From: "5.1.2,e " <5.1.2,e @gloudemans.nl>
Sent: Wed, 12 Jan 2022 19:56:18 +0200
To: "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Cc: "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: Re: 1708.25 Vastgestelde EP Weespertrekvaart Oost

Beste 5.1.2,e

Ik heb jouw vraag doorgenomen en na lang speuren heb ik gevonden waar dit verschil vandaan komt. Hierbij moet ik wel aangeven dat ik niet zeker weet waarom dit zo in het Exploitatieplan (Exploitatieopzet) zit. Ik heb 5.1.2,e benaderd en hoop dat zij mij toelichting hierover kan geven.

Ik kom zo snel mogelijk bij jullie terug over dit aspect.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e
Mobiel: 5.1.2,e

Bekijk hier mijn visitekaartje

Gloudemans

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit bericht bent, gelieve u ons per omgaande te informeren. Gloudemans aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor te late, onjuiste of onvolledige verzending van dit bericht. Gloudemans is ingeschreven bij KvK Oost-Brabant onder nummer 16032293.

From: 5.1.2,e @amsterdam.nl]
Sent: woensdag 12 januari 2022 14:51
To: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Subject: Vastgestelde EP Weespertrekvaart Oost

Dag 5.1.2,e

Graag wil ik je het volgende onder de aandacht brengen. Het gaat om het vastgestelde EP Weespertrekvaart Oost (toegevoegd). Ik heb in de Excel sheet van jullie deze gegevens verwerkt (ik heb indertijd jullie deze informatie geleverd). De uitkomst is dat zowel de kosten als de opbrengsten nominaal en contant kloppen. Waar ik een verschil constateer zijn de gewogen eenheden, nominaal kloppen ze maar contant niet. In het EP zie je dat de gewogen eenheden contant t.o.v. nominaal hetzij, lager, gelijk of hoger zijn.
Ikzelf zou verwachten, omdat de fasering van de opbrengsten bij alle woningen en niet-woningen gelijktijdig plaatsvinden, dat de uitkomst van de gewogen eenheden, contant t.o.v. nominaal of allemaal lager, gelijk of hoger uitpakken. In “mijn

berekening" komen de gewogen eenheden t.o.v. nominaal gelijk uit. Mijn vraag is zou jij dat willen checken of de gewogen eenheden contant in het toegevoegde EP juist zijn.
Morgen hebben we een afspraak over het andere EP, kunnen we dit ook even bespreken.

Groet, 5.1.2.e

Totaal plangebied						
Ruimtegebruik					**Gewogen eenheden**	
					nominaal	contant
Bruto oppervlakte		**28.318**	**m2**			
te handhaven		-	m2			
Netto oppervlakte	**100%**	**28.318**	**m2**		**267.867**	**326.368**
Uitgeefbaar oppervlak	63%	16.614	m2			
Reguliere sociale woningen (door toegelaten instellingen)		7.350	m2 gbo		7.350	8.789
Reguliere sociale woningen (door marktpartij)		-	m2 gbo		-	-
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo		53	stuks		1.171	25.440
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo		53	stuks		1.726	37.491
tudentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij		-	stuks		-	-
ongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo (door marktpartij		-	stuks		-	-
Woningen middensegment huur		7.900	m2 gbo		81.235	96.154
Woningen marktcontrair huur		3.710	m2 gbo		25.892	25.139
Meergezinswoningen koop		10.500	m2 gbo		117.221	110.729
Bedrijfsruimte		2.150	m2		3.315	3.084
Horeca (geen hotel)		804	m2		3.471	3.228
Sociaal maatschappelijke bestemming		-	m2		-	-
Half verdiept parkeren inpandig		106	m2		2.337	2.174
Openbaar	37%	9.704	m2			
Controle		-	**m2**			
Exploitatiebijdragen / te verhalen kosten					**Per gewogen eenheid**	
Totaal contant te verhalen kosten		€ 55.463.392				
Totaal contante opbrengsten (netto)		€ 55.737.929				
Maximaal te verhalen kosten		**€ 55.463.392**				**€ 169,94**

Verhaalbaar bedrag per gewogen eenheid	*Programma*	*Eenheidsprijs (per m²)*	*Gewichtsfactor*	*Gewogen eenheden*	
				nominaal	contant
Woning Sociaal	7.350,00	€ 227,00	1,00	7.350	7.350
Woning Sociaal Marktpartij	-	€ 1.984,21	8,74	-	-
studentenwoningen < 30 m 2 gbo	53,00	€ 5.016,00	22,10	1.171	1.171
jongerenwoning < 30 m 2 gbo	53,00	€ 7.392,00	32,56	1.726	1.726
studentenwoningen < 30 m 2 gbo marktpartij	-	€ 1.294,00	5,70	-	-
jongerenwoning < 30 m 2 gbo marktpartij	-	€ 1.294,00	5,70	-	-
MDH	7.900,00	€ 2.334,21	10,28	81.235	81.235
MDH contrair	3.710,00	€ 1.584,21	6,98	25.892	25.892
Meergezinswoningen koop	10.500,00	€ 2.534,21	11,16	117.221	117.221
Bedrijfsruimte	2.150,00	€ 350,00	1,54	3.315	3.315
Kantoorruimte	3.226,00	€ 685,00	3,02	9.735	9.735
Horeca (geen hotel)	804,00	€ 979,88	4,32	3.471	3.471
Half verdiept parkeren inpandig	106,00	€ 5.005,00	22,05	2.337	2.337
Gebouwd parkeren op maaiveld	105,00	€ 5.005,00	22,05	2.315	2.315
Half verdiept parkeren inpandig	51,00	€ 9.300,00	40,97	2.089	2.089
Geheel verdiept parkeren inpandig	-	€ -	-	-	-
Commerciële voorzieningen	-	€ -	-	-	-
Kantoren	-	€ -	-	-	-
Gronden	-	€ -	-	-	-
Gronduitgifte overig	-	€ -	-	-	-
Totaal gewogen eenheden				257.857	257.857
Maximaal contant verhaalbare kosten					55.462.786
Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid					**€ 215**

Tabel uit EP dat is vastgesteld (pdf document) tabel uit de Excel sheet

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.