[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 juni 2020 12:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Grondwaarde en opstalvergoeding panden Eigen Raam

Ha [redacted],

Die 14 ramen is voor mij een mysterie. Waar zou dat nu op zijn gebaseerd? We moeten wel concluderen dat dat in elk geval niet het bestemmingsplan is, anders was het wel aan het licht gekomen dat daar allemaal nulletjes staan, en zou men tot 13 zijn gekomen op basis van het ontwerp. Had [redacted] hier ook geen verklaring voor dus?

Mijn collega [redacted] gaat er volgende week mee aan de slag. Ik heb m min of meer opgedragen het te regelen. Ik sprak niet met hem af om eerst met een voorstel van aanpak te komen. Ik begrijp dat je wil dat ik hem vraag wel vast te onderzoeken maar nog niet in te grijpen, opdat eerst nog overlegd wordt?

Met vriendelijke groet,

Mr [redacted]
Strategisch adviseur

Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M 06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

ma-vr

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 juni 2020 11:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Grondwaarde en opstalvergoeding panden Eigen Raam

Hi [redacted],

De panden hebben jaren leeg gestaan dus met overgangsrecht wordt het 'probleempje' dan niet gesauveerd.

Ik hoor graag zodra jouw collega een plan de campagne heeft; voordat dit in gang wordt gezet, wil ik wel graag eerst even overleggen daarover.

Ik zal [redacted] even informeren vertrouwelijk, en idem Pels Rijcken.

Met vriendelijke groet, [redacted]

Senior adviseur prostitutiebeleid, Directie Openbare Orde en Veiligheid
[redacted]@amsterdam.nl / 06 [redacted] **Gemeente Amsterdam** Amstel 1, 1011 PN Amsterdam/Postbus 202, 1000 AE Amsterdam Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: amsterdam.nl/proclaimer

L.S. In de periode juni-augustus ben ik op vrijdag (meestal) vrij; bij spoed per mobiel/ whatsapp bereikbaar

---

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 juni 2020 10:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Grondwaarde en opstalvergoeding panden Eigen Raam

Hoi [redacted],

Had je net gebeld hierover. Het waren de panden van [redacted] die jaren daarvoor door Stadsgoed zijn gekocht (de zgn. uitruilpanden). Ze werden al jaren niet meer gebruikt voor de prostitutie. Hoe een en ander is gelopen zijn, daar zijn wij nooit bij betrokken geweest, maar ging via voormalige afd. Van Traa. Misschien dat [redacted] meer weet. [redacted] is deze hele week vrij .

Gr. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 5 juni 2020 10:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Grondwaarde en opstalvergoeding panden Eigen Raam

Beste allebei,

Ik heb contact gehad met [redacted] en dat leidde tot vragen die ik graag even met jullie bespreek maandag.

Ik hoop dat jullie me wat meer kunnen vertellen over hoe het zit met de fase van de vorige exploitant van de ramen in de panden MRL richting de start van project MRL. Ik ben maandag goed bereikbaar dus bel me maar even op een moment dat jou/jullie schikt.

Met vriendelijke groet, [redacted]
Senior adviseur prostitutiebeleid, Directie Openbare Orde en Veiligheid
[redacted]@amsterdam.nl / 06 [redacted] **Gemeente Amsterdam** Amstel 1, 1011 PN Amsterdam/Postbus 202, 1000 AE Amsterdam Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: amsterdam.nl/proclaimer L.S. Op vrijdagen vrij; bij spoed per mobiel/ whatsapp bereikbaar

---

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 juni 2020 12:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Grondwaarde en opstalvergoeding panden Eigen Raam

Deze dus ook nog. Allemaal vertrouwelijk.

Gr. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 juni 2016 12:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Grondwaarde en opstalvergoeding panden Eigen Raam

Beste [redacted],

Hierbij stuur ik jullie het voorstel dat ik met G&O ga bespreken. Vorige week hebben wij dit ook telefonisch besproken. Volgende week heb ik overleg met [redacted] om te zien hoe we dit financieel mogelijk kunnen maken binnen de voorwaarden die aan de voorziening zitten. De raamovereenkomst zal op artikel 9 opnieuw langs Nauta en de andere partijen moeten.

Ik verneem graag van jullie of er juridische of staatssteun technische consequenties aan deze richtingen zitten.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 juni 2016 8:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Grondwaarde en opstalvergoeding panden Eigen Raam

Beste [redacted],

Naar aanleiding van jouw schema heb ik samen met [redacted] twee richtingen bedacht en uitgewerkt. Graag wil ik deze vanmiddag met je bespreken. Donderdag hebben we overleg met [redacted] en hoop ik dat we een van deze richtingen kunnen uitwerken. De Burgemeester heeft gevraagd voor het einde van de maand (24 juni) een voorstel gereed te hebben over een prijsaanpassing van de grondwaarde en opstal, uiteraard binnen de wettelijke kaders.

1. Op basis van getaxeerde waarde van de panden
   De panden zijn getaxeerd voor 14 ramen door A&P en de gemeente met een gemiddelde waarde van € 4,6 miljoen. Aangezien er geen grondprijs voor prostitutie bestaat, heb ik deze berekend aan de hand van de stichtingskosten (de kosten die nodig zijn om de gebouwen opnieuw neer te zetten). [redacted] De financieringslasten voor [redacted] bedragen:

2. Op basis van de aankoop minus 3 ramen
   De panden worden [redacted] aangekocht voor € 6,5 miljoen. [redacted] De aankoopwaarde wordt dan € 5,5 miljoen. Aangezien er geen grondprijs voor prostitutie bestaat, heb ik deze berekend aan de hand van de stichtingskosten (de kosten die nodig zijn om de gebouwen opnieuw neer te zetten). [redacted] heeft de stichtingskosten berekend op € 1,2 miljoen. De totale grondwaarde wordt dan € 5,5 miljoen - € 1,2 miljoen = €

4,3 miljoen. De financieringslasten voor [redacted] bedragen:

[redacted]

De verantwoording voor deze waardedaling is als volgt: De panden worden van Stadsgoed voor € 5,3 miljoen met 17 ramen aangekocht op basis van een overkoepelende vastgoeddeal uit 2007. De ramen in de panden waren destijds vol in bedrijf. Sindsdien hebben de panden 9 jaar leeggestaan, daardoor zijn de panden verloederd en voldoen ze niet meer aan de eisen van deze tijd. [redacted] Om de omstandigheden van de sekswerkers te verbeteren komen er 3 ramen minder in de panden, [redacted] De taxaties op basis van 14 ramen komen gemiddeld uit op € 4,6 miljoen, mede als gevolg van minder ramen en [redacted].

Beide aanpakken betekenen dat de gemeente bij uitgifte een verlies van € 1 of € 2 miljoen neemt. Dit verlies zal ten laste moeten worden gebracht van de voorziening juridische risico's. Als gevolg blijft er minder geld over in de Tegemoetkoming voor [redacted] Dit vraagt om nauwe afstemming met DMC en G&O.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl