From: [redacted] | IGG
Sent: Fri 9/16/2022 12:15:01 PM
Subject: RE: B21.136 BEG01D-HK Gemeente Amsterdam woningtype 20220728
Received: Fri 9/16/2022 12:15:06 PM

Hallo [redacted]
Die had ik inderdaad nog niet ontvangen.
De uitleg van M3E is wat mij betreft voldoende. Daar waar wij ons rapport er op aan moeten passen (bijvoorbeeld bij het laatste punt), veranderen wij dat in de definitieve versie.
Ik zie jullie reactie tegemoet.
Met vriendelijke groet,

IGG Bouweconomie BV

[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

t. +31 (0)70 514 54 20
m. [redacted]
e. [redacted]@igg.nl
w. www.igg.nl

b. Prinses Catharina-Amaliastraat 32, Den Haag

Ga voor de e-mail disclaimer naar: www.igg.nl/emaildisclaimer

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 16 september 2022 14:04
Aan: [redacted] | IGG <[redacted]@igg.nl>
Onderwerp: FW: B21.136 BEG01D-HK Gemeente Amsterdam woningtype 20220728
Beste [redacted]
Ik was in de veronderstelling dat ik onderstaande al had doorgestuurd.
Begin volgende week nemen [redacted] of ik nog even contact met je op over de rapportage, daar zijn we nog mee bezig.
Gr. [redacted]

Van: [redacted] | M3E Bouwkosten Management B.V. <[redacted]@m3e.nl>
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 18:21
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: B21.136 BEG01D-HK Gemeente Amsterdam woningtype 20220728
Beste [redacted]
Zie onderstaand onze reactie in rood.
Met vriendelijke groet,

Bouwkosten Management
UW PARTNER IN BIM COSTING
[redacted]
Kostenadviseur
M3E Bouwkosten Management B.V.
T: [redacted]
M: [redacted]
E: [redacted]

Capelle aan den IJssel
Rivium Quadrant 163

Amsterdam
A.J. Ernststraat 595C (unit 2.8)

Breda
Jan van Polanenkade 26A1

2909 LC Capelle aan den IJssel 1082 LD Amsterdam 4811 KM Breda

www.m3e.nl | Disclaimer

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 22 augustus 2022 17:27
Aan: 5.1.2e | M3E Bouwkosten Management B.V. <5.1.2e@m3e.nl>
Onderwerp: RE: B21.136 BEG01D-HK Gemeente Amsterdam woningtype 20220728

Hoi 5.1.2e
Hoe is het?
Wij zijn zo vrij geweest om 5.1.2e ook even naar de aangepaste ramingen te laten kijken, zodat hij deze kon auditen.
Zie jij nog aanleiding om op onderstaande te reageren?
Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e | IGG <5.1.2e@igg.nl>
Verzonden: maandag 22 augustus 2022 12:21
Aan: 5.1.2e (GO) <5.1.2e@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: B21.136 BEG01D-HK Gemeente Amsterdam woningtype 20220728

Hallo 5.1.2e
Ik heb even steekproefsgewijs te verschillen bekeken tussen de ramingen van september 2021 en de aangepaste begrotingen van juli 2022. Ten aanzien van onze concept oplegnotitie zie ik een aantal opvallendheden:

Vormfactoren meergezinswoningen (aanpassen)
Vormfactoren lijken niet te zijn aangepast. Bij de meergezinswoningen (m.u.v. bebo) is de GO van de berging toegevoegd. Deze is separaat inzichtelijk gemaakt zodat duidelijk is wat er gebeurd met de GO. Doordat wordt uitgegaan van vast meetpunten op het gebied van GO (woning) kon deze er niet zondermeer bij opgeteld worden. De GO van de woning is dus niet veranderd, maar de GO berging is bij de deling naar prijs /m2 meegenomen.

Bergingen opnemen in GO bij meergezinswoningen
Er is een regel opgenomen in de raming waarin staat aangegeven dat hoeveel GO-berging is. Een verschil op de (directe) bouwkosten tussen beide ramingen is er echter niet. Klopt. Deze kosten waren reeds opgenomen, maar de GO van de berging telde niet mee. Hierdoor zijn de bouw- en investeringskosten in absolute zin gelijk gebleven, maar vallen iets lager uit per m2GO doordat deze over meer m2 gedeeld worden.

Kosten / winst en risico ontwikkeling (niet rekenen)
Dit is correct verwerkt. Ok

Financieringskosten (niet rekenen)
IGG was in de veronderstelling dat er (geheel) geen financieringskosten meer meegenomen zouden worden. In de aangepaste begrotingen van M3E is echter financierings(rente)kosten tot start bouw niet meer meegenomen maar nog wel financierings(rente)kosten tijdens de bouw. Doordat wordt uitgegaan van 'Start bouw vandaag' zijn de financieringskosten tot start bouw vervallen. Echter zijn wij van mening dat er nog wel sprake is van 'renteverlies tijdens bouw'. Daarom zijn deze kosten blijven staan.

Onvoorzien (naar beneden bijstellen)
IGG was in de veronderstelling dat er in plaats van 5% ∂2% onvoorziene kosten gerekend zouden worden in de aangepaste ramingen. Er wordt echter nu 3% opgenomen in de aangepaste ramingen van M3E. Onze gedachte was de post onvoorzien met ongeveer 2% te verlagen en niet naar 2%.

Zouden jullie bovenstaande verschillen willen bespreken met M3E en de afwijkingen onderbouwen of aanpassen.
Ook heb ik van jullie nog geen reactie ontvangen op het concept oplegnotitie (zie bijlage).
Vertrouwende jullie voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,

IGG Bouweconomie BV

5.1.2e

Werkdagen: maandag t/m donderdag

t. + 5.1.2e
m. + 5.1.2e
e. 5.1.2e

www.igg.nl

b. Prinses Catharina-Amaliastraat 32, Den Haag



Ga voor de e-mail disclaimer naar: www.igg.nl/emaildisclaimer

Van: 5.1.2e (GO) <5.1.2e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 10:47
Aan: 5.1.2e | IGG <5.1.2e@igg.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: B21.136 BEG01D-HK Gemeente Amsterdam woningtype 20220728

Hoi 5.1.2e
Hierbij de aangepaste ramingen van M3E. Ik was in de veronderstelling dat jij het al had ontvangen rechtstreeks van M3E.
In de mail hieronder staan de wijzigingen vermeld. Deze zijn jullie samen met M3E overeengekomen.
Loop jij de ramingen na conform jullie auditors rol?
Wij zien jullie check op de stukken graag tegemoet.
Dank alvast.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Bouwkosten
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
T: 5.1.2e

Van: 5.1.2e | M3E Bouwkosten Management B.V. <5.1.2e@m3e.nl>
Verzonden: donderdag 28 juli 2022 14:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e (GO) <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: B21.136 BEG01D-HK Gemeente Amsterdam woningtype 20220728

Beste 5.1.2e
Bijgaand ontvangen jullie de aangepaste ramingen van de verschillende woningtypen.
Zoals eerder besproken zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Uitgangspunt is 'start bouw vandaag', waardoor financieringskosten tot start bouw komen te vervallen;
- Ontwikkelkosten bij de investeringskosten zijn van wel toepassing. Winst en risico is niet van toepassing;
- Onvoorzien is iets naar beneden bijgesteld aangezien de gemeente uitgaat van bouwrijpe grond;
- Enkele typen meergezinswoningen hebben bij nieuwbouw een bergruimte in de plint in plaats van in de woning of zijn in de huidige situatie helemaal niet voorzien. Om dit te corrigeren is het oppervlakte van de bergingen meegenomen bij de bepaling van de bouw- en investeringskosten.

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, dan hoor ik het graag.
Met vriendelijke groet,

Bouwkosten Management
UW PARTNER IN BIM COSTING

5.1.2e
Kostenadviseur
M3E Bouwkosten Management B.V.
T: 5.1.2e
M: 5.1.2e
E: 5.1.2e@m3e.nl

565087

Capelle aan den IJssel Rivium Quadrant 163
Amsterdam A.J. Ernststraat 595C (unit 2.8)
Breda Jan van Polanenkade 26A1

2909 LC Capelle aan den IJssel 1082 LD Amsterdam 4811 KM Breda

www.m3e.nl | Disclaimer

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.

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.

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.