001

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 12 februari 2003 14:26
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** FW: memo nieuw argentinie tbv directieoverleg
**Bijlagen:** notitie het Oostenfebr02.doc

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] [mailto[redacted]@pmb.nl]
Verzonden: woensdag 12 februari 2003 8:47
Aan [redacted]@kristal.org
C( [redacted]@het.oosten.nl, [redacted]@oga.amsterdam.nl [redacted]
Onderwerp: memo nieuw argentinie tbv directieoverleg

Beste [redacted]

Hierbij de notitie tbv het directieoverleg van hedenochtend. Ik hoop dat het nog kan worden meegenomen. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet
[redacted]

AMSTERDAM ONTWIKKELT
IJ-OEVERS
Projectgroep Zuidelijke IJ-oever

# Notitie

## Onderwerp Standpunt Stadsdeel Zeeburg onderhandelingsresultaat Nieuw Argentinie

datum 11 februari 2003
onderwerp Standpunt Stadsdeel Zeeburg onderhandelingsresultaat Nieuw Argentinie
aan [redacted]
van [redacted]

Weesperstraat 432
1018 DN Amsterdam
telefoon 020 [redacted]
fax 020-[redacted]

Beste [redacted]

Het onderhandelingsresultaat van Nieuw Argentinie zal na accordering door de directie van het Oosten en na bespreking in de projectenstaf van Stadig (waarschijnlijk17 februari 2003) ter besluitvorming aan B&W (waarschijnlijk 4 maart 2003) worden aangeboden. In de projectenstaf zal ook een vertegenwoordiger van Stadsdeel Zeeburg aanschuiven, om het standpunt van het stadsdeel inzake het onderhandelingsresultaat naar voren te brengen.

Het stadsdeel Zeeburg heeft haar standpunt reeds aan ons kenbaar gemaakt. Het leek mij verstandig dit standpunt aan jullie kenbaar te maken, zodat ook de directie van het Oosten hierop nog een reactie kan geven voor de projectenstaf.

*Standpunt stadsdeel Zeeburg*
"Met het oog op de nota woningproductie sluit het onderhandelingsresultaat met het Oosten aan bij het doel om de woningproductie op gang te houden. Vanuit dit perspectief kan het stadsdeel instemmen met de gekozen oplossing. In beginsel is het stadsdeel van mening dat het financiële tekort op de sociale huur voornamelijk een probleem van het Oosten is. Om aan dit probleem tegemoet te komen is juist ingestemd met de verkoop van bestaande huur binnen het stadsdeel (in het kader van het 2e convenant verkoop sociale huurvoorraad met de corporaties). Hiermee kan de onrendabele top op de sociale woningbouw door de woningbouwcorporaties zelf worden gecompenseerd. En dan gaat het in de ogen van Zeeburg juist om projecten als Nieuw Argentinië. In principe is het onderhandelingsresultaat gerechtvaardigd gezien de huidige marktsituatie. Wel dient hierbij opgemerkt te worden dat er een precedentwerking van deze constructie kan uitgaan.

Gezien het bovenstaande stelt stadsdeel Zeeburg dan ook als voorwaarde dat het onderhandelingsresultaat wel een consequentie heeft voor het 2e convenant dat met de corporaties is afgesproken en door de Stadsdeelraad is vastgesteld. Het stadsdeel wenst namelijk de verhouding sociale huur versus koop woningen niet verder te laten wegzakken in het Oostelijk Havengebied. Om deze reden is vastgesteld dat in het OHG in totaal maximaal 400 sociale huurwoningen in de verkoop mag. Het Oosten dient dan ook in te stemmen met de voorwaarde dat de 73 sociale huurwoningen (Nieuw Argentinië) onderdeel worden van het aantal te verkopen sociale huurwoningen dat in mindering wordt gebracht op het contingent van 195 sociale huurwoningen dat volgens het 2e convenant in de verkoop mag. Het stadsdeel zal dit als aanvulling toevoegen op het 2e convenant. Deze consequentie voor het Oosten diens onderdeel uit te maken van de overeenkomst met het Oosten en het B&W besluit".

Ik vind de eis van het Stadsdeel niet onredelijk. Naar ik hoop kunnen jullie deze notitie nog voor morgen aanbieden ter bespreking in het directieoverleg, waarin de onderhandelingsresultaten van het Nieuw Argentinie zullen worden besproken.

Met vriendelijke groet

[redacted]
(projectmanager Oostelijke Handelskade)

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 26 april 2006 15:19
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** Nieuw Argentinië: Econoom en Fiscus

Best [redacted]

Zoals wel vaker wijkt de telefonische boodschap af van de geschrevene en blijkt de soep minder heet dan gedacht.

De brief van de Belastingdienst behelst een voorstel tot het aangaan van een vaststellingsovereenkomst terzake van de economische levering als voor de BTW belastbaar feit bij erfpacht. Gegeven dit karakter voel ik mij niet vrij de brief aan jullie te mailen. Wel geef ik jullie navolgend de in casu relevante randvoorwaarden, die de Belastingdienst heeft gesteld voor de vaststellingsovereenkomst:

1. aan de economische levering ligt een obligatoire overeenkomst ten grondslag en is sprake van feitelijke ingebruikneming van de grond door de afnemer;
2. de juridische vestiging van de erfpacht dient te geschieden uiterlijk *binnen 3 maanden na beëindiging van de op het moment van de "economische" vestiging voorziene werkzaamheden betreffende de zaak waarop het te vestigen beperkte recht betrekking heeft* (cursivering is citaat);
3. in de vaststellingsovereenkomst wordt op basis van dezelfde uitgangspunten ook *een regeling voor het verleden getroffen.*

Aan het eerste criterium is m.i. voldaan, waardoor ook criterium 3 geen problemen op hoeft te leveren. Het tweede criterium interpreteer ik gemakshalve maar even, dat de vestiging aansluitend aan de bouw plaats moet vinden onafhankelijk van de eerste ingebruikneming, die de bouw-/handelsfase normaal afsluit. Voor Nieuw Argentinië moeten we dan m.i. veiligheidshalve uitgaan van de technische oplevering van fase 1.

Als sanctie voor een niet tijdige juridische vestiging stelt de Belastingdienst, dat zij de economische levering alsnog met terugwerkende kracht als dienst zullen aanmerken met alle gevolgen van dien. Dit punt zal in ieder geval de onderhandelingen punt van discussie zijn.

In ons gesprek van 8 mei moeten we even nagaan wat onder deze omstandigheden de consequenties gezien de gesloten erfpachtovereenkomst zijn ten aanzien van effectuering, fasering.

Voor dit moment is er dus geen noodzaak voor 1 mei enige actie naar de Belastingdienst te ondernemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Adviseur Uitgifte
Postbus 1000 BC Amsterdam
Weesperplein 8, 101 XA Amsterdam
020 [redacted] of 06 [redacted]
[redacted]@oga.amsterdam.nl