



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 < 5.1.2e @vorm.nl>; 5.1.2e @vorm.nl; 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: Amsterdam Slotterplas - concept-aanbiedingen VORM

Urgentie: Hoog

Allen

Kort een aantal aantekeningen nav het overleg van vrijdag jl:

- Vrijdag 5 juli 1200-1300 vervolgoverleg
- VORM is in verkoop, contracten worden gesloten met kopers, verkoop gaat goed – VORM of beter gezegd de kopers heeft/hebben bijgevolg wezenlijke behoefte aan stukken, enerzijds voor de algemene voortgang qua contractering, anderzijds omdat onderdelen van die stukken met de kopers gedeeld moeten worden c.q. verwerkt moeten worden in koperscontracten en akten (hetgeen kopers op hun beurt ook weer nodig hebben richting bank/financier om financieringsaanvragen te kunnen doen)
  - Gemeente stuurt in de loop van de week van 1 juli reactie op de Q&A (vragen van kopers)
  - Gemeente stuurt een dezer dagen tekst zelfbewoonplicht/verhuurbepanking
    - [aantekening: inmiddels ontvangen/vrijdag jl. – aantekening: tekst bevat een flink aantal bepalingen die niet zien op zelfbewoning, nl gedeelte dat ziet op maximale verkoopprijs – dat ziet immers louter op de relatie Gemeente-VORM. 5.1.2e: correct, VORM was aan het drammen om teksten, die hebben ze gekregen. Uit de gedeelde conceptteksten kunnen ze voor eigen risico de teksten halen die we willen gebruiken.]
    - NB: discrepantie tekst website Gemeente/tekst erfpachtaanbieding. 5.1.2e: relevant is de inhoud van de erfpachtovereenkomst, niet de toelichtende/informatieve teksten op website.
  - Het voorhanden hebben van conceptaanbiedingen werkt voor eenieder ('het helpt elkaar'). 5.1.2e: werkt alleen voor gemeente als dit wordt aangevlogen om feitelijke onjuistheden uit concepten te halen. Normaliter delen we 1x een concept. VORM: in de Afsprakenbrief is gezien de complexiteit van het project ook afgesproken deze met elkaar te delen. De laatste versie dateert van half mei.
  - Erfpachtaanbiedingen:
    - Verticale splitsing
    - Nuts 3 x (Vattenfall + Liander + KPN)
    - Rochdale
    - VORM
- VORM maakt keuze tav openbaar gebied onder de bouwlagen (erfdbh of beheersovereenkomst)
  - Aantekening: een keuze is enigszins lastig te maken als er geen inzicht is in de inhoud van een dergelijke beheersovereenkomst – kan de Gemeente een ruwe opzet of een vergelijkbaar stuk uit andere projecten delen (voor het beeld, zonodig onder voorbehoud)? 5.1.2e: zorg er voor dat dit niet op jullie bordje terecht komt! Is niet aan E&U, wij sluiten dergelijke overeenkomsten niet. Ik zou het omdraaien: laat VORM eerst een keuze maken, die keuze uitwerken.
- Middenspanningskabel/verlegging. Maandag 1 juli followup/reactie mbt planning vanuit Gemeente.
  - VORM moet ivm SBI en afspraken kopers in 2024 starten. Vertraging op dat vlak leidt tot schade/kosten aan de zijde van VORM. VORM is van mening dat een en ander voor rekening van de Gemeente komt: VORM heeft een afspraak met gemeente Amsterdam gemaakt om te starten met de bouw - deze afspraak wordt ook gemaakt met de particuliere kopers en Rochdale. Start bouw is week 46-2024 (damwanden e.d.) en aansluitend week 49-2024 1<sup>ste</sup> heipaal. 5.1.2e: blijf ver van deze discussie vandaan ajb! Gaat ons (E&U) niets aan.
- Rochdale.
  - VORM is bezig met KO en TKRO. Inzet is 1 oktober 2024 te leveren aan Rochdale. Dat zal alleen gaan als er dan ook een erfpachtaanbieding Rochdale ligt (of tenminste een stuk dat Rochdale afdoende inzicht en comfort geeft – dit zal gaan blijken).
  - De in de Afsprakenbrief gehanteerde grondprijs (227 EURO) is juist en op die basis kan de conversie berekend worden. 5.1.2e: grondprijs of afkopsom?

- Nutspartijen/opstalrechten.
  - Vattenfall + Liander + KPN
    - 5.1.2e deelt namen/gegevens contactpersonen bij genoemde nutspartijen met Gemeente
- WVG.
  - 5.1.2e svp aan 5.1.2e toesturen tekening die onder verticale splitsing ligt zodat VORM, 5.1.2e WVG-vrijstellingsbrieven op kunnen maken
- Routing:
  - Eerst/zsm verticale splitsing effecturen.
  - Daarna/na de zomer/september 2024 vestigen opstalrechten Liander + Vattenfall + KPN
  - Daarna levering aan Rochdale (1 oktober 2024) (zodat opstalrechten reeds gevestigd zijn op de gronden die naar Rochdale gaan)
  - Daarna levering aan kopers (15 november 2024)
- 5.1.2e stuurt in de week van 1 juli de geherijkte (proef)berekening aan de Gemeente. 5.1.2e : let op: VORM gaat niet over onze interne werkprocessen. Ze moeten de benodigde gegevens aanleveren die wij nodig hebben voor opstellen berekeningen. Aan de proefberekening kunnen nadrukkelijk geen rechten worden ontleend en communiceer dat ook duidelijk.
- Fase 2. Wordt meegenomen in deze erfpachtaanbieding. Splitsing vindt later plaats en wordt tzt in een nieuwe erfpachtaanbieding verwerkt. Kaders en basiszaken worden reeds nu geregeld zodat ook de overeengekomen grondprijzen blijven gelden. De nieuwe tzt uit te brengen erfpachtaanbieding is in zekere uitwerking/verfijning en niet een 'nieuwe' aanbieding. 5.1.2e : mits het programma (bestemming/bebouwning) niet wijzigt en het alleen op een toekomstige splitsing in appartementsrechten gaat
- VORM heeft behoefte aan inzicht in de obligatoire afspraken. Actie 5.1.2e Gemeente. Lees: op welke wijze moet notaris de koperskeuze verwerken in kader projectontwikkelaarsregeling? 5.1.2e : weet ik niet, denk op de gebruikelijke wijze(?)
  - Aantekening: levering is terzake maatgevend, niet het afsluiten van de KO/AO. Betekent in zekere zin dat er circa 3 maanden 'af gaan' van de duur van de projectontwikkelaarsregeling.
  - Dat gezegd zijnde: 5.1.2e onderbouwen met memo zodat termijn projectontwikkelaarsregeling van 2 naar 3 jaar kan.
- Didam. Gepubliceerd. Check einde termijn 11 juli.
- Allonge Afsprakenbrief. Actie Gemeente.

5.1.2e

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

Verzonden: donderdag 27 juni 2024 15:36

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

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

Onderwerp: Amsterdam Sloterpas - concept-aanbiedingen VORM

Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2e en anderen

1001087

Veel is gaande en morgen/vrijdag 28 juni hebben we met elkaar om 11.00 uur weer ons 2-wekelijks-overleg.

Ik probeer qua 'agenda' althans bespreek- of aandachtspunten de zaken even 'bij elkaar te rapen'.

De opsomming is enigszins willekeurig en mogelijk heeft 5.1.2e of een der anderen nog aanvullende punten (ongetwijfeld) – het zal blijken morgen:

- Planning. Planningsoverleg gisteren 27 juni 2024. Middenspanningskabel c.a. Zie emails 5.1.2e van gisteren en heden.
- Didam-publicatie is uit m.b.t. 'restpercelen'. Termijn verloopt 11 juli (althans om en nabij).
- WVG-brief. Inhoud is over en weer afgestemd. Aanhechten tekening/omschrijving zodat beide brieven formeel 'door de molen' kunnen.
- Q&A zelfbewoning/verhuurbepanking st v z/follow up.
- BW heeft opzet aangeleverd hoe Gemeente Utrecht omgaat met een situatie als onderhavige waarbij een (flink) deel van het gebouw boven openbaar gebied ligt ('knip in de erfpacht').

○ 5.1.2e voorbeeld beheersovereenkomst

- Erfpachtaanbieding verticale splitsing.
- Erfpachtaanbieding VORM.
- Erfpachtaanbieding Rochdale.

○ Routing Rochdale.

○ Verzoek JvL bevestiging/check grondprijns Rochdale.

- Erfpachtaanbieding Vattenfall + Liander + KPN.
- Splitsing. Tekeningen. Overige.
- Allonge Afsprakenbrief.
- Wvttk.
- Algemeen/planning (bouwwak VORM: per zaterdag 20 juli 2024).

5.1.2e

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

Verzonden: vrijdag 14 juni 2024 11:36

Aan: 5.1.2e 1.2e < 5.1.2e @vorm.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 @vorm.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>;  
 5.1.2e | Hermans & Schuttevaer Notarissen' < 5.1.2e @herschut.nl>

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

Onderwerp: Amsterdam Slotterplas - concept-aanbiedingen VORM

Urgentie: Hoog

Allen

Aanwezig: 5.1.2e kort overleg; resume:

- Volgend 2-wekelijks overleg is vrijdag 28 juni 11.00 uur
- 5.1.2e levert voorbeeld aan uit bijv Utrecht waarbij in de uitgifte erfpacht onderscheiden wordt in hoogte (ivm feit dat 20% van de toren boven openbaar gebied hangt)
- 5.1.2e doende met Didam-publicatie; gaat ergens naar zich laat aanzien aankomende week 'de deur uit'
- VORM 5.1.2e opstellen Q&A in kader verhuurverbod (NB zie in bijlage bij deze email email 5.1.2e in dit verband)
- WVG-brief ligt intern ter lezing/reactie (verloopt via 5.1.2e)
- Woensdag 27 juni planningsoverleg (kabels leidingen met name)
- Allonge: hangt oa ook samen met voorgaand punt
- Erfp-aanbieding te bewerken door Gemeente
- Erfp-aanbieding Rochdale van belang voor VORM en Rochdale om 'voort te kunnen'

1001087

Mvg, 5.1.2e

0015

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

Verzonden: vrijdag 14 juni 2024 10:55

Aan: 5.1.2e 1.2e < 5.1.2e @vorm.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e |>; 5.1.2e < 5.1.2e @vorm.nl>;  
5.1.2e @vorm.nl' < 5.1.2e @vorm.nl>; 5.1.2e | Hermans & Schuttevaer Notarissen' < 5.1.2e @herschut.nl>; 5.1.2e  
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>

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

Onderwerp: Amsterdam Slotterplas - concept-aanbiedingen VORM

Urgentie: Hoog

Dames/heren

Om 11.00/zodadelijk spreken wij elkaar weer.

Voor t gemak het verslag (annex agenda annex checklist) voor zodadelijk + wvttk (oa email 5.1.2e van gisteren mbt het zelfbewoningsbeding).

Met vriendelijke groet

5.1.2e

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

Verzonden: maandag 3 juni 2024 10:33

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

Onderwerp: Amsterdam Slotterplas - concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente - opmerkingen vervolg

Urgentie: Hoog

Dames/heren

N.a.v. het overleg van vrijdag heb ik een aantal aantekeningen gemaakt, weliswaar niet volledig/op alle punten, maar wel wat betreft een aantal hoofdzaken, in samengevatte vorm:

- Verlegging middenspanningskabel/Vattenfall: pas in 2025 (?) – planning (ontzettend) belangrijk (!) – staat start bouw in de weg > SBI-subsidie behoeft start bouw in 2024 (!)
- Rechtstreeks contact tekenaar Gemeente met 5.1.2e ter voorkoming misverstand en bespoedigen doorlooptijd
- Allonge: concept opmaken door Gemeente
- De maximale verkoopprijs sociale koop geldt alleen voor de transactie VORM-1<sup>e</sup> koper; opvolgend kopers zijn niet gebonden aan de gemaximeerde verkoopprijs
- De gemaximeerde verkoopprijs sociale koop wordt jaarlijks met een index verhoogd, maar dus niet aangepast op het Rijksbeleid (!)
- Ook de dure woningen (zogezegd, dus, zeg, woningen boven de 614 K = reguliere opkoopbescherming) zijn gebonden aan verhuurbepalingen (!) (vrij vertaald: het maakt niet uit of je een sociale woning koopt of een dure vrije sector woning: de verhuurbepalingen zijn dezelfde)
- Uitgifte erfpacht vanaf 1<sup>e</sup> laag kan niet binnen Gemeente: het is (i) óf 'alles' in erfpacht waarbij er dan tav de publiek, 1001087 een beheersovereenkomst (etc etc) moet worden gesloten (ii) óf men vestigt een erfdiensbaarheid – voor balkons is dat werkbaar – omdat men niet kan wonen in een erfdiensbaarheid zal noodzakelijkerwijs de keuze moeten vallen op de variant waarbij men voor het publieke deel een beheersovereenkomst (etc etc) moet sluiten

- De projectontwikkelaarsresolutie kan verlengd worden tot 3 jaar - een 4 jaarsperiode is overigens ook op Sluishuis toegepast
- Lezing/reactie Gemeente conceptbrief 'opheffing' WVG mbt transactie Rochdale en particuliere kopers (Jasper/Annebeth)
- Toepassing AB 2000 volgt uit splitsingsbeleid
- Toestemming AB levering aan particuliere kopers verwerken in erfpachtaanbieding
- Toestemming AB levering Rochdale is niet benodigd (want moment levering is nog geen start bouw)
- Geen precario mbt gebruik grond onder/nabij toren door VORM

Mvg, [REDACTED] 5.1.2e

**Van:** [REDACTED] 5.1.2e ([REDACTED] 5.1.2e) <[REDACTED] 5.1.2e [REDACTED] i>

**Verzonden:** vrijdag 31 mei 2024 10:40

**Aan:** [REDACTED] 5.1.2e [REDACTED] 1.2e <[REDACTED] 5.1.2e @vorm.nl>; [REDACTED] 5.1.2e <[REDACTED] 5.1.2e [REDACTED] i>; [REDACTED] 5.1.2e <[REDACTED] 5.1.2e @vorm.nl>; [REDACTED] 5.1.2e @vorm.nl; [REDACTED] 5.1.2e | Hermans & Schuttevaer Notarissen' <[REDACTED] 5.1.2e @herschut.nl>; [REDACTED] 5.1.2e <[REDACTED] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [REDACTED] 5.1.2e <[REDACTED] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [REDACTED] 5.1.2e <[REDACTED] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [REDACTED] 5.1.2e | Hermans & Schuttevaer Notarissen' <[REDACTED] 5.1.2e @herschut.nl>

**CC:** [REDACTED] 5.1.2e <[REDACTED] 5.1.2e @amsterdam.nl>

**Onderwerp:** Amsterdam Slotterplas - concept-aanbiedingen VORM voorzien van opmerkingen Gemeente - opmerkingen vervolg

**Urgentie:** Hoog

Danes/heren

Straks/11.00 hebben wij ons 2-wekelijks overleg.

Volgens mij hebben wij geen bijgewerkte erfpachtaanbieding zien binnenkomen (?).

In deze email heb ik even alle zaken 'bijeengeraapt', die 'op tafel liggen':

- De erfpachtaanbieding die we 2 weken geleden bespraken met in GROEN en via aantekeningen opmerkingen van onze kant (maar niet een heel handig stuk omdat we in PDF moesten werken en met opmerkingen in stacato; zie daarom volgende punt:)
- Nav de bijeenkomst van 2 weken geleden, hebben we onze bevindingen en het besprokene netjes uitgeschreven in de WORD-bijlage
- De emailwisseling van afgelopen week tussen [REDACTED] 5.1.2e en [REDACTED] 5.1.2e (hieronder ingeplakt met in rood de reactie van [REDACTED] 5.1.2e)
- Een concept-brief ter opheffing van de WVG tav de transacties (a) VORM-Rochdale en (b) VORM-particuliere kopers

1001087

Mvg, [REDACTED] 5.1.2e

0015

van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 29 mei 2024 15:11

Aan: [redacted] <[redacted]@vorm.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]

<[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

CC: [redacted] <[redacted]>; [redacted] | Hermans & Schuttevaer Notarissen <[redacted]@herschut.nl>;

[redacted] | Hermans & Schuttevaer Notarissen <[redacted]@herschut.nl>; [redacted] <[redacted]@vorm.nl>; [redacted]

[redacted] <[redacted]@vorm.nl>

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

Beste [redacted] e.a.

N.a.v. Je appje. Hieronder in rood de antwoorden die ik van [redacted] heb gekregen. [redacted] is deze week afwezig. De vraag over jaarlijkse prijscorrectie staat nog uit. Op het bijgevoegde document heb ik nog geen reacties gekregen.

Van: [redacted] <[redacted]@vorm.nl>

Verzonden: vrijdag 24 mei 2024 14:12

Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]

<[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

CC: [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] | Hermans &

Schuttevaer Notarissen <[redacted]@herschut.nl>; [redacted] | Hermans & Schuttevaer Notarissen <[redacted]@herschut.nl>;

[redacted] <[redacted]@vorm.nl>; [redacted] <[redacted]@vorm.nl>

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

Urgentie: Hoog

Beste [redacted] 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 [redacted] neem ik [redacted] 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

▼ Dit heeft [redacted] intern nagevraagd. Nog geen antwoord op dit moment.

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. Zie ook [Verhuurverbod \(zelfbewoningsplicht\) nieuwbouw koopwoningen - 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 [redacted] 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 erf-pachters hier gebruik van maken tot 1 maart 2028. Aanne-me is dat VORM al voordat er wordt gebouwd verkoopt. Dus geen reden voor verlenging tot 4 jaar. Bij andere projecten loopt de projectontwikkelaarsregeling ook niet tot einde bouw. (bouw-tijd van 36 maanden en projectontwikkelaarsregeling is normaliter 24 maanden)

1001087

Voor het overige verwijs ik naar bijgaand word.doc.

Ik heb nog geen reactie binnengekregen op de inhoud van het formulier.

0015: vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
Ontwikkelmanager | Teamleider

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
- Zelfbewoningsplicht conform
- Jaarlijkse prijscorrectie conform landelijk beleid Rijksoverheid

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.

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.

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](http://www.vorm.nl)

5.1.2e  
5.1.2e  
E. 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](http://www.vorm.nl).

VORM DE TOEKOMST

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

1001087

0015

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).

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@vorm.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 erfachtproces.

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

1001087

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](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).