5258

To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 5/14/2019 2:59:54 PM
Subject: RE: Verzoek aanmaken nieuw dossier - perceeluitbreiding E 3718/26 - pak ik zsm op nog paar vragen
Received: Tue 5/14/2019 2:59:55 PM

Allen,
Net even met (10)(2e) overlegd.
@(10)(2e) begrijp ik het goed. Moet ik nu bij Erfpacht een formele aanvraag doen voor uitbreiding van het recht?
En zo ja, hoe doe ik dat? Is er al een pe4rsoon die aan dit dossier is gekoppeld dat jij weet?
En gaat Erfpacht dan ook een nieuw GPA aanvragen?
Ik denk dat het belangrijk is, mede gelet op de toestand bij Financial Plaza om een K&L check te doen.
@(10)(2e) gaat de K&L erop naslaan.
(10)(2e), stuur je die kaart ook naar mij toe?
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M: 06- (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig ma t/m vr

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 14 mei 2019 13:09
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: FW: Verzoek aanmaken nieuw dossier - perceeluitbreiding E 3718/26
Urgentie: Hoog

Hoi (10)(2e),
Zie hieronder tkn, staan een paar belangrijke punten tussen!
Ik heb nog even de vorige wijziging erbij gepakt, waarbij de fietsenstalling o.a. is samengevoegd met de rest van FMH. Die grondprijzen zijn niet meer geldig, daarom zal er een nieuw GPA moeten komen. Stel dat de systematiek wordt gevolgd die vorig jaar ook is geadviseerd door TAG, dan zal het vermoedelijk als volgt uitpakken:
Aantal m2 kavel van de perceeluitbreiding x ((10)(2b) = minimale grondwaarde voor parkeren /25 zijnde de standaardafmeting van een pp = ca.) (10)(2b),- = erfpachtgrondwaarde van de perceeluitbreiding x 3% = canonverhoging. De huidige canon is ruim (10)(2b),-. Als de perceeluitbreiding 25 m2 kavel betreft, dan wordt de canonverhoging vermoedelijk ca. (10)(2b),- per jaar.... Overdrachtsbelasting (of BTW) is de erfpachter dan ook verschuldigd. Tevens komen alle aktekosten bij een perceeluitbreiding voor rekening van de erfpachter, conform beleid.
Wellicht kan je de erfpachter tegemoet komen door te stellen dat de grex de aktekosten voor haar rekening neemt. Dat laat ik aan de projectgroep om al dan niet een compensatie te geven, daar blijft E&U buiten. Compensatie zoeken in de grondwaardebepaling raad ik sterk af, dat zou een afwijking van het grondprijsbeleid betekenen, schept een ongewenst precedent en levert fiscaal gedoe op.
Bovendien moet dat altijd langs (10)(2e) voor akkoord.
Tot slot, ik houd mij verder niet inhoudelijk met deze perceeluitbreiding bezig. Het dossier moet nog door regulier erfpachtbeheer worden opgepakt.
Groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: woensdag 8 mei 2019 16:43
Aan: Erfpacht
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Verzoek aanmaken nieuw dossier - perceeluitbreiding E 3718/26

Beste collega,
Zie hieronder. Willen jullie voor regulier erfpachtbeheer een **perceeluitbreiding** aanmaken? Het gaat om een perceeluitbreiding van een onlangs getransformeerd dossier (nieuwe hoofdkantoor van ING). Voor dit moment gaat het om een perceeluitbreiding van dossier **E 3718/26**.
(**let op**: dossier E 3718/26 moet in onze systemen als gevolg van de afgeronde transformatie nog worden samengevoegd met E 4099/6 en E4099/8, maar dat is nog niet gebeurd dus daarom voorlopig aanmaken onder E 3718/26).
Graag op **beoordelen** zetten. Voor vragen kan de behandelaar het beste bij mij langslopen. De betrokken projectleider is (10)(2e) (10)(2e). Er hoeft geen ontvangstbevestiging te worden verstuurd.

Dank en groet,

(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: woensdag 8 mei 2019 16:38
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: fietsstalling ING grens

Hoi (10)(2e),

Praktisch bestaat (helaas) niet bij een perceeluitbreiding. Vaak kosten de kleinste wijzigingen, zeker als het een perceeluitbreiding betreft, de meeste tijd.

Een paar elementen:

1) je moet sowieso langs ASM en wel om 2 redenen: **a)** toestemming 1-op-1 in afwijking op selectiebeleid (ik vermoed dat ze akkoord zullen gaan, maar is wel een formaliteit) en **b)** navraag of je zoals gebruikelijk bij een perceeluitbreiding een nieuwe bibob-screening moet uitvoeren, of dat je mag aansluiten op eerdere screeningen. Zonder een akkoord op beide punten, mogen we geen aanbieding of berekening opstellen;

2) grondwaarde nihil gaat het sowieso niet worden. We moeten ook hier het grondprijsbeleid volgen, ook vanuit fiscaal oogpunt moet het stukje uitbreiding een waarde krijgen. De waarde is vermoedelijk zeer laag (minimaal of lager middels een evt. kortingsfactor). Wij moeten een GPA aanvragen, hopelijk kan TAG dit relatief snel adviseren op basis van het oude (verlopen) advies;

3) er moet een goede tekening komen (.dwg of .dgn formaat, zodat onze tekenkamer een juiste erfpachttekening kan maken) op basis waarvan de aanbieding en berekening wordt gebaseerd;

4) fiscale check (btw of overdrachtsbelasting);

5) klic melding, om te zien of er kabels/leidingen liggen.

Kan jij punten 1, 3 en 4 oppakken? E&U regelt punten 2 en 5, naast de gebruikelijke werkzaamheden. Ik ga dit verzoek bij regulier beheer uitzetten, het is een lullige perceeluitbreiding en daarmee geen transformatieproject.

Dank en groet,

(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: woensdag 8 mei 2019 16:16
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: FW: fietsstalling ING grens

Hoi (10)(2e),

Het is mij met de meegestuurde tekening van (10)(2e) iets duidelijker geworden. Het gaat hooguit om 10 tot 15 m², het aantal fietsparkeerplaatsen wordt niet meer en er wordt een naar hoekje dat moeilijk te onderhouden is en waarschijnlijk alleen maar zwerfvuil zou verzamelen weggewerkt. Het is inderdaad een perceelsuitbreiding, maar ik kan mij niet voorstellen dat ASM hier moeite mee heeft. De grondwaarde is nihil, er komen geen fietsparkeerplekken bij, ING moet kosten maken om een groter hek te plaatsen en de gemeente gaat hierdoor op beheerkosten besparen. Het initiatief komt ook bij de gemeente vandaan. Een zogeheten win-win dus, maar de vraag is, hoe kunnen we dit praktisch oplossen?

Groet,

(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: woensdag 8 mei 2019 14:42
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: FW: fietsstalling ING grens

Hoi (10)(2e),

Hierbij de tekening met het voorstel voor de fietsenstalling van ING. Kunnen we hier iets slims voor verzinnen?

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
X (10)(2e) @amsterdam.nl
X 06 (10)(2e)
X Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 23 april 2019 12:48
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: fietsstalling ING grens

5258

Hallo (10)(2e),

zoals we afgelopen donderdag hebben besproken over de grenzen van de fietsparking voor het paviljoen van ING, hier is een tekening over om verdere discussie met de partijen te toelichten.

Met vriendelijke groeten,

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
M: 06 (10)(2e)
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
Aanwezig: ma | di | wo | do