

0012  
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]  
From: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]  
Sent: Fri 7/12/2024 9:03:08 AM  
Subject: FW: Uitgifte overleg mijn opmerkingen  
Received: Fri 7/12/2024 9:05:09 AM  
[2024-07-12 #561146-v1-Amsterdam Tennispark Sloterplas Kritieke pad transactiestructuur.pdf](#)

Dag allen,

### Ivm hapering outlook beetje laat

In reactie op de mail van 5.1.2e vanochtend:

- In het uitgifte-overleg kan geen planning worden vastgelegd. Er ken kennis genomen worden van het kritieke pad van VORM, we kunnen beloven om ons in te spannen, maar niks vastgelegd. Jullie hebben zelf ws wel een idee of wat VORM vraagt met de eigen interne proceduretijden (het gaat nl niet alleen om capaciteitsinzet zoals VORM stelt)

Er zijn nog een aantal kwesties in onderzoek tbv de wensen van VORM:

1. **Verleggen 10 kv-kabel:** nu nog geen zicht op definitieve datum (bekend bij VORM), dus gesprek nodig over oplossingsrichtingen die VORM in staat stellen de bouw in 2024 te starten. Hiervoor is apart overleg nodig (dus niet uitgifte - overleg) en het resultaat zal waarschijnlijk in de allonge opgenomen moeten worden
2. **De allonge** is er nog niet en er is nog geen akkoord over. Eind augustus op zijn vroegst een conceptversie
3. **Uitgifte onder droogloop;** De wens van VORM om het uitgeven van de grond aan de vve onder de droogloop van de toren is binnen de gemeente nog in beraad. Daarvoor zijn ook gemeentelijke afdelingen van buiten het projectteam nodig. We weten al dat die daar die happig op zullen zijn en het is ook vakantietijd, dus verwachting is dat het nog even zal duren voordat daar uitsluitel over is. We verwachten dat juridische aansprakelijkheid op een doorgaande route een punt zal zijn. Als de vve de eigenaar van de grond wordt is die aansprakelijkheid en de kosten van beheer door de gemeente nu niet te zeggen. Vandaar dat we voorstander zijn van niet uitgeven.
4. **Verplaatsing WKO bron:** VORM heeft om een verplaatsing van de WKO-bron naar buiten het erfpachtgebied. Tekening moet dus aangepast worden en plaatsing van de WKO in de openbare ruimte Vermeijlenstraat behoeft nog instemming te krijgen van betrokken gemeentelijke partijen. Verwachting is dat die postief uitvalt, maar die instemming is er nog niet.

Vragen die ik mezelf stel n.a.v.

### Uit toelichting aan het Rijk ivm SBI

*"De 166 Sociale huurwoningen zijn verkocht aan woningbouwcorporatie Rochdale De sociale en vrije sector koopwoningen zijn in de vrije verkoop genomen. Verkoop 12 juni jl gestart. USP naar de markt is een gegarandeerde start bouw in december 2024. Met SWK overeenstemming hierover door aanvullende garantie(s) bij start bouw < 70% Financiering georganiseerd voor de betaling van de onverkochte productie (onder de 70%) richting aannemer. Het aantal inschrijvingen voor de Sociale Koop loopt zeer goed (en ook de vrije sector koop). Proces van Res. Ovk --> KA/AO --> hypotheek --> juridische levering op weekniveau gepland om te sturen op de Start Bouw week 46"(8 november)"*

Vraag:

SWK gaat uit van 70% verkoop en de aannemer neemt het evt restant van 30% over? Betekent dat dat van de 478 woningen 335 – 166 (SH) = 169 woningen verkocht moeten zijn? Of halen ze W3 er nog af omdat die in canon gaat? Laatste wat ik hoorde over daadwerkelijke gemaakte reservering was dat er 44 woningen zijn gereserveerd. Is hier een risico voor de gemeente?

Uit de mail van 5.1.2e van 5 juli en de kritieke pad planning, Mijn vragen.

### "Meer concreet de milestones:

1. Week 31: Definitieve aanbieding opstalaanrechten Vattenfall – Liander – KPN (uiterlijk vr 2 aug. 24)
2. Week 35: Acceptatie aanbieding opstalrechten door nutspartijen
3. Week 36: Definitieve aanbieding Verticale Splitsing (uiterlijk vr. 6 sept. 24)
4. Week 36: Definitieve Opstalakte(n) en rechten t.b.v. de vestiging hiervan (uiterlijk gereed vr. 6 sept 24)
5. Week 42: Definitieve erfpachtaanbieding Rochdale én VORM (uiterlijk vr. 18 okt. 24)  
CHECK besluitvorming RVC Rochdale. Indien 'uitwerking contracten' past binnen kaders LOI, dan is géén RVC besluit benodigd.
6. Week 43: Acceptatie erfpachtaanbieding(en) door Rochdale en VORM (uiterlijk vr 25 okt.)

1000807

- 0012  
7. Week 44 en 45: Collegebesluit "geaccepteerde erfpachtaanbiedingen"  
8. Week 45: Vrijdag 8 november 2024 Aktetransport ACE Amsterdam  
9. Week 46: Maandag 11 november Start Bouw  
10. Week 50: Maandag 9 december 1<sup>ste</sup> paal

**NB** Graag de bevestiging dat bovengenoemde milestones zijn opgenomen in de "interne capaciteitsplanning" en dat de gemeente deze doelen volgens afspraak met VORM kan én gaat halen, waarbij de te leveren output tussentijds met elkaar wordt besproken en bijgesteld volgens de Afsprakenbrief."

In de planning zie ik in het verkooptraject staan:

1. Week 27 definitieve hypotheekstukken: kan dat? Hebben ze/wij dan voldoende info daarvoor?
2. week 41 prelevering of met volmacht. Wat betekent dit? Moeten kopers dan al betalen?
3. Week 31 (29 juli) aanbieding opstalrechten NUTS: is dat mogelijk?
4. Wat betekent levering aan Rochdale -/- erfpachtsuppletie (levering zonder bestemmingswijziging)?

Groet,

5.1.2e

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

**Verzonden:** vrijdag 12 juli 2024 08:06

**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@vorm.nl>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e | Hermans &

Schuttevaer Notarissen <5.1.2e@herschut.nl>; 5.1.2e | Hermans & Schuttevaer Notarissen <5.1.2e@herschut.nl>

**Onderwerp:** ACE Amsterdam - kritieke pad transacties

**Urgentie:** Hoog

Beste mensen,

Ter bespreking en ter vaststelling bijgaand het kritieke pad voor alle transactie(s) t.b.v. ACE Amsterdam.

Deze planning sluit aan op de mail 5 juli j.l. én anticipeert op de reactie van de gemeente A'dam dat VORM en Rochdale op hetzelfde moment de erfpachtaanbieding dienen te accpeteren, zodat dit aansluitend gebundeld collegebesluit in kan en de transacties aansluitend kunnen plaatsvinden.

Voor het overige is deze planning identiek aan alle eerder toegezonden plannings.

Wij willen 'hard commitment' op deze planning, gezien alle verplichtingen die VORM aangaat met zowel particuliere kopers alsmede marktpartijen om de afspraak die wij gemaakt hebben op stuurgroepniveau, start bouw einde van het jaar, waar te maken.

Dit betekent ook dat de gemeente haar milestones dient te realiseren!

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

1000807

## ZOMERSLUITING

We zijn er even tussenuit!  
22 juli t/m 9 augustus 2024

The logo for VORM, consisting of the word "VORM" in a bold, white, sans-serif font, positioned in the bottom right corner of the banner image.

---

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