



AOK en Kostenverhaal Eigenhaard

Datum: 25 mei 2023

Eigenhaard vertegenwoordigd door:

5.1-2-e [redacted] en 5.1-2-e [redacted]

Fakton vertegenwoordigd door:

5.1-2-e [redacted] en 5.1-2-e [redacted]

Gemeente Amsterdam, vertegenwoordigd door:

5.1-2-e [redacted] (voorzitter), 5.1-2-e [redacted], 5.1-2-e [redacted], 5.1-2-e [redacted]

1. Opening/mededelingen/verslag vorig overleg

- Eigen Haard komt nog met een schriftelijke reactie op de notulen van vorig overleg (actie EH).

2. Verzoek vroegtijdige sloop/ fiscaliteit/ vragen mail 5.1-2-e [redacted]

Er blijken veel haken en ogen te zitten aan vroegtijdige sloop, nu duidelijk is geworden dat de gemeente sowieso niet zal meewerken aan sloop voordat er een onherroepelijke omgevingsvergunning is voor de bouw van A2. De eventuele tijdswinst lijkt niet op te wegen tegen de nadelen (o.a. BTW problematiek). Er wordt over gesproken om af te zien van een verzoek om vroegtijdige sloop en te trachten zo snel mogelijk na verkrijgen omgevingsvergunning de erfpachtakte te kunnen vestigen. Hierbij wordt de notaris al in een vroeg stadium meegenomen in de erfpachtovereenkomst. De gemeente gaat een planning opstellen tot de erfpachtovereenkomst (actie gemeente). In de planning wordt opgenomen dat de conceptversie van de erfpachtaanbieding al in een vroeg stadium met de notaris wordt gedeeld om zo tijd te winnen.

3. Scenario's erfpacht

Eigen haard heeft diverse scenario's aangedragen. Blooteigendom verkopen aan Eigen Haard is in strijd met het gemeentelijke gronduitgiftebeleid, tenzij het om een snipper grond gaat, dit zou het geval zijn bij het woongebouw A0. De gemeente brengt de erfpachtgrenzen in kaart (actie gemeente).

Erfpacht onder A1 landen is ook erg complex geeft de gemeente aan. De gemeente zou dan de Kromhouthal moeten kopen van Eigen Haard. De gemeente adviseert Eigen Haard om scenario 2 verder uit te werken als zij dit realistisch achten (actie EH).

Scenario 3 is ook lastig. Erfpachtrecht wordt beëindigd en dan moet de gemeente ergens anders een stuk grond aankopen en in erfpacht uitgeven. Daarnaast heeft de gemeente een snelle berekening gemaakt hoe dit eruit ziet onder A3 5.1-2-b [redacted]. De gemeente deelt de berekening met Eigen Haard (actie gemeente).

Erfpacht onder A2 landen ziet de gemeente als de beste oplossing. De gemeente heeft een meer gedetailleerd beeld gekregen van de woninggroottes en de woningtypes. De gemeente verwerkt

dit nog in de berekeningen (**actie gemeente**). Eigen Haard heeft aangegeven dat de knip (tussen erfpacht en vol eigendom) in de parkeerbak zichtbaar moet zijn.

Eigen Haard komt met een reactie of scenario 4 voldoende is of dat de andere scenario's nog nader onderzocht moeten worden (**actie EH**).

4. Kadastrale onderlegger

De gemeente komt nog terug op deze actie (**actie gemeente**).

5. Stappenplan AOK tot de zomer

Postzegel bestemmingsplan gaat eind oktober richting bestuur voor vrijgave en het kostenverhaal en de AOK moeten dan ook gereed zijn. Het uitgangspunt is dat wij voor die tijd het op hoofdlijnen eens zijn over de AOK en met name het kostenverhaal (**uitgangspunt**). De hoofdlijnen zijn onder andere de "euro's", procesafspraken over; fasering, planning parkeeroplossing en de inpassingstudie.

Eigen Haard heeft behoefte aan een stappenplan dat we per overleg bepaalde punten kunnen afspreken en aftikken. Een gezamenlijk beeld waar wij naar toe streven. De gemeente maakt een zo compleet mogelijk overzicht (checklist) voor de AOK en kostenverhaal (**actie gemeente**).

6. Rondvraag

De inpassingsstudie: De gemeente werkt aan een integraal toetsingskader met harde factoren en zachte factoren. In de week van 12 juni probeert de gemeente een integrale sessie te plannen en hopelijk kunnen we dan tot een gedegen afweging komen (**actie gemeente**).