

STUURGROEP GEMEENTE AMSTERDAM – VORM

16 oktober 2024 9:00-10:00 uur

Aanwezig: VORM 5.1. 5.1.2e GEMEENTE 5.1.2e 5.1.2e5.1.2eAfmelding: VORM 5.1.2e**Agendapunten****1. Opening en mededelingen**

VORM: Verkoop woningen loopt goed: alle betaalbare koop is verkocht. Start verkoop W3 in december dit jaar.

Gemeente: Gesprek gehad met Ministerie over SBI op 20 september j.l.. Er komt een aftrek op het bedrag voor de 64 woningen die nu buiten het betaalbare segment vallen. De verschuiving van de planning met een kwartaal (Q3 naar Q4) was geen probleem. Wel als bouw niet in 2024 start. Ministerie heeft toegezegd de aangepaste beschikking toe te sturen. Daar is wat vertraging in opgetreden. Als we deze ontvangen sturen we die door naar VORM.

2. Vaststellen afspraken stuurgroep 13 maart 2024

Verslag is vastgesteld. VORM vraagt naar het parkeerbeleid van de gemeente. Nieuw parkeerbeleid is nog in bespreking in diverse gemeentelijke gremia.

3. Indexatie en 5. Projectontwikkelaarsregeling:

Gemeente: dit zouden afwijkingen van beleid zijn. Onwenselijk wegens precedentwerking dan wel doorwerking op alle andere uitgiftes. Tevens zou hiervoor de erfpachtberekening opnieuw moeten starten en is dan de planning van uitgifte niet meer haalbaar. VORM geeft aan dat dat inderdaad onwenselijk is. Gemeente geeft aan dat het óp de lat zetten van een bedrag' onbespreekbaar is. Dit bedrag wordt niet verrekend.

V.w.b. projectontwikkelaarsregeling W1 en W2: individuele kopers kunnen bij aankoop alsnog kiezen voor afkoop. Mocht de noodzaak zich voordoen, indien de verkoop van W1 en W2 onverhoopt vertraagd, en het blijkt dat het kopers afschrikt dat zij niet geen gebruik kunnen maken van de regeling, dan is de afspraak dat VORM één jaar voor de afloop van de termijn van 3 jaar een verzoek kan doen om verlenging van de termijn.

4. Allonge**a. Afspreken moment van vaststellen allonge**

Afspraak: 1 december 2024 als uiterlijke datum vaststellen Allonge

b. Planning & gevolgen Hoe om te gaan met kostenverhaal bij overschrijding van de kritische punten in de planning?

Er is nog geen gezamenlijke indicatieve planning, die kan pas definitief gemaakt nadat de definitieve bouwplanning van VORM is ontvangen. De indicatieve planning zal als bijlage in de allonge worden opgenomen. Er kunnen nu dus geen afspraken worden gemaakt over kostenverhaal m.b.t. alle in de notitie opgenomen punten.

Terecht punt dat VORM maakt is dat in de erfpachtaanbieding een standaardartikel staat dat erfpachter de grond accepteert in de staat waarin die zich bevindt, te weten zonder objecten. In de afsprakenbrief is opgenomen dat de gemeente dit perceel vrij van objecten zal leveren. In het door de gemeente te leveren perceel dient nog een 10 kv kabel door Liander verwijderd te worden na de uitgifte. Om de tegenspraak tussen afsprakenbrief en erfpachtaanbieding op te heffen zal er een extra bepaling aan de erfpachtaanbieding worden toegevoegd, m.b.t. de mogelijke directe 'schade', specifiek voor deze casus. Hierbij gaat het specifiek om het geval wanneer VORM materiele schade heeft vanwege het niet gebruiken dan wel langer beschikbaar moeten houden van

benodigd groot materieel. Gemeente is dan aansprakelijk voor deze kosten. Partijen werken samen om dit risico te minimaliseren.

c. Fasering & kosten *Fasering in woonrijp maken wel of niet verrekenbaar door gemeente aan Vorm?*

VORM kiest voor teruglevering van de toekomstige openbare ruimte na oplevering van het gehele complex. Het perceel voor de school en een gedeelte van de openbare ruimte die de verkeersbrug verbindt levert VORM terug na oplevering van de eerste bouwfase. Gemeente heeft daadwerkelijk meerkosten als gevolg van de door VORM gewenste bouwfaserings maar zal niet om verrekening hiervan vragen. Dit en bijbehorende werkafspraken worden in de allonge opgenomen.

5. Brief flexibiliteit tennis/padelcomplex:

De gemeente kan op dit moment niet meer flexibiliteit bieden dan in de brief staat verwoord.

6. Start bouw: publiciteitsmoment/event

VORM wil de geplande feestelijke start bouw liever in januari 2025 organiseren dan op de aangekondigde 9 december. Gemeente vraagt VORM uit strategische overwegingen toch nog eens te overwegen om deze gebeurtenis in december 2024 te plannen. VORM zal zich hierover beraden. In de agenda van de wethouder is op 9 december het tijdstip tussen 14.00 en 14.30 gereserveerd. Gemeente laat deze reservering staan totdat VORM een definitief tijdstip voorstelt.