

From 5.1, 2, e <5.1, 2, e5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **RE: Concept indicatieve financiële verkenning Coen en Vlothaven dd 6 december 2017.docx**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.15.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date December 12, 2017 at 11:45:26 PM UTC

Nog even in aanvulling: je hebt niet toevallig voorbeelden van IOK en SOK waarin de genoemde zaken wat jou betreft goed zijn verwoord?

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e : dinsdag 12 december 2017 13:29

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Concept indicatieve financiële verkenning Coen en Vlothaven dd 6 december 2017.docx

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Als ik dit lees, dan is mijn eerste reactie dat je vanuit de financiële discipline zou moeten bedenken welke dingen je, op welk niveau zou willen inkaderen en/of uitwerken met elkaar binnen die processtappen die zijn gedefinieerd. En niet, zoals eerder ook al besproken, meteen de rekenmachine en het eenheidsprijzenboek pakken, want zoals altijd geldt ook nu weer: de praktijk is straks heel anders uit dan we nu bedenken.

Dus wat je volgens mij stapsgewijs moet doen:

1. Wie heeft welk doel en belang en hoe verhouden partijen zich tot elkaar? Welke intenties, op het gebied van de financiën benoemen we in de intentieovereenkomst.
2. Op welke manier trekken we samen op om de financiële verkenningen te doen en om tot principe-afspraken te kunnen komen. Wie heeft welke rol en verantwoordelijkheid daarbij? Dat is de input voor de samenwerkingsovk.
3. De principe-afspraken: Wat zijn de financiële uitgangspunten die moeten gelden en wat is de precieze grondslag en procesgang om die financiële uitkomsten uiteindelijk te bepalen? Dit neem je op in het principebesluit.
4. Vervolgens moeten deze principes worden vertaald naar de praktijk, liefst per individueel bedrijf. Dan komen pas de vragen aan de orde die hieronder staan benoemd (wat kost het daadwerkelijk om de locatie geschikt te maken, etc.). Vervolgens worden alle definitieve afspraken opgenomen in een overeenkomst. Men noemt dit hieronder een 'aangepast convenant', maar mij lijkt dat dit gewoon een gedetailleerde overeenkomst per individueel bedrijf met gemeente is, waarin alle definitieve afspraken (inclusief financiële consequenties) zijn opgenomen. Vervolgens start de uitvoering: realiseren nieuwe locatie, verhuizing, sloop en herontwikkeling betreffende oude locatie.

Vriendelijke groeten,

5.1, 2, e

5.1, 2, e5.1, 2, e

Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

T 5.1, 2, e

M 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e : dinsdag 12 december 2017 11:18

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Concept indicatieve financiële verkenning Coen en Vlothaven dd 6 december 2017.docx

Misschien het onderzoeken van de fasering in de tijd toevoegen? Dat zal ook een plek moeten krijgen in de overeenkomsten.

En uitzoeken wat het betekent als ze niet allemaal tegelijk verhuizen? Of als een partij niet meer meedoet.

Van: 5.1, 2, e

Verzonden: dinsdag 12 december 2017 10:59

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Concept indicatieve financiële verkenning Coen en Vlothaven dd 6 december 2017.docx

Ha,

Zie hieronder conceptmail aan werkgroepleden werkgroep financiën heb ik nu opgesteld. Hebben jullie aanvullingen/opmerkingen?

Nu wij het eens zijn over de inhoud van de notitie: er wordt vrijdag van ons (en van de werkgroep locatie) een uitspraak verwacht over het vervolgproces op de financiële verkenning.

Lijkt me mooi om daar als werkgroep ook een gezamenlijk beeld bij uit te dragen.

Heb inmiddels vernomen dat de 'algemene' processtappen die vrijdag door de werkgroep proces worden voorgesteld de volgende zijn:

- Intentieovereenkomst
- Samenwerkingsovereenkomst
- Principebesluit
- Aangepast convenant

Stel voor om de stappen voor de financiële uitwerking nog even onafhankelijk van deze indeling te benoemen. Dat zijn volgens mij:

- Obv locatiekeuze financiële merites van die individuele partijen bepalen
 - o Wat kost locatie
 - o Wat kost het om die locatie bestemmingsgeschikt te maken
 - o Wat kost het om op nieuwe locatie bedrijf te realiseren
 - o Wat kost het om te verhuizen
- Marktverkenning: zijn er ontwikkelende/beleggende partijen die geïnteresseerd zijn in ontwikkelopgave, en zoja welk deel (ontwikkeling na verplaatsing, ontwikkeling inclusief verplaatsing, ontwikkeling gehele gebied, ontwikkeling deelgebied, et cetera)
- Bepalen condities ontwikkeling Coen en Vlothaven
 - o Stedenbouwkundig
 - o Programma
 - o Et cetera
- Bepalen financiële afwikkeling
 - o Haven – Convenantpartners, Haven – gemeente, gemeente – convenantpartners
 - o Grondslag voor die afwikkeling

XXXX

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e [mailto:5.1, 2, e 5.1, 2, e @portofamsterdam.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 18:29

Aan: 5.1, 2, e

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @icl-group.com

Onderwerp: Re: Concept indicatieve financiële verkenning Coen en Vlothaven dd 6 december 2017.docx

Hallo 5.1, 2, e

Sluit ik me bij aan.

Fijne avond en groet,

5.1, 2, e

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 11 dec. 2017 om 16:17 heeft 5.1, 2, e <5.1, 2, e @heren2.nl> het volgende geschreven:
5.1, 2, e goedemiddag,

Wat mij betreft prima zo!

Dank, 5.1, 2, e

5.1, 2, e vanaf mijn iPhone

Op 11 dec. 2017 om 13:04 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Hallo 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Ik heb de berekening aangepast met de m2 per woning zoals 5.1, 2, e voorstelde. Er is nu nog veel onduidelijkheid over woninggrootte en doelgroepen.

Extra m2 middeldure huurwoningen zijn waarschijnlijk onrendabel op deze plek, dus ik kan mij voorstellen dat de markt wat kleinere woningen realiseert dan ik had aangenomen.

In een latere fase zal moeten worden onderzocht welke woninggrootte op deze plek gewenst is.

Hierbij mail ik jullie de aangepaste notitie.

Ik hoor graag of jullie nu akkoord zijn met de notitie.

Groet,
5.1, 2, e

5.1, 2, e : 5.1, 2, e [mailto:5.1, 2, e @heren2.nl]

Verzonden: vrijdag 8 december 2017 17:52

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @icl-group.com; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: Re: Concept indicatieve financiële verkenning Coen en Vlothaven dd 6 december 2017.docx

Ha 5.1, 2, e

Bij de opbrengstvariant met 5.1, 2, b per commerciële meter is het verschil m.i wel 5.1, 2, b Als je met de 'oude' meters rekent:

wonen aantal m2 bvo

/won* grondprijs/

m2 gbo Totaal 5.1, 2, b

5.1, 2, b 5.2, 1

Waarom zou je de middenhuur woningen groter maken terwijl dit zo nadelig uitpakt? Is er dan al ervaring mee op projecten?

Zullen we maandag even bellen?

Groet 5.1, 2, e

5.1, 2, e vanaf mijn iPhone

Op 8 dec. 2017 om 17:12 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Hallo 5.1, 2, e

Met betrekking tot de metrages; ik zie nu dat de vorige keer een verkeerde opbrengstentabel in het stuk stond.

De totale opbrengsten voor wonen van 5.1, 2, b zijn in beide stukken gelijk. Ook in de vorige versie heb ik de opbrengsten met dezelfde m2 doorgerekend zoals in de tabel uit de laatst verstuurde notitie. Gezien de laatste ervaringsgegevens vonden wij dat een juiste verdeling.

Het scheelt overigens geen 5.1, 2, b maar 5.1, 2, b

De gronduitgifte is 10 jaar, geen 12.

In het stuk staat 8, dat klopt niet en passen we aan naar 10 jaar. Met een fasering van 10 jaar komt dat op 1500 woningen per jaar.

Zou je toch nog iets aangepast willen zien?

Groet, 5.1, 2, e

5.1, 2, e : 5.1, 2, e [mailto:5.1, 2, e @heren2.nl]

Verzonden: vrijdag 8 december 2017 11:48

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @icl-group.com; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Concept indicatieve financiële verkenning Coen en Vlothaven dd 6 december 2017.docx

Hallo hallo,

Dank voor het stuk. Heb, op 2 punten na, geen vragen meer:

1. De metrages van de woningen zijn door jullie gewijzigd. De middel dure woning is (10m²) groter gemaakt en de commerciële woning (20m²) kleiner. Dat heeft een nadelig effect van 5.1, 2, b Ik heb liever de oude metrages terug. Kan dat?
2. De fasering lijkt mij redelijk tot het stuk van de gronduitgifte. Dat duurt van 2027 t/m 2038... 12 jaar. Daar hebben jullie meer ervaring in dan wij :), maar is dit echt nodig?

Veel groet, 5.1, 2, e

HEREN2 B.V.

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Danzigerkade 69

1013 AP Amsterdam

T: +31 (0) 20 618 9365

E: 5.1, 2, e @heren2.nl

W: www.heren2.nl

<image001.jpg>

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. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.

Heren2 B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Geen rechten kunnen worden ontleend aan dit e-mail bericht en/of daarbij behorende bijlagen.

Op alle diensten verleend door Heren2 B.V. zijn de algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden staan op www.heren2.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e [mailto:5.1, 2, e @amsterdam.nl]

Verzonden: donderdag 7 december 2017 16:38

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @icl-group.com; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @heren2.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @portofamsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: Concept indicatieve financiële verkenning Coen en Vlothaven dd 6 december 2017.docx

Beste 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Bijgaand conform afspraak en met dank aan 5.1, 2, e een aangepaste berekening en notitie.

Graag jullie commentaar dan wel instemming.

Groet, 5.1, 2, e 5.1, 2, e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een

e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

<Concept indicatieve financiële verkenning Coen en Vlothaven dd 11 december 2017.docx>

Op berichtgeving en correspondentie van Havenbedrijf Amsterdam N.V. is een disclaimer van toepassing. Lees hier de volledige tekst van de e-mail disclaimer.

On notices and correspondence of Port of Amsterdam, a disclaimer applies. You can read the full e-mail disclaimer [here](#).