



Hoe nu verder? Eigen Haard Ao – A4 (Hamerkwartier)

Vergadering 23 november 2023

Aanwezig ***Eigen Haard vertegenwoordigd door:***

5.1-2-e

Gemeente Amsterdam vertegenwoordigd door:

5.1-2-e

Onderwerp **Zie bespreekpunten en actielijst**

1 Opening/mededelingen

n.v.t.

2 Indexering

Door gemeente is aangegeven dat het steeds moeilijker wordt om de gemaakte afspraken ten aanzien van het kostenverhaal nog overeind te houden aangezien deze inmiddels al 1,5 jaar oud zijn. In ieder geval zal er een vorm van indexering moeten worden toegepast. En zullen we met elkaar in gesprek moeten treden over hoe we zo snel mogelijk alsnog de gemaakte afspraken kunnen vastpinnen.

5.1-1-c

Gemeente geeft aan dat de bedragen voor het kostenverhaal en erfpacht in ieder geval vanaf 1 oktober 2023 tot moment van betaling geïndexeerd dienen te worden met CPI. Oktober was het moment dat de AO gesloten had moeten zijn waarbij de indexering zou gaan lopen. Daarnaast geldt dat, naast de indexering, de overeengekomen bedragen dienen te worden herberekend wanneer er een langere tijd overheen gaat om tot ondertekening AO te komen. Een herberekening zou tot minimaal een verdubbeling van de eerdergenoemde bedragen leiden, vooral door de stijging van de kosten. Eigen Haard gaat Fakton vragen of zij de indexering willen verwerken in de business case (**actie 14**).

Om deze afspraak in stand te houden is het voor de gemeente van belang om op korte termijn een handtekening te zetten onder de AOK. **Afgesproken is om uiterlijk voor 1 april 2024 het met elkaar eens te zijn over de AOK.** Hiervoor moet een stappenplan gemaakt worden (**actie 15**).

3 Extra kosten als gevolg van tijdelijke Parkeerplaatsen Jumbo

Eigen Haard heeft in haar mail van 27-10-2023 een toelichting gegeven op de extra kosten die zij verwacht als gevolg van de mogelijke tijdelijke parkeeroplossing voor de Jumbo. De gemeente reageert hierop.

5.1-2-b

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Vervolg

Gezamenlijke inschatting is dat we hier op korte termijn niet over eens zullen worden. De gemeente zal daarom alvast twee stuurgroepen in waarin het voorgaande besproken kan worden in de aanloop naar de deadline van 1 april 2023. Eentje in januari en één in maart (**actie 19**).

4 WVTTK

Het overleg van 7 december wordt gebruikt om dieper in de cijfers van het kostenverhaal te duiken (Indexering, wijze van de opgebouwde kosten etc.). Fakton schuift hierbij aan.

Het juridisch planologisch overleg van 5 december gaat door als de gemeente de RO-memo gereed heeft.

5 Actielijst

ACTIELIJST					
Groen is laatste keer afgerond; zwart is actief					
Nr.	Datum	Organisatie	Wie	Actie	Actie gereed
01	26 okt 2023	Eigen Haard		Eigen Haard komt nog met een schriftelijke uitleg over de kostenstijging door de tijdelijkheid van parkeren op A3.	24 nov 2023
02	26 okt 2023	Gemeente		De gemeente reageert of zij willen bijdragen aan de kostenstijging door de tijdelijkheid van parkeren op A3.	24 nov 2023
03	26 okt 2023	Eigen Haard		Eigen Haard vraagt na of zij het contract met de Jumbo met de gemeente mogen delen.	t.z.t.
04	26 okt 2023	Eigen Haard		Eigen Haard vraagt na of zij het advies van hun advocaat met de gemeente mogen delen.	24 nov 2023
05	26 okt 2023	Gemeente		Gemeente laat aan EH weten met welk bedrag bij de inbreng van de Jumbohal rekening is gehouden in de berekening van het kostenverhaal.	t.z.t.
06	26 okt 2023	Eigen Haard		Eigen Haard brengt in beeld of het bedrag bij de inbreng de Jumbohal voor Eigen Haard werkbaar is.	t.z.t.
07	26 okt 2023	Eigen Haard		Eigen Haard vraagt na of er een uitzondering kan worden gemaakt op het aanleveren van het vastgoed onder de taxatienorm.	t.z.t.
08	26 okt 2023	Gemeente	André	Gemeente vraagt na of het mogelijk is dat Eigen Haard de noordelijke helft van de Storkhal (waar Likeminds nu zit) in eigendom kan houden of dat hier een tussenvariant in mogelijk is.	t.z.t.
09	26 okt 2023	Eigen Haard		Eigen Haard vraagt na bij de afdeling BOG of een casco verhuur voor de Storkhal ook mogelijk is.	t.z.t.
10	26 okt 2023	Gemeente	Fianne/ Joost	Gemeente dubbelcheckt of er echt geen parkeerplekken voor maatschappelijk vastgoed gerealiseerd moeten worden	t.z.t.
11	26 okt 2023	Gemeente		Uitgewerkte stappenplan grondtransacties zal de gemeente met Eigen Haard delen.	t.z.t.
12	26 okt 2023	Eigen Haard		Eigen Haard toetst fiscaal het stappenplan grondtransacties en doet hier een voorstel voor.	t.z.t.
13	26 okt 2023	Gemeente	Joost	De gemeente reorganiseert de vergaderingen zoals is afgesproken en houdt Eigen Haard hiervan op de hoogte.	Week 44
14	23 nov 2023	Eigen Haard		Eigen Haard vraagt aan Fakton vragen of zij de nieuwe gegevens willen verwerken in de business case.	t.z.t.
15	23 nov 2023	Gemeente		Er moet een stappenplan gemaakt worden tot de ondertekening van de AOK.	t.z.t.
16	23 nov 2023	Eigen Haard		5.1-2-b [Redacted]	t.z.t.

17	23 nov 2023	Gemeente	Joost	Gemeente onderzoekt of de sprinklerinstallatie verplaatst moet worden.	t.z.t.
18	23 nov 2023	Eigen haard		5.1-2-b [Redacted] [Redacted] [Redacted]	t.z.t.
19	23 nov 2023	Gemeente	Joost	De gemeente plant twee stuurgroepen in. Eentje in januari en één in maart	t.z.t.