5821

To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@oga.amsterdam.nl]
From: (10)(2e); (10)(2e)
Sent: Fri 6/21/2013 9:23:21 AM
Subject: vragen erfpacht Elementenstraat
Received: Fri 6/21/2013 9:23:23 AM

Beste heren,

Ik heb nog een paar vragen over de erfpacht elementenstraat. Ik benader jullie allebei omdat ik niet zeker weet wie van jullie 2 ik moet hebben.

- Stel dat de Stichting Nachtlab en de erfpachter niet tot overeenstemming komen en het gebouw de komende decennia leeg blijft of beperkt bedrijfsmatig wordt gebruikt en tegelijk biedt het nieuwe bestemmingsplan wel de mogelijkheid van horeca, wat gebeurt er dan 1) Met het tot 2020 nog lopende erfpachtcontract? 2) Wijzigen de bestemmingen in het erfpachtcontract dan automatisch bij aanvang van een nieuw tijdvak in 2020? En zo ja, hoe kan hiervan worden afgeweken?
- Naar verluidt investeren Stichting Nachtlab en de erfpachter zo'n (10)(2b),- om het gebouw geschikt te maken voor de nieuwe bestemmingen (en gebruiker). Onze residuele manier van grondprijs berekenen gaat niet uit van zo'n additionele investering die voor zo'n transformatie nodig is, terwijl die investering feitelijk de economische meerwaarde van de grond deels niet doet. In een eerder transformatiegeval is de relatie tussen met de transformatie gepaard gaande noodzakelijke investeringen en economische meerwaarde gelegd en dit heeft geleid tot een neerwaartse aanpassing van de grondwaarde. Hoe zou dat in geval van Elementenstraat gedaan kunnen worden?

We hebben volgende week vrijdag afspraak met hen en dan willen we over bovenstaande zaken uitspraken kunnen doen. Kunnen jullie mij hierop antwoorden of collega laten beantwoorden die de hier kennis van heeft.

Gr (10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Assistent projectmanager Westpoort / Sloterdijken

Adviesgroep Amsterdam (AGA)
Gemeente Amsterdam, Dienst Advies en Onderzoek

Bezoekadres: Weesperplein 8
1018 VN Amsterdam
Postbus (10)(2e), 1001 MC Amsterdam
Mobiel (10)(2e) - (10)(2e) (10)(2e)