To: [5.1.2e] [5.1.2e]@amsterdam.nl]
Cc: [5.1.2e] (GO)[5.1.2e]@amsterdam.nl]; [5.1.2e] | IGG[5.1.2e]@igg.nl]
From: [5.1.2e] | IGG
Sent: Wed 9/7/2022 10:13:44 AM
Subject: concept rapport 2nd opinion herhijking herbouwkosten Amsterdam (fase 1+2)
Received: Wed 9/7/2022 10:13:50 AM
21216_RAP_Second opinion herijking herbouwkosten Amsterdam_D_220907concept.pdf

Beste [5.1.2e] en [5.1.2e],
Naar aanleiding van jullie opmerkingen en mijn overleg met Joris hierbij het 1e concept rapport van de totale review (fase 1 + fase 2) exclusief bijlagen.
Ten opzichte van het rapport van vorig jaar zijn de rode teksten aanvullingen/aanpassingen.
Naar mijn weten is er nog geen terugkoppeling geweest op mijn opmerkingen op de ramingen van M3E met d.d. 28-07-2022 en zijn er dus ook nog geen definitieve ramingen afgegeven. Ik heb alvast doorgestreept geschreven hoe dit verwoord zal worden op het moment dat de definitieve ramingen zijn ontvangen en positief door ons worden beoordeeld en/of de reactie op de opmerkingen ons voldoende comfort geeft om tot validatie over te gaan. Dit is dus nu nog niet het geval.
Ik zie jullie opmerkingen graag tegemoet.
Met vriendelijke groet,

IGG Bouweconomie BV

ir. [5.1.2e] [5.1.2e]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

t. +31 (0)70 514 54 20
m. [5.1.2e]
e. [5.1.2e]@igg.nl
w. www.igg.nl

b. Prinses Catharina-Amaliastraat 32, Den Haag

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

Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 13:19
Aan: [5.1.2e] | IGG <[5.1.2e]@igg.nl>
CC: [5.1.2e] (GO) <[5.1.2e]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: B21.136 BEG01D-HK Gemeente Amsterdam woningtype 20220728
Nu met bijlage

Van: [5.1.2e]
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 12:34
Aan: [5.1.2e] | IGG' <[5.1.2e]@igg.nl>
CC: [5.1.2e] (GO) <[5.1.2e]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: B21.136 BEG01D-HK Gemeente Amsterdam woningtype 20220728
Beste [5.1.2e],
[5.1.2e]
Dankjewel voor je analyse in onderstaande mail, ik heb het voor de volledigheid ook naar [5.1.2e] gestuurd.
Voor zover ik weet zijn de vormfactoren niet “hard” aangepast vanwege de leesbaarheid en daarmee de meetpunten ook anders zouden worden. Bij bepaalde types zijn de m2 GO berging bij de woning opgeteld. Maar dit zie je pas onderaan de streep bij de bedragen per m2 GO, aangezien de ramingen per m2 BVO opgesteld zijn. Ik denk dat [5.1.2e] ook nog wel zal reageren.
We hebben ook naar de concept oplegnotitie gekeken, daar staan goede dingen in. Wel hebben we er nog even over nagedacht wat de beste wijze is om de laatste fase te verwerken en ons inziens is het voor de leesbaarheid handiger om e.e.a. te verwer
de rapportage en deze te updaten. In de bijlage heb ik kort weergegeven welke elementen nog ontbreken en een ideetje hoe je dit wellicht zou kunnen verwerken.
Is het een idee dat zodra je dat hebt doorgenomen we even kort bellen (whatsappbellen) en even van gedachte te wisselen

hierover?
Ik hoor graag van je,
Met vriendelijke groet,

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

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

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

Vormfactoren meergezinswoningen (aanpassen)
Vormfactoren lijken niet te zijn aangepast.

Bergingen opnemen in GO bij meergezinswoningen
Er is een regel opgenomen in de raming waarin staat aangegeven dat hoeveel GO-berging is. Een verschil op de (directe) bouwkosten tussen beide ramingen is er echter niet.

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

Financieringskosten (niet rekenen)
IGG was in de veronderstelling dat er (geheel) geen financieringskosten meer meegenomen zouden worden. In de aangepaste begrotingen van M3E is echter financierings(rente)kosten tot start bouw niet meer meegenomen maar nog wel financierings(rente)kosten tijdens de bouw.

Onvoorzien (naar beneden bijstellen)
IGG was in de veronderstelling dat er in plaats van 5% ♌ 2% onvoorziene kosten gerekend zouden worden in de aangepaste ramingen. Er wordt echter nu 3% opgenomen in de aangepaste ramingen van M3E.

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

IGG Bouweconomie BV

5.1.2e 5.1.2e

Werkdagen: maandag t/m donderdag

t. +31 (0)70 514 54 20
5.1.2e
e. 5.1.2e @igg.nl
w. www.igg.nl

b. Prinses Catharina-Amaliastraat 32, Den Haag

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

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

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

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

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

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

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

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

Bouwkosten Management
UW PARTNER IN BIM COSTING
5.1.2e
Kostenadviseur
M3E Bouwkosten Management B.V.
T: (085) 744 14 86
M: 5.1.2e
E: 5.1.2e@m3e.nl

Capelle aan den IJssel | **Amsterdam** | **Breda**
Rivium Quadrant 163 | A.J. Ernststraat 595C (unit 2.8) | Jan van Polanenkade 26A1
2909 LC Capelle aan den IJssel | 1082 LD Amsterdam | 4811 KM Breda

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.