

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 11 januari 2019 15:40
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: getekende intentieovereenkomst DUKRA
Bijlagen: Scannable document op 18 dec. 2018 09_00_50.pdf; Mutations - ABN AMRO.pdf

Hoi [REDACTED]

De geparafeerde bijlagen bij de IO ontbreken, kun jij die alsnog mailen,

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 december 2018 9:38
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: getekende intentieovereenkomst

Ter info.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Procesmanager Stedelijke Ontwikkeling

ZNSTD

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam

Telefoonnummer [REDACTED]

[REDACTED]
www.zaanstad.nl

Afwezig op woensdag

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 december 2018 9:37
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: getekende intentieovereenkomst

Beste [REDACTED]

In de bijlage vind je de getekende intentieovereenkomst retour. Ook heb ik vandaag meteen de besproken kostenbijdrage voor het vooronderzoek inz. de grondprijs a [REDACTED] (zie bijlage).

Zoals we gisteren aan de telefoon al bespraken hebben wij inmiddels ook een aantal banken gesproken m.b.t. de financierbaarheid van het geheel. Enkel Rabo en Triodos financieren nog waterwoningen en de voorwaarden zijn strikt. Om e.e.a. verkoopbaar te houden, is het meer dan wenselijk dat de uitgifte van de grond / percelen door de gemeente plaatsvindt aan de uiteindelijke kopers / bewoners, middels oneindige / eeuwigdurende erfpacht danwel erfpacht die steeds eenzijdig kan worden verlengt.

Wij denken dat dit voor de eenvoud en kansrijkheid van het project en voor de gemeente een groot voordeel kan zijn. Immers, nu is er een huurovereenkomst die nog 14 jaar loopt. Daar bovenop kan dan een jaarlijks erfpachtcanon per woning worden gevraagd, waardoor de jaarlijkse opbrengst flink omhoog kan, zonder dat we vooraf een hoge kostenpost moeten verwerken in het plan. De doorrekeningen laten immers zien dat het project daar weinig ruimte voor heeft. Dit wordt dan weer veroorzaakt door de hoge kosten die het hoognodzakelijke vervangen of moderniseren van de steigers met zich meebrengt. Dat lijkt in ieder geval

[REDACTED]

We hopen nu snel samen verdere stappen te kunnen nemen. Als gezegd zijn de voorbereidingen voor de andere vooronderzoeken al gedaan. Zodra we weten waar we financieel staan, kunnen we deze in opdracht geven, zodat we hopenlijk spoedig volgende concrete stappen kunnen nemen.

Uiteraard bereikbaar voor verder overleg.

Hartelijke groet,

