	€	
50	tot	55	€	
55	tot	60	€	
60	tot	65	€	
65	tot	70	€	
Groter of gelijk aan 70			€	

Niet-wonen
Onderstaand de grondwaarde voor niet-woonbestemmingen.

Niet-wonen

Bestemming	Grondwaarde	Per
Niet-woonbestemming in de plint*	5.1, 2, b	m² bvo
Kantoor		m² bvo
Broedplaatsen (CAWA)	**Vaste grondwaarde****	m² bvo
Sociaal-maatschappelijk	**Zie toelichting*****	m² bvo

* Niet-woonbestemming in de plint is geen formele bestemming. In het erfpachtcontract dienen de toegestane bestemmingen nader te worden gespecificeerd, zoals kantoor, bedrijfsruimte, detailhandel, horeca, cultuur, sport etc. Deze grondwaarde is eveneens van toepassing op commercieel geëxploiteerde sociaal maatschappelijke functies.
** De vaste grondwaarden bedraagt Eur 5.1, 2, - per m2 (prijspeil 2025)
*** De voorwaarden die voor de minimale grondwaarden gelden zijn 1) een rendabele exploitatie is niet mogelijk vanwege de privaatrechtelijk beperkingen en 2) de erfpachter is een non-profit instelling die wordt gesubsidieerd door de overheid.

Parkeren
Onderstaande de grondwaarden voor het parkeren.

Parkeren t.b.v. wonen

Bestemming	Grondwaarde	Per
Inpandige parkeergarage plint	**Minimale grondwaarde***	plek
Inpandige parkeergarage half verdiept	**Minimale grondwaarde***	plek
Inpandige parkeergarage verdiept (1 laag)	**Minimale grondwaarde***	plek
Scooterparkeerplaats	**Minimale grondwaarde parkeren / 25 m²**	m² bvo
Motorparkeerplaats	**Grondwaarde parkeren / 25 m²**	m² bvo

* De minimale grondwaarde voor parkeren bedraagt € 5.1, 2, b per plaats (prijspeil 2025).

Parkeren t.b.v. niet-wonen

Bestemming	Grondwaarde	Per
Inpandige parkeergarage plint	**Minimale grondwaarde***	plek
Inpandige parkeergarage half verdiept	**Minimale grondwaarde***	plek
Inpandige parkeergarage verdiept (1 laag)	**Minimale grondwaarde***	plek
Scooterparkeerplaats	**Minimale grondwaarde parkeren / 25 m²**	m² bvo
Motorparkeerplaats	**Grondwaarde parkeren / 25 m²**	m² bvo

* De minimale grondwaarde voor parkeren bedraagt € 5.1, 2, b per plaats (prijspeil 2025).

Indien er nog vragen zijn dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Projectleider
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Aan dit emailbericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle gesprekken, schriftelijke stukken en mails zijn onderdeel van ambtelijke voorbereiding en zijn uitdrukkelijk onder voorbehoud van goedkeuring van de directie van Grond en Ontwikkeling en van het bestuur van de Gemeente Amsterdam.

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
Verzonden: maandag 19 mei 2025 08:18
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Kunnen jullie ons laten weten wat de status is?
We zijn erg benieuwd na twee maanden.

Best regards / Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Real Estate Developer
BOELENS DE GRUYTER
Toetsenbordweg 55
1033 MZ Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, @boelensdegruyter.nl
www.boelensendegruyter.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

Van: 5.1, 2, e
Verzonden: vrijdag 2 mei 2025 10:37
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Hi 5.1, 2, e

Wij zijn benieuwd of je ons kan aangeven hoever jullie staan met het berekenen/opvragen van de erfpachtgrondwaarden?

We horen het graag.

Best regards / Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Real Estate Developer
BOELENS DE GRUYTER
Toetsenbordweg 55
1033 MZ Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, @boelensdegruyter.nl
www.boelensendegruyter.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 09:53
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw
Urgentie: Hoog

Beste 5.1, 2, e

Met 5.1, 2, hebben we vorige week besproken de erfpachtgrondwaarden op te gaan vragen. Ook de meer gespecificeerde functies van de plint hebben we besproken (maatschappelijk, horeca, zorg, kantoor). Heb jij al naar onderstaande kunnen kijken of ik hetgeen in ons telefoongesprek goed verwoord heb? Kun jij dit alsnog bevestigen?

Best regards / Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Real Estate Developer
BOELENS DE GRUYTER
Toetsenbordweg 55
1033 MZ Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, oe ens egruyter.nl
www.boelensendegruyter.nl

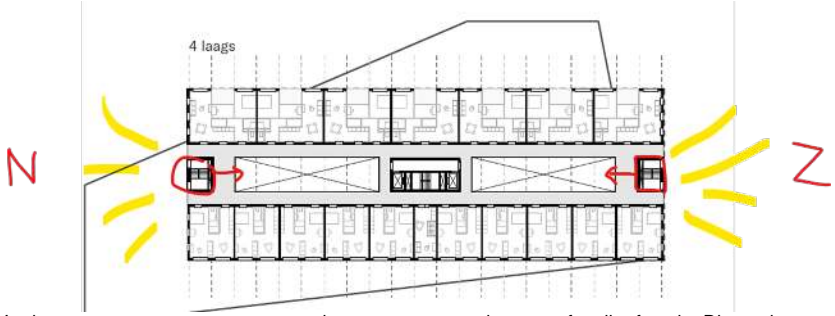
Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
Verzonden: vrijdag 21 maart 2025 16:28
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Beste 5.1, 2, e
beste 5.1, 2,

Fijn je zojuist gesproken te hebben over de reactie studie woningbouw voor Rembrandt Park 3. Zoals besproken hierbij kort op de e-mail wat we bespraken en afgesproken hebben.

1. Over het algemeen een positieve terugkoppeling op het plan en de uitkomst van de workshops.
2. Ten aanzien van de opmerking dat het een fors volume is. Ja, dit klopt. 18.000 m2 BVO woonprogramma. Wel minder dan voorheen met een kantoorprogramma bovengronds van 21.000 m2 BVO. De studie laat nu tussen de 150 en 200 woningen zien met een robuuste plint. Een mooie uitkomst omdat dit toch een (krap) haalbaar plan laat zien, nog wel afhankelijk van de uitkomst van de erfpacht (nog onduidelijk).
3. Woningbouw aspecten: we zijn het eens dat de beste woningen tweezijdig georiënteerd zijn met privé buitenruimte, geen geluidsmaatregelen en ten minste één zijde zicht op het park. Het lukt niet om alle woningen aan al deze punten te laten voldoen. Veel woningen hebben wel zicht op het park en veel woningen hebben tweezijdige oriëntatie. De woningen in de onderste vier woonlagen gericht op het westen zijn kwalitatief het minste met voornamelijk eenzijdige oriëntatie en een ‘urban view’ over de ring A10. Dat erkennen we ook. In de vervolg ontwerpfase (SO en VO) moeten we goed kijken of we bijvoorbeeld aan de zijkanten (zuid en noord) van de vide/binnengalerij meer licht naar binnen kunnen laten vallen door de positie van de trappenhuizen aan te passen. Wellicht dat we nog een vide woonlaag van 4 naar 3 moeten verminderen. Meteen halveren kost helaas 10-15 woningen (afhankelijk van de grootte) en ook komt de rechthoekige vorm minder tot zijn recht van de bovenbouw. Het aantal woningen is hard nodig om het plan financieel haalbaar te houden. Maar dit is dus een aandachtspunt voor het vervolg. Zie hieronder weergegeven wat we bedoelen met verplaatsing trappenhuis en zijlicht verbeteren.



4. Verder was er nog een suggeste voor het toevoegen van kantoor of atelier functie. Dit wordt een te gemixt programma, terwijl we al wat niet-woonfuncties hebben in de plint. Dit krijgen we slecht verkoopbaar bij institutionele (woning)beleggers.
5. Er was nog een opmerking dat de plattegronden van de plintlagen wat ongelukkig waren. Echter, dit betrof een vlekkenplan en is niet de definitieve indeling. Enkel om te testen hoeveel meter welke functie kan krijgen. Dit wordt in vervolgontwerpfase uitgewerkt.
6. We kunnen met deze opmerkingen in ieder geval verder in het proces om erfpachtprijzen aan te vragen en het plan naar de volgende fase te brengen.

@ kun jij bovenstaande bevestigen? Dan nemen wij daarna graag begin volgende week contact op me m te kijken hoe w ag erfpacht grondprijzen zullen doen. In onder studie hebben we op pagina 28 toelichting gegeven op de financiële haalbaarheid tav erfpacht. Deze informatie zien we graag meegewogen worden in dit proces.

op de laatste vraag nav concretisering van de gevraagde commerciële en publiek toegankelijke bestemming lijkt het ons goed om de volgende an te houden: 'commerciële voorzieningen' en 'maatschappelijke voorzieningen'. Als voorbeeld de Afsprakenbrief van Overschiestraat 182 van 2022 met de niet-woonfunctie 'commerciële voorzieningen'

7.6 Grondwaarden, voorwaarden, geldigheid

Op basis van het door Partijen in artikel 6.2 van de Overeenkomst bepaalde Programma, worden de volgende grondwaarden per m² per functie gehanteerd. In de berekening van de erfpachtgrondwaarden is rekening gehouden met de hogere bouwkosten ten gevolge van (i) benodigde geluidsbeperkende maatregelen vanwege de zware geluidsbelasting op de gevels, en (ii) de aanleg van een kademuur aan de zuidzijde van het plot.

Wonen	Erfpachtgrondwaarde	Per
Vrije sector (huur)		m² GO
MDH (50-59 m² GO)		m² GO
Particulier sociale huur (30-39 m² GO)		m² GO
Particulier sociale huur (>40 m² GO)	Minimale grondwaarde (prijspeil 2021: €	m² GO
Voorzieningen wonen (niet openbaar toegankelijk, waaronder de gemeenschappelijke ruimten)	Gewogen gemiddelde van de woonbestemmingen	m² GO

Niet-wonen	Erfpachtgrondwaarde	Per
Commerciële voorzieningen		m² bvo
Parkeren (verdiept)	Minimale grondwaarde, prijspeil 2021)	plek
Fiets- en scooterparkeren*	Minimale grondwaarde autoparkeren / 25	m²

*fiets- en scooterparkeren t.b.v. de woningen is verrekend in de grondwaarde wonen, voor overige bestemmingen geldt deze grondwaarde.

De grondwaarden voor de woonbestemmingen gaan uit van het fiscale uitgangspunt dat de erfpachtwijziging(en) als een niet-BTW belaste levering worden aangemerkt waardoor BTW hierbij niet van toepassing is. De grondwaarden voor niet-woonbestemmingen zijn exclusief BTW
Indien – na beoordeling door de Gemeente - wel sprake is van een BTW- belaste levering (erfpachtwijziging), dan dient van de grondwaarden van de woonbestemmingen de BTW in mindering gebracht te worden.

Best regards / Met vriendelijke groet,

Real Estate Developer

BOELENS DE GRUYTER

Toetsenbordweg 55
1033 MZ Amsterdam
oe ens egruyter.nl
www.boelensendegruyter.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

Van: < @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 09:59
Aan: @orioninvestmentpartners.com>; @boelensdegruyter.nl>
CC: < @amsterdam.nl>; < @amsterdam.nl>; @amsterdam.nl>; @amsterdam.nl>; @amsterdam.nl>; @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Dag 5.1, 2,

Dank. Mijn eerste vraag was kennelijk niet duidelijk. Ik bedoelde het 4-laagse woongedeelte met de vides. Dus het deel dat boven het basement met de parkeerverdiepingen staat. We denken dat dit woondeel eigenlijk te weinig kwaliteit krijgt door de diepe vides en de korte afstand tussen de woonruimte aan de A10-kant en aan de kant van het park.

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e
Projectmanager gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do

Bezoekadres:
Plein 40-45, nr. 1
1064 SW Amsterdam

www.amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 08:29
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>
CC: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Hi 5.1, 2, en team,

We gaan hier naar kijken en komen hier zsm op terug. Hieronder alvast de eerste feedback op het eerste punt in het blauw.

Groet,

5.1, 2, e
Partner | Investment Management
5.1, 2, e

Nachtwachtlaan 20, 1058 EA, Amsterdam
Website - LinkedIn

From: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Sent: Wednesday, 5 March 2025 16:16
To: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>
Cc: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

We hebben de haalbaarheidsstudie in onze projectgroep besproken en sturen jullie hierbij ons reactie. Belangrijk voor ons is om ons bestuur hierin mee te nemen. Dat proberen we op korte termijn te doen.

In de reactie zitten ook een paar vragen die ik hier benoemd:

- We hebben twijfels over de woonkwaliteit voor de eerste 4 woonlagen met de vides. We vragen jullie om toch nog een keer te kijken naar een basement van 2 lagen. Het idee is juist om de woonkwaliteit te verbeteren door de ruimte aan de achterkant, in het talud met beperkt daglicht, te benutten als parkeervoorziening. Hierdoor komen de woonmeters hoger te liggen, met meer daglichttoetreding. Als in plaats daarvan een parkeerbak wordt toegepast en vervangen door woonoppervlak, verwacht ik dat de woonkwaliteit juist verslechtert in plaats van verbetert, vanwege het beperkte daglicht aan de taludzijde. Desalniettemin zullen we er even goed naar kijken en komen we hier bij je op terug.
- Voor het grondprijsadvies hebben we wat aanvullende informatie nodig en met name over de vraag voor welke commerciële/niet-woonfuncties het grondprijs advies moet worden aangevraagd.Een omschrijving als “Commercieel en publiek toegankelijke bestemmingen” zijn te brede omschrijvingen. Zouden jullie dit kunnen concretiseren?

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e
Projectmanager gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do

Bezoekadres:
Plein 40-45, nr. 1
1064 SW Amsterdam

www.amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>

Verzonden: maandag 17 februari 2025 15:06
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Beste 5.1, 2,

Hierbij zoals besproken de doorrekening van het scenario met 30% sociale huurwoningen (TI) en nog een toevoeging ten aanzien van buitenruimte en woninggrootte en toelichting doelgroepen.

Mochten er verder nog aanvullende vragen zijn, horen we het graag.

Met vriendelijke groet / Kind regards,

ir. 5.1, 2, e
ontwikkelaar & transactiemanager

BOELENS DE GRUYTER

Toetsenbordweg 55
1033 MZ Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, @boelensdegruyter.nl
www.boelensdegruyter.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 februari 2025 15:16
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
Onderwerp: RE: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Je kunt parkeren in de parkeergarage boven Albert Heijn (ingang Willem Kaanstraat). Of anders gewoon langs de Slotermeerlaan (betaald parkeren).

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e
Projectmanager gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do

Bezoekadres:
Plein 40-45, nr. 1
1064 SW Amsterdam

www.amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
Verzonden: maandag 3 februari 2025 15:10
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Tot donderdag dan.
Kan ik daar parkeren ?

Met vriendelijke groet / Kind regards,

ir. 5.1, 2, e
ontwikkelaar & transactiemanager

BOELENS
DE GRUYTER

Toetsenbordweg 55
1033 MZ Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, @boelensdegruyter.nl
www.boelensdegruyter.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

> Op 3 feb 2025 om 15:05 heeft 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> Donderdag 15.oou op het Tuinstadhuis, Plein 40-45 nr. 1 is prima.
>
> (maar mag ook woensdag via teams als dat je voorkeur heeft).

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e
Projectmanager gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do

Bezoekadres:
Plein 40-45, nr. 1
1064 SW Amsterdam

www.amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
Verzonden: maandag 3 februari 2025 14:59
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw

Hi 5.1, 2, e

Graag licht ik het document kort toe zodat er geen onduidelijkheden zijn. Een overleg met z'n tweeën is voldoende daarvoor.

Fysiek zou donderdag 15 uur mijn voorkeur hebben. In Teams heeft mijn voorkeur woensdag om 13 uur.

Met vriendelijke groet / Kind regards,

ir. 5.1, 2, e
ontwikkelaar & transactiemanager

BOELENS
DE GRUYTER

Toetsenbordweg 55
1033 MZ Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e @boelensdegruyter.nl
www.boelensdegruyter.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

> Op 3 feb 2025 om 14:37 heeft 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> Dag 5.1, 2, e
>
> Dank nog. Je gaf aan nog een overlegje te willen organiseren. Even met z'n 2-en of in groter verband?
> Deze week zou ik kunnen:
>
> 1. Dinsdag 4 februari: 15.00u
> 2. Woensdag 5 februari: ergens tussen 13.00u – 15.30u
> 3. Donderdag 6 februari: ergens tussen 11.00u – 14.00.
> 4. Donderdag 6 februari: 15.00u
>
> Ik hoor graag van je.
>
> Met vriendelijke groeten,
>
> 5.1, 2, e
> Projectmanager gemeente Amsterdam
>
> M 5.1, 2, e
> 5.1, 2, e @amsterdam.nl
> Aanwezig: ma, di, wo, do
>
> Bezoekadres:
> Plein 40-45, nr. 1
> 1064 SW Amsterdam
>
> www.amsterdam.nl
>
> ---
>
> **Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, @boelensdegruyter.nl>
> **Verzonden:** maandag 27 januari 2025 10:24
> **Aan:** 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
> **CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @orioninvestmentpartners.com>
> **Onderwerp:** Rembrandt Park 3 | Haalbaarheid woningbouw
>
> Beste 5.1, 2, e

Hierbij sturen we jullie de uitkomsten van het eerste halfjaar voor de ontwerp haalbaarheid woningbouw.
We zouden willen voorstellen om deze week ook even het procesvervolg van pagina 43 te bespreken.

We kijken uit naar jullie algehele terugkoppeling.

Met vriendelijke groet / Kind regards,

ir. 5.1, 2, e
ontwikkelaar & transactiemanager

<image001.png>

Toetsenbordweg 55
1033 MZ Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, @boelensdegruyter.nl
www.boelensdegruyter.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.