

From 5.1, 2, e <5.1, 2, e@ExchangeLabs/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipients/cn=2b42c50d2cea4f06bb4e8a26fe15a8db5.1, 2, e>

Subject **Kavel 4B1**

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

Cc 5.1, 2, e <5.1, 2, e@natarchitecten.nl>, 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@natarchitecten.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Date February 12, 2024 at 9:34:07 AM UTC

Beste 5.1, 2, e

Op 9 januari jl. hebben jullie een verzoek gedaan in het kader van de tijdelijke crisismaatregel herijking grondprijzen (Grondzaken en erfpacht - Gemeente Amsterdam).

Hieronder zijn de herijkte erfpachtgrondprijzen weergegeven die van toepassing zijn op kavel 4B1. Het betreffen erfpachtgrondprijzen exclusief BTW.

Bestemming

Erfpachtgrondwaarde excl. BTW

Eenheid

WONEN

Sociale koopwoningen

5.1, 2, b

m² GO

COMMERCIELE VOORZIENINGEN

Commerciële plint

5.1, 2, b

m² BVO

Commercieel op de verdieping

5.1, 2, b

m² BVO

PARKEREN WONEN*

Parkeren in plint, bovengronds

5.1, 2, b

plek

Scooterparkeren

5.1, 2, b

plek

PARKEREN NIET-WONEN

Parkeren in plint, bovengronds

5.1, 2, b

plek

Fiets-/scooterparkeren

5.1, 2, b

plek

* De grondwaarde voor fietsparkeren t.b.v. woonfuncties is verdisconteerd in de grondwaarde voor wonen. Hiervoor geldt zodoende geen afzonderlijke grondwaarde.

** De minimale grondprijs voor parkeren bedraagt € 2.180 per plek (exclusief BTW), prijspeil 2024.

Uitgangspunten behorende bij bovengenoemde erfpachtgrondwaarden:

* De erfpachtgrondprijzen zijn op basis van eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing);

* De erfpachtgrondwaarden worden geïndexeerd op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex van het CBS, reeks alle huishoudens (2015=100), vanaf 1 februari 2022 tot de ingangsdatum recht met dien verstande dat geen sprake zal zijn van prijsverlaging in geval van negatieve inflatie. De minimale grondwaarde ("parkeerplaats, ondergronds" en "fietsparkeren") zijn prijspeil 2021 en worden per kalenderjaar geïndexeerd en vastgesteld. De indexering wordt in de optieovereenkomst die als bijlage 10 is toegevoegd nader toegelicht.

* Voor het bepalen van het aantal m2 BVO en GO wordt per bestemming NEN 2580 gehanteerd.

Wij horen graag voor 11 maart as. of jullie voor de in deze mail genoemde erfpachtgrondwaarden kiezen.

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

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Verzonden: dinsdag 9 januari 2024 15:18
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e Natarchitecten
Onderwerp: Kavel 4B1

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Bijgaand stuur ik jullie het formele verzoek tot herziening van de erfpacht berekening.

Tevens doe ik een klemmend beroep op de alle betrokkenen binnen de gemeente Amsterdam om – in overeenstemming met het afgelopen jaar veelvuldig naar buiten gebrachte gemeentelijke beleid - te kijken op welke wijze dit project wel gesteund kan worden, alles met het doel hier een prachtig plan met 58 woningen voor de vele woningzoekenden te kunnen realiseren.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

M 5.1, 2, e
www.dubbel-l.nl

KNSM-Laan 171 (Loods 6)

1019 LC Amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Verzonden: woensdag 3 januari 2024 09:36
Aan: 5.1, 2, e; 5.1, 2, e 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e @natarchitecten.nl
Onderwerp: RE: vragen kavel 4B1

Beste 5.1, 2, e

Allereerst de beste wensen voor 2024!

Het klopt inderdaad dat de verkoopprijs conform de selectiebrochure lager is dan de gestelde maximale sociale verkoopprijs van dit jaar. In de selectiebrochure staat uitgelegd hoe jullie de verkoopprijs van de sociale koopwoningen dienen te indexeren. Het is, in verband met de tendervoorwaarden, helaas niet mogelijk een andere verkoopprijs voor de sociale koopwoningen te hanteren.

Pagina 8 selectiebrochure:

'b. De onder a. genoemde maximale verkoopprijs wordt geïndexeerd vanaf 1 januari 2022 tot de ingangsdatum van het erfpachtrecht, en daarna vanaf de ingangsdatum erfpachtrecht tot het moment dat de woningen in de verkoop gaan en de eerste verkoopprijs is vastgesteld, op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex van het CBS, reeks alle huishoudens (2015=100). De indexering wordt in de model erfpachtaanbieding nader toegelicht.'

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, 2, e >

Verzonden: vrijdag 22 december 2023 10:52

Aan: 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e >

CC: 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e @natarchitecten.nl

Onderwerp: FW: vragen kavel 4B1

Dag 5.1, 2, e

Betreft onze vraag over de sociale koopgrens het volgende:

Door onze makelaars werden wij erop gewezen dat de huidige verkoopprijs welke wij hanteren – gebaseerd op de genoemde verkoopprijzen uit de selectiebrochure maal het CPI – lager is dan de gestelde maximale sociale verkoopprijs.

Rekenvoorbeeld prijs uit selectiebrochure maal CPI:

$314.000 \times 12,241\% = 352.437 \text{ VON}$ (CPI jan 2022: 114,53; CPI dec 2023 (obv gedeeltelijke prognose): 128,55)

Dit is zoals aangegeven lager dan de sociale koopgrens, bij deze de vraag of wij deze grens hier ook toe mogen passen. Dit zou ons helpen om differentiatie in de verkoopprijzen aan te brengen tussen de verschillende type woningen. Dit zal ons erg helpen in het verkoopproces.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

M: 5.1, 2, e

www.dubbel-l.nl

KNSM-Laan 171 (Loods 6)

1019 LC Amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >
Verzonden: maandag 18 december 2023 16:13
Aan: 5.1, 2, e >
Onderwerp: Fwd: vragen kavel 4B1

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

DubbeLL-buurtontwikkelaars

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >
Verzonden: Monday, December 18, 2023 1:20:15 PM
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >
Onderwerp: RE: vragen kavel 4B1

Beste 5.1, 2, e

Hierbij kom ik nog even terug op een aantal vragen uit het overleg van zojuist met ook nog een verzoek aan jullie.

Projectontwikkelaarsregeling: geldt alleen voor de koopwoningen en dus niet voor het niet-woonprogramma.

OAT in grondprijzen: er wordt rekening gehouden met het OAT in de grondprijsberekening.

Prijs sociale koopwoningen: zouden jullie de vraag hierover nog even op de mail willen zetten?

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, 2, e <5.1, 2, e >

Verzonden: donderdag 14 december 2023 14:56

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Onderwerp: RE: vragen kavel 4B1

Ha 5.1, 2, e

Dank voor de stukken, ik heb ze uitgezet bij het toetsteam. Morgen is mijn vrije (papa)dag en de ervaring leert dat ik op zo'n dag weinig ruimte krijg van een 1 en 3 jarige om even tijd te maken voor werk. Dus als het kan zou ik graag komende maandag bellen.

Om 11u en 14u kan 5.1, 2, e ook (digitaal) aansluiten, dat lijkt me handig gezien de onderwerpen die je hieronder aandraagt. Schikt dat voor jou?

Groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Verzonden: donderdag 14 december 2023 14:39

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Onderwerp: vragen

Hoi 5.1, 2, e

Ik zou graag wat zaken met je bespreken, waaronder:

- * DO stukken (gisteren gestuurd)
- * Erfpacht herziening

<https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/college/wethouder/reinier-dantzig/persberichten-nieuws-reinier-dantzig/amsterdam-steunt-woningbouw-extra/>

- * OAT verplichting en kosten (plus vertraging daarin)
- * Grootte bouwplaats en precario
- * Zettingen eiland
- * Indienen AO
- * Heien

Heb jij morgen tijd om even te bellen?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e

www.dubbel-l.nl

KNSM-Laan 171 (Loods 6)

1019 LC Amsterdam

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 .