

From 5.1, 2, e <5.1, 2, e@dubbel-l.nl>
Subject **RE: Sluisbuurt Kavel 4B1**
To 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Cc 5.1, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@dubbel-l.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Date July 3, 2024 at 10:27:13 AM UTC

Beste 5.1, 2, e

Was een goed gesprek gisteren over onderstaande items (en nog kort over de BV die straks de erfpachtovereenkomst moet accepteren). Hier stuur ik je de brief die we kregen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Daarin staat dat we na 6 maanden een reactie krijgen, die termijn is verlopen en er is geen opschorting geweest (geen aanvullende vragen). Dat laatste is logisch aangezien we geheel binnen tendervoorwaarden en binnen bestemmingsplan gewerkt hebben. Ook is er geen verlenging geweest.

Er staat ook nog een mogelijkheid in de brief om via een ingebrekestelling een besluit af te dwingen. We wachten in ieder geval op jouw reactie deze week voordat we die optie in werking stellen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

DubbeLL_LOGO_02C

5.1, 2, e

www.u-e.nl

KNSM-Laan 171 (Loods 6)
1019 LC Amsterdam

Van: 5.1, 2, e

Verzonden: donderdag 27 juni 2024 18:54

Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

CC: 5.1, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@dubbel-l.nl>

Onderwerp: Sluisbuurt Kavel 4B1

Beste 5.1, 2, e

Dank voor je snelle bericht. Voordat ik ging reageren, heb ik eerst even met 5.1, 2, e gebeld. Nu dan toch een reactie aan jou. We richtten ons juist in eerste instantie tot jou omdat het – voor ons- over twee hoofdzaken gaat.

Via een tender biedt de gemeente Amsterdam -privaatrechtelijk- een kavel met een bouwvelop voor **woningen** boven twee lagen **bedrijfsruimtes** aan. Wij winnen die tender, ontwikkelen het plan, samen met de gemeente (privaatrechtelijk), tot een aanvraag omgevingsvergunning afgelopen december.

- Doordat de **woningen** niet in het bestemmingsplan waren opgenomen, is de vergunning nu na 7 maanden nog niet ontvangen (publiekrechtelijke taak inderdaad, maar gelet op het voortraject zit daar toch ook wel een privaatrechtelijke randje aan). En waar we eerder spraken over een paralleltraject (tegelijktijd bestemmings- en vergunningsprocedure, waardoor de vergunning vrijwel direct met het aangepaste bestemmingsplan zou komen) vernamen we van 5.1, 2, e vanochtend dat de vergunningsbehandeling nog niet gestart is. Wat dit voor de planning betekent is niet te overzien, maar zeker zeer nadelig voor ons project; denk aan het huisnummerbesluit dat pas na vergunning verstrekt wordt en dat voorwaardelijk is voor het aanvragen van de definitieve nutsvoorziening.
- Tevens dreigen de **bedrijfsruimtes** niet het benodigde grootverbruik electra vermogen te krijgen (geen gemeentelijke voorziening inderdaad), maar voor de exploitatie essentieel. En we komen pas op de wachtlijst voor elektra als we een definitieve aanvraag gedaan hebben (zie relatie met voorgaande punt). Bijgevoegd infobulletin, dat we vanochtend ontvingen stelt niet gerust. Als we jaren geen elektra vermogen hebben, zal de commerciële plint geen exploitant krijgen, daardoor geen eigenaar en dientengevolge niet gerealiseerd worden. En dan kunnen er dus ook geen woningen boven gemaakt worden.

We nemen aan dat als je het vanuit ons perspectief bekijkt, het met ons eens zult zijn dat dit geen details zijn. En aangezien de gemeente – privaatrechtelijk- onze contractpartij is, lijkt het nodig om hier samen een aanvalsplan voor te bedenken. Laten we dit binnenkort bespreken, we hopen dat je komende twee weken daar tijd voor kunt maken. We horen graag van je.

PS

Met betrekking tot de bevestiging van de verkoopwaarde hebben we vanochtend gemeld dat wij uiterlijk 5 juli de verkoop gaan starten. Wij hebben de relevante stukken zo goed mogelijk geïnterpreteerd om tot de juiste verkoopprijs te komen. We realiseren dat we een risico lopen, maar mocht er na 5 juli een ander bedrag berekend worden door de gemeente, zullen we ook de gevolgen daarvan gezamenlijk moeten oplossen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

DubbeLL_LOGO_02C

5.1, 2, e

loyalty.nl 5.1, 2, e @legal-loyalty.nl>; 5.1, 2, e 2, e 5.1, 2, e @dubbel-1.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Informatie t.b.v. erfpachtaanbieding 4B1 - V.O.N. prijzen

Beste 5.1, 2, e

We hadden elkaar vanmorgen al even aan de lijn; goed om te horen dat de erfpachtbestemming toch op dezelfde wijze als in het DO kan worden gebruikt !

Onze overige reacties tref je hieronder aan in rood.

Ik hoop dat e.e.a. zo duidelijk is en dat we in verkoop met de woningen kunnen ?

Met vriendelijke groet,

5.1, 5.1, 2, e



5.1, 2, e
www.dubbel-1.nl

Kantooradres:

KNSM-Laan 171 (Loods 6)

1019 LC Amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 11 juni 2024 20:02

Aan: 5.1, 2, e 2, e 5.1, 2, e @dubbel-1.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e Natarchitecten 5.1, 2, e @natarchitecten.nl>; 5.1, 2, e @natarchitecten.nl; 5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @dubbel-1.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @dubbel-1.nl>; 5.1, 2, e @legal-loyalty.nl

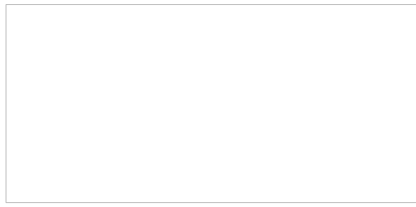
Onderwerp: Re: Informatie t.b.v. erfpachtaanbieding 4B1 - V.O.N. prijzen

Beste 5.1, 2, e

Ik ben de rest van de week afwezig, maar heb net reactie gekregen van onze erfpachtuitgever dus wilde je daar even over informeren. Ik stuur daarom de reactie 1-op-1 door. Zou jij onderstaande kunnen aanpassen/beantwoorden?

5.1, 2, e opmerkingen/vragen

- Waarom wordt er voor de vetafscheider een apart indexnummer gemaakt? Hoort bij de horeca? **Klopt, afhankelijk van het type horeca dat hier komt wordt bepaald of deze ruimte nodig zal zijn.**
- Voor de liften geven we geen opstalrechten uit. **Prima**
- Voor de AVP (Algemeen Voedingpunt) geven we een opstalrecht aan Liander. In dit ovz staan er 2 AVP's, dus komen er 2 opstalrechten? **Ik denk dat er verwarring is ontstaan over de kruipruimte onder de AVP.**
- Ik kom bij de som van de horeca uit op 322,89 en zij komen uit op 343,63 m2 BVO-> hoe zit dat? **De vetafscheider/kelder behorend bij de horeca is dan niet meegerekend, deze is 20,74. De erfpachtgrondwaarde kan inderdaad over die 322,89 berekend worden.**
- Welke horeca komt er? Erfpachtrechtelijk moet ik de bestemming weten. Is het café? Is het Restaurant? Wat komt er? **Ik was blij met jouw mededeling dat dat inderdaad niet uitmaakt in dit geval. Voor de goede orde: in de concept-erfpachtaanbieding wordt ook op pagina 2 aangegeven dat de "Erfpachtbestemming" "nader in te vullen (is) op basis van het door de gemeente goedgekeurd bouwprogramma DO". In het goedgekeurde DO staan de functies/erfpachtbestemmingen als volgt omschreven:**



Goed dat we deze erfpachtbestemmingen kunnen blijven gebruiken. Qua erfpachtgrondwaarde maakt het inderdaad ook niet.

- Welke BOG komt er? Erfpachtrechtelijk moet ik de bestemming weten, wat komt er? [Zie vorig antwoord](#)
- Welke detailhandel komt er? [Zie vorig antwoord](#)

- Graag een kolom met de indexnummers toe laten voegen naast de bouwnummers [Toegevoegd, zie bijlage](#)
- Graag een kolom met de bestemming (ook bij de woningen-> welke bestemming is het) toevoegen, naast de 1e kolom waar staat 'ruimte'. [Toegevoegd, zie bijlage](#)

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Projectleider grondzaken Zeeburgereiland

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e

5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.Amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e [@dubbel-l.nl](mailto:5.1,2,e@dubbel-l.nl)

Verzonden: vrijdag 31 mei 2024 16:34

Aan: 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

CC: 5.1, 2, e [5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [Natarchitecten](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [@natarchitecten.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl); [5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [@natarchitecten.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl); [5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [@natarchitecten.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl); [5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [<lars@dubbel-l.nl>](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl); [5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl); [5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [@dubbel-l.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl); [5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [@legal-loyalty.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl) [@legal-loyalty.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

Onderwerp: RE: Informatie t.b.v. erfpachtaanbieding 4B1 - V.O.N. prijzen

Beste 5.1, 2, e

Het heeft even geduurd, maar bij deze de gevraagde documenten t.b.v. de V.O.N. prijzen voor kavel 4B1, inclusief de bijna definitieve splitsingsakten en -tekeningen.

[Erfpachtaanbieding documenten](#)

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

DubbeLL_LOGO_02C



5.1, 2, e

KNSM-Laan 171 (Loods 6)

1019 LC Amsterdam

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 21 maart 2024 13:31

Aan: 5.1, 5.1, 2, e @dubbel-1.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e Natarchitecten @natarchitecten.nl; 5.1, 2, e @natarchitecten.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e

5.1, 2, e @dubbel-1.nl; 5.1, 2, e @legal-loyalty.nl; 2, e <5.1, 2, e @dubbel-1.nl>

Onderwerp: RE: Informatie t.b.v. erfpachtaanbieding 4B1

Hoi 5.1, 2, e

Inmiddels hebben onze erfpachtuitgever en ik contact gehad met 5.1, 2, e over de benodigde stukken. Ik zou deze nog op de mail zetten. De mail is aan jou gericht omdat jullie het grootste deel van deze informatie zullen leveren.

De volgende definitieve stukken heb ik nodig (alles conform NEN 2580):

- Definitieve actuele dwg-of dgn formaat tekening waarop wij de tekenkamer kunnen laten checken of de voorlopige uitgifte tekening definitief kan worden.
- Opgave van de verkoopprijzen van de woningen

Programma overzicht in excel ontvang ik graag. Hierin moet onderstaande worden opgenomen.

- opgave van de exacte bestemmingen/functies (m2 gbo en bvo)
- opgave van alle ruimten (bv algemene ruimte / technische ruimte en aangeven waaraan die ruimten ten dienste staan (wonen of niet-wonen)
- opgave van alle ruimte die woongerelateerd is (woongerelateerd is bv een gemeenschappelijke wasruimte o.i.d.)
- opgave in bvo fietsenstallingen: vermelding aantal m2 bvo ten dienste van wonen en aantal m2 tbv niet-wonen
- opgave van aantal autoparkeerplaatsen (met indien van toepassing het indexnummer) en waar bevinden die zich (-1 of -2 of op maaiveld of inpandig)?
- Opgave van aantal scooter en motorparkeerplaatsen en het m2 bvo ervan;
- opgave van OAT ruimten (en wat de lengte hoogte en breedte is)
- opgave van definitieve splitsingsstructuur dmv tekeningen en akten
- opgave in de excel sheet van indexnummers en bouwnummers en evt adres+huisnr
- Erfdienstbaarheden
- Opstalrechten

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Projectleider grondzaken Zeeburgereiland

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.Amsterdam.nl

Van: 5.1, 5.1, 2, e @dubbel-1.nl>

Verzonden: vrijdag 16 februari 2024 09:18

Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e Natarchitecten @natarchitecten.nl; 5.1, 2, e @natarchitecten.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e

5.1, 2, e @dubbel-1.nl; 5.1, 2, e @legal-loyalty.nl; 2, e <5.1, 2, e @dubbel-1.nl>

Onderwerp: RE: Informatie t.b.v. erfpachtaanbieding 4B1

Beste 5.1, 2, e

We hebben e.e.a. in voorbereiding, maar willen inderdaad even de reactie op onze brief m.b.t. het versnellen en versimpelen o.b.v. maatwerkoplossingen voor ons project en de intentie met de beoogd belegger even afwachten.

Ik zal samen met 5.1, 2, e van Legal Loyalty, de betrokken notaris, even een globale planning te maken voor de onderstaande stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1, 5.1, 2, e



5.1, 2, e

www.dubbel-l.nl

Kantooradres:

KNSM-Laan 171 (Loods 6)

1019 LC Amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 15 februari 2024 15:10

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@dubbel-l.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e Natarchitecten 5.1, 2, e <5.1, 2, e@natarchitecten.nl>; 5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@dubbel-l.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@natarchitecten.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Onderwerp: Informatie t.b.v. erfpachtaanbieding 4B1

Goedemiddag,

Van de uitgever kreeg ik een seintje dat zij binnenkort moet starten met het gereedmaken van alle stukken t.b.v. de erfpachtaanbieding. Hier hebben wij nog wat informatie van jullie nodig. Ik zag in de DO stukken dat er al wat concepten bij zaten, maar hier heb ik nog niet voldoende aan.

De volgende definitieve stukken heb ik nodig:

- Programma overzicht met opgave van de exacte bestemmingen (m2 gbo en bvo)
- Definitieve splitsingsstructuur dmv tekeningen en akten
- Indexnummers en bouwnummers
- Erfdienstbaarheden
- Opstalrechten

Kunnen jullie mij aangeven hoe ver jullie zijn met deze stukken en wanneer jullie verwachten deze aan te kunnen leveren? Ik begrijp dat eea ook nog samenhangt met het gesprek dat wij parallel voeren over de haalbaarheid.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Projectleider grondzaken Zeeburgereiland

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e

5.1, 2, e@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.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.