To: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Thur 12/21/2023 1:03:15 PM
Subject: RE: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023
Received: Thur 12/21/2023 1:03:00 PM

Top! Goed bezig **

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 december 2023 14:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Thanks [redacted] Reactie verstuurd!

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 21 december 2023 13:37
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Hoi [redacted]

[redacted] ** heeft het antwoord.
Er is inderdaad geen eis voor het rapport. Als hun gewoon bij een erkend taxateur vragen om een taxatierapport dan is dat voldoende. Er zijn vanuit de gemeente geen eisen.
Dit is allemaal namelijk al landelijk geregeld.
Ze kunnen inderdaad ook de vierkante meters (m2) aanleveren en dan kunnen we een berekening opstellen. Net wat ze willen. Dan hebben ze geen taxatierapport nodig.

Kan je zo verder? Laat maar weten **
Groetjes,
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 18 december 2023 15:08
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Hoi [redacted]
Zou jij onderstaande even kunnen bespreken intern bij E&U en hier een reactie opgeven? Of mij dan zet ik het door?
Thanks!
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 december 2023 14:48
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: CPO IJ-UP <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023

Dag [redacted]
Bedankt voor je bericht.
Voor wat betreft de taxatie: het laten opstellen van een projecttaxatie is tegenwoordig ingewikkeld. Een aantal leden moet voor het verkrijgen van de hypotheek een taxatie laten uitvoeren. We hebben geprobeerd een taxateur te vinden die dat voor het gele project kan doen maar dat lukt niet omdat hypotheekverstrekkers ieder hun eigen eisen stellen.
Als er al een taxateur te vinden is die dat kan doen dan zou ik graag eerst even afstemmen wat de eisen zijn waaraan de taxatie moet voldoen.

- Wat zijn de eisen? Moet bijvoorbeeld de taxatie gevalideerd worden?
- Mag Hallie en van Klooster de taxatie uitvoeren (Hallie Van Klooster is betrokken bij het project als verkopende makelaar)?
- Klopt het dat als we de grondwaarde verdelen o.b.v. m2 GBO er geen taxatie nodig is?

Graag je reactie.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
De Regie BV
Laan van Kronenburg 14
1183 AS Amstelveen
T 020-689 36 64
[redacted]
www.deregie.nl

v.zelfbouwinnederland.nl

Op 18 dec 2023, om 12:37 heeft 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:
Goedemiddag 5.1.2e
Onderstaand in het rood mijn reactie op de gestelde punten. Hopelijk krijgt de CPO eerdaags positieve terugkoppeling op de omgevingsvergunning en kan er spoedig een taxatierapport tot stand komen voor de grondprijsverdeling.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider Grondzaken
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Postbus 114, 1000 BC Amsterdam
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 7 december 2023 18:10
Aan: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: CPO IJ-UP < 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: CPO IJ-UP - acties n.a.v. overleg 7 december 2023
Dag 5.1.2e
Naar aanleiding van ons telefoongesprek, vanmiddag, heb ik de volgende acties genoteerd:

Verdeling grondwaarde

- Grondwaarde parkeerplaats: welk bedrag aanhouden? **(actie** 5.1.2e Voor de parkeerplaatsen kan er een erfpachtgrondwaarde aangehouden worden van 5.1.2b per plaats (excl. BTW).
- Verdeling grondwaarde woningen: voorstel vereniging gaat uit van verdeling o.b.v. woningwaarde. Is er dan een taxatierapport vereist of is de door Hallie en Van klooster opgestelde 'projectbeoordeling' (bijgevoegd) voldoende? **(actie** 5.1.2e De opgestelde projectbeoordeling voldoet helaas niet. Er zal een taxatierapport opgesteld moeten worden met een waardering van de woningen.

Planning

- Vereniging levert op korte termijn planning met activiteiten tot levering erfpacht. **(actie vereniging/De Regie)**

Goedkeuring splitsingsakte en – tekening

- Wanneer kunnen ontwerp-splitsingsakte en splitsingstekening door de gemeente beoordeeld worden (vroegste moment)? **(actie** 5.1.2e Deze kunnen definitief ingediend en beoordeeld worden na een inwerking getreden omgevingsvergunning. Eventueel kan de documentatie wel vooraf gedeeld worden en kan dit getoetst worden door mijn collega. Maar zal een definitieve toetsing plaatsvinden na inwerking getreden omgevingsvergunning.

Achtervang aannemer

- 'Projectontwikkelaarsregeling' betekent niet dat de canon-betaling voor onverkochte woningen wordt opgeschort; bij levering is 1 jaarcanon verschuldigd over de gehele grondwaarde, dus incl. onverkochte woningen.
- Verhuur wordt niet toegestaan i.v.m. zelfbewoningsplicht.
- Indien woning(en) onverkocht: 5.1.2e moet door de BIBOB-toetsing. **(actie vereniging/De Regie)**

De projectontwikkelaarsregeling is niet van toepassing bij zelfbouw. De opschorting van de jaarcanon is dus ook niet van toepassing.

Tot zover de acties.
Bijgevoegd zijn:

- de waardebepaling ('projectbeoordeling') van Hallie en Van Klooster
- een overzicht met de indexnummers, voorstel grondwaardeverdeling vereniging en de verdeling obv GBO.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
De Regie BV

Laan van Kronenburg 14
1183 AS Amstelveen
T 020-689 36 64
5.1.2e
www.deregie.nl
www.zelfbouwinnederland.nl

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.