

0047
Cc: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
From: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Sent: Sat 5/18/2024 4:50:38 PM
Subject: RE: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente opmerkingen
Received: Sat 5/18/2024 4:50:40 PM

Hoi,

Dit punt viel me ook op in de planning. Het lijkt me goed om voor wat betreft fase 1 uit te gaan van de maximale bouwtijd van 36 maanden. Te overwegen is om voor fase 2 uit te gaan van maximaal 42 maanden.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 17 mei 2024 17:55
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente opmerkingen

Hoi [redacted],

Die 36 maanden van start bouw tot oplevering is een eis van her Rijk mbt de SBI subsidie. Daar gaan we niet over. Als VORM daar niet aan voldoet kunnen ze (een deel) van die subsidie verliezen. het Rijk kan dat dan terugvorderen als we die, zoals afgesproken bij acceptatie erfpacht uitkeren. Ik laat het even aan [redacted] om te adviseren over het tijdsbestek tussen de aktepassering en de uiterlijke bouwtijd. Bouwfase 1 (met daarin w3) heeft VORM voorgedragen voor de SBI subsidie en die hebben ze via ons aan het rijk te verantwoorden.

Groet,

[redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag, mei 17, 2024 5:34 PM
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente opmerkingen

Hi [redacted],

W3 gebouw bestaat uit zowel vrije sector koop als betaalbare koop (sociale koop), van [redacted] heb ik begrepen dat met de projectgroep is afgestemd dat W3 ondanks dat deze in bouwfase 1 valt, ook aanspraak kan maken op de canonbetaling die is voorgelegd voor bouwfase 2 (W1 en W2 gebouwen). Dus W3 valt in bouwfase 1, maar is canonbetalend.

Daarnaast werd in het overleg gevraagd of het mogelijk is om de bouwperiode te verlengen van 36 maanden naar 42 maanden, omdat in de aanbieding is aangegeven dat wij 36 maanden rekenen vanaf juridische ingangsdatum (aktepassering) i.p.v. start bouw.

Volgens mij wordt pas na de bouw de openbare ruimte en de school teruggelverd naar de gemeente. Tegen die tijd zal de gemeente ook een aanbieding doen zodat VORM afstand doet van de erfpachtrechten 1 en 2. Zij krijgen dan een restitutie van het resterend afgekocht tijdvak.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 17 mei 2024 16:34
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

1001148

Dag allen,

Er zijn inderdaad meer verlengingen van de afsprakenbrief d.d. 16/6/21. Ze zitten een beetje onhandig in het archief gestopt dus het kost me even tijd om die op te zoeken. Van de cpi-brief is een niet door VORM ondertekende versie meegestuurd. Volgens mij hebben we wel een door VORM ondertekend exemplaar. Ook dat moet ik nog opzoeken, maar ze zouden zelf ook wel het volledig ondertekende exemplaar kunnen toesturen.

Twee zaken die mij bij snelle lezing opvallen:

Bouwblok W3 wordt wel afgekocht, maar gaat niet mee in bouwfase 1. Eerder liet 5.1.2e mij weten dat W3 wel in bouwfase 1 meegaat. Voor bouwfase 1 is een SBI subsidie toegekend voor 478 woningen. Blok w3 is daar onderdeel van en dat zou een blok met goedkope koop worden. . Graag even checken: betekent dit dat fase 1 nu minder woningen heeft, en blijft het goedkoop of wordt het vrije sector?? Blijft de oplevering van blok W3 conform SBI-afspraken binnen de 36 maanden (oplevering in huidige planning per 24-12-27) VORM heeft aangegeven dat ze fase 2 aansluitend op fase 1 denken te gaan bouwen. Maar als de verkoop van W1 en W2 niet naar wens loopt en er komt uitstel, komt er dan ook uitstel van W3 (dat nu in bouwfase 2 is gevoegd)

Nog even goed checken vwb erfpachtrecht 2 (terugleveren openbare ruimte) en het ingevoegde stuk bij de algemene bepalingen. Dus moet dit zo in de uitgifte , of maken we er in de allonge op de afsprakenbrief afspraken over.

- Wordt de gehele toekomstige openbare ruimte op toekomstige maaiveldhoogte geleverd? Ik kan niet goed zien waar erfpachtrecht 2 eindigt. In theorie kan er een vervelend hoogte verschil in zitten als alleen wordt opgehoogd op terrein dat binnen het huidige erfpachtrecht (tennispark valt).
- Na oplevering fase zal de huidige tijdelijke dam blijven liggen, dan kunnen we daar geen definitief maaiveld (inclusief kade) aanleggen?
- We voorzien na oplevering een aantal fases van tijdelijk maaiveld, met ook tijdelijk beheer. Na de volledige oplevering (dus alle bouwblokken) kan het maaiveld pas definitief ingericht worden. Mij lijkt het niet handig om in het uitgiftestuk op te nemen dat de gemeente financieel verantwoordelijk is voor aanleg en beheer meteen na oplevering fase 1. VORM creëert door de wijze van bouwen de tijdelijke situaties?
- M.a.w. maken we het niet te makkelijk voor VORM en te ingewikkeld voor ons zelf?

Uitgifte (bij algemene bepalingen)

1. het perceel dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat deze percelen in gesaneerde staat, vrij van opstallen, kabels en leidingen en andere ondergrondse obstakels, vrij van huur en/of enig ander gebruik hoe ook genaamd en onbezwaard zullen zijn alsmede geschikt voor het beoogde gebruik conform NEN5707 en NEN 5740 zullen zijn en milieukundig geschikt voor de toekomstige bestemmingen en op bestaande maaiveldhoogte worden geleverd met uitzondering van de delen van de huidige Erfpachterpercelen v.w.b. het onderdeel straat die Gemeente moet inrichten als Openbare ruimte, die door Erfpachter worden opgeleverd op toekomstige maaiveldhoogte

Afsprakenbrief art 8.6

Partijen zijn t.a.v. de leveringen van (delen) van percelen over-en-weer het volgende overeengekomen:

- ∇ in de staat 'as is', met dien verstande dat deze percelen in gesaneerde staat, vrij van opstallen, kabels en leidingen en andere ondergrondse obstakels, vrij van huur en/of enig ander gebruik hoe ook genaamd en onbezwaard zullen zijn, alsmede geschikt voor het beoogde gebruik conform NEN 5707 en NEN 5740 zullen zijn en milieukundig geschikt voor de toekomstige bestemmingen en
- ∇ op bestaande maaiveldhoogte worden geleverd, met uitzondering van de delen van de huidige Erfpachterpercelen, v.w.b. het onderdeel straat, die Gemeente moet inrichten als Openbare Ruimte, die door Erfpachter worden opgeleverd op toekomstige maaiveldhoogte.
- ∇ Partijen maken nadere afspraken over de uitvoering van de te realiseren ruimte te realiseren op de huidige erfpachtterreinen en de verplichtingen over-en-weer;

1001148

WB erfpachtrecht 1 (toekomstige school). VORM wil tijdens de bouw dit terrein gebruiken als bouwplaats/parkeerterrein. Niet duidelijk is of dit alleen tijdens fase 1 is of dat ze ook in fase 2 dat willen gebruiken. Goed om dat helder te krijgen.

5.1.2e 5.1.2e

Projectmanager Gebiedsontwikkeling
Team Centrum/West

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, do en vr

Van: 5.1.2e (Lexecon) <5.1.2e@lexecon.nl>

Verzonden: vrijdag 17 mei 2024 13:03

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e 1.2e <5.1.2e@vorm.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e | Hermans & Schuttevaer Notarissen' <5.1.2e@herschut.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e | Hermans & Schuttevaer Notarissen' <5.1.2e@herschut.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@vorm.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e@vorm.nl>

Onderwerp: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente

5.1.2e e.a.

Nav het overleg van zojuist bijgaand het stuk wat we zojuist op het scherm hebben besproken (onze aantekeningen zijn groen gemaakt en in de PDF van opmerkingen voorzien).

(voor t gemak even de laatste verlengingsbrief bijgevoegd evenals de brief mbt de 'cap')

We zullen een dezer dagen hetgeen we bespraken nog even onder elkaar zetten in een email (dat leest ook overzichtelijker dan dit stuk).

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: vrijdag 10 mei 2024 18:02

Aan: 5.1.2e 1.2e <5.1.2e@vorm.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e | Hermans & Schuttevaer Notarissen <5.1.2e@herschut.nl>; 5.1.2e
| Hermans & Schuttevaer Notarissen <5.1.2e@herschut.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lexecon.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e@vorm.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@vorm.nl>

Onderwerp: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente

Beste 5.1.2e,

Bijgaand de aangepaste concept aanbieding in .pdf bestand met wijzigingen en een schone versie en het WORD bestand met beantwoording van jullie vragen (waaronder de projectontwikkelaarsregeling).

Van 5.1.2e heb ik de bijgaande tekeningen ontvangen in .pdf en .gml. Zijn deze ook nog in .dwg beschikbaar?

De tekeningen heb ik ook ter beoordeling naar de projectgroep gestuurd. Zodra ik daar een akkoord van heb ontvangen, kan ik de tekeningen laten maken die o.a. kunnen worden gebruikt voor de publicatie in het kader van DIDAM en het vervolg van het erfpachtproces.

Fijn weekend en tot volgende week vrijdag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Transformatiespecialist

0047

Lijpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

5.1.2e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2e@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.

1001148