[redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted] | M3E Bouwkosten Management B.V.[redacted]@m3e.nl]
From: [redacted] | M3E Bouwkosten Management B.V.
Sent: Thur 12/2/2021 2:38:25 PM
Subject: RE: Bevindingen herbouwkostenramingen
Received: Thur 12/2/2021 2:38:46 PM
Bevindingen M3E ramingen [redacted] pdf

Beste [redacted]
Naar aanleiding van ons gesprek ontvang je bijgaand onze opmerkingen op het document 'Bevindingen M3E ramingen'.
Daarnaast zou ik nog terugkomen op een paar vragen. Onderstaand onze reactie:

- Jouw opmerking dat A4 Locatie en bereikbaarheid eigenlijk enkel over A1 gerekend dient te worden kunnen wij volgen en achten wij terecht. Ons advies is deze wijziging door te voeren.
- Gezien de complexiteit, logistiek, risico's en dergelijke zijn wij van mening dat het opslagpercentage van 22% voor A4 Locatie en bereikbaarheid Centrum Stedelijk passend bij de situatie is.
- Wij willen voorstellen onderdeel A5.2 Kwaliteitstoeslag als volgt aan te passen:
  - A. Kostenstijging per € 1.000,-- marktwaardestijging t.o.v. gemiddelde WOZ-waarde betreffende stadsdeel en woningtype van € 573,-- over het deel van de afwijking tot 10% van de gemiddelde WOZ-waarde;
  - B. Kostenstijging per € 1.000,-- marktwaardestijging t.o.v. gemiddelde WOZ-waarde betreffende stadsdeel en woningtype van € 286,50 over het deel van de afwijking boven 10% van de gemiddelde WOZ-waarde;

Rekenvoorbeeld:
Een woning van 100m2GO heeft een WOZ-waarde van € 625.000,--, oftewel een WOZ-waarde van € 6.250,--/m2.
De gemiddelde WOZ-waarde is € 5.000,--/m2, oftewel € 500.000,--. De afwijking bedraagt daarmee € 125.000,--, oftewel 25% boven het gemiddelde.
Voor de berekening van A5.2 wordt over het deel van A, te weten € 50.000,-- (=10%), een kwaliteitstoeslag van € 573,-- per € 1.000,-- marktwaardestijging gerekend: € 50.000,--/ € 1.000,-- = 50 eenheden en 50 keer € 573,-- = € 28.650,--.
Over deel B (restant), te weten € 75.000,--, wordt een kwaliteitstoeslag van € 286,50 per € 1.000,-- marktwaardestijging gerekend: € 75.000,--/ € 1.000,-- = 75 eenheden en 75 keer € 286,50 = € 21.487,50.
De totale toeslag bedraagt daarmee € 50.137,50.
Mochten er nog vragen zijn, dan verneem ik het graag.
Met vriendelijke groet,

Bouwkosten Management
[redacted]
Kostenadviseur
M3E Bouwkosten Management B.V.
T: (085) 744 14 86
M: [redacted]
E [redacted]@m3e.nl

Capelle aan den IJssel	Amsterdam	Breda
Rivium Quadrant 163	Barbara Strozzilaan 201	Jan van Polanenkade 26A1
2909 LC Capelle aan den IJssel	1083 HN Amsterdam	4811 KM Breda

www.m3e.nl | Disclaimer

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 19 november 2021 12:03
Aan: [redacted] | M3E Bouwkosten Management B.V. [redacted]@m3e.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Bevindingen herbouwkostenramingen
Beste [redacted]
Bijgaand onze bevindingen en analyses, met de onderliggende Excel bestanden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur
TAG Team Advisering Grondprijzen
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
amsterdam.nl

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.