

0207

5.1.2e | 5.1.2e @amsterdam.nl

From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Tue 9/19/2023 11:53:50 AM
Subject: FW: Sheets bergingen
Received: Tue 9/19/2023 11:53:50 AM

[20230921 - toelichting verkenning TAG in team GO.pptx](#)

[20230913 beschouwing methoden voor grondwaarde- meerwaardebepaling bij bestemmingswijziging.pptx](#)

5.1.2e

Zie hieronder het besluit dat 5.1.2e heeft genomen ten aanzien van de bergingen die omgezet worden naar woningen. In bijgevoegde powerpoint zie je de input die wij hiervoor vanuit TAG geleverd hadden. E&U werkt het besluit nu uit en het kan zijn dat dit leidt tot een wijziging in het beleid.

Daarnaast zijn we bezig met de uitwerking van de tijdelijke crisismaatregel (nummer 1 in de andere powerpoint bij deze mail). Ook dat kan mogelijk leiden tot aanpassing in het beleid.

5.1 5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e

Verzonden: donderdag 14 september 2023 15:49

Aan: 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Sheets bergingen

Hoi allen,

Vanmiddag is het overleg over de bergingen geweest. 5.2 Jullie sheets hebben geholpen bij het overleg en waren duidelijk.

5.1.2e heeft een knoop doorgehakt en aan E&U gevraagd om in de komende twee weken het besluit op papier te zetten en in werkinstructies te verwerken.

Het besluit is dat een extra woning erfpachtrechtelijk gezien wordt als bestemmingswijziging waar een financiële meerwaarde voor gerekend kan worden, maar dat we vanwege de hoeveelheid werk en doorlooptijd (opstellen gpa's) voortaan geen meerwaarde meer rekenen als de bebouwing gelijk blijft of maximaal 110% van de huidige situatie bedraagt. Indien de woonbebouwing in de nieuwe situatie meer dan 110% is van de bestaande situatie is, dan wordt de meerwaarde voor de overschrijding/extra woonmeters (boven de 110%) bepaald o.b.v. de genormeerd residuele methode voor wonen.

Onze optie is dus overgenomen. E&U gaat nu kijken hoe ze dit zo kunnen opschrijven dat het niet gaat botsen met de beleidsvereenvoudiging. TAG en JZ zullen dit stuk mee lezen en zo nodig aanvullen.

Willen jullie even kijken wat dit betekent voor de dossiers die bij ons liggen? Ik denk dat daarvoor dan geen gpa meer nodig is, tenzij de uitbreiding meer dan 110% is. Weillicht kunnen we dan alvast aan de slag met ene genormeerd gpa.

5.1 5.1.2e

Van: 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 13 september 2023 16:32

Aan: 5.1.; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Sheets bergingen

Met mijn opmerkingen.

5.1.2e

5.1.2e

753212

0207

Van: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 13 september 2023 15:38

Aan: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Sheets bergingen

5 5.1.2e,

Ik had dezelfde aanpassingen voor wat betreft de 3 voorbeelden. Ik heb in de tekst mijn opmerkingen geplaatst. Er is geen perfecte oplossing, we geven nu de beste aan.

Veel succes morgen. Je kan me bellen voor back-up!

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 13 september 2023 15:21

Aan: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Sheets bergingen

En nu met bijlage

Van: 5.1. 5.1.2e

Verzonden: woensdag 13 september 2023 15:20

Aan: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Sheets bergingen

Hierbij met mijn aanpassingen. Lukt het jullie deze asap mee te lezen? Dan kan ik de presentatie naar de groep van morgen verzenden.

Thanx.

5.1 5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 13 september 2023 14:40

Aan: 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Sheets bergingen

5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb 7 van de bergingendossiers bekeken en het percentage m² toename wijzigt natuurlijk als je alle woningen meeneemt (bijv. op de begane grond of 1 hoog) die verder niet wijzigen. De toename blijft binnen de 10%. Er is een gevalletje van 15 %, maar dat komt omdat een deel commercieel omgezet wordt naar wonen.

Stel we kiezen hiervoor, dan is mijn voorstel om alle meters oud mee te laten wegen zonder de niet-woonfuncties. Dus van wonen naar wonen (geen transformatie).

| Adres | Oud | Nieuw | Afwijking |
|---------------------------|-----|-------|-----------|
| Crynsenstraat 5.1.2e | 84 | 84 | 0,00% |
| Molenbeekstraat 5.1.2e | 190 | 195 | 2,63% |
| Uiterwaardenstraat 5.1.2e | 305 | 328 | 7,54% |

753212

Maasstraat 5.1.2e 384 393 2,34%

@ 5.1.2e ik ga zo naar je presentatie kijken.

5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 13 september 2023 14:02

Aan: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Sheets bergingen

Bijgaande versie is iets netter opgemaakt.
Bij deze zonder schoonheidsfouten.

5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5 5.1.2e

Verzonden: woensdag 13 september 2023 13:58

Aan: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Sheets bergingen

5 5.1.2e,

Bijgaand een opzet voor het verhaal.
Ik ben bereikbaar voor overleg.

5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 13 september 2023 10:53

Aan: 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: Sheets bergingen

5.1.2e en/of 5.1.2e,

Lukt het jullie om vandaag nog 2 tot hooguit 4 powerpoint sheets te maken met ons voorstel voor de bergingen? 5.1.2e wil het voorafgaand aan het overleg nog kunnen bekijken.

Ik stel me dan voor dat het 1 sheet met de drie opties wordt: woz, onbezwaard, genormeerd rediudeel. En kort de voor en nadelen. Dan conclusie dat woz toch eigenlijk minste nadelen heeft en te prefereren is maar dat we ook snappen dat dat afwijkt van juridische werkelijkheid en as dat onoverkomelijk is dat dan ons voorstel is om voor bestemmingswijzigingen naar meer woningen geen meerwaarde te rekenen als de bebouwing gelijk of maximaal 110% van de oude situatie wordt. Indien meer dan 110% dan voor de extra meters een genormeerd residuele grondwaarde voor wonen rekenen.

Hoor graag of dit vandaag nog lukt.

5.1 5.1.2e