031

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 15:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Update

Categorieën: Nieuw Argentinie

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 maart 2012 16:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Update

Hall[redacted]

Vandaag hebben we overleg gehad met [redacted] van Stadgenoot. Hij gaat een kortgeding aanspannen over de WDR en de schade.
Ik heb een vraag:
De woningen hebben de bestemming koopwoningen. Zouden Stadgenoot de woningen in de verhuur kunnen zetten of moet er een bestemmingswijziging plaatsvinden?
M.a.w. kunnen ze de WDR omzeilen door de woningen de verhuren?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Pr [redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC
Amsterdam

Mobiel [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 15:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bijzonder bepaling erfpacht Nieuw Argentinie

Categorieën: Nieuw Argentinie

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 29 februari 2012 12:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bijzonder bepaling erfpacht Nieuw Argentinie

Met vriendelijke groet,

[redacted] Grondzaken
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC
Amsterdam

Mobiel [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 januari 2012 12:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: bijzonder bepaling erfpacht Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Met excuses voor de ontstane vertraging kan ik melden dat het stadsdeel zich kan vinden in de concept-bepalingen voor de gewijzigde erfpacht zoals verwoord in jouw voorstel.

Ik begrijp overigens dat er op dit moment nog geen overeenstemming is over hoe de electra-voorziening te realiseren in de tussenstraat. Ik ga er vanuit dat dat goed komt.

Bovendien wijst een collega mij erop dat de nu voorgestelde verkeersklasse 45 niet wordt gehaald door de erfpachter. Wat het wel is moeten we wel weten uiteraard.

Gr. [redacted]

[redacted]
Directie Burger, Strategie en Projecten
Afdeling Programma's en Projecten
Stadsdeel Oost
Bezoekadres: Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
Telefoon 020 [redacted]
E-mail [redacted]
www.oost.amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 januari 2012 15:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: bijzonder bepaling erfpacht Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Ik kreeg je email adres van de projectleider [redacted] Ik ben momenteel bezig met een wijzigingsbesluit/aanbieding voor Stadgenoot i.v.m. het project Nieuw Argentinië. Als het goed weet je dat Stadgenoot toestemming heeft gehad tot herontwikkeling in 2007 en dat er in de huidige ontwikkeling sprake is van 2 tussenstraten tussen de drie blokken. Inmiddels zijn twee blokken bijna gereed.

I.v.m. deze twee tussenstraten heb ik een tweetal bijzonder bepalingen opgesteld en deze wil ik het stadsdeel/jou voorleggen. De tussenstraten komen boven de parkeergarage.

- Het eerste heeft betrekking op beheer en onderhoud door het staddeel van deze tussenstraten en het regelen van de openbaarheid.

- Het tweede heeft te maken met de oplevering van de parkeergarage door Stadgenoot en eventuele aansprakelijkheid in de toekomst. Wat voor verkeer is hier door het stadsdeel gewenst? Bijvoorbeeld ook nood en hulpdiensten (brandweer)? of vuilnisauto's? Is de verkeersklasse juist?

Graag ontvang ik van het stadsdeel op korte termijn inzicht in het regelen van de openbaarheid en een reactie op onderstaande bijzondere bepalingen?

- De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening nummer 2005-058 met puntraster aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening van de gemeente zal worden ingericht en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen teneinde deze openbaartoegankelijkheid te bewerkstelligen.

- De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage met < arcering aangegeven <<<< voldoende zwaar te construeren rekening houdend met:
  - ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van > kN/m alsmede voor een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 45;
  - ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
  - ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 45 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
  - ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;

- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van hoodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

Indien je nog vragen hebt dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
. gronduitgifte
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Mobiel [redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Disclaimer e-mail Gemeente Amsterdam De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 15:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: inmeting Argentinië
Bijlagen: Scan-to-Me from 172.27.12.26 2012-03-13 131145.pdf; Scan-to-Me from 172.27.12.26 2012-03-13 131205.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 maart 2012 13:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Langs de inhoudelijke erfpachtperikelen die nu lopen op het niveau [redacted], ben ik met de splitsing bezig. Daarvoor is het noodzakelijk dat de grond wordt ingemeten.
Ik heb daarvoor al contact opgenomen met het Kadaster en van hen een offerte ontvangen. Die wil ik accepteren, maar deze moet natuurlijk ook door de grondeigenaar getekend worden. Daarom stuur ik je het geheel toe, waar ik het gedeelte voor Stadgenoot al heb ingevuld en ondertekend. Ik wil jou vragen om voor ondertekening namens de gemeente/het OGA zorg te dragen.

Het perceel zal gesplitst moeten worden in 4 percelen. Naast dit pakketje van het Kadaster, stuur ik je bijgaand tevens de schets om die aan te geven:
1. fase 5/Blok 3;
2. fase 1 tot en met 4, of te wel Blokken 1 en 2 + onderliggende parkeergarage, waarbij A en B op maaiveldniveau de openbare gebieden zijn en ondergronds de parkeergarage;
3. en 4. openbare gebieden waaronder niet gebouwd is c.q. waaronder geen parkeergarage

Alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T [redacted]
M [redacted]
F 020 [redacted]
W www.stadgenoot.nl

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Directie Services
Klantcontactcenter

Post/retouradres
Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

Datum
13 maart 2012

Onderwerp
Offerte Splitsing Perceel

Behandeld door
medewerker klantcontactcenter

Contactgegevens
T (088) 183 22 00, F (088) 183 20 50
kcc@kadaster.nl

Ons kenmerk
Offertenummer [redacted]

Uw kenmerk
PW Amsterdam [redacted]

Blad
1 van 4

Bijlage(n)
- Opdrachtbevestiging Splitsing
- Retourenvelop
- Algemene voorwaarden Kadaster
- Uittreksel kadastrale Kaart

Stadgenoot afdeling JUR
[redacted]
Sarphatistraat 410
1018 GW AMSTERDAM

Geachte [redacted]

527 + 1m 977

Hartelijk dank voor uw aanvraag voor de splitsing van het perceel in de gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4287, plaatselijk bekend als bij Oostelijke Handelskade 6A te Amsterdam. Bijgevoegd vindt u een Uittreksel kadastrale Kaart waarop u dient aan te geven welk gedeelte afgesplitst moet worden. Na de splitsing ontvangt u een Uittreksel kadastrale Kaart waarop u kunt zien dat de splitsing is voltooid en wat de nieuwe perceelnummers zijn.

Het tarief bedraagt oor 3 splitsing(en) volgens de huidige Regeling tarieven Kadaster (RIK). Over dit bedrag wordt geen btw geheven.

Na ontvangst van de door u ondertekende opdrachtbevestiging behoudt het Kadaster zich het recht voor om, wanneer u deze opdracht annuleert, de daadwerkelijke verrichte voorbereidende werkzaamheden bij u in rekening te brengen op basis van de dan geldende Regeling tarieven Kadaster.

Als u tijdens de meting specifieke wensen hebt over de nieuwe grens die tot een extra meting leiden, bijvoorbeeld dat er met de nieuwe grens een bepaalde oppervlakte bereikt moet worden of dat de nieuwe grens een bepaalde afstand tot een reeds bestaande kadastrale grens moet hebben, dan worden extra kosten in rekening gebracht.

Na ontvangst van uw opdracht wordt deze in principe binnen 20 werkdagen uitgevoerd. Als sprake is van meerdere splitsingen kan een termijn, anders dan binnen 20 werkdagen, van toepassing zijn. De landmeter neemt contact met u op over de exacte datum. Het is raadzaam de ligging van de nieuwe grens te markeren met bijvoorbeeld een ijzeren buis of piket.

Deze offerte geldt tot zes weken na dagtekening. Op deze offerte en de daaruit voortvloeiende opdracht zijn de bijgesloten algemene voorwaarden voor het leveren van producten en diensten door het Kadaster van toepassing.

Datum
13 maart 2012

Onderwerp
Offerte Splitsing Perceel

Ons kenmerk
Offertenummer [redacted]

Blad
2 van 4

Als u met deze offerte akkoord gaat, wilt u dan de opdrachtbevestiging, samen met de kaart, ondertekend in bijgesloten envelop retourneren? U kunt de ondertekende opdrachtbevestiging ook per e-mail naar het Klantcontactcenter sturen. Het e-mailadres is kcc@kadaster.nl.

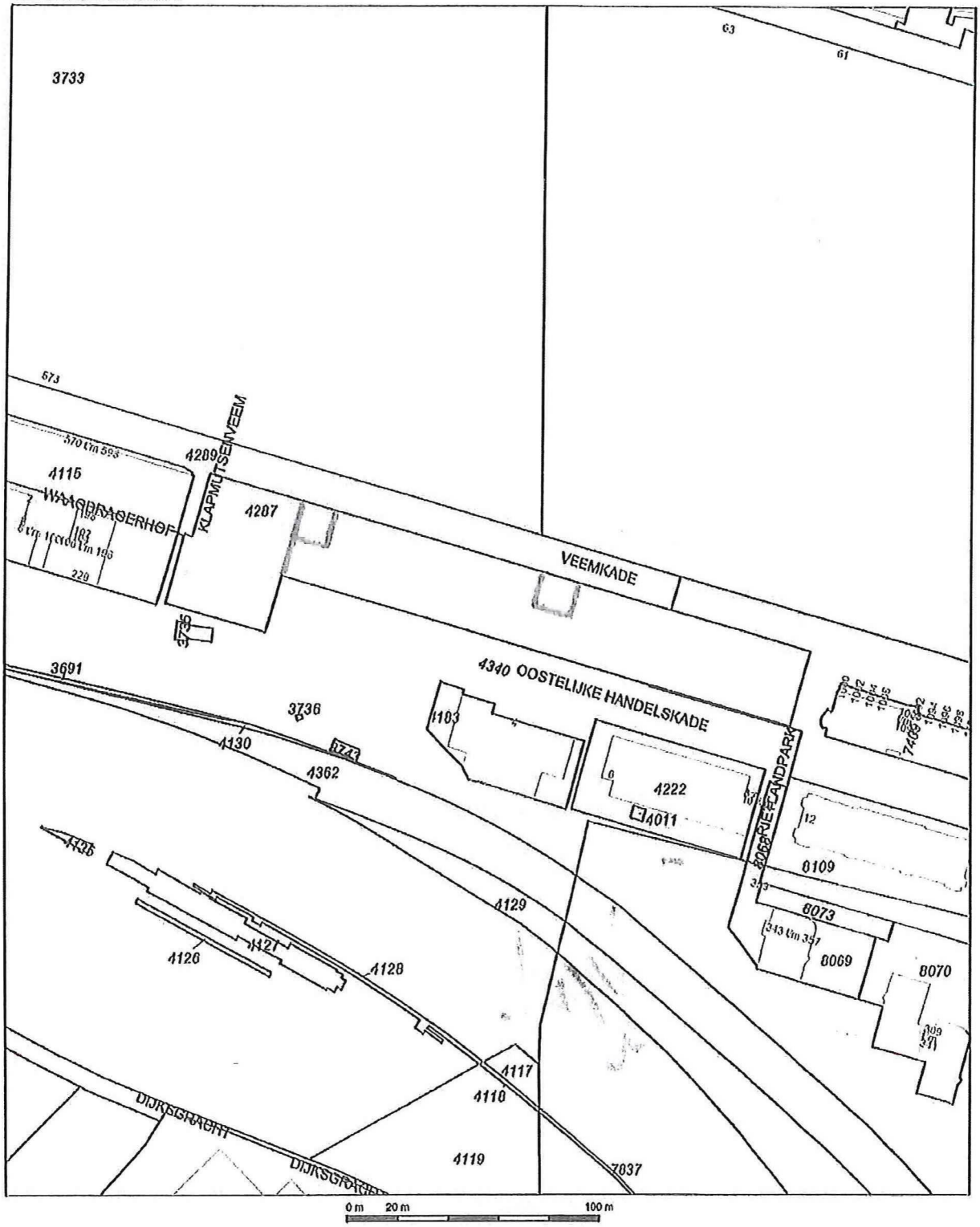
De eigenaar van het perceel moet toestemming verlenen voor een splitsing van de grens van zijn/haar perceel. De eigenaar dient hiervoor de bijgevoegde opdrachtbevestiging voor Splitsing mede te ondertekenen.

Als u nog vragen hebt, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met het Klantcontactcenter op telefoonnummer (088) 183 22 00. Onze medewerkers staan u graag te woord.

Met vriendelijke groet,

kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente AMSTERDAM N
Sectie N
Perceel 4207

Voor een pensvuldend uittreksel, Apeldoorn, 13 maart 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Datum
13 maart 2012

Onderwerp
Offerte Splitsing Perceel

Ons kenmerk
Offertenummer 3000186799

Blad
3 van 4

Kadaster Directie Services
Klantcontactcenter
Postbus 9046
7300 GH Apeldoorn

Onderwerp	Kenmerk	Klantnummer
Opdrachtbevestiging Splitsing Perceel	Offertenummer [redacted]	[redacted]

Geachte heer, mevrouw,

Ondergetekende gaat akkoord met de offerte voor de splitsing van het perceel in de gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4287, plaatselijk bekend als bij Oostelijke Handelskade 6A te Amsterdam.
Het tarief bedraagt € [redacted] voor 3 splitsing(en). Over dit bedrag wordt geen btw geheven.

Stadgenoot afdeling JUR

Sarphatistraat 410
1018 GW AMSTERDAM

Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted] nl
Datum	13 maart 2012
Naam ondertekenaar	[redacted]
Handtekening	[redacted]

kadaster

Uitsluitend in te vullen en te ondertekenen door de kadastraal gerechtigde.

Hierbij verleen ik, de heer / mevrouw _____ (tekenbevoegde), namens Gemeente Amsterdam N, Amstel 1, 1011 PN AMSTERDAM (kadastraal gerechtigde) van het perceel in de gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4287, plaatselijk bekend als bij Oostelijke Handelskade 6A te Amsterdam, toestemming voor de opdracht tot de Splitsing.

Telefoonnummer _____

Datum _____

Handtekening _____

Ik verzorg zelf de aanwijs van de nieuwe grenzen aan de landmeter van het Kadaster. ja / nee *

Hierbij machtig ik de volgende persoon, om namens mij de aanwijs van de nieuwe grenzen te doen aan de landmeter van het Kadaster

Dhr. / Mevr.* _____

Geboortedatum _____

.* Doorhalen wat niet van toepassing is

kadaster

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 15:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: inmeting Argentinië
Bijlagen: 2012-015_E_7116-1.pdf; splitsing NW argentinie.doc

Categorieën: Nieuw Argentinie

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 13:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

Hierbij alvast een eerste reactie. Ik moet het even rustig bekijken maar heb het erg druk.

- Op zich prima om te tekenen voor de inmeting. Ik zal dat intern regelen en het document naar jou verzenden.
- Je hebt van mij eerder een herziene uitgiftetekening nr 2012-015 dd 24-01-2012 ontvangen (zie bijlage). Ik begrijp uit jouw email dat deze niet correct is maar dat de parkeergarage slechts voor een deel onder de tussenstraten doorloopt. Heb je voor mij een 'dgn' of 'dwg' tekening van de parkeergarage? Ik moet de uitgiftetekening laten aanpassen want het is niet zinvol om het deel tussenstraat zonder onderbouwing uit te geven.
- Kan ik er van uitgaan dat de contouren Blok3 niet meer wijzigen?
- Verder zag ik dat in het Exceloverzicht de splitsingstructuur is gewijzigd. Hier kan ik niet mee instemmen omdat sociale huur AB 98 is en overig AB 2000. Volledigheidshalve mail ik je het splitsingschema uit het wijzigingsbesluit.

We spreken elkaar later.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 maart 2012 13:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Langs de inhoudelijke erfpachtperikelen die nu lopen op het niveau [redacted] hen ik met de splitsing bezig. Daarvoor is het noodzakelijk dat de grond wordt ingemeten.
Ik heb daarvoor al contact opgenomen met het Kadaster en van hen een offerte ontvangen. Die wil ik accepteren, maar deze moet natuurlijk ook door de grondeigenaar getekend worden. Daarom stuur ik je het geheel toe, waar ik het gedeelte voor Stadgenoot al heb ingevuld en ondertekend. Ik wil jou vragen om voor ondertekening namens de gemeente/het OGA zorg te dragen.

Het perceel zal gesplitst moeten worden in 4 percelen. Naast dit pakketje van het Kadaster, stuur ik je bijgaand tevens de schets om die aan te geven:
1. fase 5/Blok 3;
2. fase 1 tot en met 4, of te wel Blokken 1 en 2 + onderliggende parkeergarage, waarbij A en B op maaiveldniveau de openbare gebieden zijn en ondergronds de parkeergarage;

3. en 4. openbare gebieden waaronder niet gebouwd is c.q. waaronder geen parkeergarage

Alvast bedankt voor de moeite.

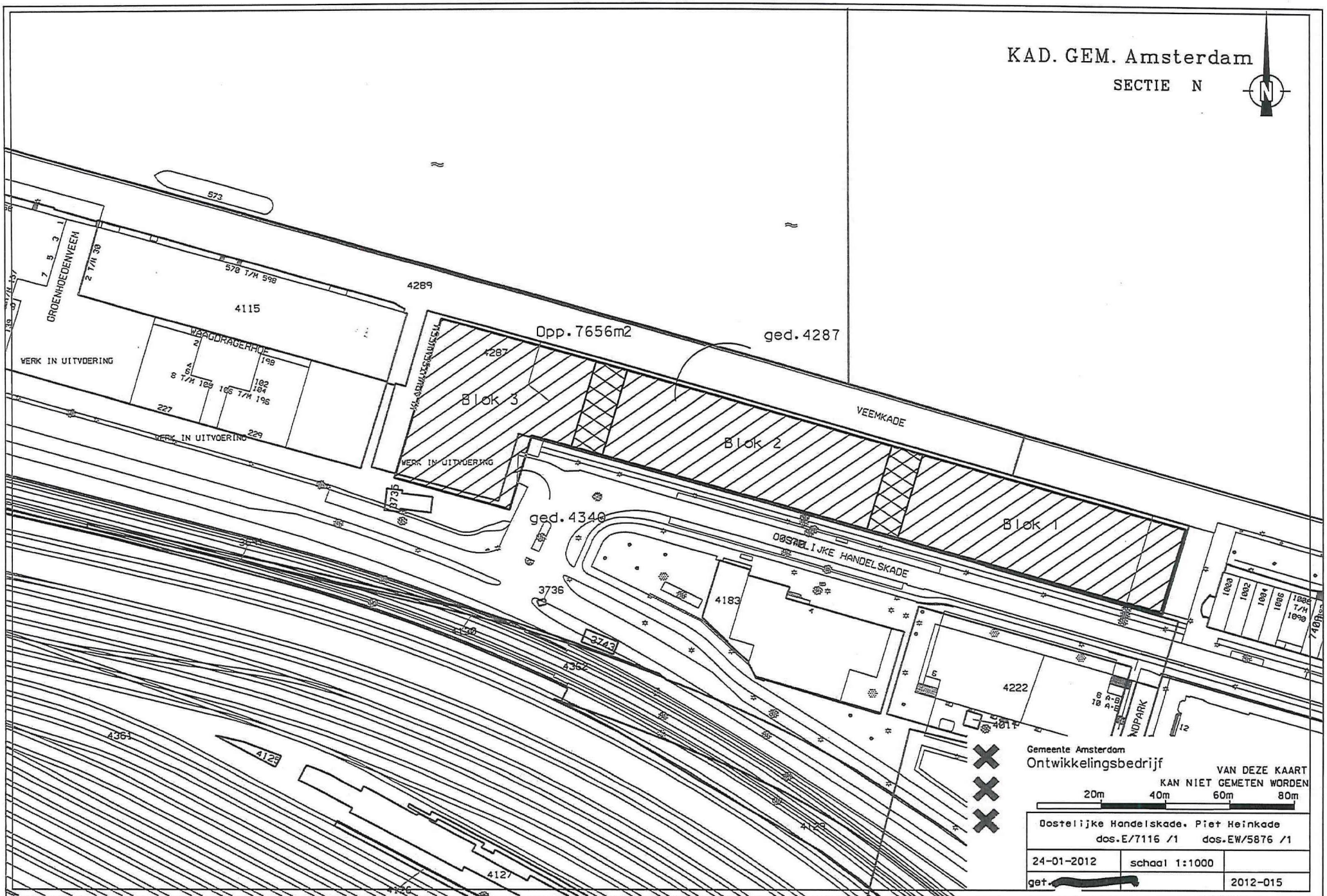
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T
M [redacted]
F
W ww

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl



...\2012-015 E 7116-1.dgn 24-01-2012 13:30:59

Fase 1 Blok 1 en 2

Hoofdsplitsing	omschrijving	ondersplitsing	ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A 4 woningen	A 7 t/m A 82	Omvattende 76 koopwoningen
		A 5 sociale huur woningen	A 83 t/m A 114	Omvattende 32 sociale huurwoningen
		A 6 bedrijfsruimten		
A-2	Blok 2	A 115 woningen	A 118 t/m A 194	Omvattende 76 koopwoningen
		A 116 sociale huur woningen	A 195 t/m A 226	Omvattende 32 sociale huurwoningen
		A 117 bedrijfsruimten		
A-3	Parkeergarage	A 227 parkeren	A 228 t/m A 532	Omvattende 305 parkeerplaatsen
			A 533 t/m A 586	Omvattende 54 parkeerplaatsen sociale huur

Fase 2 Blok 3

Hoofdsplitsing	omschrijving	ondersplitsing	ondersplitsing	
A-1	Blok 3	A 3 woningen	A 6 t/m A 84	Omvattende 79 (markthuur)koopwoningen
		A 4 sociale huur woningen	A 85 t/m A 119	Omvattende 35 sociale huurwoningen waarvan 9 voor zwerfjongeren
		A 5 bedrijfsruimten		
A-2	parkeergarage	A 120 t/m A 125 parkeren		Omvattende 6 parkeerplaatsen

Van:
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 15:33
Aan:
Onderwerp: FW: inmeting Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 15:25
Aan:
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Beste

Zojuist is de post geweest en het zat er bij.

Heel erg bedankt.

Groeten,

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 8:09
Aan:
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Ho

Aat me even weten of je vandaag het formulier hebt ontvangen? Ik heb het postbusnummer van Stadgenoot gebruikt.

Groet,

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:
Verzonden: maandag 19 maart 2012 17:34
Aan:
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi

Ik heb het kadasterformulier niet terug ontvangen.
Heb je het misschien naar het Kadaster gestuurd?

Groet,

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:
Verzonden: donderdag 15 maart 2012 13:26

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

Ik heb kadasterformulier vandaag op de post gedaan. Wat betreft de DGN of DWG tekening, deze wil ik graag per mail ontvangen. Vervolgens kan ik het bestand door de tekenkamer laten inlezen.

Groeten,

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 14:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hall [redacted]

Goed weer van je te horen!
Over jouw punten:
1. Fijn
2. Zal ik morgen versturen (vandaag is mijn vrije dag, ik ben thuis) 3. Ik meen dat wij van Blok 3 geen contouren hebben, maar zal dat vragen. Perceel 1 zoals aangegeven voor het Kadaster is eigenlijk wat resteert na Blokken 1 en 2, de parkeergarage en de openbare stukken.
Nogmaals, ik zal het nog vragen.
4. De splitsingsstructuur is niet gewijzigd, behalve dan de bergingen. Omdat het allemaal appartementsrechten worden, kan je de sociale huurwoningen en de sociale parkeerplaatsen uitgeven onder de AB 1998 en de rest onder de AB 2000? Daarom stuurde ik gisteren het overzicht.

Laten we morgen even bellen!

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 13:15
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

Hierbij alvast een eerste reactie. Ik moet het even rustig bekijken maar heb het erg druk.

* Op zich prima om te tekenen voor de inmeting. Ik zal dat intern regelen en het document naar jou verzenden.
* Je hebt van mij eerder een herziene uitgiftetekening nr 2012-015 dd 24-01-2012 ontvangen (zie bijlage). Ik begrijp uit jouw email dat deze niet correct is maar dat de parkeergarage slechts voor een deel onder de tussenstraten doorloopt. Heb je voor mij een 'dgn' of 'dwg' tekening van de parkeergarage? Ik moet de uitgiftetekening laten aanpassen want het is niet zinvol om het deel tussenstraat zonder onderbouwing uit te geven.
* Kan ik er van uitgaan dat de contouren Blok3 niet meer wijzigen?
* Verder zag ik dat in het Exceloverzicht de splitsingstructuur is gewijzigd. Hier kan ik niet mee instemmen omdat sociale huur AB 98 is en overig AB 2000. Volledigheidshalve mail ik je het splitsingschema uit het wijzigingsbesluit.

We spreken elkaar later.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 maart 2012 13:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Langs de inhoudelijke erfpachtperikelen die nu lopen op het niveau [redacted] en ik met de splitsing bezig. Daarvoor is het noodzakelijk dat de grond wordt ingemeten.
Ik heb daarvoor al contact opgenomen met het Kadaster en van hen een offerte ontvangen. Die wil ik accepteren, maar deze moet natuurlijk ook door de grondeigenaar getekend worden. Daarom stuur ik je het geheel toe, waar ik het gedeelte voor Stadgenoot al heb ingevuld en ondertekend. Ik wil jou vragen om voor ondertekening namens de gemeente/het OGA zorg te dragen.

Het perceel zal gesplitst moeten worden in 4 percelen. Naast dit pakketje van het Kadaster, stuur ik je bijgaand tevens de schets om die aan te geven:
1. fase 5/Blok 3;
2. fase 1 tot en met 4, of te wel Blokken 1 en 2 + onderliggende parkeergarage, waarbij A en B op maaiveldniveau de openbare gebieden zijn en ondergronds de parkeergarage; 3. en 4. openbare gebieden waaronder niet gebouwd is c.q. waaronder geen parkeergarage

Alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T 020 - [redacted]
M [redacted]
F 020 - [redacted]
W www.stadgenoot.nl<http://www.stadgenoot.nl>

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.

Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.
De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.
De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 16:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: 172300 Nieuw Argentinie digitale tekening 302
Bijlagen: SKMBT_C25312022110000.pdf; Nieuw Argentinie coordinaten.pdf; SKMBT_C25312030114170.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 maart 2012 13:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 172300 Nieuw Argentinie digitale tekening 302

[redacted]

Hierbij alles wat ik verder heb met coördinaten.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 maart 2012 13:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: 172300 Nieuw Argentinie digitale tekening 302
Urgentie: Hoog

[redacted]

Zie hieronder voor de tekenkamer.

Hierna volgt meer.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 januari 2012 14:42
Aan: [redacted]
CC: verzondenm
Onderwerp: FW: 172300 Nieuw Argentinie digitale tekening 302
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Kun jij deze tekeningen doorsturen ten behoeve van de uitgiftetekening? Dus naar OGA Amsterdam?
Ik heb denk ik een verkeerd mailadres doorgekregen [redacted]

Kun jij hiervoor zorgen? Alvast bedankt!

Graag bevestiging.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 januari 2012 14:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: 172300 Nieuw Argentinie digitale tekening 302

Beste

Bijgaand op telefonisch verzoek de digitale Autocad tekening ten behoeve van de uitgiftetekening.

Met vriendelijke groet,
Namens **Bouwstart**

[redacted]

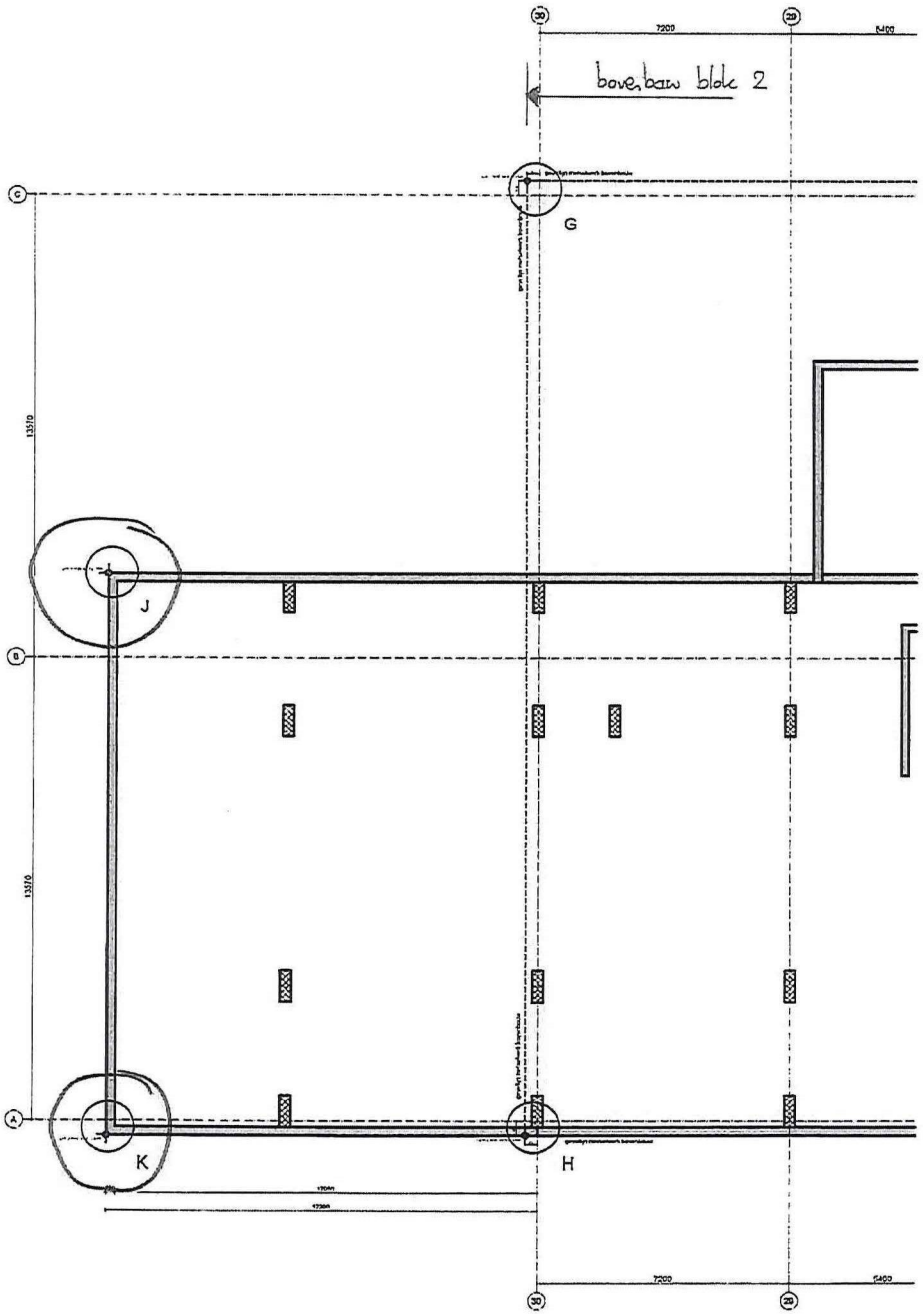
T +31 (0)30 [redacted]
F +31 (0)30 [redacted]
E [redacted]

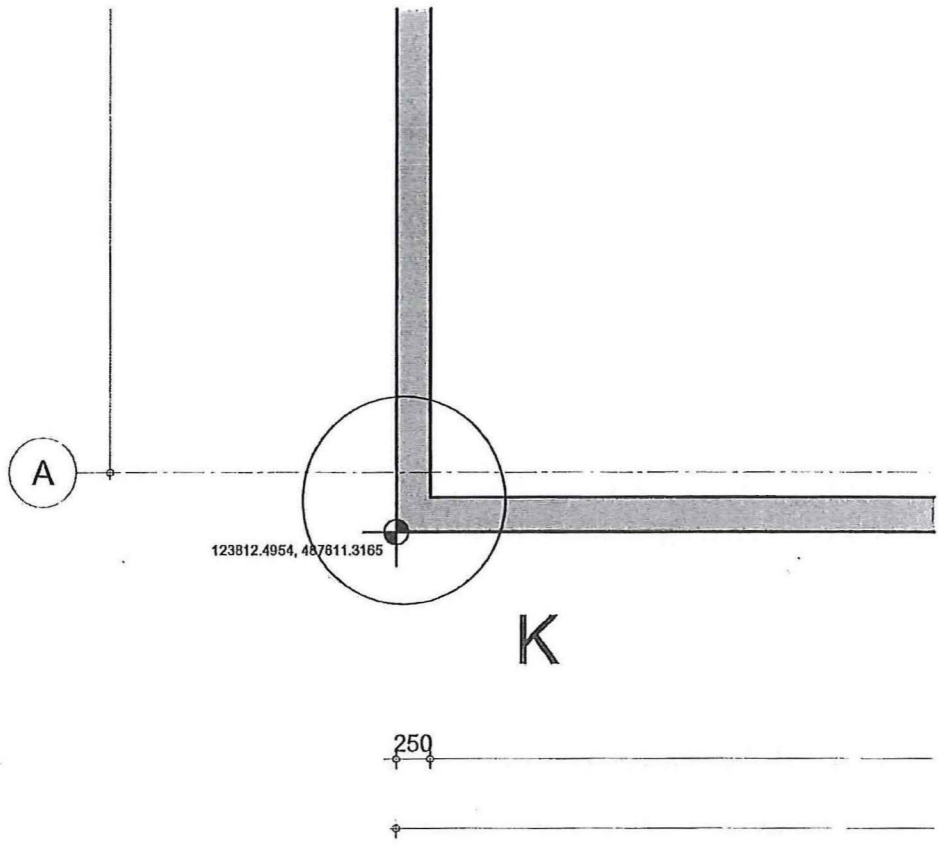
bouwstart

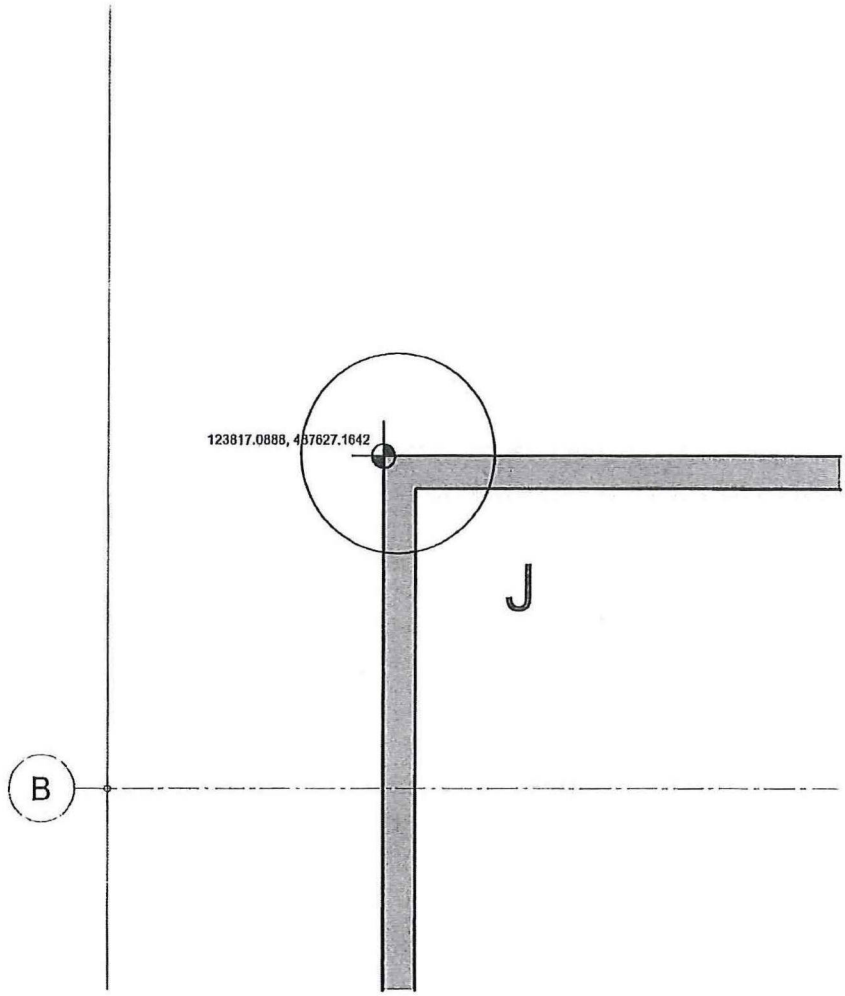
voor disclaimer zie: www.bouwstart.nl/disclaimer

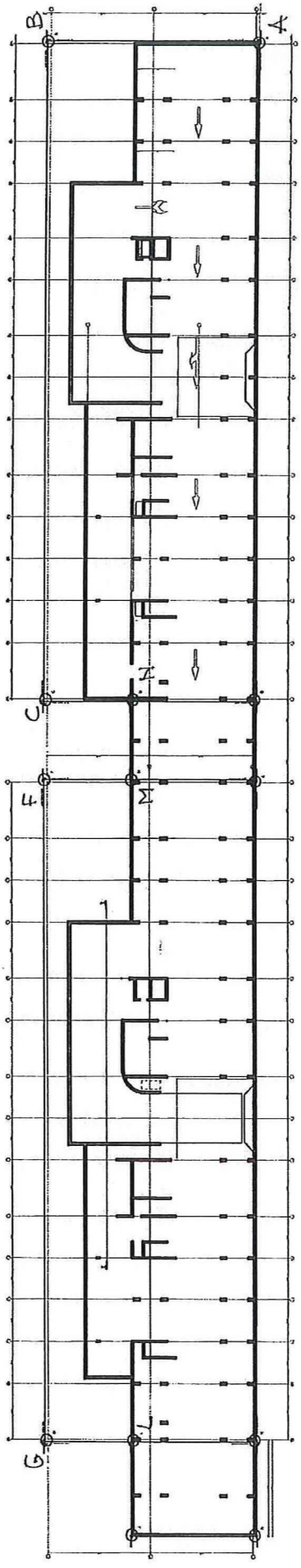
Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

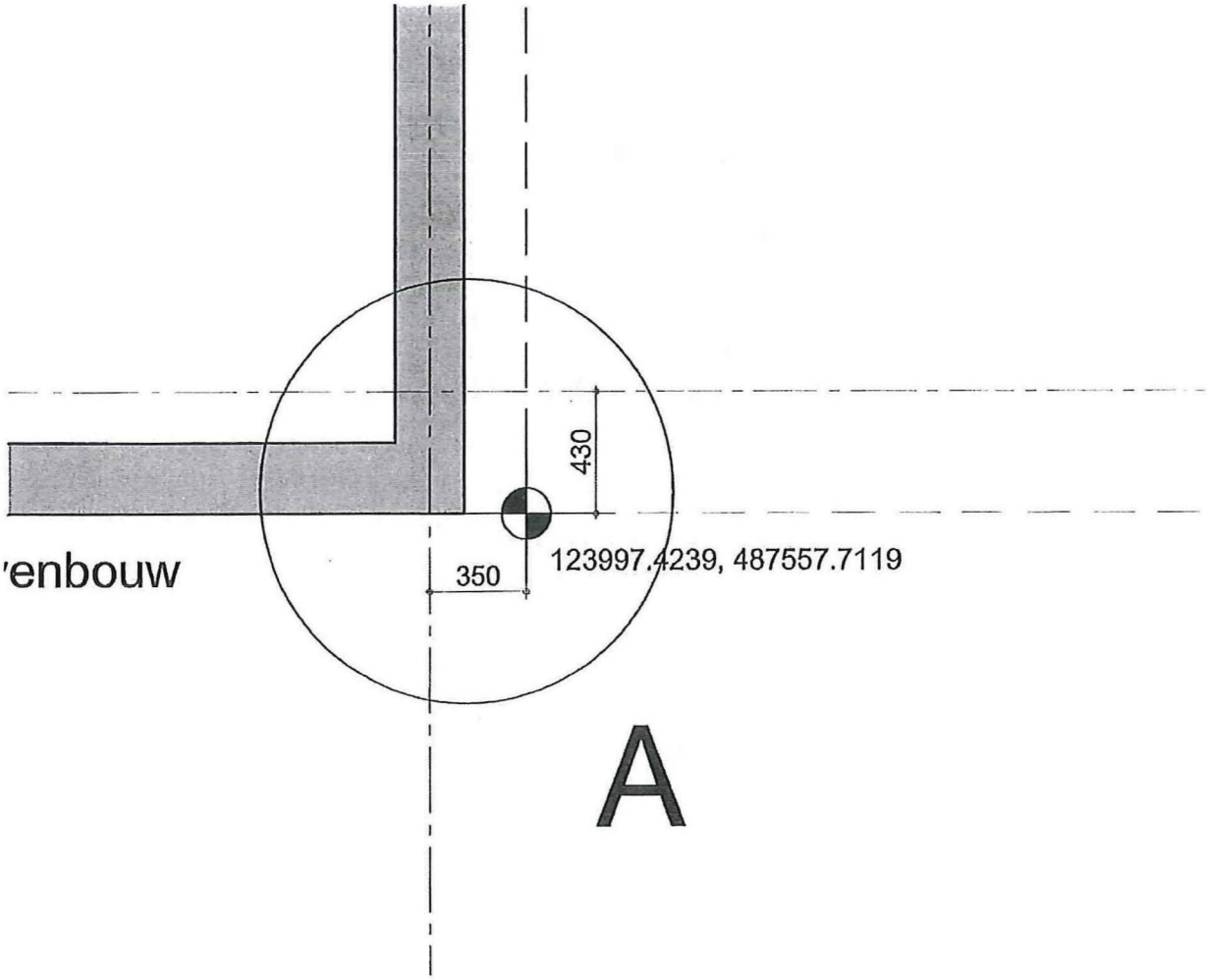
De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl


bovebaw blok 2
G
J
K
H
7200
5400
13570

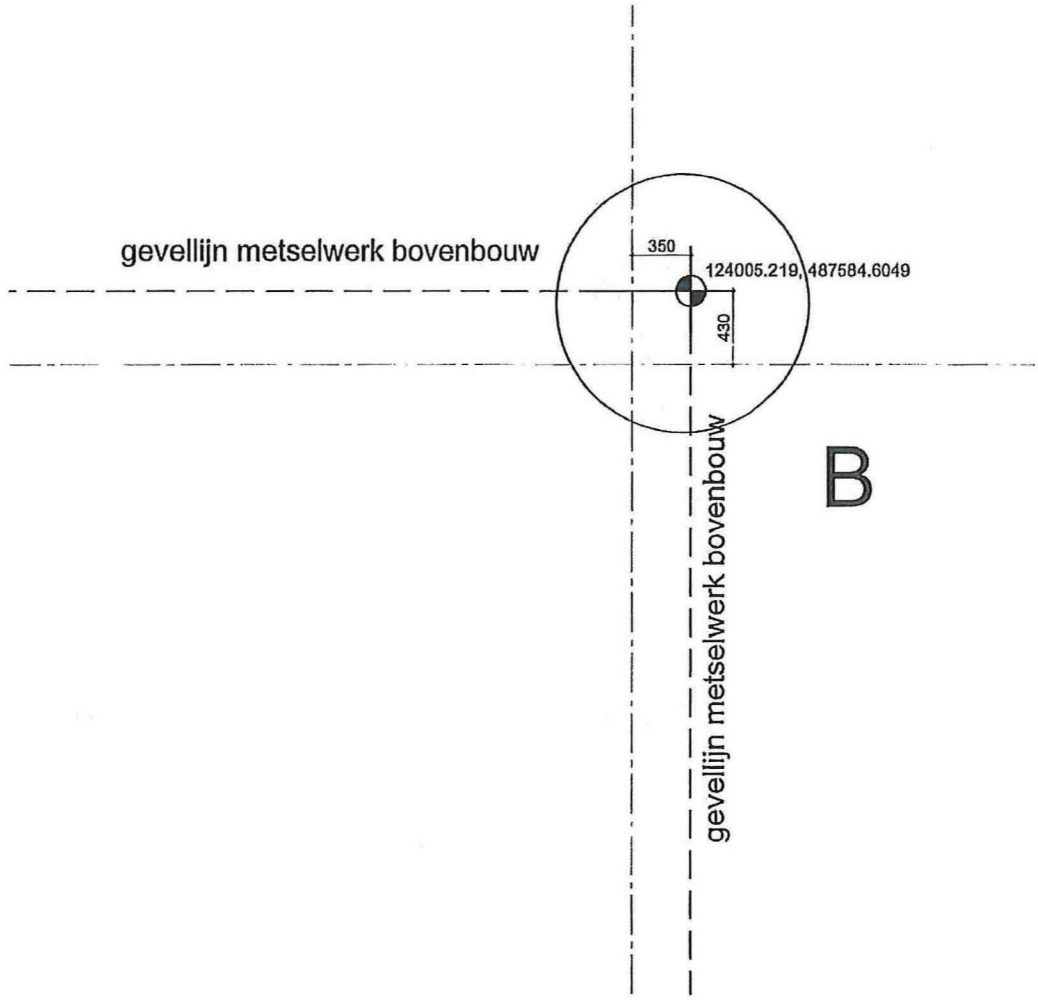

A
123812.4954, 487811.3165
K
250

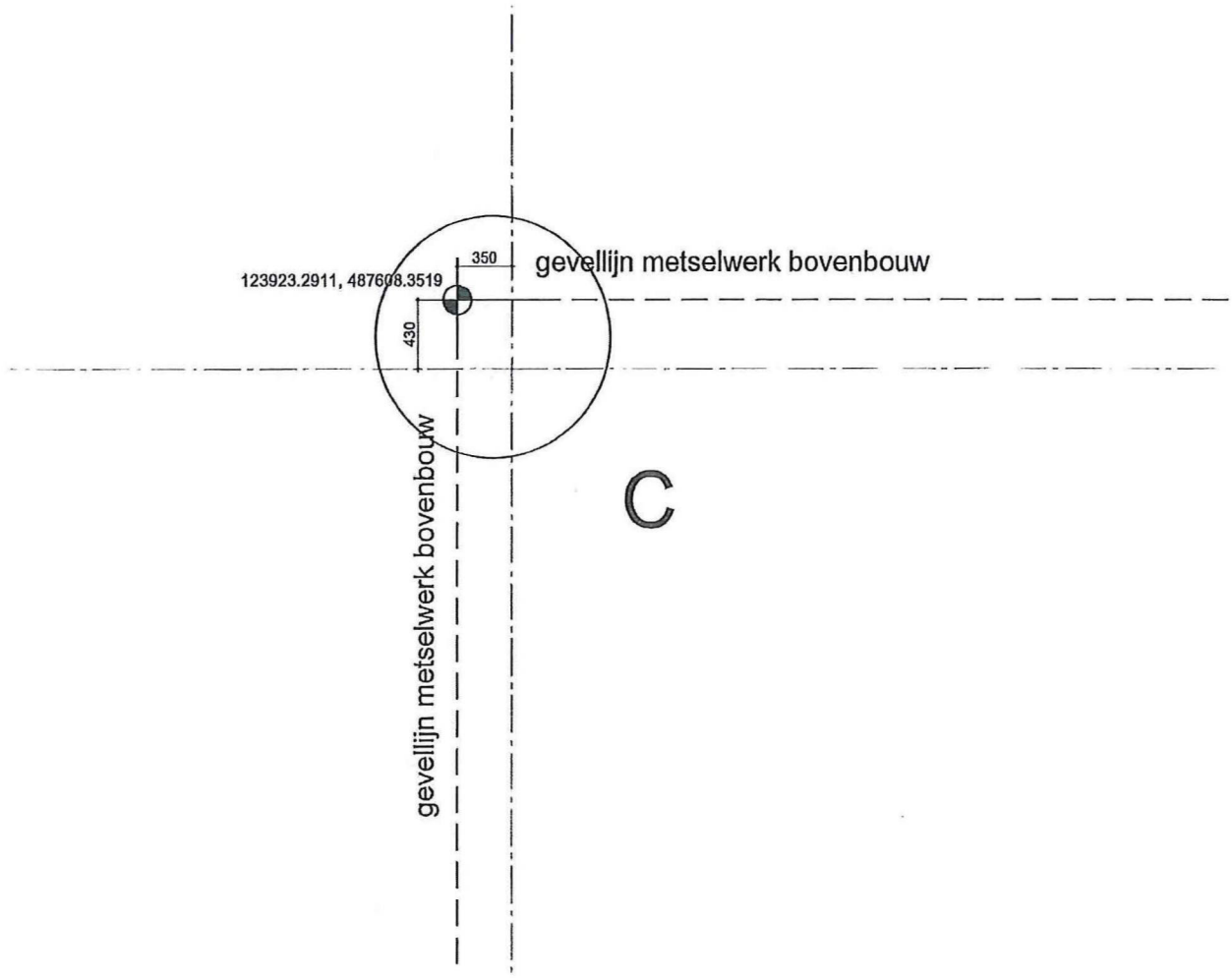

123817.0888, 487627.1642
J
B

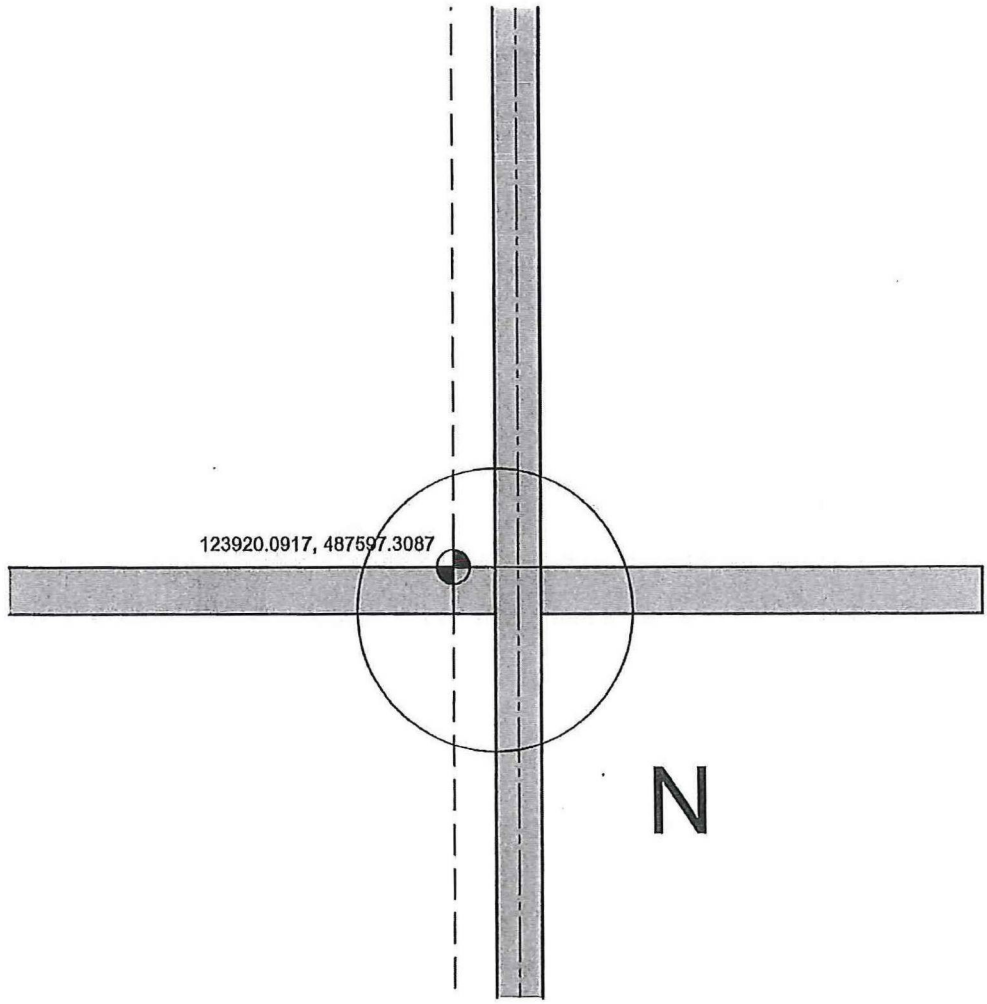

B
A
C
4
G

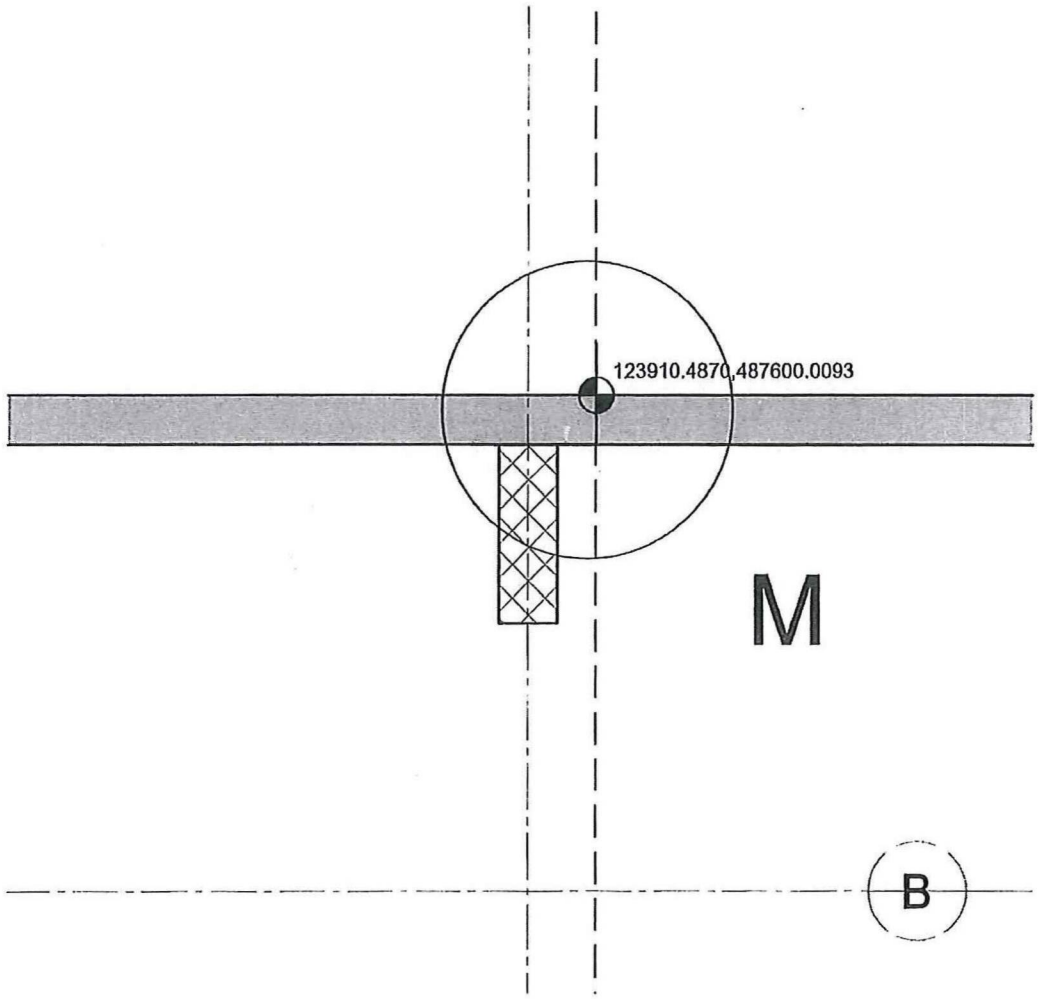


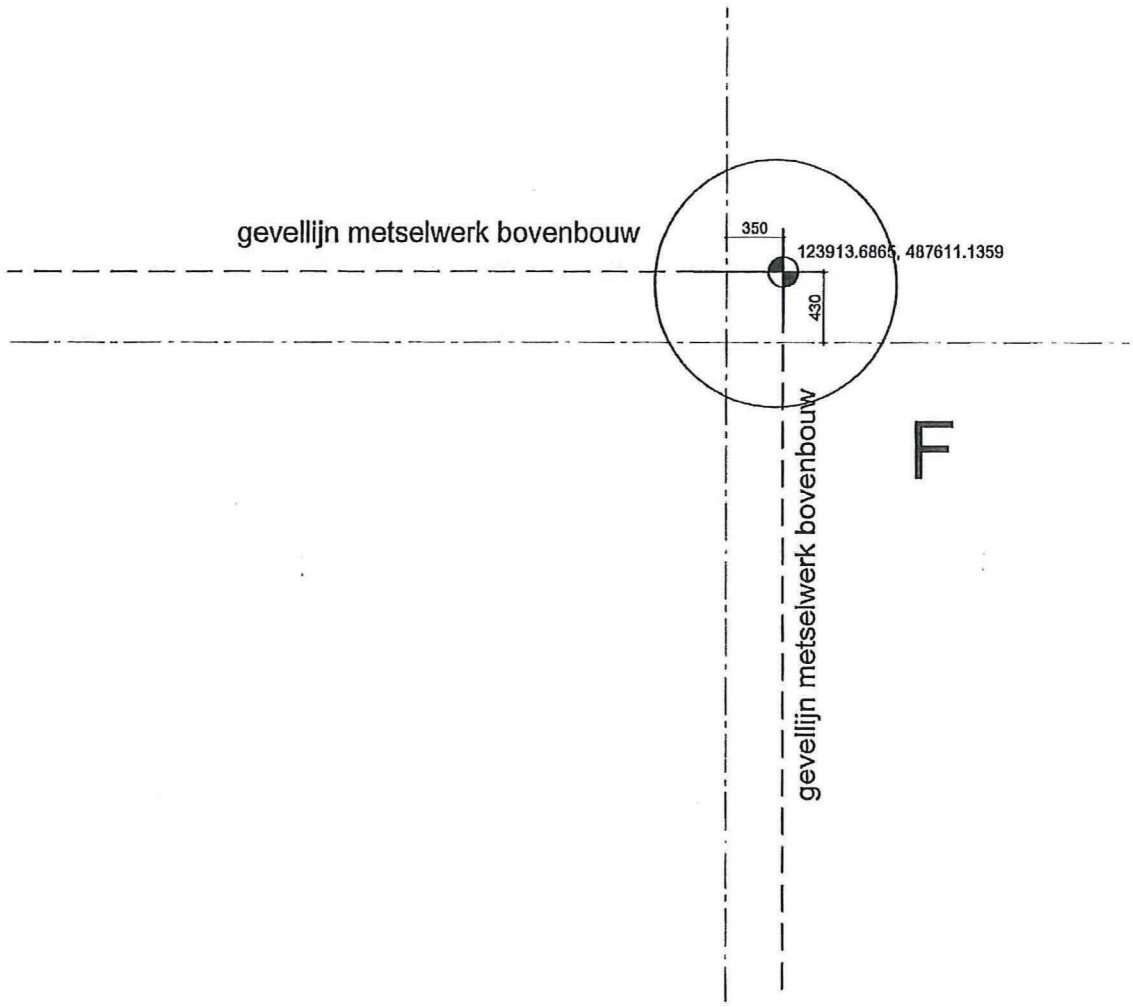
'enbouw

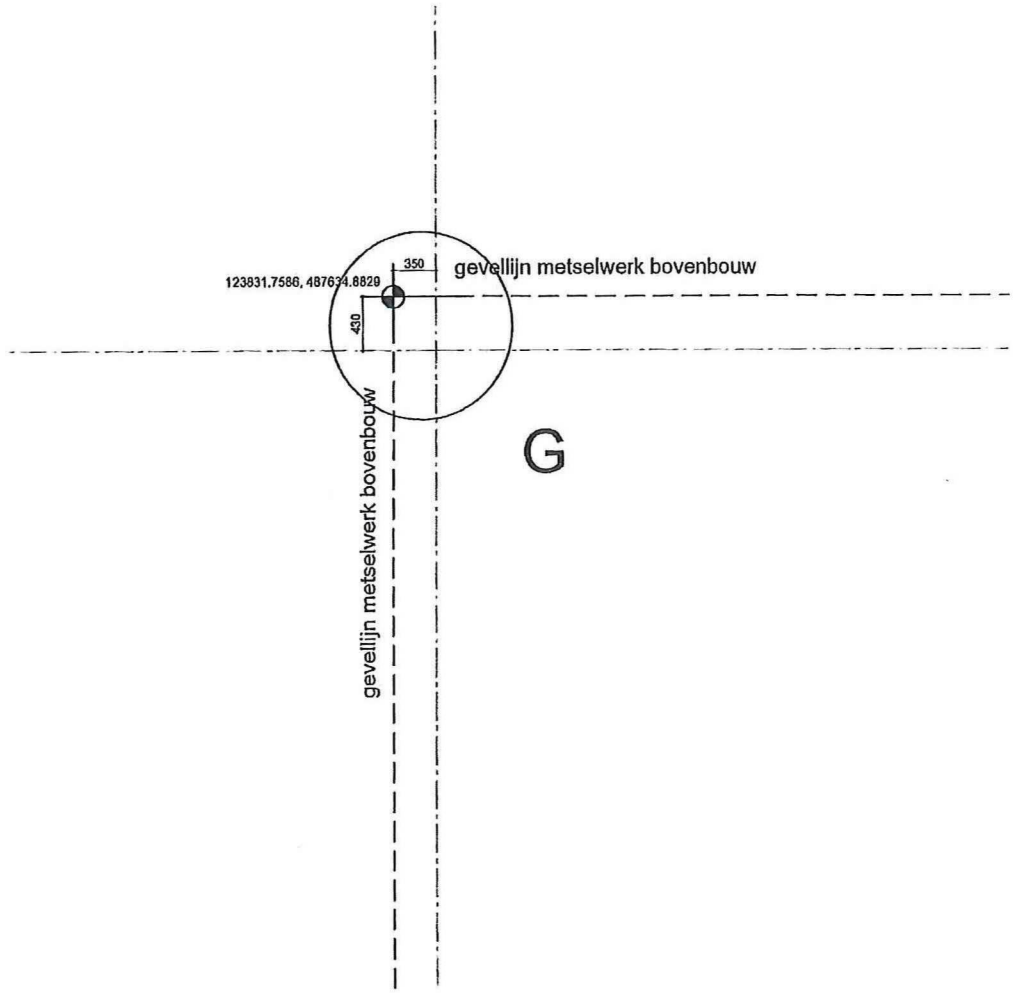

gevellijn metselwerk bovenbouw
350
124005.219, 487584.6049
430
gevellijn metselwerk bovenbouw
B

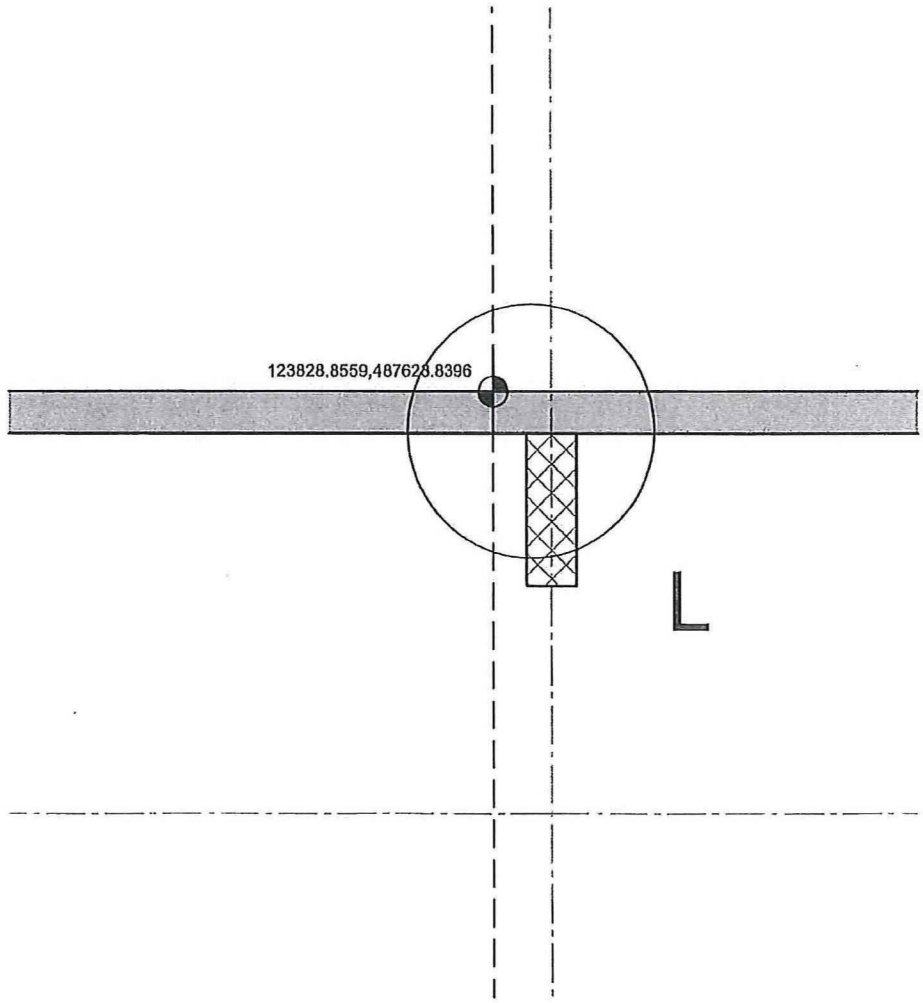

350
gevellijn metselwerk bovenbouw
123923.2911, 487608.3519
430
gevellijn metselwerk bovenbouw
C

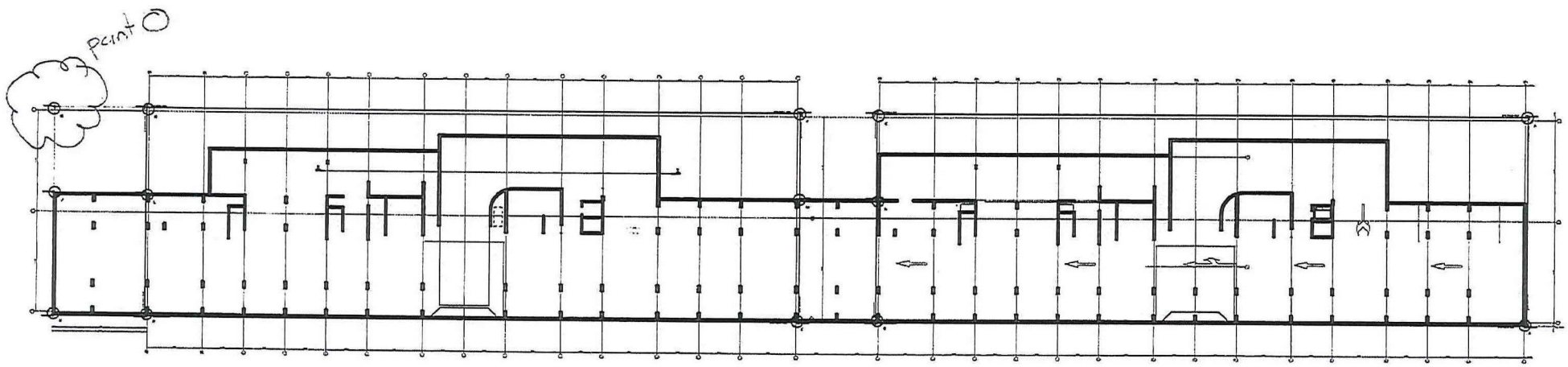

123920.0917, 487597.3087
N

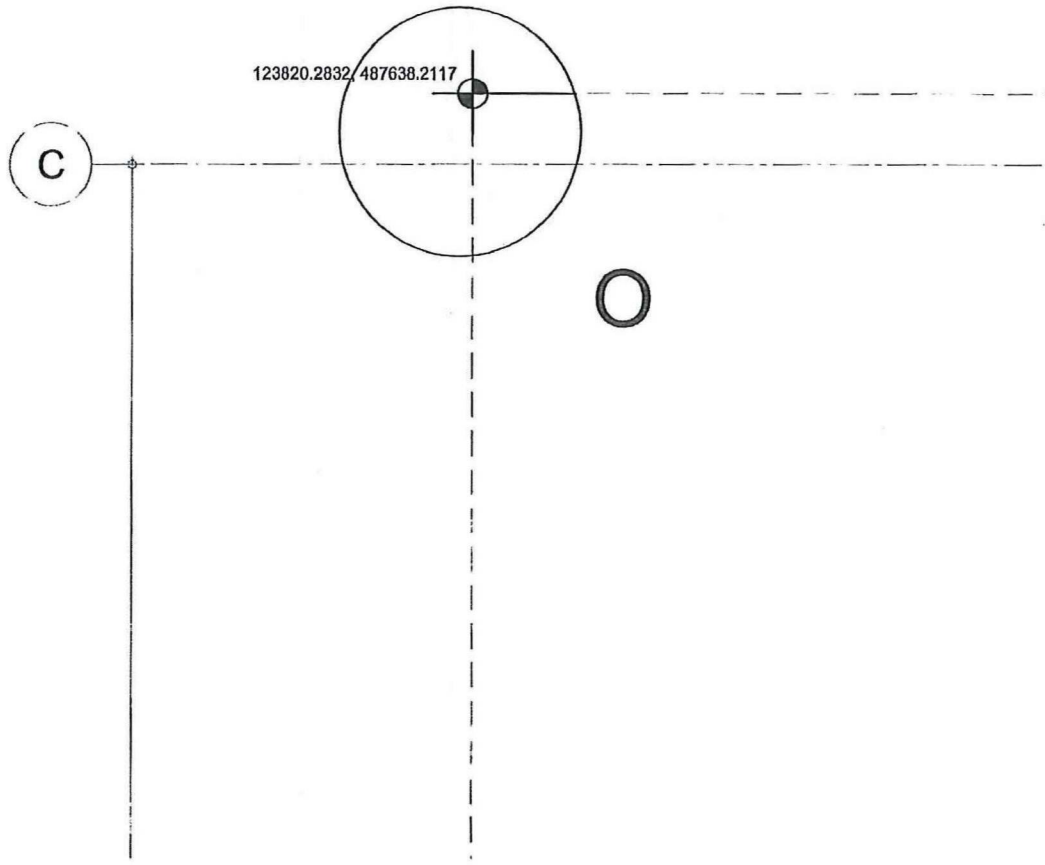

123910.4870,487600.0093
M
B


gevellijn metselwerk bovenbouw
350
123913.6865, 487611.1359
430
gevellijn metselwerk bovenbouw
F


123831.7586, 487634.8829
350
430
gevellijn metselwerk bovenbouw
gevellijn metselwerk bovenbouw
G


123828.8559,487628.8396
L


plant


123820.2832, 487638.2117
C
O

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 16:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: inmeting Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 maart 2012 18:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Vandaag zat ik aan één stuk in overleg, dus bellen is helemaal niet gelukt.

Nog even over onderstaande punt 4.
Deze splitsingstructuur in combinatie met de erfpachtuitgifte betekent dus dat de gemeente voor het grootste gedeelte splitst.
Hooguit de evt. ondersplitsing van de bedrijfsruimten, kunnen we zelf.

OK?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 14:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hallo [redacted]

Goed weer van je te horen!
Over jouw punten:
1. Fijn
2. Zal ik morgen versturen (vandaag is mijn vrije dag, ik ben thuis) 3. Ik meen dat wij van Blok 3 geen contouren hebben, maar zal dat vragen. Perceel 1 zoals aangegeven voor het Kadaster is eigenlijk wat resteert na Blokken 1 en 2, de parkeergarage en de openbare stukken.
Nogmaals, ik zal het nog vragen.
4. De splitsingsstructuur is niet gewijzigd, behalve dan de bergingen. Omdat het allemaal appartementsrechten worden, kan je de sociale huurwoningen en de sociale parkeerplaatsen uitgeven onder de AB 1998 en de rest onder de AB 2000? Daarom stuurde ik gisteren het overzicht.

Laten we morgen even bellen!

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 13:15
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

Hierbij alvast een eerste reactie. Ik moet het even rustig bekijken maar heb het erg druk.

* Op zich prima om te tekenen voor de inmeting. Ik zal dat intern regelen en het document naar jou verzenden.
* Je hebt van mij eerder een herziene uitgiftetekening nr 2012-015 dd 24-01-2012 ontvangen (zie bijlage). Ik begrijp uit jouw email dat deze niet correct is maar dat de parkeergarage slechts voor een deel onder de tussenstraten doorloopt. Heb je voor mij een 'dgn' of 'dwg' tekening van de parkeergarage? Ik moet de uitgiftetekening laten aanpassen want het is niet zinvol om het deel tussenstraat zonder onderbouwing uit te geven.
* Kan ik er van uitgaan dat de contouren Blok3 niet meer wijzigen?
* Verder zag ik dat in het Exceloverzicht de splitsingstructuur is gewijzigd. Hier kan ik niet mee instemmen omdat sociale huur AB 98 is en overig AB 2000. Volledigheidshalve mail ik je het splitsingschema uit het wijzigingsbesluit.

We spreken elkaar later.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 maart 2012 13:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Langs de inhoudelijke erfpachtperikelen die nu lopen op het niveau [redacted], ben ik met de splitsing bezig. Daarvoor is het noodzakelijk dat de grond wordt ingemeten.
Ik heb daarvoor al contact opgenomen met het Kadaster en van hen een offerte ontvangen. Die wil ik accepteren, maar deze moet natuurlijk ook door de grondeigenaar getekend worden. Daarom stuur ik je het geheel toe, waar ik het gedeelte voor Stadgenoot al heb ingevuld en ondertekend. Ik wil jou vragen om voor ondertekening namens de gemeente/het OGA zorg te dragen.

Het perceel zal gesplitst moeten worden in 4 percelen. Naast dit pakketje van het Kadaster, stuur ik je bijgaand tevens de schets om die aan te geven:
1. fase 5/Blok 3;
2. fase 1 tot en met 4, of te wel Blokken 1 en 2 + onderliggende parkeergarage, waarbij A en B op maaiveldniveau de openbare gebieden zijn en ondergronds de parkeergarage; 3. en 4. openbare gebieden waaronder niet gebouwd is c.q. waaronder geen parkeergarage

Alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T 020 - [redacted]

M [redacted]
F [redacted]
W www.stadgenoot.nl<http://www.stadgenoot.nl>

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 maart 2012 13:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Overleg vrijdag

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Interessant.

Eindelijk durven ze te zeggen dat Blok 3 een blok aan hun been is en dat ze zelfs denken aan locatie terug te geven. Een zorgvuldige (strategische) toedeling van de lumpsum over de drie blokken is m.i. van belang. Kans is zeer groot dat Stadgenoot het blok niet zal ontwikkelen.

Ook lees ik weer dat Stadgenoot een gedeelte van de sociale huurwoningen (met bijbetaling extra grondwaarde) om wenst te zetten in vrije sector woningen.

Let op wat betreft het uitponden van soc huur na 15 jaar. [redacted] vergeet te zeggen dat dit pas mag na feitelijke ingebruikname.

Groeten.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 maart 2012 11:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Overleg vrijdag

Hierbij ter informatie. Groet,

Van: [redacted] .nl]
Verzonden: wo 21-3-2012 21:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Overleg vrijdag

Beste [redacted]

Bedankt voor jouw reactie. Hierbij vast een korte reactie

Ad 1:
De omzetting levert wel de vraag op of Stadgenoot of grondwaarde bijbetaalt of elders in de stad voldoende compensatie biedt om deze omzetting te rechtvaardigen.

Nu hebben wij voor het mandjes overleg aangegeven geen bijbetaling maar extra inzet van investeringsvolume door Stadgenoot bij de projecten:

- [redacted] (realiseren 2e fase Zuidvleugel)
- Fase 1b [redacted] 1,5 jaar eerder in uitvoering nemen.

En door de ontvlechting van Far West is extra inzet van investeringsvolume nodig, Stadgenoot heeft een aantal (ontwikkel/beheer) posities half afgemaakt toegewezen gekregen. Het betreft hier de posities:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted] (als onderdeel van het Centrumplan)

Andere projecten Wissel/ahk

- o [redacted]

Bovenstaande plannen zullen nog veel extra investeringsvolume en creativiteit vragen om ze verder tot ontwikkeling te brengen.

De [redacted] betreft dan een bijbetaling voor omzetting van de sociale huurwoningen bij de projecten:

- o Argentinië, Hierbij willen echter betrekken het plan om in Oost, in samenwerking met [redacted] op het Stadsdeel een gedeelte van plot 13 in [redacted] gaan realiseren. Door het realiseren van sociale huurwoningen op deze plot is Stadgenoot bereid een gedeelte van de sociale huurwoningen (met een bijbetaling van een extra grondwaarde van [redacted] die nu al worden gebouwd, omzetten in vrije sector huurwoningen in het middensegment.
- o [redacted]
- o [redacted]

De [redacted] komt mij stevig over. Mede om reden dat [redacted] en Argentinië zonder bijbetaling al na 15 jaar mogen worden verkocht. [redacted] zelfs geen jaartal aan gebonden

Graag ontvang ik op een ander moment een toelichting.

Ik begrijp dat ons voorstel ter beoordeling van de twee wethouders en het stadsdeelbestuur is.

Ad 2. De verdere onderbouwing moet er wel snel komen. Ik wil je een aantal alternatieven in overweging geven, waarbij met name de projecten in [redacted] / stadsdeel Oost over de streep kunnen trekken: Planvorming en realisatie Kavel 4[redacted] en [redacted] afzien van right of first refusal [redacted] Afzien van Stadgenoot deel [redacted] bouwclaim deel 2 van 73,3 woningen op de [redacted] en [redacted] onderhoud en exploitatie Bo[redacted]

Nu hebben wij voor het mandjes overleg aangegeven extra inzet van investeringsvolume door stadgenoot bij de projecten:

- o [redacted] (realiseren 2e fase Zuidvleugel)
- o Fase 1b [redacted] jaar eerder in uitvoering nemen.

En door de ontvlechting van Far West is extra inzet van investeringsvolume nodig, Stadgenoot heeft een aantal (ontwikkel/beheer) posities half afgemaakt toegewezen gekregen. Het betreft hier de posities:

- o [redacted]
- o [redacted]
- o [redacted] als onderdeel van het Centrumplan)
- o [redacted]

Bovenstaande plannen zullen nog veel extra investeringsvolume en creativiteit vragen om ze verder tot ontwikkeling te brengen.

Voor Oost speciaal hebben wij bij Argentinië het plan om in Oost, in samenwerking met [redacted] en het Stadsdeel een gedeelte van plot 13 in Oostpoort te gaan realiseren. Door het realiseren van sociale huurwoningen op deze plot is Stadgenoot bereid een gedeelte van de sociale huurwoningen (met een bijbetaling van een extra grondwaarde van [redacted] die nu al worden gebouwd, omzetten in vrije sector huurwoningen in het middensegment.

Uiteraard willen wij kijken naar de drie posities op IJburg. Op dit moment is hier constructief overleg over met [redacted] en hebben wij bij hem een aantal ideetjes neergelegd..
OCP tweede fase wil ik buiten de discussie houden . Zoals bekend opereren wij hier in een samenwerkingsverband en volgen wij de lijn van OCP.

Het in beheren en het onderhouden van Borstblok, zonder dat we het moeten aankopen lijkt mij bespreekbaar. Als we op korte termijn overeenstemming hebben over onze gewijzigde ontwikkelstrategie. Bespreek het met [redacted]

Ad 3. Het zogenaamde mandjesoverleg is gepland op 4 april.

Uitstekend. Ik het verstandig als wij samen voor die tijd nog even de vragen verder voorbereiden. Tevens kan je me meteen uitleg geven over de berekening onder ad 1.

Ad 4. Je schrijft dat OGA voorstelt om samen naar de rechter te stappen. Volgens mij was het een gezamenlijk voorstel om een externe partij een uitspraak te vragen en waren we het over eens dat via een kort geding te doen. In de praktijk komt het op neer dat ten einde aan de discussie over de WDR en schadeclaims een einde te maken Stadgenoot een kort geding start over deze punten door de gemeente te dagvaarden en dat de gemeente daarop verweer voert. De afspraak was dat jij vorige week maandag zou nagaan of jullie voldoende informatie hebben om een bezwaarschrift in te dienen. Om dat ik niks heb gehoord ga ik daar vanuit.
Ad 5. Dit hebben we inderdaad afgesproken. Er is een uitzondering, niet zo door ons besproken, en dat is als de rechtbank geen reden ziet voor de spoedeisendheid. Mijn voorstel is mocht het kort geding geen doorgang vinden wegens gebrek aan spoedeisendheid, partijen zich nader beraden over de wijze waarop het geschil over de winstdelingsregeling en schade wordt beslecht.

Klopt geheel wat je schrijft. Sorry dat ik niet volledig was.
Ik heb vandaag overleg gehad met onze adviseur. Hij denkt dat de rechtbank geen reden ziet voor de spoedeisendheid en zal een voorstel uitwerken wat ik jou wil voorleggen. Ik kan jouw uiterlijk dinsdag aanstaande zijn voorstel voorleggen

Ad 6. Na overleg hebben we geconcludeerd dat het mogelijk is af te spreken dat er een erfpachtaanbieding komt die niet de uitkomst van het dispuut over winstdeling en schade omvat, maar betekent uitdrukkelijk niet dat wij daarmee afstand doen van de rechten die we op dit gebied hebben. Dit zal expliciet in de aanbieding tot wijziging van de huidige erfpachtovereenkomst worden vastgelegd.

Lijkt mij goed ik zal het ook aan onze adviseur voorleggen

Ad 7. Dit punt hebben we intern besproken. We hebben geconstateerd dat dit een enorme uitzondering zou zijn op het beleid, wat bestuurlijk voorgelegd moet worden. Er zijn redenen om in dit geval het verzoek positief voor te leggen: Het is een uitzonderlijk contract met bepalingen die beoogden te komen tot een snelle start bouw en waarbij expliciet het mogelijk is over te gaan tot verkoop van sociale huurwoningen zonder bijbetalingen en de bouw is wel erg ver gevorderd, zodat een bijzondere verkoopstrategie op zijn plaats is. Duidelijk moet zijn dat bij andere projecten geen rechten kunnen worden ontleend aan dit geval. Dat geldt ook voor blok 3. Sterker nog we zijn bereid te komen tot een vast te stellen commerciele canon per appartement, maar willen dan ook dat we het huidige contract knippen van blok 1/2 en blok 3 en bij blok 3 de bestaande bepalingen overnemen, inclusief duidelijkheid over het moment waarop jullie starten met de ontwikkeling.

Goed te horen en uiteraard bedankt voor je inzet. Met wie kunnen wij het voorstel, zo ver uitwerken dat het bestuurlijk kan worden voorgelegd?
Het si voor ons op dit moment moeilijk aan te geven wanneer we kunnen starten met fase 3. Ik ben wel in gesprek met twee partijen die het eventueel willen overnemen. Is het trouwens bespreekbaar om deze locatie terug te geven?

Ik wil jullie daarbij wel wijzen op twee punten:
a. de door jullie voorgestelde verkoopstrategie leidt tot een gespikkeld complex waarbij huur en koop naast elkaar kunnen komen te liggen.
b. het betekent dat bij de sociale huur er een hogere (gemiddelde commerciele) grondwaarde wordt vastgesteld; gegeven de voor sociale huur geldende afkoopverplichting wil dat zeggen, dat het verschil tussen de afkoopsom op basis van de nieuw op basis van koop toe te rekenen grondwaarde en de bij uitgifte betaalde afkoopsom op basis sociale huur moet worden bijbetaald.

Punt a is ons bekend. Is volledig gelijk als bij [redacted] punt b werken we uit bij het bovenstaande. In ieder geval mogen wij contractueel zonder bijbetaling de sociale huurwoningen na 15 jaar uitponden.

Ten slotte begrijp ik dat ongeveer elk jaar met Stadgenoot er een dispuut is over Nieuw Argentinie. Ik zie deze afspraken zo dat 4 weken na de uitspraak in het kortgeding alle discussies uit de wereld zijn en mee- en tegenvallers nadien vallen onder het ondernemersrisico aan beide zijden.

Ieder jaar komt het terug, er wordt echter geen standpunt ingenomen. Ben het volledig met je eens dat we voor eens en altijd van deze discussies verlost moeten zijn. Persoonlijk was ik om die reden ook zeer blij met het voorstel van [redacted]. Middels die afspraak waren we er nu al uit geweest.

Nogmaals dank voor jouw reactie. Ik hoor graag of wij nog even vooroverleg hebben voor het mandjes overleg.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: wo 21-03-12 15:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Overleg vrijdag

Beste [redacted]
Ik heb jouw email in goede orde ontvangen. Naar aanleiding daarvan wil ik de volgende punten onder jouw aandacht brengen:
Ad 1:
De omzetting levert wel de vraag op of Stadgenoot of grondwaarde bijbetaalt of elders in de stad voldoende compensatie biedt om deze omzetting te rechtvaardigen. We hebben uitgerekend dat de bijbetaling bij omzetting conform het grondprijsbeleid en rekening houdend met de bepalingen die niet leiden bij bijbetaling bij verkoop na 15 jaar indicatief neerkomt op [redacted] Op een ander moment kan ik dit nader toelichten.
Of jullie voorstel in de visie van de gemeente past is ter beoordeling aan twee wethouders en het stadsdeelbestuur.
Ad 2. De verdere onderbouwing moet er wel snel komen. Ik wil je een aantal alternatieven in overweging geven, waarbij met name de projecten in Oost [redacted] / stadsdeel Oost over de streep kunnen trekken: Planvorming en realisatie Kave [redacted] er [redacted]; Afzien van right of first refusal [redacted]urt; Afzien van Stadgenoot deel [redacted] bouwclaim deel 2 van 73,3 woningen op de [redacted] en [redacted], onderhoud en exploitatie [redacted]
Ad 3. Het zogenaamde mandjesoverleg is gepland op 4 april.
Ad 4. Je schrijft dat OGA voorstelt om samen naar de rechter te stappen. Volgens mij was het een gezamenlijk voorstel om een externe partij een uitspraak te vragen en waren we het over eens dat via een kort geding te doen. In de praktijk komt het op neer dat ten einde aan de discussie over de WDR en schadeclaims een einde te maken Stadgenoot een kort geding start over deze punten door de gemeente te dagvaarden en dat de gemeente daarop verweer voert. De afspraak was dat jij vorige week maandag zou nagaan of jullie voldoende informatie hebben om een bezwaarschrift in te dienen. Om dat ik niks heb gehoord ga ik daar vanuit.
Ad 5. Dit hebben we inderdaad afgesproken. Er is een uitzondering, niet zo door ons besproken, en dat is als de rechtbank geen reden ziet voor de spoedeisendheid. Mijn voorstel is mocht het kort geding geen doorgang vinden wegens gebrek aan spoedeisendheid, partijen zich nader beraden over de wijze waarop het geschil over de winstdelingsregeling en schade wordt beslecht.
Ad 6. Na overleg hebben we geconcludeerd dat het mogelijk is af te spreken dat er een erfpachtaanbieding komt die niet de uitkomst van het dispuut over winstdeling en schade omvat, maar betekent uitdrukkelijk niet dat wij daarmee afstand doen van de rechten die we op dit gebied hebben. Dit zal expliciet in de aanbieding tot wijziging van de huidige erfpachtovereenkomst worden vastgelegd.
Ad 7. Dit punt hebben we intern besproken. We hebben geconstateerd dat dit een enorme uitzondering zou zijn op het beleid, wat bestuurlijk voorgelegd moet worden. Er zijn redenen om in dit geval het verzoek positief voor te leggen: Het is een uitzonderlijk contract met bepalingen die beoogden te komen tot een snelle start bouw en waarbij expliciet het mogelijk is over te gaan tot verkoop van sociale huurwoningen zonder bijbetalingen en de bouw is wel erg ver gevorderd, zodat een bijzondere verkoopstrategie op zijn plaats is. Duidelijk moet zijn dat bij andere projecten geen rechten kunnen worden ontleend aan dit geval. Dat geldt ook voor blok 3. Sterker nog we zijn bereid te komen tot een vast te stellen commerciele canon per appartement, maar willen dan ook dat we het huidige contract knippen van blok 1/2 en blok 3 en bij blok 3 de bestaande bepalingen overnemen, inclusief duidelijkheid over het moment waarop jullie starten met de ontwikkeling.
Ik wil jullie daarbij wel wijzen op twee punten:
a. de door jullie voorgestelde verkoopstrategie leidt tot een gespikkeld complex waarbij huur en koop naast elkaar kunnen komen te liggen.
b. het betekent dat bij de sociale huur er een hogere (gemiddelde commerciele) grondwaarde wordt vastgesteld; gegeven de voor sociale huur geldende afkoopverplichting wil dat zeggen, dat het verschil tussen de afkoopsom op basis van de nieuw op basis van koop toe te rekenen grondwaarde en de bij uitgifte betaalde afkoopsom op basis sociale huur moet worden bijbetaald.

Ten slotte begrijp ik dat ongeveer elk jaar met Stadgenoot er een dispuut is over Nieuw Argentinie. Ik zie deze afspraken zo dat 4 weken na de uitspraak in het kortgeding alle discussies uit de wereld zijn en mee- en tegenvallers nadien vallen onder het ondernemersrisico aan beide zijden.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted])ot.nl]
Verzonden: dinsdag 13 maart 2012 9:03
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Overleg vrijdag

Beste [redacted]

N.a.v. ons overleg van vrijdag jl. in concept op hoofdlijnen de afspraken (conclusies) die zijn gemaakt, graag jouw reactie hierop:

1. De uitleg, in de brief van 1 maart over het omzetten van soc. huurwoningen in vrije sector huurwoningen in het middensegment en hiermee de doorstroming bevorderen is duidelijk uitgelegd en roept verder geen vragen op en past in de visie van [redacted] hierbij nogmaals benadrukt dat de omzetting van het sociale programma in het programma zal plaatsvinden met behoud van het aantal sociale huurwoningen.

2. De Stadsdelen zijn niet echt overtuigd, dat Stadgenoot meer gaat investeren dan datgene wat al was overeengekomen. Actie: Stadgenoot zal dat verder onderbouwen.

3. Het is tevens aan te bevelen om het woco mandjesoverleg van het OGA op zeer korte termijn te laten plaatsvinden. Juist daar komen de investeringen op korte en lange termijn aan bod.

4. Over de onderwerpen bij project Argentinië, vordering betreffende de draagkracht van de Veemkade, schade als gevolg van de aanwezigheid van kabels & leidingen en de winstdelingsregeling gaat het OGA niet mee met het voorstel van [redacted] van het Projectbureau Zuidelijke. Het OGA houdt vast aan de risicodelingsregeling en wijst verwijtbaar gedrag bij de overige twee punten af. Zij stellen voor om gezamenlijk naar de rechter te stappen om over alle drie de kwesties een uitspraak te vragen. Over de vraag wie dagvaardt zal nader overleg over plaatsvinden. Actie Stadgenoot/OGA.

5. Het voorstel is te eindigen met dit kort geding, geen van beide partijen zal bij verlies in hoger beroep gaan of een bodemprocedure starten

6. Het OGA ziet het belang van een snelle afhandeling, om reden dat Stadgenoot op korte termijn met een erfpachtaanbieding in verkoop kan gaan. De procedure hoeft de uitgifte niet te belemmeren als er een pragmatische oplossing wordt gevonden om het meningsverschil over de risicodeling buiten de erfpacht aanbieding vast te leggen. Actie Stadgenoot/OGA

7. [redacted] zal begin deze week bij [redacted] navraag doen naar de (on)mogelijkheid van ons verzoek om de lump sum volledig evenredig te verdelen over het totaal aantal woningen (sociale huur en marktwoningen), met het idee, om marktechnische redenen alle woningen eerst te koop aan te bieden, met een ondergrens van 64 woningen (voor de eerste fase nu in aanbouw) die niet worden verkocht en worden verhuurd als sociale huurwoningen.
8. Hoe dan ook heeft Stadgenoot de mogelijkheid om de sociale huurwoningen te verkopen zonder bijbetaling. Nu uitgaan van een evenredige verdeling van de grondwaarde kan op termijn naar mijn mening ook het OGA helpen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]
Stadgenoot
e. [redacted]
t. 020 - [redacted]
www.stadgenoot.nl

Postbus 700

1000 AS Amsterdam

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 maart 2012 14:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Inzake Stadgenoot

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hierbij het advies van JZ over de WDR.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC
Amsterdam

Mobiel [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 16:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: Inzake Stadgenoot

[redacted]

Ter bevestiging van hetgeen we zo even hebben besproken, het volgende:

- Mocht het kort geding onverhoopt geen doorgang vinden vanwege de spoedeisendheid, dan wordt het afgeraden om nu al af te spreken dat in dat geval een bindend adviseur wordt ingeschakeld. JZ geeft er de voorkeur aan om helemaal geen bindend advies, arbitrage of andere vormen van buitengerechtelijke geschillenbeslechting af te spreken, aangezien we nog steeds van mening zijn dat de gemeente er juridisch goed voorstaat. Wil men de mogelijkheid van bindend advies niettemin openhouden, dan is het raadzaam om dat zo neutraal mogelijk op te schrijven, bijvoorbeeld: *"Mocht het kort geding geen doorgang vinden wegens gebrek aan spoedeisendheid, dan zullen partijen zich nader beraden over de wijze waarop het geschil over de winstdelingsregeling wordt beslecht".*

- Er is voorts weinig op tegen om de actualisatie van de erfpachtaanbieding gewoon door te laten gaan, mits in de aanbieding uitdrukkelijk het voorbehoud wordt gemaakt dat de discussie omtrent de winstdelingsregeling nog steeds aan de orde is en de gemeente zich het recht voorbehoudt deze regeling ook op de geactualiseerde erfpachtovereenkomst van toepassing te verklaren tenzij dit door de rechter wordt uitgesloten.

Groet,

[redacted]

Afdeling Juridische Zaken

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

☎ 020 -[redacted]
🖷 020 -[redacted]
@ [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 maart 2012 10:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hallo [redacted]

Ik vermoed dat iets niet duidelijk is over de splitsing, want 1) we splitsen zoals was overeengekomen en 2) staat dit niet in de weg aan het uitgeven onder AB 1998 en AB 2000.
Op wel telefoonnummer kan ik je bereiken?

Groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 maart 2012 10:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinie

Hoi [redacted]

In beginsel niet akkoord. Ik heb echter begrepen dat [redacted] in overleg zijn over het verzoek van Stadgenoot om de sociale huurwoningen niet te labelen totdat er een bepaald percentage is verkocht. Indien hierover overeenstemming kan wat mij betreft de het splitsingsschema uit het concept wijzigingsbesluit worden gewijzigd in de door jou voorgestelde splitsingsstructuur.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 maart 2012 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Zojuist probeerde ik je via jullie receptie telefonisch te bereiken, maar dat is niet gelukt.
Kan je mij bellen of jouw telefoonnummer laten weten zodat ik jou kan bellen?

Want nadat de splitsingstekenaar wekenlang bezig is geweest met het maken van de splitsingstekeningen is de notaris vervolgens aan de slag gegaan. Ik wil dus graag horen of jouw punt 4 hieronder nog aan de orde is of niet. Zo ja, dan wil ik natuurlijk een boom opzetten ...!

Ik hoop je gauw te spreken.
[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T [redacted]
M [redacted]
F [redacted]
W www.stadgenoot.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 maart 2012 18:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Vandaag zat ik aan één stuk in overleg, dus bellen is helemaal niet gelukt.

Nog even over onderstaande punt 4.
Deze splitsingstructuur in combinatie met de erfpachtuitgifte betekent dus dat de gemeente voor het grootste gedeelte splitst.
Hooguit de evt. ondersplitsing van de bedrijfsruimten, kunnen we zelf.

OK?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 14:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

[redacted]

Goed weer van je te horen!
Over jouw punten:
1. Fijn
2. Zal ik morgen versturen (vandaag is mijn vrije dag, ik ben thuis) 3. Ik meen dat wij van Blok 3 geen contouren hebben, maar zal dat vragen. Perceel 1 zoals aangegeven voor het Kadaster is eigenlijk wat resteert na Blokken 1 en 2, de parkeergarage en de openbare stukken.
Nogmaals, ik zal het nog vragen.
4. De splitsingsstructuur is niet gewijzigd, behalve dan de bergingen. Omdat het allemaal appartementsrechten worden, kan je de sociale huurwoningen en de sociale parkeerplaatsen uitgeven onder de AB 1998 en de rest onder de AB 2000? Daarom stuurde ik gisteren het overzicht.

Laten we morgen even bellen!

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 13:15

To: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

Hierbij alvast een eerste reactie. Ik moet het even rustig bekijken maar heb het erg druk.

* Op zich prima om te tekenen voor de inmeting. Ik zal dat intern regelen en het document naar jou verzenden.
* Je hebt van mij eerder een herziene uitgiftetekening nr 2012-015 dd 24-01-2012 ontvangen (zie bijlage). Ik begrijp uit jouw email dat deze niet correct is maar dat de parkeergarage slechts voor een deel onder de tussenstraten doorloopt. Heb je voor mij een 'dgn' of 'dwg' tekening van de parkeergarage? Ik moet de uitgiftetekening laten aanpassen want het is niet zinvol om het deel tussenstraat zonder onderbouwing uit te geven.
* Kan ik er van uitgaan dat de contouren Blok3 niet meer wijzigen?
* Verder zag ik dat in het Exceloverzicht de splitsingstructuur is gewijzigd. Hier kan ik niet mee instemmen omdat sociale huur AB 98 is en overig AB 2000. Volledigheidshalve mail ik je het splitsingschema uit het wijzigingsbesluit.

We spreken elkaar later.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 maart 2012 13:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Langs de inhoudelijke erfpachtperikelen die nu lopen op het niveau [redacted] ben ik met de splitsing bezig. Daarvoor is het noodzakelijk dat de grond wordt ingemeten.
Ik heb daarvoor al contact opgenomen met het Kadaster en van hen een offerte ontvangen. Die wil ik accepteren, maar deze moet natuurlijk ook door de grondeigenaar getekend worden. Daarom stuur ik je het geheel toe, waar ik het gedeelte voor Stadgenoot al heb ingevuld en ondertekend. Ik wil jou vragen om voor ondertekening namens de gemeente/het OGA zorg te dragen.

Het perceel zal gesplitst moeten worden in 4 percelen. Naast dit pakketje van het Kadaster, stuur ik je bijgaand tevens de schets om die aan te geven:
1. fase 5/Blok 3;
2. fase 1 tot en met 4, of te wel Blokken 1 en 2 + onderliggende parkeergarage, waarbij A en B op maaiveldniveau de openbare gebieden zijn en ondergronds de parkeergarage; 3. en 4. openbare gebieden waaronder niet gebouwd is c.q. waaronder geen parkeergarage

Alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T [redacted]
M [redacted]
F [redacted]

W www.stadgenoot.nl<http://www.stadgenoot.nl>

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.
De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 maart 2012 17:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië
Bijlagen: overzicht.xls

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Ik neem het vanaf nu weer over van [redacted]

Nav het telefonisch contact dat je vanochtend had met [redacted] eb ik met hem overlegd en geef ik hierbij ook nog even mijn reactie op jouw verzoek.

De door jou voorgestelde splitsingsstructuur in bijgaand Exceloverzicht is in principe akkoord, mits de sociale huurwoningen onder de AB 1998 en de marktwoningen onder de AB 2000 worden uitgegeven.

Neemt de notaris deze splitsigsstructuur ook zo op in de (concept)akten? Zo ja, dan zal ik het splitsingsschema uit het concept wijzigingsbesluit wijzigen in de door jou voorgestelde splitsingsstructuur.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
* [redacted]
* Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]
Werkdagen: ma t/m do

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 maart 2012 10:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hallo [redacted]

Ik vermoed dat iets niet duidelijk is over de splitsing, want 1) we splitsen zoals was overeengekomen en 2) staat dit niet in de weg aan het uitgeven onder AB 1998 en AB 2000.
Op wel telefoonnummer kan ik je bereiken?

Groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]

Verzonden: maandag 26 maart 2012 10:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

In beginsel niet akkoord. Ik heb echter begrepen dat [redacted] in overleg zijn over het verzoek van Stadgenoot om de sociale huurwoningen niet te labelen totdat er een bepaald percentage is verkocht. Indien hierover overeenstemming kan wat mij betreft de het splitsingsschema uit het concept wijzigingsbesluit worden gewijzigd in de door jou voorgestelde splitsingsstructuur.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 maart 2012 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Zojuist probeerde ik je via jullie receptie telefonisch te bereiken, maar dat is niet gelukt.
Kan je mij bellen of jouw telefoonnummer laten weten zodat ik jou kan bellen?

Want nadat de splitsingstekenaar wekenlang bezig is geweest met het maken van de splitsingstekeningen is de notaris vervolgens aan de slag gegaan. Ik wil dus graag horen of jouw punt 4 hieronder nog aan de orde is of niet. Zo ja, dan wil ik natuurlijk een boom opzetten ...!

Ik hoop je gauw te spreken.

[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T [redacted]
M [redacted]
F [redacted]
W www.stadgenoot.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 maart 2012 18:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Vandaag zat ik aan één stuk in overleg, dus bellen is helemaal niet gelukt.

Nog even over onderstaande punt 4.

Deze splitsingstructuur in combinatie met de erfpachtuitgifte betekent dus dat de gemeente voor het grootste gedeelte splitst.
Hooguit de evt. ondersplitsing van de bedrijfsruimten, kunnen we zelf.

OK?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 14:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hallo [redacted]

Goed weer van je te horen!
Over jouw punten:
1. Fijn
2. Zal ik morgen versturen (vandaag is mijn vrije dag, ik ben thuis) 3. Ik meen dat wij van Blok 3 geen contouren hebben, maar zal dat vragen. Perceel 1 zoals aangegeven voor het Kadaster is eigenlijk wat resteert na Blokken 1 en 2, de parkeergarage en de openbare stukken.
Nogmaals, ik zal het nog vragen.
4. De splitsingsstructuur is niet gewijzigd, behalve dan de bergingen. Omdat het allemaal appartementsrechten worden, kan je de sociale huurwoningen en de sociale parkeerplaatsen uitgeven onder de AB 1998 en de rest onder de AB 2000? Daarom stuurde ik gisteren het overzicht.

Laten we morgen even bellen!

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 13:15
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

Hierbij alvast een eerste reactie. Ik moet het even rustig bekijken maar heb het erg druk.

* Op zich prima om te tekenen voor de inmeting. Ik zal dat intern regelen en het document naar jou verzenden.
* Je hebt van mij eerder een herziene uitgiftetekening nr 2012-015 dd 24-01-2012 ontvangen (zie bijlage). Ik begrijp uit jouw email dat deze niet correct is maar dat de parkeergarage slechts voor een deel onder de tussenstraten doorloopt. Heb je voor mij een 'dgn' of 'dwg' tekening van de parkeergarage? Ik moet de uitgiftetekening laten aanpassen want het is niet zinvol om het deel tussenstraat zonder onderbouwing uit te geven.
* Kan ik er van uitgaan dat de contouren Blok3 niet meer wijzigen?
* Verder zag ik dat in het Exceloverzicht de splitsingstructuur is gewijzigd. Hier kan ik niet mee instemmen omdat sociale huur AB 98 is en overig AB 2000. Volledigheidshalve mail ik je het splitsingschema uit het wijzigingsbesluit.

We spreken elkaar later.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 maart 2012 13:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Langs de inhoudelijke erfpachtperikelen die nu lopen op het niveau [redacted] ben ik met de splitsing bezig. Daarvoor is het noodzakelijk dat de grond wordt ingemeten.
Ik heb daarvoor al contact opgenomen met het Kadaster en van hen een offerte ontvangen. Die wil ik accepteren, maar deze moet natuurlijk ook door de grondeigenaar getekend worden. Daarom stuur ik je het geheel toe, waar ik het gedeelte voor Stadgenoot al heb ingevuld en ondertekend. Ik wil jou vragen om voor ondertekening namens de gemeente/het OGA zorg te dragen.

Het perceel zal gesplitst moeten worden in 4 percelen. Naast dit pakketje van het Kadaster, stuur ik je bijgaand tevens de schets om die aan te geven:
1. fase 5/Blok 3;
2. fase 1 tot en met 4, of te wel Blokken 1 en 2 + onderliggende parkeergarage, waarbij A en B op maaiveldniveau de openbare gebieden zijn en ondergronds de parkeergarage; 3. en 4. openbare gebieden waaronder niet gebouwd is c.q. waaronder geen parkeergarage

Alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T [redacted]
M [redacted]
F [redacted]
W www.stadgenoot.nl<http://www.stadgenoot.nl>

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.

Fase 1 Blok 1 en 2			
Hoofdspliting	**Tussensplitsing**	**Ondersplitsing**	
A-1 Blok 1	A-4 woningen A-5 bedrijfsruimten	76 marktwoningen 32 sociale huurwoningen	zie tab 1 zie tab 1
A-2 Blok 2	A-118 woningen A-119 bedrijfsruimten	76 marktwoningen 32 sociale huurwoningen	zie tab 2 zie tab 2
A-3 Parkeergarage		321 marktparkeerplaatsen 38 sociale huurparkeerplaatsen	zie tab 3 zie tab 3

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 maart 2012 12:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Ik ben blij dat het akkoord is.
Zeker worden de sociale huurwoningen onder de AB 1998 uitgegeven (kunnen) worden en de marktwoningen onder de AB 2000.
De notaris [redacted]) werkt al aan deze structuur. De splitsingstekeningen zijn ook zo getekend. Wij hebben vorige week de eerste concepten ontvangen en projectleider, verkoopmanager, vve-beheerder, makelaars, afdelingen wonen en bedrijfsmatig en ik zullen die doornemen.

Zodra de akten enigszins goeie concepten zijn, zulle ze ter goedkeuring aan jou gestuurd worden.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 maart 2012 17:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

Ik neem het vanaf nu weer over van [redacted]

Nav het telefonisch contact dat je vanochtend had met [redacted] ik met hem overlegd en geef ik hierbij ook nog even mijn reactie op jouw verzoek.

De door jou voorgestelde splitsingsstructuur in bijgaand Exceloverzicht is in principe akkoord, mits de sociale huurwoningen onder de AB 1998 en de marktwoningen onder de AB 2000 worden uitgegeven.

Neemt de notaris deze splitsigsstructuur ook zo op in de (concept)akten? Zo ja, dan zal ik het splitsingsschema uit het concept wijzigingsbesluit wijzigen in de door jou voorgestelde splitsingsstructuur.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
* [redacted]
* Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]
Werkdagen: ma t/m do

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van [redacted]
Verzonden: maandag 26 maart 2012 10:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hallo [redacted]

Ik vermoed dat iets niet duidelijk is over de splitsing, want 1) we splitsen zoals was overeengekomen en 2) staat dit niet in de weg aan het uitgeven onder AB 1998 en AB 2000.
Op wel telefoonnummer kan ik je bereiken?

Groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]]
Verzonden: maandag 26 maart 2012 10:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

In beginsel niet akkoord. Ik heb echter begrepen dat [redacted] overleg zijn over het verzoek van Stadgenoot om de sociale huurwoningen niet te labelen totdat er een bepaald percentage is verkocht. Indien hierover overeenstemming kan wat mij betreft de het splitsingsschema uit het concept wijzigingsbesluit worden gewijzigd in de door jou voorgestelde splitsingsstructuur.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 maart 2012 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Zojuist probeerde ik je via jullie receptie telefonisch te bereiken, maar dat is niet gelukt.
Kan je mij bellen of jouw telefoonnummer laten weten zodat ik jou kan bellen?

Want nadat de splitsingstekenaar wekenlang bezig is geweest met het maken van de splitsingstekeningen is de notaris vervolgens aan de slag gegaan. Ik wil dus graag horen of jouw punt 4 hieronder nog aan de orde is of niet. Zo ja, dan wil ik natuurlijk een boom opzetten ...!

Ik hoop je gauw te spreken.
[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T [redacted]
M [redacted]
F [redacted]
W www.stadgenoot.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 maart 2012 18:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Vandaag zat ik aan één stuk in overleg, dus bellen is helemaal niet gelukt.

Nog even over onderstaande punt 4.
Deze splitsingstructuur in combinatie met de erfpachtuitgifte betekent dus dat de gemeente voor het grootste gedeelte splitst.
Hooguit de evt. ondersplitsing van de bedrijfsruimten, kunnen we zelf.

OK?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 14:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hallo [redacted]

Goed weer van je te horen!
Over jouw punten:
1. Fijn
2. Zal ik morgen versturen (vandaag is mijn vrije dag, ik ben thuis) 3. Ik meen dat wij van Blok 3 geen contouren hebben, maar zal dat vragen. Perceel 1 zoals aangegeven voor het Kadaster is eigenlijk wat resteert na Blokken 1 en 2, de parkeergarage en de openbare stukken.
Nogmaals, ik zal het nog vragen.
4. De splitsingsstructuur is niet gewijzigd, behalve dan de bergingen. Omdat het allemaal appartementsrechten worden, kan je de sociale huurwoningen en de sociale parkeerplaatsen uitgeven onder de AB 1998 en de rest onder de AB 2000? Daarom stuurde ik gisteren het overzicht.

Laten we morgen even bellen!

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 13:15
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: inmeting Argentinië

Hoi [redacted]

Hierbij alvast een eerste reactie. Ik moet het even rustig bekijken maar heb het erg druk.

* Op zich prima om te tekenen voor de inmeting. Ik zal dat intern regelen en het document naar jou verzenden.
* Je hebt van mij eerder een herziene uitgiftetekening nr 2012-015 dd 24-01-2012 ontvangen (zie bijlage). Ik begrijp uit jouw email dat deze niet correct is maar dat de parkeergarage slechts voor een deel onder de tussenstraten doorloopt. Heb je voor mij een 'dgn' of 'dwg' tekening van de parkeergarage? Ik moet de uitgiftetekening laten aanpassen want het is niet zinvol om het deel tussenstraat zonder onderbouwing uit te geven.
* Kan ik er van uitgaan dat de contouren Blok3 niet meer wijzigen?
* Verder zag ik dat in het Exceloverzicht de splitsingstructuur is gewijzigd. Hier kan ik niet mee instemmen omdat sociale huur AB 98 is en overig AB 2000. Volledigheidshalve mail ik je het splitsingschema uit het wijzigingsbesluit.

We spreken elkaar later.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 maart 2012 13:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: inmeting Argentinië

Beste [redacted]

Langs de inhoudelijke erfpachtperikelen die nu lopen op het niveau [redacted], ben ik met de splitsing bezig. Daarvoor is het noodzakelijk dat de grond wordt ingemeten.
Ik heb daarvoor al contact opgenomen met het Kadaster en van hen een offerte ontvangen. Die wil ik accepteren, maar deze moet natuurlijk ook door de grondeigenaar getekend worden. Daarom stuur ik je het geheel toe, waar ik het gedeelte voor Stadgenoot al heb ingevuld en ondertekend. Ik wil jou vragen om voor ondertekening namens de gemeente/het OGA zorg te dragen.

Het perceel zal gesplitst moeten worden in 4 percelen. Naast dit pakketje van het Kadaster, stuur ik je bijgaand tevens de schets om die aan te geven:
1. fase 5/Blok 3;
2. fase 1 tot en met 4, of te wel Blokken 1 en 2 + onderliggende parkeergarage, waarbij A en B op maaiveldniveau de openbare gebieden zijn en ondergronds de parkeergarage; 3. en 4. openbare gebieden waaronder niet gebouwd is c.q. waaronder geen parkeergarage

Alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aanwezig op ma, di, do en vr

E [redacted]
T [redacted]
M [redacted]
F [redacted]
W www.stadgenoot.nl<http://www.stadgenoot.nl>

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 maart 2012 14:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aanwijs Kadaster 3 april

Categorieën: Nieuw Argentinie

[redacted]

Vandaag gesproken met [redacted] van het Kadaster.
Voor 3 april a.s. staat om 13 uur een aanwijs gepland van het perceel, kad gemeente Asd, sectie N, nr. 4287 (Oostelijke Handelskade).
[redacted] zou de aanvraag hiertoe hebben gedaan ivm een splitsing.
Zij is in ieder geval ter plaatse opgemelde datum en tijdstip.

Mocht jij verhinderd zijn, kan je [redacted] dit laten weten. Mobiele telnr. [redacted]

Groet,
[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
🖷 [redacted]
✉ Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
[redacted]
Internet www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 maart 2012 9:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: urenraming Nw Argentinie

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Voor Nw Argentinie heb ik nog een beperkt aantal uren over en dat is helaas te weinig om dit project helemaal af te kunnen ronden. Daarom geef ik bij deze nog mijn urenraming aan je door. Mijn inschatting is dat ik nog zeker [redacted] uur extra nodig heb, mits er verder geen discussie meer komt met Stadgenoot over splitsingsstructuur, WDR e.d. Wanneer dit wel het geval is, dan denk ik nog ongeveer [redacted] uur nodig te hebben.

De werkzaamheden bestaan uit:

- opstellen van 2 wijzigingsbesluiten (met tekening)
- opstellen 2 financiele bijlagen
- controleren notariele akten
- aanwijs perceel met kadaster
- contact stadgenoot, notaris en intern OGA (JZ, Kaders, FB e.d.)

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]
Werkdagen: ma t/m do

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 maart 2012 13:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: aanbiedingsplicht parkeerplaatsen

Categorieën: Nieuw Argentinie

Aanbiedingsplicht

1. *Indien een eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op een parkeerplaats (hierna ook te noemen: "de aanbieder") dat appartementsrecht (hierna ook te noemen "de parkeerplaats") wenst te vervreemden, is deze verplicht de parkeerplaats eerst te koop aan te bieden aan de overige appartementseigenaars (hierna ook te noemen de eigenaars) in het gebouw die alsdan een recht van voorkeur tot koop hebben.*
2. *De aanbieder biedt de parkeerplaats aan door middel van een aangetekende brief aan de eigenaars. In die brief vermeldt hij de richtprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Deze aanbieding wordt gedaan onder voorbehoud van het recht van gunning.*
3. *Binnen eenentwintig (21) dagen na de in het vorige lid bedoelde aanbieding dient de eigenaar, die van zijn recht van voorkeur gebruik wil maken, dit schriftelijk aan de aanbieder mede te delen onder vermelding van de door hem geboden prijs, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur is vervallen. De eigenaars die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, worden hierna aangeduid als "gegadigden".*
4. *Indien er meer gegadigden zijn, dient de parkeerplaats verkocht te worden aan de gegadigde die de hoogste bieding heeft gedaan (hierna ook te noemen "de koper").*
5. *Binnen zeven dagen na het verstrijken van de in lid 3 gestelde termijn deelt de aanbieder de gegadigden bij aangetekend schrijven mede wie de koper is. De koopovereenkomst dient binnen twee (2) weken na dit aangetekend schrijven door partijen ten overstaan van een notaris te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen vier (4) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.*
6. *Indien de koper in gebreke blijft met de nakoming van zijn verplichting tot ondertekening van de koopovereenkomst respectievelijk de akte van levering, zal de parkeerplaats verkocht dienen te worden aan de gegadigde die de op één na hoogste bieding heeft gedaan.*
7. *Indien geen van de eigenaars tijdig van hun recht van voorkeur tot koop gebruik hebben gemaakt, is de aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in lid 2 vrij de parkeerplaats aan een derde te vervreemden voor minimaal eenzelfde richtprijs en onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de aanbieding als bedoeld in lid 2.*
   Indien de aanbieder de parkeerplaats voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden wenst te verkopen, dient hij de parkeerplaats wederom conform bovenstaande leden aan te bieden.
8. *Alle kosten verbonden aan de aanbiedingsplicht komen voor rekening van de aanbieder.*
9. *De in de leden 1 tot en met 8 omschreven aanbiedingsplicht geldt niet:*
   1. *ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; of*
   2. *voor een overeenkomst tot vervreemding die mede inhoudt een vervreemding van één van de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning in blok 3/Gershwin; of*
   3. *voor een overeenkomst tot vervreemding door of namens Zuidschans CV danwel diens rechtsopvolgers onder algemene titel.*
10. *Indien de aanbieder overgaat tot vervreemding in strijd met vorenbedoelde aanbiedingsplicht, verbeurt de aanbieder een onmiddellijk opeisbare boete van tweemaal de gerealiseerde koopsom ten behoeve van de eigenaars (met uitzondering van de aanbieder).*

Elke aanbieder en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de in lid 1 tot en met 9 opgenomen aanbiedingsplicht en het onderhavige lid bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger en vervolgens ook de rechtsopvolger te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, één

en ander op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de eigenaars (met uitzondering van de aanbieder).

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 maart 2012 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: tekening nr. 2012-084
Bijlagen: 2012-084 E 7116-1.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Ik heb m2 in de tekening gezet. Zie pdf...ik ben morgen niet vandaar dat ik snel doe...misschien heb je de tekening morgen nodig.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
I&A Vastgoedregistratie
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
T: [redacted]
@: [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 maart 2012 16:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: tekening nr. 2012-084

Hoi [redacted]

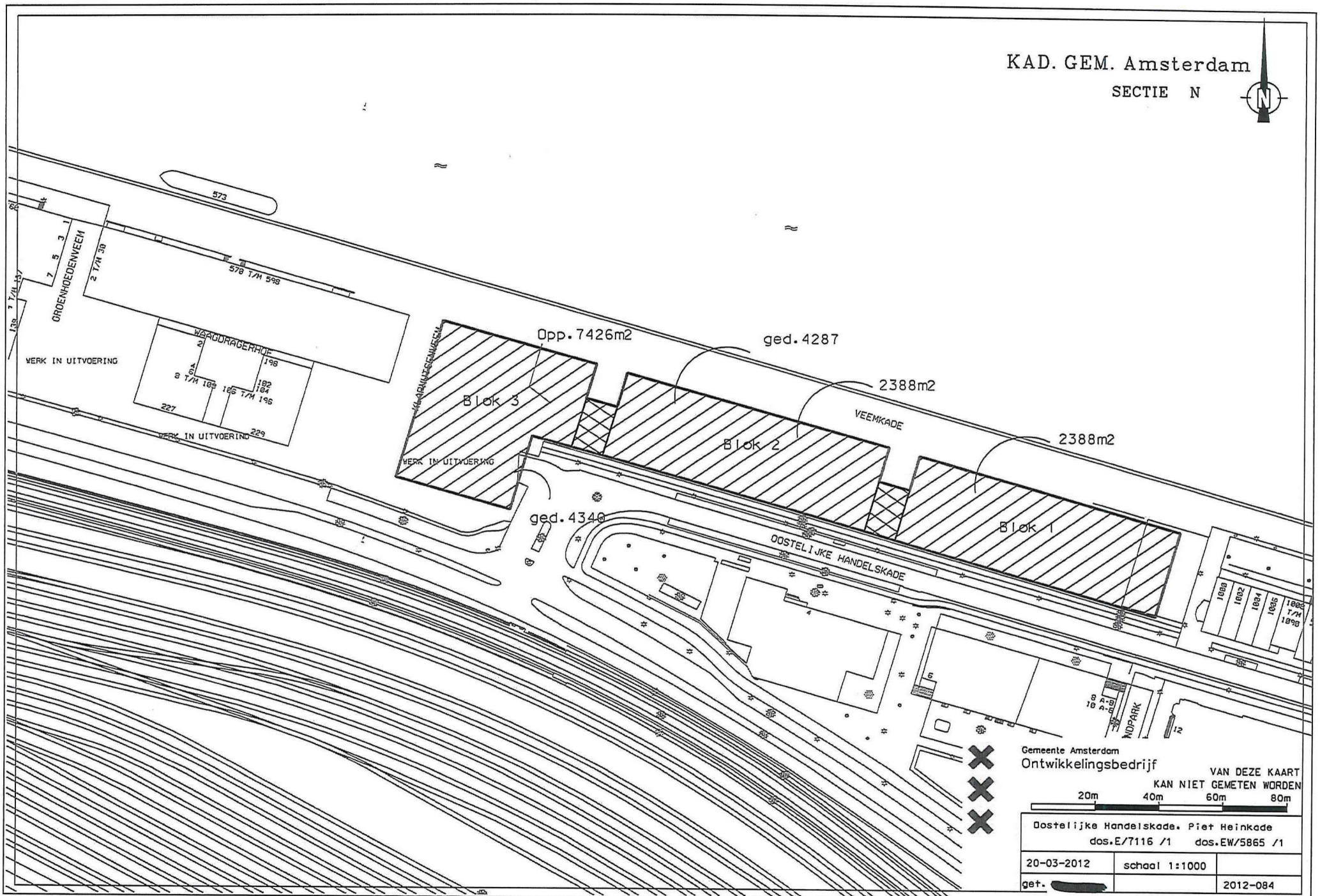
Ik heb een vraagje aan jou. Heb je voor mij misschien de tekening met nr. 2012-084 in pdf (ik kan 'm niet vinden in docwerker, blijkbaar is er iets misgegaan bij mijn overdracht) en zou je daar ook het aantal m2 (oppervlak) kunnen invullen van blok 1 en blok 2?

Dankjewel alvast!

Met vrieridelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
[redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]
Werkdagen: ma t/m do



...\2012-084 E 7116-1.dgn 29-3-2012 16:22:31