

Memo indicatie exploitatiebijdrage Blok E0

Inleiding

Op verzoek van de grondeigenaren binnen het blok E0 van de Investeringsnota Hamerkwartier is een eerste indicatieve berekening gemaakt van de exploitatiebijdrage voor het gedeelte in eigendom van VORM en Buro Amsterdam. Het betreft de percelen 7551, 7552 en 6358 van VORM en het perceel 6357 van Buro Amsterdam. De gemaakte berekening is gebaseerd op gegevens die momenteel worden geactualiseerd en zodoende zal de definitieve hoogte van het bedrag nog kunnen wijzigen. De afgegeven indicatie geeft de betrokken partijen alvast de mogelijkheid om een eerste inschatting van de haalbaarheid van de ontwikkeling te maken.

Rekenmethodiek

Voor het volledige ontwikkelgebied Hamerkwartier zijn de wettelijk verplicht te verhalen kosten in beeld gebracht en naar rato van de grondopbrengsten van de betreffende kavels toegerekend. Het betreffen onder andere de kosten voor de inrichting van de openbare ruimte, civiele werken, plankosten en bovenwijkse voorzieningen. De kosten moeten gemaakt worden om het Hamerkwartier goed te laten functioneren als een gemengd woon-werkgebied naar het ambitieniveau zoals deze is vastgelegd in de Investeringsnota. Ontwikkelaars profiteren mee van deze kwaliteitsslag in het gebied. 5.1-2-b

De grondexploitatie en de exploitatiebijdrage zullen worden geactualiseerd aan de hand van deze raming.

De eigen kosten van de ontwikkelende partij die in mindering kunnen worden gebracht op de bruto exploitatiebijdrage bestaan uit 5.1-2-b

Momenteel vindt een actualisatie plaats van de getaxeerde inbrengwaarde, waardoor ook dit bedrag nog kan worden bijgesteld.

Kostenverhaal en erfpachtherziening

Vanwege de onderstaande verdeling tussen gronden in erfpacht (52,86%) en gronden in particulier eigendom (47,14% van totale gronden) moet er per partij bekeken worden wat er van toepassing is.

5.1-1-c, 5.1-2-b

[Redacted text]

Voor het erfpachtdeel dient een indicatieve berekening van de erfpachtherziening te worden opgesteld op basis van de rekentool. Voor de particuliere gronden wordt een exploitatiebijdrage betaald.

5.1-1-c

[Redacted text]

Indicatief resultaat

- De ingeschatte exploitatiebijdrage voor VORM bedraagt circa 5.1-2-b
- De ingeschatte exploitatiebijdrage voor Buro Amsterdam bedraagt circa 5.1-2-b
- Dit brengt de totale exploitatiebijdrage voor Blok E0 op circa 5.1-2-b

Aan de vermelde indicatieve exploitatiebijdrage kunnen geen rechten worden ontleend.