

0017

To: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
From: 5.1.2e
Sent: Fri 5/24/2024 2:30:15 PM
Subject: RE: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente - opmerkingen vervolg
Received: Fri 5/24/2024 2:30:21 PM

Ok. Het was alleen mijn toevoeging van de argumentatie van 5.1.2e naar mij. Kan ook best zijn dat jullie dat al uitgebreid besproken hadden de 17^e.

Ik zag in het word document wel een paar keer check 5.1.2e staan. Dus ik nam aan dat dat vragen aan jou waren.

Goed weekend!

5.1.2e

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

Verzonden: vrijdag 24 mei 2024 16:20

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

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

Onderwerp: RE: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente - opmerkingen vervolg

Hi 5.1.2e,

Ik heb nog niet naar het WORD bestand gekeken maar dat zijn als het goed is voornamelijk opmerkingen die in het overleg zijn besproken.

1. Wij kunnen op voorhand die toezegging of afwijking niet doen. Het is immers de bedoeling dat er een zelfbewoningsplicht is van de gekochte woning. Dit verhuurverbod is ook voor dure woning van toepassing. Het is niet zo dat de duurdere woningen daarvan kunnen afwijken. En als zij gebruik willen maken van het verhuren van de woning, dan dienen zij schriftelijke toestemming van de gemeente te verkrijgen. Dus ook in dat geval komen zij bij de gemeente aankloppen om de woning te mogen verhuren.

2. Als VORM later in de verkoop gaat, is dat een ondernemingsrisico. Dus een verlenging naar 4 jaar raad ik af.

Groet,

5.1.2e

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

Verzonden: vrijdag 24 mei 2024 16:13

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

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

Onderwerp: RE: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente - opmerkingen vervolg

Hoi 5.1.2e,

Heb je ook naar het word document gekeken? Ik kan daar geen opmerkingen van jou in vinden.

1. Vwb verhuurbepanking: VORM heeft daar (begreep ik van 5.1.2e) de woningen van bv W1 en W2 in het achterhoofd. Zijn argument is dat als daarvoor een maximale huurprijs van van € 1.220,40 per maand (prijsspeel 1 januari 2024) Dat dit dan geen marktconforme huur is en dat dat de koper benadeelt tav de gedane investering en een huur die dan bv niet eens de hypotheeklasten afdekt. Bedoel je met je antwoord deze uitzonderingsregel? "Voor bijzondere gevallen kan worden afgeweken als het verhuurverbod het doel en de strekking daarvan onvoorziene en onredelijk benadelende gevolgen met zich mee brengt." En denk je dat die van toepassing zou kunnen zijn op bovengenoemd voorbeeld? Ik denk dat VORM aan de voorkant wil weten of dat op de betreffende woningen van toepassing is.

2. Vwb . de projectontwikkelaarsregeling. VORM wil kopers W1 en W2 keuze kunnen geven voor afkoop erfpacht of jaarlijkse canon is de achtergrond van de vraag begreep ik van 5.1.2e. Als ik je antwoord lees levert dat ook geen probleem op. Tenzij VORM W1 en W2 later aan de verkoop gaat en later gaat bouwen. En dat zouden we als gemeente niet willen lijkt me (late 1001151 bouwen van w1 en w2) ivm langdurige tijdelijke situatie van de inrichting en langer wachten voor we definitief kunnen inrichten.

0017 Dit even nav de toelichting die 5.1.2e over deze punten gaf vanmorgen.

Groet,

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 <5.1.2e @amsterdam.nl>

Verzonden: vrijdag 24 mei 2024 15:33

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

CC: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente - opmerkingen vervolg

Urgentie: Hoog

Hi 5.1.2e,

Hieronder mijn reactie in het rood op de vragen van 5.1.2e.

5.1.2e 5.1.2e heb jij nog aanvullingen?

Groet,

5.1.2e

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

Verzonden: vrijdag 24 mei 2024 14:12

Aan: 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 <5.1.2e @amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e >; 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 @vorm.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vorm.nl>

Onderwerp: RE: Concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente - opmerkingen vervolg

Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2e e.a.,

Bijgaand in aanvulling op de mail van afgelopen vrijdag hierbij nog wat aanvullende en uitgewerkt op- en aanmerkingen.

Naar aanleiding van mijn overleg van hedenochtend met 5.1.2e neem ik 5.1.2e ook mee in deze mail ten aanzien van de bepalingen inzake de Sociale Koop en de Projectontwikkelaarsregeling.

Wij starten komende week met de marketing ter voorbereiding op de Pre Sale van 12 juni a.s. en dienen duidelijkheid te kunnen geven over deze spelregels.

V.w.b. de Sociale Koop:

- Vaststellen dat de gemaximeerde verkoopprijs alleen toeziet op de eerste erfpachter

- Dat klopt. De maximale vastgestelde verkoopprijs voor betaalbare koopwoning geldt alleen voor de eerste koper.

- Zelfbewoningsplicht conform

- De zelfbewoningsplicht is ook op sociale koop van toepassing

- Jaarlijkse prijscorrectie conform landelijk beleid Rijksoverheid

1001151

V.w.b. de Vrije Sector Koop:

- Zelfbewoningsplicht conform, echter, met dien verstande dat de verhuurbepanking geldt tot een von-som van EUR 641.000 prijspeil 1.1.2024. Dit is dan gelijk aan de Opkoopbescherming die van toepassing is in A'dam.

Nee, de verhuurbepanking heeft geen maximale verkoopprijs en is niet gelijk aan de opkoopbescherming die van toepassing is in Amsterdam. Dit zijn 2 verschillende regelingen. Dus ook duurdere woningen hebben een maximale verhuurprijs van € 1.220,40 per maand (prijspeil 1 januari 2024). Mocht de erfpachter hiervan af willen wijken, dan dient de erfpachter een verzoek tot uitzondering verhuurverbod in te dienen bij de gemeente Amsterdam.

V.w.b. de projectontwikkelaarsregeling:

- Voor fase 2 (blokken W1 en W2) deze te verlengen van 2 jaar naar 4 jaar.

- Waarom? Realisatie vanaf 1 5.1.2e 2027 en 24 mnd bouwtijd. Dan kan koper hierin gedurende bouw en verkoop zelfstandig keuze in maken.

Normaliter kunnen wij de projectontwikkelaarsregeling met 1 jaar verlengen. Die begint te lopen vanaf 1 maart 2025. Dus dan kunnen de nieuwe erfpachters hier gebruik van maken tot 1 maart 2028. Volgens mij verkoopt VORM al voordat er wordt gebouwd. Dus ik zie geen reden om te verlengen naar 4 jaar. En bij andere projecten loopt de projectontwikkelaarsregeling ook niet tot einde bouw. (bouwtijd van 36 maanden en projectontwikkelaarsregeling is normaliter 24 maanden)

Voor het overige verwijs ik naar bijgaand word.doc.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Ontwikkelmanager | Teamleider

VORM

VORM Ontwikkeling B.V.

Bezoekadres Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

Postadres Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

W. www.vorm.nl

5.1.2e
5.1.2e
E. 5.1.2e [@vorm.nl](mailto:5.1.2e@vorm.nl)

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, www.vorm.nl.

VORM DE TOEKOMST

Van: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e |>

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
| 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).

1001151

0017

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>; 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
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

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.

1001151