

# Wonen tussen RAI en Amstel, een unieke

Stichting CPO Kop van ZuidAs realiseert luxe  
woningen tegen kostprijs

Luxe woningen,  
veelal groter dan  
150 m<sup>2</sup>!



# Index

Unieke kans, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, Visie	3
Locatie	6
Architectuur / Schets ontwerp	8
Duurzaamheid / Flexibiliteit	11
Woningen / Kosten / Voorzieningen / Parkeerplaatsen / Erfpacht	13
Proces en Organisatie	23
Contactgegevens	26
Bijlagen	27

# Wonen aan de Kop van de ZuidAs, unieke kans!



## Het begon met... een plannetje van 2 enthousiastelingen

De bouwgroep "Kop van ZuidAs" is geïnitieerd door 2 enthousiastelingen die bij de bezelfbouwplannen van de gemeente voor kavel H1 direct een enorme kans zagen om droomwoning te bouwen.



## Gemeente heeft optie verleend en... er is nog beperkt plaats voor nieuwe deelnemers

Bij de gemeente is een plan van aanpak ingediend en 29 maart jongstleden heeft de Gemeente laten weten veel potentie te zien in de plannen van onze bouwgroep en is de optie van de bouwgroep verleend. Direct daarna is de architectenselectie gestart. Na 2 spannende en intense keuzes is een combinatie gemaakt voor de combinatie Blauw-architecten en Upfrnt (onderdeel van Faas architectenbureau werkt met man en macht aan het ontwerp, daarnaast zijn we op zoek naar andere deelnemers die ook deze unieke kans willen grijpen en in de rijdende trein stappen. Hoe eerder je invloed hebt op het ontwerp, hoe groter de kans dat je eerste keus qua appartement in het gebouw nog beschikbaar is.

Het Schetsontwerp is 10 juli jl. aan de supervisor (Malcolm Smith, Londen) van Bureau Zuid onze plannen zijn door hem met veel enthousiasme ontvangen. Het schetsontwerp is door de gemeente goedgekeurd. Dit geeft veel vertrouwen in het verloop van het verdere ontwerpproces.

Dit is de meest unieke kans om een woning tegen kostprijs in Amsterdam te bemachtigen! 'Naar uit om de mogelijkheden met je te bespreken!

De initiatiefnemers,  en

6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden

# Collectief opdrachtgeverschap: het logische antwoord op de kredietcrisis



## Aanbod professionele ontwikkelaars sluit vaak niet aan bij vraag...

Door de vaak korte termijnvisie van veel ontwikkelaars zijn zij niet altijd in staat om de complexe behoeften van particulieren met betrekking tot hun woonwensen in te spelen. Het aanbod van duurzame woningen vaak niet te rijmen met korte termijn behoefte aan een ontwikkelaar. Via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap worden aanbestedingen en voorwaarden ingevuld. Het resultaat: een pand dat optimaal aan de wensen van de eigenaars voldoet.

## Structuur van de bouwgroep is niet complex

Een groep particulieren vormt een bouwgroep die de rol van opdrachtgever van een project op zich neemt. De bouwgroep moet worden samengesteld en juridisch vormgegeven. De leden van de groep worden besluiten genomen en zijn we als bouwgroep een architect en aannemer.

De voorfinanciering bij onze bouwgroep is gedaan door de initiatiefnemers, de voorfinanciering wordt gedaan door de leden. Het resultaat: een crisis-bestendige financiering!

Doordat de winst van de projectontwikkelaar ertussenuit is gesneden kan er tegenwoordig gebouwd worden.

Na oplevering van de woningen vormt de Stichting de Vereniging van Eigenaars verantwoordelijk is voor het beheer.

# De Locatie is geweldig! Tussen Rai Amstel, binnen de ring

De locatie waar onze gebouw verrijst bevindt zich binnen de ring, tussen Rai Zuidelijke wandelweg op de kop van de ZuidAs.

## ZuidAs

De dynamische ZuidAs, waar tot nu toe vooral kantoren en horeca zijn opgelekomende jaren sterk ontwikkelen als woonomgeving met internationaal stedenbouwkundig concept met de handtekening van architect [naam], biedt voorzieningen. De bereikbaarheid is enorm goed, alle vormen van openbaar vervoer, trein, metro, bus en tram op loopafstand. Met de auto ben je binnen 5 minuten de s

## Rivierenbuurt

Naast de bravour van de ZuidAs ligt de kavel dicht tegen de Rivierenbuurt met haar kleinschalige karakter. Gezellige en kwalitatief goede restaurants op loopafstand en winkels om de hoek.

Binnen 2 minuten (te voet!) zit je in het Martin Luther Kingpark of aan de Amstel

## Zuidelijke wandelweg

De kavel ligt aan de geroemde Zuidelijke Wandelweg, deze zal in de nabije toekomst zijn voor voetgangers en fietsers. Met andere woorden: een oase van rust midden in

## Directe omgeving Kavel H1

De ontwikkeling rond kavel H1 is direct aan ons project gepland. In de aankomende kwalitatief goede woningen verrijzen en zullen uitgebreide voorzieningen worden betreft een mix van woningen, hotel en kantoren.



6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle rechten voorbehouden

# Visie van de bouwgroep: een duurzame en kwalitatief hoogwaardig pand bouwen



## Bindende factoren binnen de leden van de bouwgroep

Tijdens de eerste ontmoetingen van de leden van onze bouwgroep is gebleken dat **duurzame woning** te wonen een belangrijke bindende factor is. De gedachte dat fossiele energie kunnen worden bereikt en tegelijkertijd het milieu wordt gespaard, spreekt onze groep in grote mate aan. Overduidelijk is dat tolerantie ook een sterk bindend element die hun leven in harmonie en vreugde willen leven en niet bezig zijn met ieder detail. Een duidelijke visie op leven, duurzaamheid en milieu is de bindende factor in ons. De leden van onze bouwgroep hebben een open blik op de samenleving, ze hebben wat van anderen te leren en benaderen hun medemens op open en ontspannen wijze. Ze hebben allemaal een goede kennis van hun omgeving. Daarnaast zijn onze leden over het algemeen hoog opgeleid en hebben voldoende stabiele inkomsten / vermogen om een appartement of stadswoning bouwproject te financieren.

## Nieuwe leden: bijna iedereen is welkom!

In principe is praktisch iedereen welkom in ons collectief. Om de kans op een goede woning te vergroten hebben we een aantal duidelijke eisen waaraan nieuwe leden moeten voldoen:

- Een gedeelde visie op duurzaamheid
- Voldoende financiële draagkracht voor betaling van een stadswoning/appartement
- Een open tolerante blik op de samenleving

# Vooruitstrevende architectuur, hoge kwaliteit en duurzame materialen

In het voorjaar van 2012 heeft de architectenselectie plaats gevonden. Deze is gewaardeerd door de Stichting CPO Kop van Zuid. BLAUW architecten en Upfrnt willen graag een proces waarbij participatie, flexibiliteit en betrokkenheid de kernwoorden zijn in samenwerking met de toekomstige bewonersgroep. Vanuit BLAUW Architecten zijn [naam] en [naam] de twee aanspreekpunten voor de groep. Waarbij [naam] zich bezig houdt met bewonersparticipatie en [naam] het proces coördineert en zorg draagt voor de vertaling naar uitvoering. Upfrnt zal gedurende het proces het projectteam voorzien van kennis en het gebied van duurzaamheid.

## [naam] - BLAUW architecten

"Als architect ben ik nieuwsgierig naar het gebouw zelf, hoe je het ziet, hoe je het eromheen maakt. Mijn ontwerpen hebben een modern karakter. In elke opgave zoek ik een oplossing voor de plek, de opdrachtgever en voor mijzelf. Creëren van kwaliteit en id

## [naam] - BLAUW architecten

"Het proces pragmatisch benaderen; op zoek naar de maakbaarheid van ontwerp; duurzame oplossing ontstaat vanuit een helder concept en de juiste uitwerking vult gevoel voor detail en materiaal wordt het proces afgewikkeld tot het juiste resultaat

## [naam] - Upfrnt

"De bouw van ons eigen huis heeft mij behalve veel plezier ook nieuwe inzichten getoond tijdens de bouw dwong me tot een sabbatical en mijn vak eens opnieuw te beschouwen en positie in te nemen.

Vanuit 20 jaar passie voor de architectuur besloot ik een stap naar voren te maken, voor enorme uitdagingen en vereist ook van de architect nieuw denken.

Samen met gelijk denkenden wil ik met Upfrnt een verantwoorde en nieuwe architectuur slaan. De uitdaging aangaan om te ontwerpen volgens UP, het principe van toevoegen nemen."

# De Locatie is geweldig!

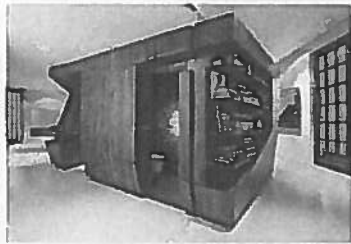
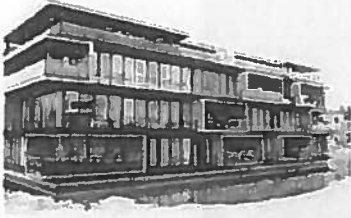


6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden



# De architecten hebben een ambitieus eisen-pakket meegekregen

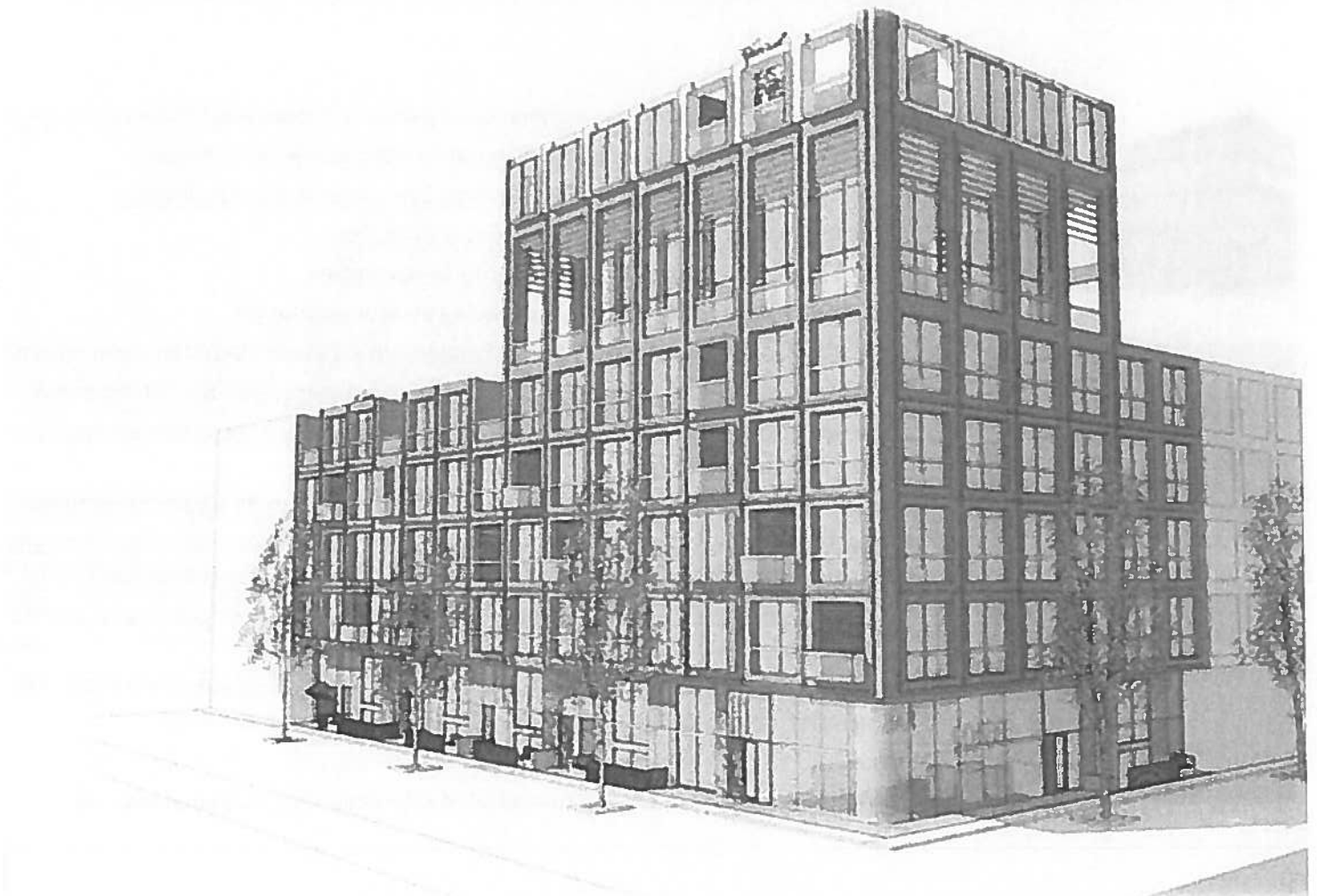


Ontwerp een mooi, comfortabel en duurzaam gebouw, dat is de kern van de vraag aan de architecten. Daarnaast dienen in het ontwerp de volgende punten aandacht te krijgen:

- Het pand moet niet alleen overdag mooi zijn, maar ook in het donker.
- Het pand dient zichtbaar vanaf de ring A10 te zijn
- Het moet een aantal bijzondere elementen bevatten
- Het pand moet passen in haar omgeving en niet detoneren
- De entree moet een zekere allure, grandeur en kwaliteit uitstralen vanaf straatniveau
- De woningen mogen aan de buitenzijde op enige wijze individueel herkenbaar zijn
- De gebruikte materialen en detaillering moeten kwaliteit uitstralen en mooi (in toepassing) verouderen
- Het pand dient zowel van dichtbij, veraf, frontaal als van de zijkant mooi te zijn
- Er moet een zekere gelaagdheid en ritme in de verdiepingen zijn. D.w.z. een afwisseling van verdiepingen in een fijn ritme (geen gestapelde blokkendoos)
- Het ontwerp en de ontwerper dient rekening te houden met gebouwen en de toeristische omgeving
- Qua karakter en persoonlijkheid moet het gebouw de volgende kenmerken hebben: exclusief, uniek, bijzonder, levendig, prikkelend, authentiek en echt.

Dit heeft geresulteerd tot een indrukwekkend schetsplan (zie volgende pagina)

# Schetsontwerp (SO fase)



6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden

# Duurzaamheid: een logische ke

## Duurzaam gebouw

We hebben als randvoorwaarde gesteld dat ons gebouw klimaat- neutraal w mogelijkheden worden door het ontwerpteam uitgewerkt

### *Flexibiliteit wat betreft indeling*

Door te kiezen voor een slim vloersysteem kan een constructief casco worden ge infrastructuur voor installaties kan worden gelegd. Dit zorgt voor veel flexibiliteit verhoogt de toekomstwaarde van het gebouw.

### *Energie*

Het beperken van warmteverlies leidt ertoe dat er ook minder energie gebruikt ho het verwarmen van het gebouw. De energie die benodigd is willen we bij voorke duurzame bronnen (wind-, zonne-energie, aardwarmte) en hoog rendem gezamenlijke dak kan worden ingezet voor opwekken van stroom door middel van P van zonnecollectoren voor de verwarming van tapwater. De Toepassing van balansv warme lucht gebruiken om verse lucht voor te verwarmen en toepassing van douch warmte van het douchewater wordt ingezet om koud water voor te verwarmen Da van hot fill apparaten worden voorbereid voor o.a. de afwasmachine die normaal gebruiken, worden met een hot fill op water aangesloten wat bijvoorbeeld d opgewarmd.

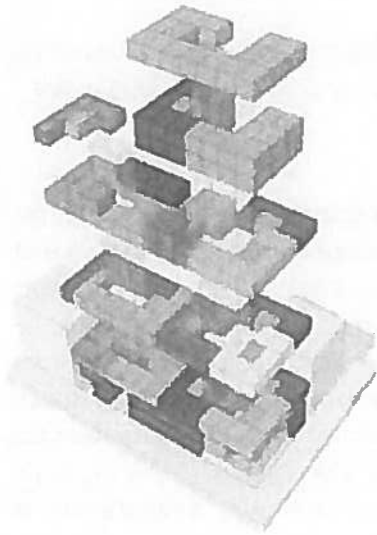
Warmte-/koudeopslag (WKO): Het toepassen van WKO is haalbaar voor ons proje koeling in de zomer als verwarming in de winter. WKO wordt aangevuld met een war

### *Gezondheid*

In relatie tot comfort en gezondheid zijn maatregelen als isoleren tegen geluid va burens of ter beperking van inwendig installatiegeluid belangrijk. Ook het v luchtkwaliteit en het beperken van stofconcentratie en schadelijke stoffen meegenomen in het ontwerp.



# Flexibel indeelbare woningen: voor iedereen een optimaal resultaat



## Woningen

Het gebouw bestaat uit stadswoningen (splitlevel) in de plint van het gebouw, appartementen en penthouses. Op de volgende pagina's zijn diverse plattegronden van een aantal modelwoningen gevisualiseerd. Aangezien de totstandkoming van woninggroottes en de inrichting ervan samen met de bouwgroep plaats zal vinden, worden plattegronden puur ter visualisering van mogelijke appartement indelingen.

## Modulair systeem/flexibele woningplattegronden

Toekomstige bewoners/deelnemers van de bouwgroep stellen samen met de architect samen aan de hand van een bibliotheek met modules. Woningen worden daarna vervolgens de hand van de specifieke woonwensen. Een module heeft de afmeting van circa 3 bij 6 meter (inclusief buitenruimte) bestaat dus uit een veelvoud van circa 18m<sup>2</sup>. Als het de puzzelstukjes vervolgens in elkaar en wordt het gebouw gevuld met een diversiteit aan woningen kunnen zowel grote woningen als kleine studio's gerealiseerd worden met veel of weinig. Ook kunnen zowel horizontale als verticale verbindingen gelegd worden...(bijna) alle

# in de prijzen van de woningen is nu volgende inbegrepen

## Bij de woning zijn de volgende zaken inbegrepen

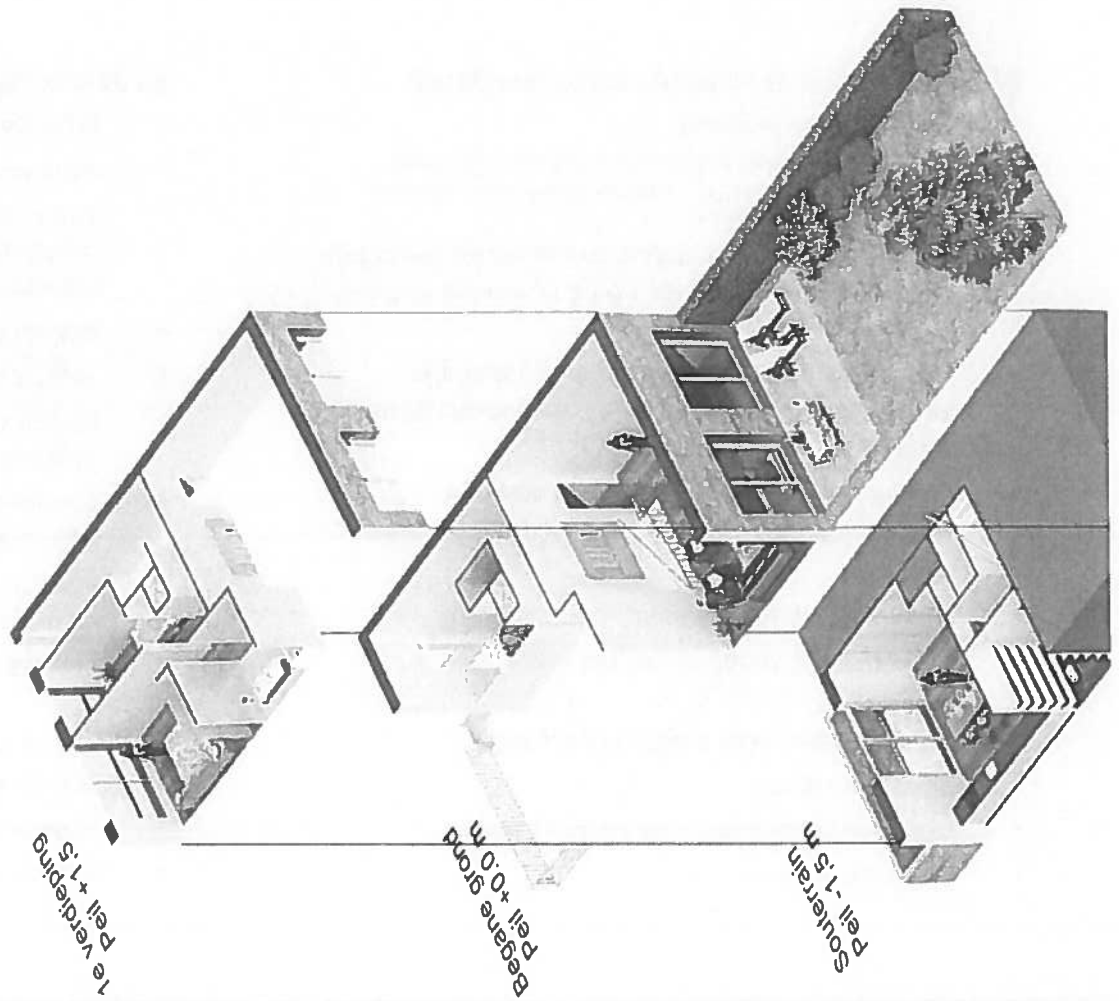
- casco woning inclusief,
  - alle bouwkosten (inclusief loon en materiaalkostenstijging)
  - (afsluitbare) berging in de kelder (minimaal verplichte grootte conform bouwbesluit)
- woning wordt casco opgeleverd inclusief wateraan-/afvoer en elektrapunten op de gewenste locaties, binnenwanden, binnendeuren
- afgebouwde/ingerichte gemeenschappelijke voorzieningen zoals de entree, gemeenschappelijke trappenhuizen, liften e.d.
- gemeenschappelijk deuropening systeem
- kosten voor architect, constructeurs en overige adviseurs
- kosten voor bouwtoezicht
- aanlegkosten voor nutvoorzieningen, CAI en telefoon
- notaris kosten voor aankoop / erfpacht
- omzetbelasting
- canon en rente tijdens de bouw (1 jaar)
- CPO projectkosten

## Bij de woning zijn de volgende zaken niet

- (afsluitbare) parkeerplek in de garage
- extra grote berging
- vaste inrichtingszaken als Keuken, Bad, toiletinrichting (dus geen tegels, toilet Inbouwkasten e.d.)
- binnen schilderwerk
- verlichting
- kosten voor glasvezelinternet, centrale oplaadpunten elektrische auto's/scooters
- abonnee en aansluitkosten (entree, voor nutvoorzieningen, CAI en telefoon)
- afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten hypotheek
- overige notariskosten (hypotheek, successie e.d.)
- kosten voor persoonlijk meerwerk: vloerwerk, afwerking (vloeren, keuken, tegelwerk)
- inzet van eigen adviseurs zoals interieuradviseur
- afkoop van erfpacht

# Woningvisualisatie: Stadswoning (

- Gelijkvloerse entree
- Gebruiksoppervlakte: 132 m<sup>2</sup>
- Tuin van 100 m<sup>2</sup> (7,2m bij 14m)
- Extra hoge zitkamer (4,5 m)

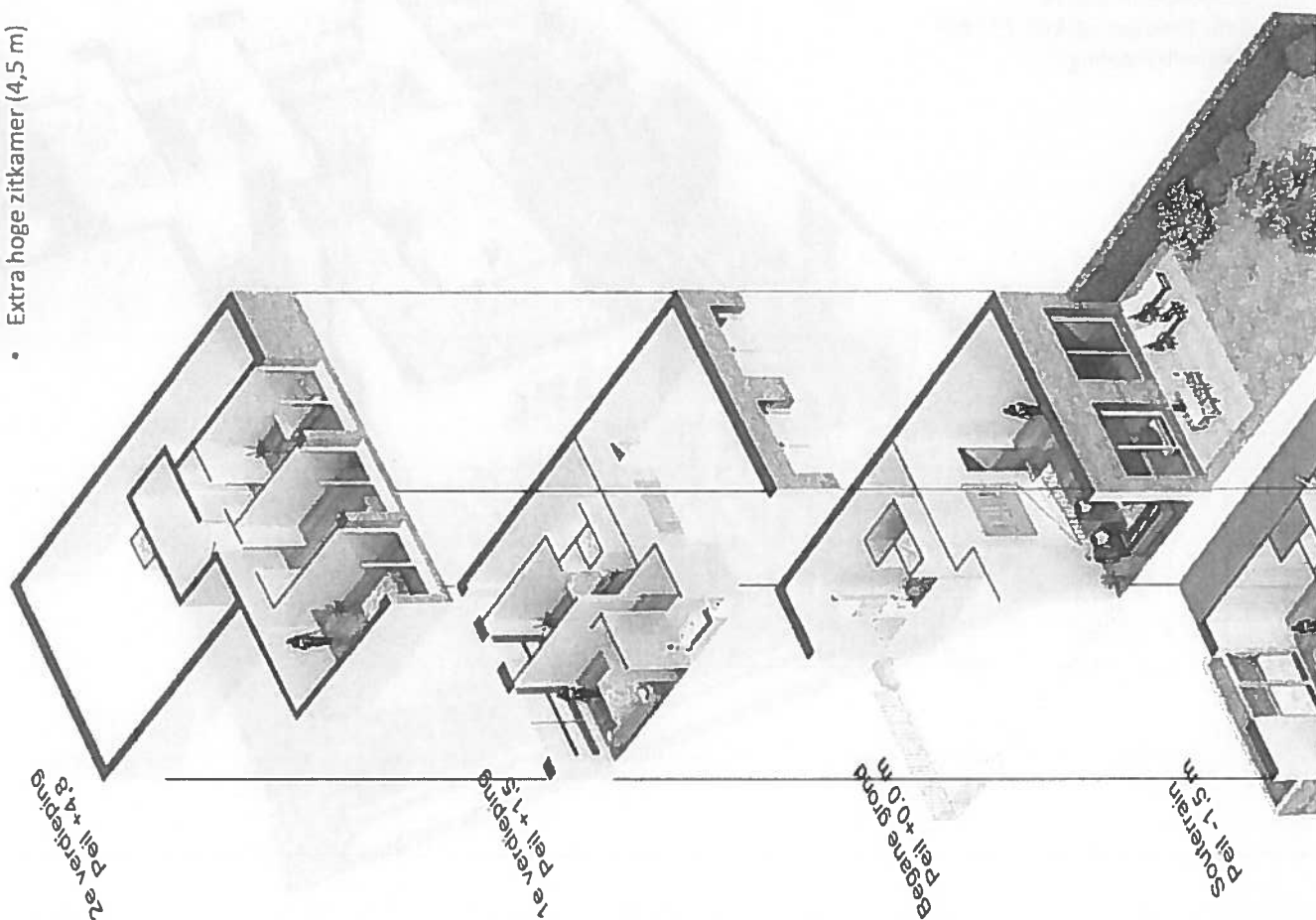


6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden

# Woningvisualisatie: Stadswoning (

- Geijkvloerse entree
- Gebruiksoppervlakte: 180 m<sup>2</sup>
- Tuin van 100 m<sup>2</sup> (7,2m bij 14m)
- Extra hoge zitkamer (4,5 m)

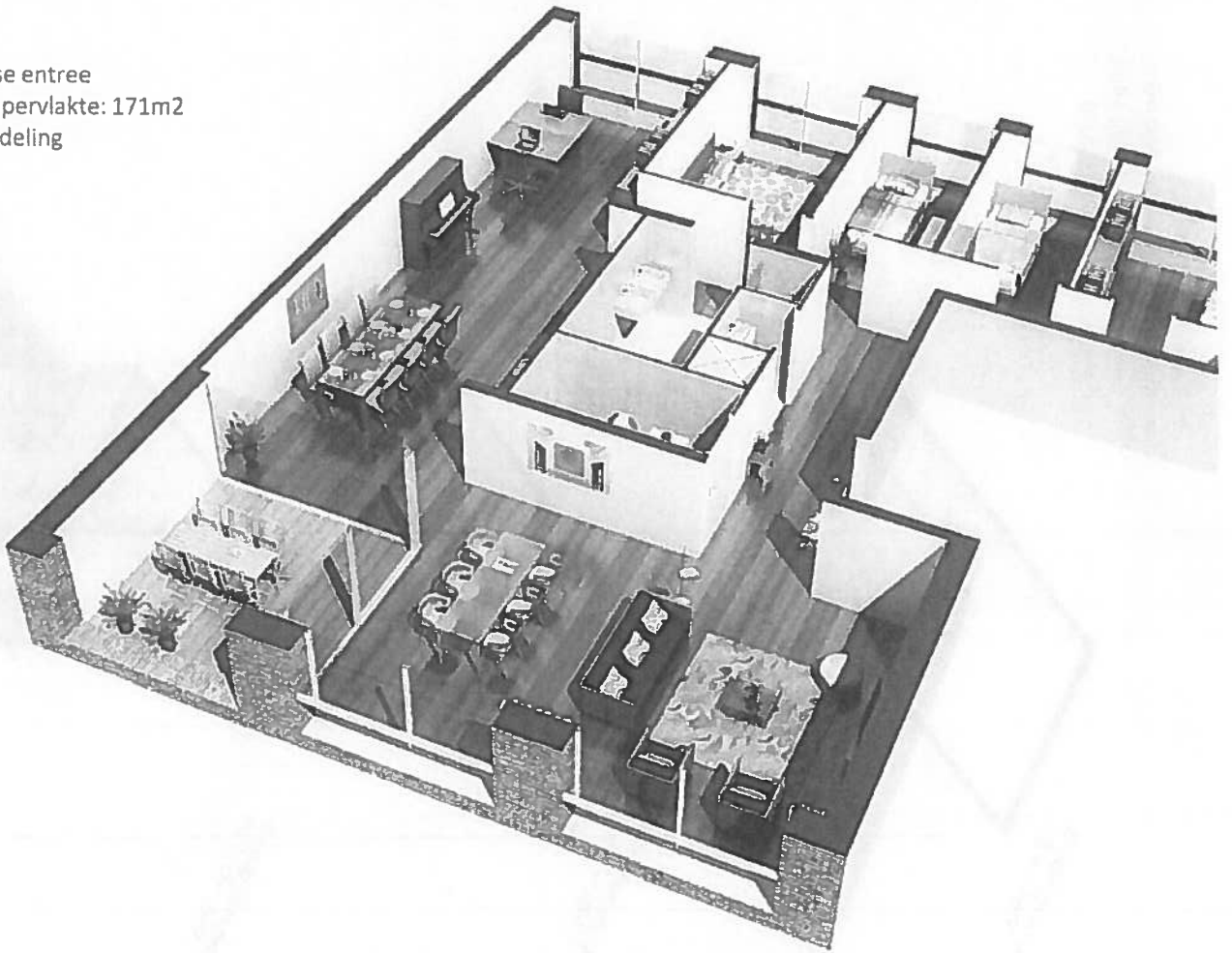


6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden

# Woningvisualisatie: Appartement

- Gelijkvloerse entree
- Gebruiksoppervlakte: 171m<sup>2</sup>
- Flexibele indeling



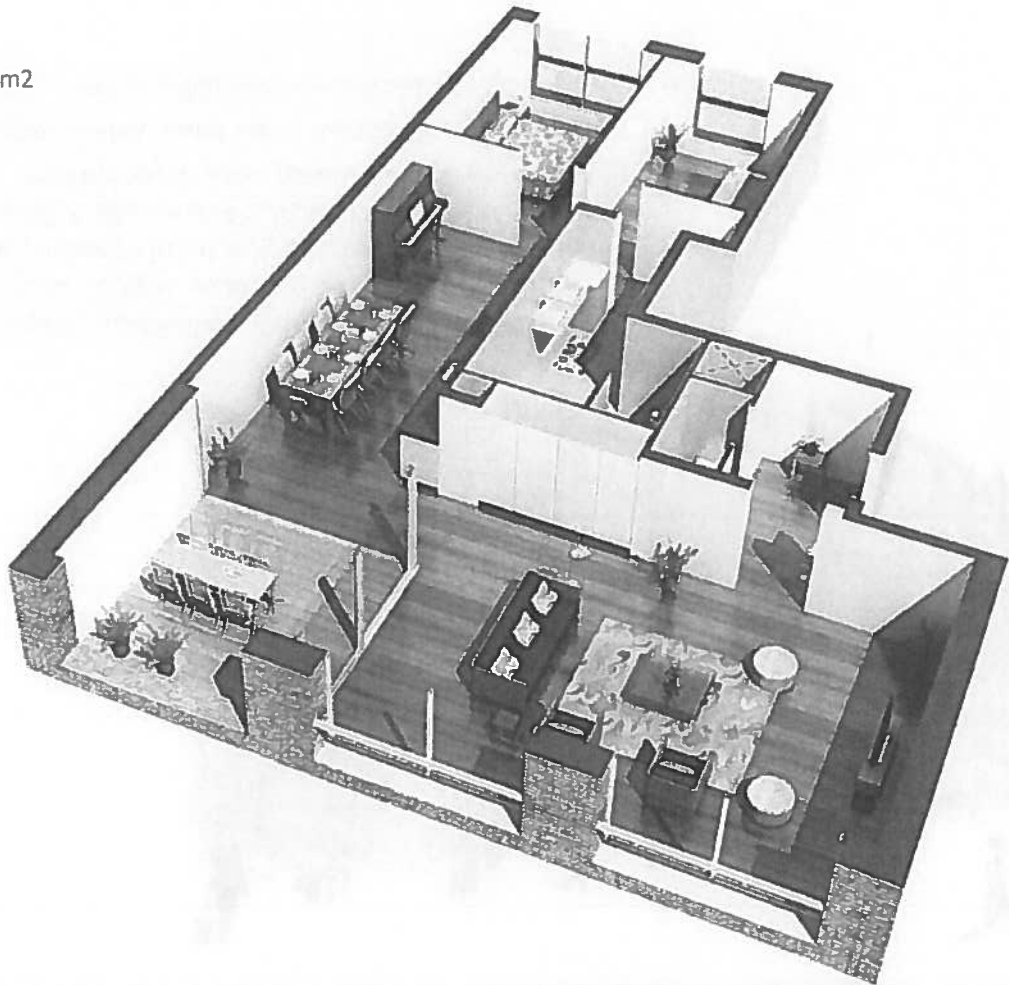
6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden



# Woningvisualisatie: Appartement (compact)

- Gelijkvloerse entree
- Gebruiksoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>
- Flexibele indeling



6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden

# Aanvullende bewonersvoorzien

De bouwgroep heeft speciale voorzieningen in het ontwerp op laten nemen:

- Logeerruimte voor gasten in het pand (tegen kostprijs te reserveren door bewo
- Coffeecorner gecombineerd met portierfunctie: om de levendigheid te ver  
geopperd om een Coffeecorner-achtige voorziening in de plint van het ge  
Hiervoor dient een commerciële partij gevonden te worden die hierin wil inve  
Dit zou dan gecombineerd kunnen worden met een soort conciërge functie  
bijvoorbeeld Albert-bestellingen afgegeven kunnen worden.



6-9-2012

Stichting CPO Kap van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden

# Parkeren: nooit meer zoeken naar plek met een eigen plaats in de ke



Het beleid van de gemeente is dat parkeren voor bewoners op ons eigen kavel opgelost wordt daarom een parkeergarage onder ons gebouw gerealiseerd. Alle bewoners krijgen parkeerplaats te kopen. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat aan bewoners van parkeervergunning voor parkeren op straat wordt afgegeven.

Voor iedere woning wordt in de kelder een parkeerplaats gereserveerd. Bij oplevering zijn beschikbaar. Indien deelnemers er van af zien om een plaats te kopen, dan worden bewoners aangeboden.

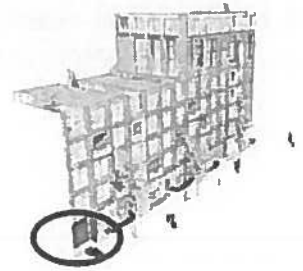
## Standaard parkeerplek:

- Prijs € VON
- Open plaats met lijnen aangegeven
- Standaard hoogte a 2,4 m (2,6m i.v.m. eventuele leiding bewegwijzering, verlichting e
- Breedte en lengte : 2,4 x 5,0+ m



## Grote parkeerplek t.b.v. 2 auto's:

- Prijs € VON
- Open plaats met lijnen aangegeven
- Verdiepte betonnen bak
- Extra hoog a 4,2 m
- Extra breed : 2,8 m aantal: afhankelijk wensen bewoners,
- Lengte: 5,0+ m
- Hierin / hierop kan een parkeerliftje (Niet bij prijs inbegrepen) t.b.v. 2 auto's geplaatst
- Deze dubbele plek is eventueel ook te delen door bewoners van 2 woningen



# Een woning tegen kostprijs, het ka project!



## Financiën

Het grote voordeel van meedoen met een zelfbouwgroep is (naast je eigen spec realiseren) dat je een woning koopt tegen kostprijs. De traditionele rol van de proertussenuit geknipt. De winst komt toe aan de bewoners zelf! Expertise van de bouw ingezet en er wordt sterk gestuurd op minimalisatie van de uitgaven: geen node inzetten op marketing (free-publicity) en een zeer compact projectproces.

### **Kostenplanning voor deelnemer** (wanneer wat betalen, en evt. teruggave bij niet-de

Indien je als geïnteresseerde wil committeren aan het project, dien je een intent tekenen en een bedrag van € 1.000,- op de rekening van Stichting CPO Kop Van Zuid. Deze inleg heeft als doel enigszins de zekerheid te hebben dat je serieus de daadwerkelijk een woning af te nemen. Daarnaast wordt dit bedrag gebruikt voor de aanloopkosten van het project te financieren. Indien men naderhand toch nog afziet het project onverhoopt niet doorgaat wordt het bedrag niet geretourneerd.

**Financieel expert** dit project is niet standaard door het Collectief particulier Opdr daarom kan een standaardfinanciering lastig zijn om te organiseren. Veel banken met dit type opdrachtgeverschap. Het projectteam heeft een financieel expert inge optimale offerte aan te kunnen bieden. Neem contact op met ons team voor meer in

# De gemiddelde prijs per vierkante gebruiksoppervlak bedraagt €

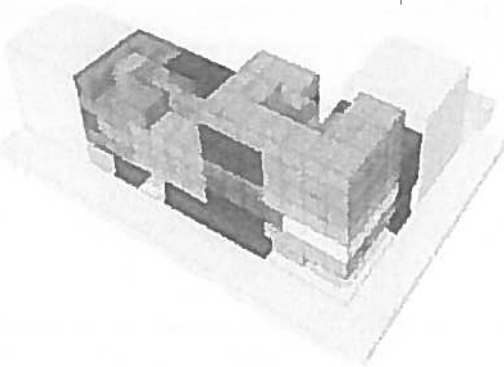
## Kostprijs

De gemiddelde kostprijs is geraamd op € - per m2 gebruiksoppervlak. Afhankel  
situering binnen het complex en woningtypologie zijn de kosten hoger of lager dan d  
Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de stadswoningen en de appartementen  
erboven.

De m2-prijs van de stadswoningen is inclusief de achterliggende tuin. De waarde van  
de m2-prijs verwerkt. Gebruiksoppervlak betreft voor de stadswoningen alleen binn  
/woonoppervlak

## Modulaire bouw

Bij de appartementen wordt een woning uit meerdere modules (18 m2 per module)  
diverse manieren worden geschakeld. Hierbij kan ervoor worden gekozen binnen-/, t  
eventueel zelfs vides of trapverbindingen van te maken. Het gebruiksoppervlak beva  
optelsom van het aantal modules x 18m2.



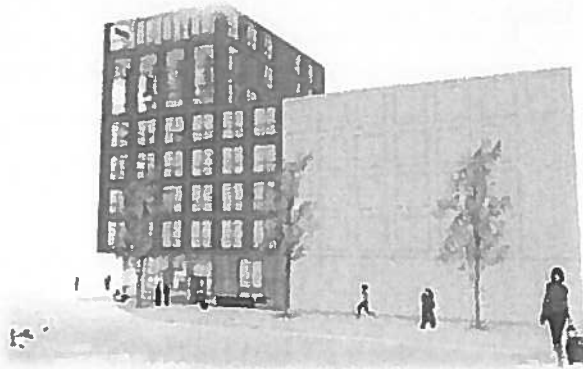
# Erfpacht en servicekosten

## Erfpachtcanon

De canon per m2 gebruiksoppervlak (parkeren buiten beschouwing gelaten) bedraagt € 10,- per jaar per m2. Een woning van 100 m2 Gebruiksoppervlak betekent dus circa € 1000,- per jaar. Dit is (en blijft) inkomstenbelasting aftrekbaar. De exacte hoogte van de erf pacht aan de woningwaarde en kan dus iets hoger of lager zijn dan het hierboven genoemde bedrag. Het is ook mogelijk de erfpacht af te kopen ([www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving](http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving))

## Servicekosten

Na oplevering zullen de gemeenschappelijke kosten zoals opstalverzekering, energiekosten, gemeenschappelijke ruimten, schoonmaakkosten etc. worden omgerekend op basis van vierkante meters gebruikers oppervlakte van de woningeigenaar



# Proces en organisatie (I)



## Kernteam

De bouwgroep heeft een team samengesteld bestaande uit de 2 initiatiefnemers, een architect en de Architecten. Dit team verzorgt de communicatie met de bouwgroep, de gemeente, etc.

## Informatievoorziening

Gedurende de eerste gesprekken met de projectcoördinator worden de woonwensen (aantal m<sup>2</sup>, situering in het gebouw, beschikbaar budget), waarna in overleg met de architect wordt hoe dit eventueel in de planvorming in te passen is. De resultaten worden teruggevoerd aan de geïnteresseerde. Indien de geboden oplossingsrichtingen naar wens zijn van de geïnteresseerde, wordt de bouwgroep overtuigd is dat de geïnteresseerde een geschikt bouwgroep overgegaan tot het tekenen van de intentieovereenkomst.

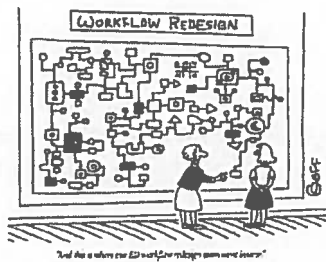
## Toewijzingsbeleid

Bij de toewijzing van locaties in het gebouw en m<sup>2</sup> aan bouwgroepleden geldt "wie het eerst maalt". Mochten er meerdere geïnteresseerden zijn voor een bepaalde plek zal deze worden toegekend aan degene die het eerste de intentieovereenkomst tekent. Natuurlijk dient altijd rekening te worden gehouden met een logische indeling van de locaties. De architect heeft een belangrijke rol bij het toezicht hierop.

## Procesbegeleiding

Er is door de zelfbouwgroep een projectcoördinator, (naam), aangesteld. Deze projectcoördinator is het aanspreekpunt is voor de bouwgroepleden en de communicatie richting de bouwgroep. De projectcoördinator betrokkenen verzorgt gedurende het gehele traject. Voor vragen kan contact opgenomen worden met de projectcoördinator.

# Proces en organisatie (II)



## Projectfasering/Planning

Van nu tot en met medio 2014 worden er achtereenvolgens diverse projectfasen doorlopen, diverse parallelle processen. Hieronder is in het kort omschreven wat wanneer gaat plaatsvinden.

### **Schetsontwerp/ Voorlopig ontwerp juli 2012 – september 2012**

In juli is het schetsontwerp reeds gepresenteerd aan de supervisor van Bureau Zuidas, achtereenvolgens verder uitgewerkt tot voorlopig ontwerp.

### **Definitief Ontwerp en bestek (oktober 2012- december 2012)**

De architect werkt het voorlopig ontwerp uit en presenteert dit aan de bouwgroep. Vervolgens wordt een bestek opgesteld voor de selectie van de aannemer, tevens ten behoeve van de belangrijkste aspecten van de bouw beschreven. Indien er niet voldoende deelnemers zijn zal de bouw met circa 6 maanden worden uitgesteld.

### **Aanvraag bouwvergunning (jan 2013 t/m 2<sup>de</sup> kwartaal 2013)**

Plan wordt getoetst door gemeente op alle fronten (welstand, constructie, brandveiligheid en milieu).

### **Selectie: Aannemer (2<sup>e</sup> kwartaal 2013)**

Verschillende aannemers worden uitgenodigd om in te schrijven op het bestek en tekeningen. Het bestek bestaat uit een prijsopgave, uitsplitsing van posten en referenties. Het is hierbij ook mogelijk om gebied van duurzaamheid mee te nemen.

### **Koop/aannemingscontract (voorjaar 2013)**

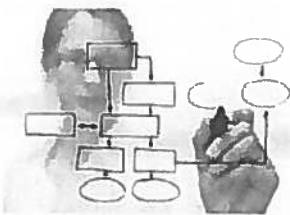
De bouwgroepleden sluiten een koopovereenkomst met de stichting onder een aantal voorwaarden zoals het verkrijgen van financiering, omgevingsvergunningen en de bouwvergunningen. Aanbetaling wordt gedaan voor kosten tot aan verlening van de hypotheek.

### **Splitsing OG en Levering appartementsrechten aan leden**

De appartementsrechten worden gesplitst en de stichting levert de appartementsrechten aan de leden op basis van het splitsingsplan.



# Proces en organisatie (III)



## ***Aanvullende bewonerswensen (1e kwartaal 2013)***

Kopers wordt de mogelijkheid gegeven een keuken, sanitair, badkamer en afwerking opties geselecteerde leveranciers. Deze worden in verband met garanties bij voorkeur geïnstalleerd. Na oplevering volgt een heel traject waarin allerlei kleinere defecten in overweging worden genomen.

## ***Voorbereiding bouw (medio 2013)***

De aannemer bereidt het bouwproject voor door de bouwplaats af te zetten, benodigde voeren en te starten met de bouw.

## ***Bouwrijp maken (voorjaar 2013)***

Aanleg hoofdnuts voorzieningen, uitleggers, bouwstraten aanleggen, bouwputten ontgraven

## ***Uitvoering/ Bouw (medio 2013 - medio 2014)***

Gedurende de bouw is er directievoering vanuit de opdrachtgever om de kwaliteit en de voortgang te controleren.

## ***Oplevering (medio 2014)***

Bij oplevering wordt gecontroleerd of de aannemer bouwt conform wat in het beste overeengekomen en vindt overdracht van het gebouwde gebouw aan de stichting plaats. Gekozen de afbouw van de casco woning door de aannemer van het gebouw te laten verzwaren. Werkzaamheden in de planning meegenomen worden en bij oplevering medio 2014 gelijk doen nemen.

## ***Nazorg en garantie***

Opleverpunten worden door de aannemer aangepakt op basis van de verplichting tot reparatie van gebreken aan de bouw kunnen geclaimd worden onder de garantie van de aannemer.

## ***Oprichting VVE***

De vereniging van eigenaren wordt opgericht om namens de bewoners het beheer van de gemeenschappelijke ruimten, parkeergarage en grond te organiseren en de belangen van de bewoners te behartigen.

# Wilt u meer weten? Neem snel contact op uw wensen kenbaar te maken!

## Contact

Bent u geïnteresseerd in dit geweldige project? Neem dan contact op met Ir.   
vrijblijvend persoonlijk gesprek: 

 heeft jarenlange ervaring in het begeleiden van bouwprocessen waarin zij haar  
wensen in een multidisciplinair team moest vertalen naar een ontwerp voor een con

# Woningkosten (vanaf)

Kop Van Zuid Collectief (incl. BTW)

Aannames:

Gemiddelde grote 1 woning :		152 m2 GO
BVO gemiddeld		203 m2 BVO
Excl. parkeerkelder		
Aanname aantal woningen:	29	75% % GO / BVO

		per woning	
Notaris en grondkosten	o.a. notaris, grondrente	€	
Architect, directie-, project- en managementkosten	architect, contr, adviezen, etc	€	
Bouwrenten en canon		€	
BTW over de grond		€	
Bijkomende kosten	Vergunningen/sondering/etc	€	
Bouwkosten	directe bouwkosten	€	
Meerkosten duurzame investeringen		€	
Subsidies duurzaam bouwen		€	
		€	incl. BTW
Opslag onvoorzien / overbrugging last-minute-afhakkers		5% €	incl. BTW
	Bouwkosten	€	m2 GO
	Grond: canon betaling per kwartaal		

# Bijlage: Intentieverklaring

## Verklaring deelname collectief Kop van ZuidAs Amsterdam

Stichting Kop van ZuidAs, gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "STICHTING"  
en \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_ hierna te noemen "KOPER"

Gezamenlijk te noemen: "PARTIJEN"

Indien in dit document gerefereerd wordt aan KOPER, dan kan dit zowel om vrouwen als mannen gaan. Indien het woord 'hij' wordt gebruikt kan dit zowel hij als zij inhouden.

1. KOPER verklaart het volgende: hij heeft nimmer deelgenomen aan een criminele organisatie; hij heeft nimmer een ambtenaar omgekocht; hij heeft nimmer valsheid in geschrifte gepleegd; hij heeft nimmer fraude met EG subsidie gepleegd; hij heeft nimmer andere dan ambtenaren omgekocht; hij heeft zich nimmer schuldig gemaakt aan witwas praktijken.
2. KOPER verklaart dat hij over voldoende financiële middelen beschikt om een door STICHTING ontwikkelde woning af te nemen
3. KOPER gaat ermee akkoord dat hij onvoorwaardelijk € \_\_\_\_\_ overmaakt op rekening \_\_\_\_\_ ten name van Stichting CPO Kop van ZuidAs H1. Deze betaling geldt als een *commitment fee* die gebruikt zal worden voor de aanloopkosten ter ontwikkeling van de woningen. Deze *commitment fee* wordt niet teruggestort

Plaats:

Datum:

Namens STICHTING 'Kop van ZuidAs'

Deelnemer:

KOPER

De heer Drs \_\_\_\_\_

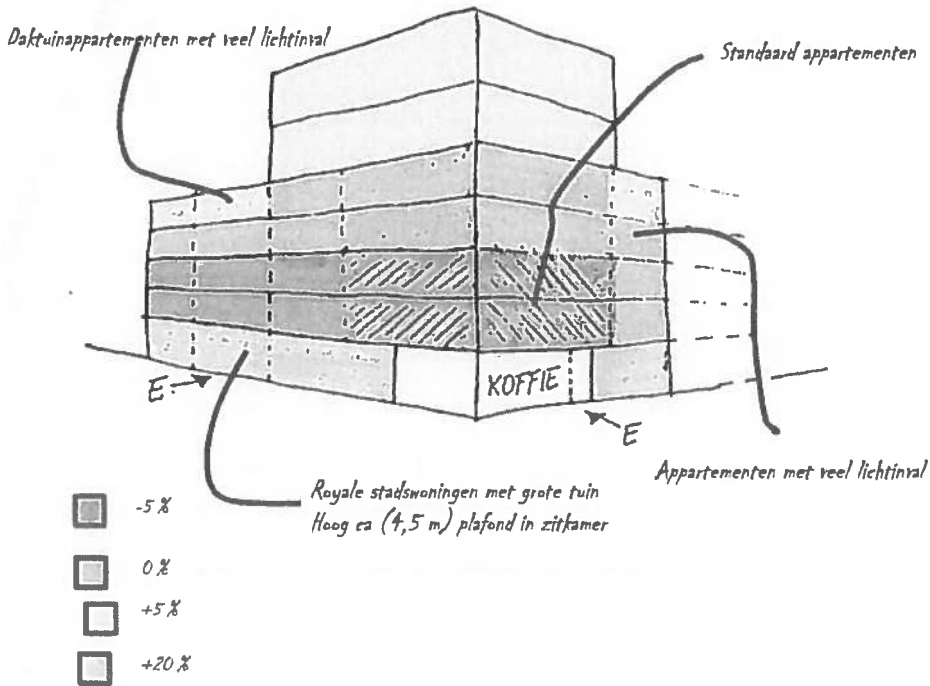
Stadionkade 23-III

1077VL Amsterdam

Plaats:

Datum:

# Prijsdifferentie



...sommige woningen zijn meer gewild/c  
anderen

In overleg met architect en makelaar zijn  
hiernaast gevisualiseerde prijsdifferentie  
stadswoningen zijn duurder dan de ander  
verband met de bijzonder royale tuin en l  
door het extra hoge plafond in de zitkamer  
De woningen met heel veel lichtinval zijn  
woningen die in mindere mate over veel  
beschikken.

# Overzicht deelnemers



6-9-2012

6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden

# Bijlage Koop optie overeenkomst

6-9-2012

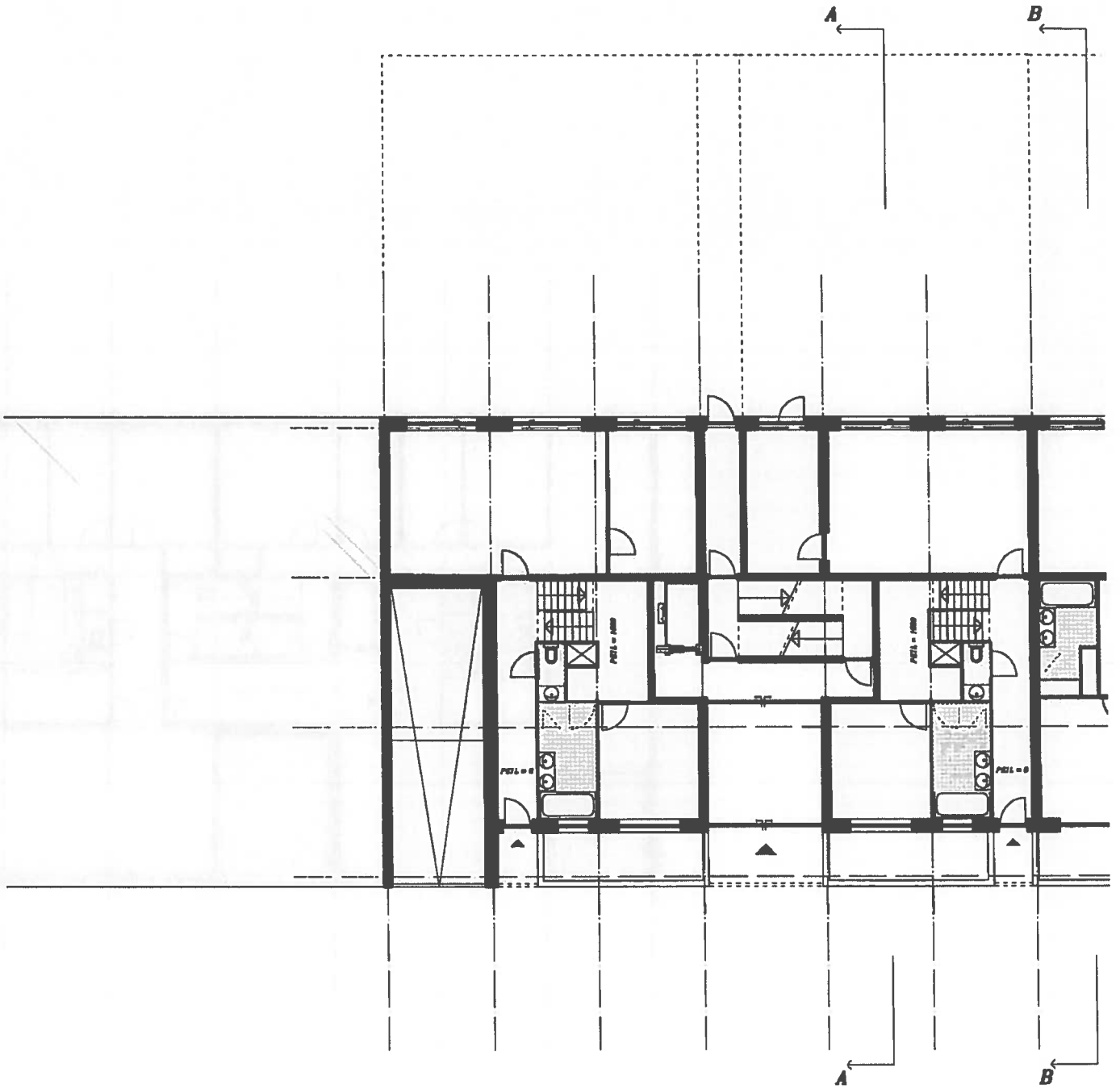
Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden

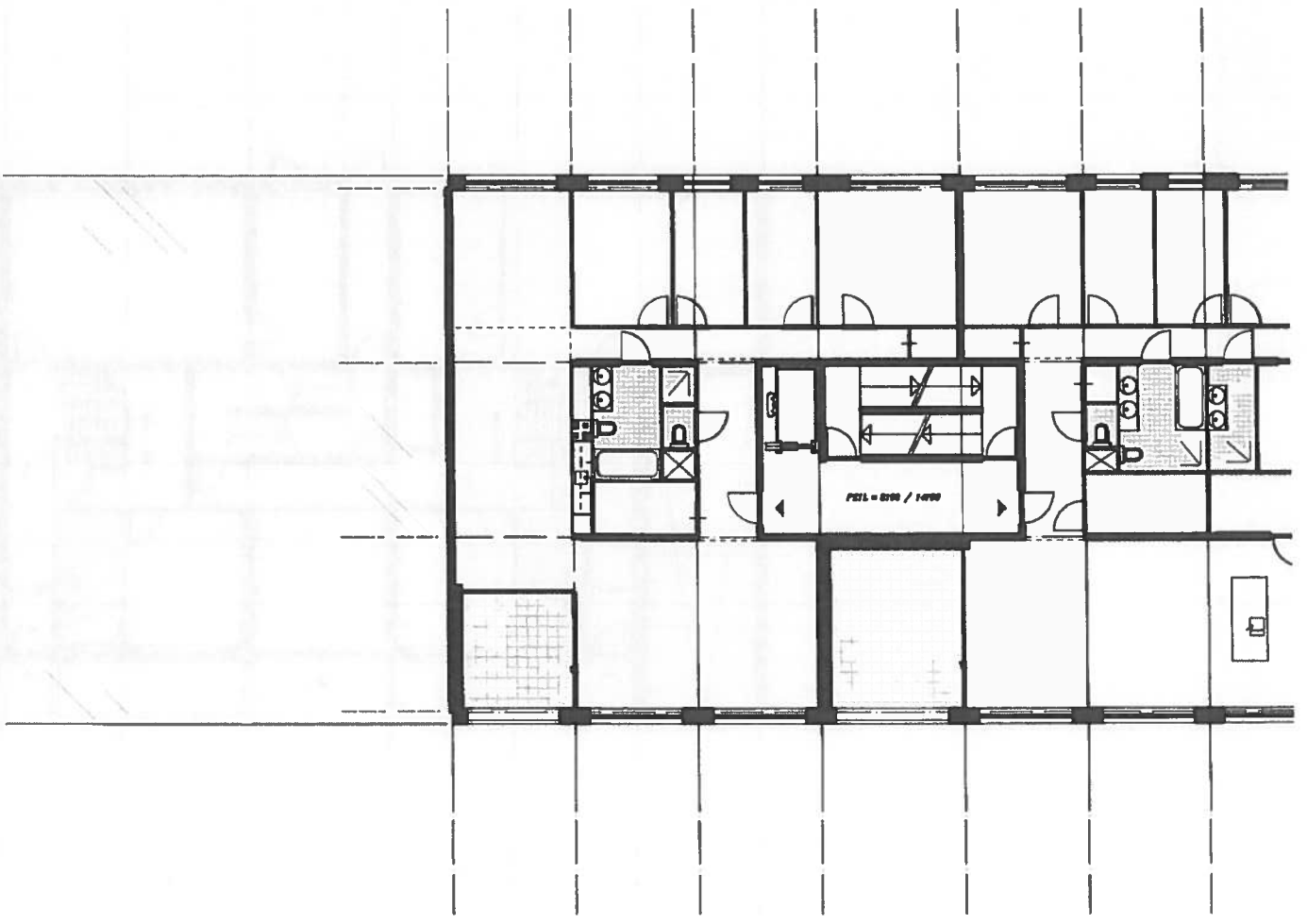
# Plattegronden

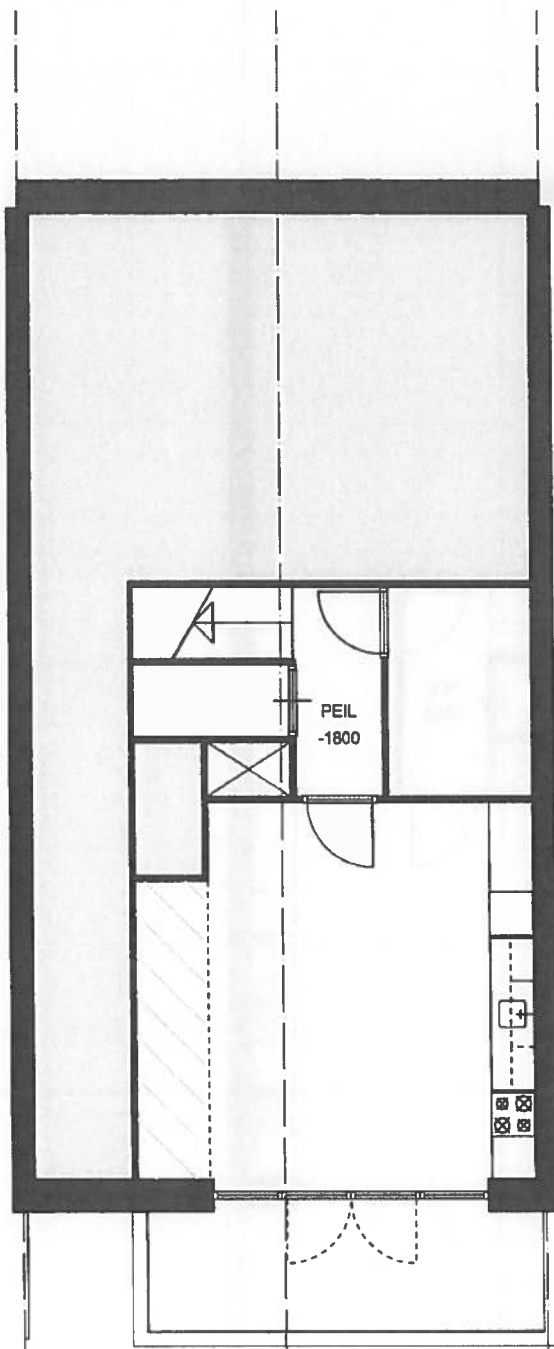
6-9-2012

Stichting CPO Kop van ZuidAs H1, alle  
rechten voorbehouden





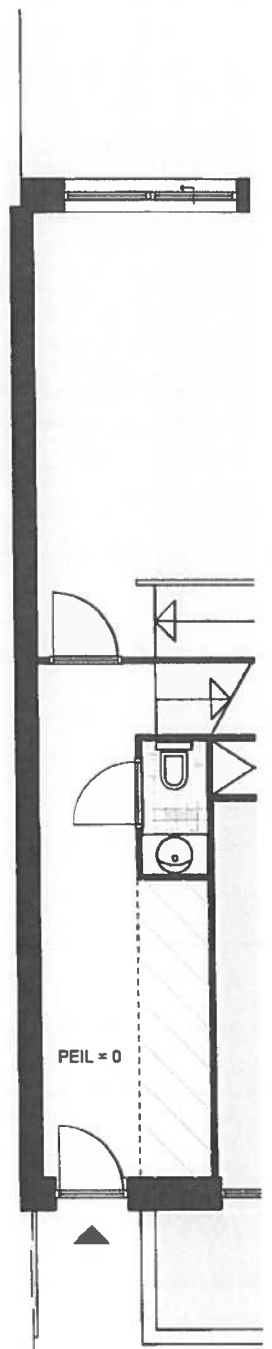




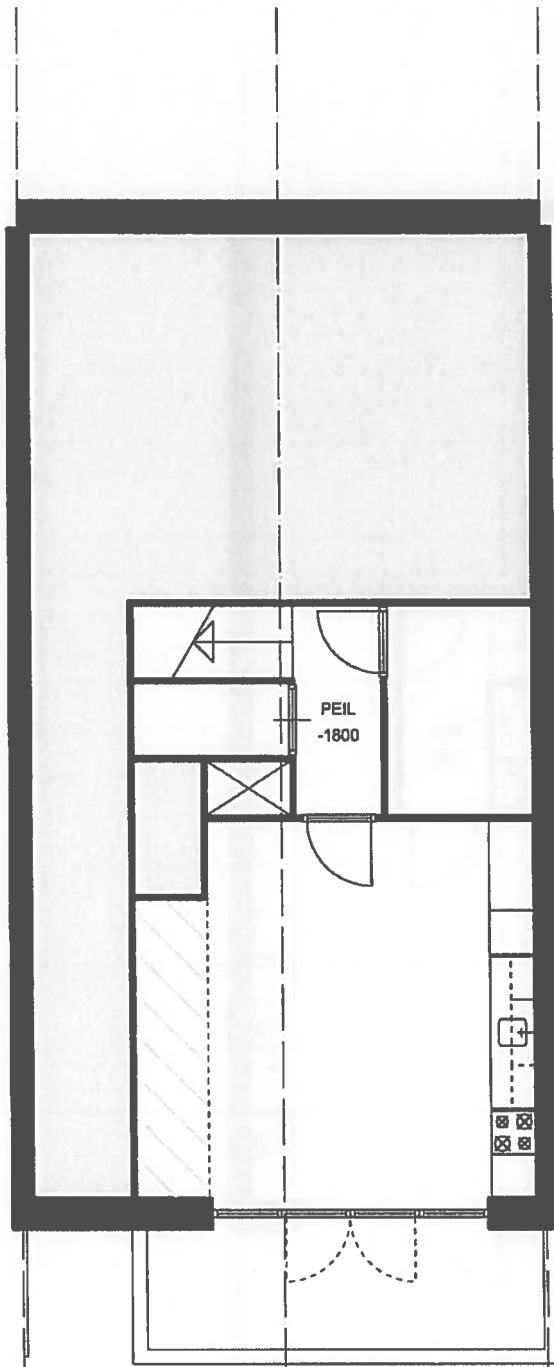
40.3 M2 GBO

- zone met garderobe / racefiets- of kinderwagen opslag op de begane grond
- zone met kestruimte in het souterrain

souterrain

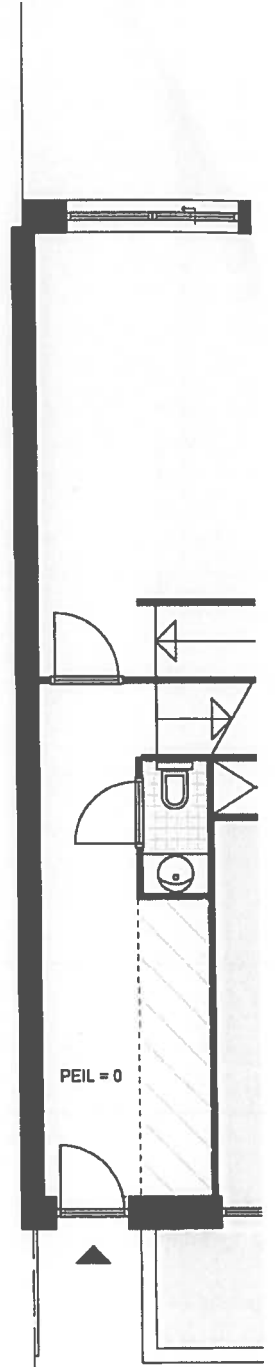


54.8 M2 GBO



- zone met garderobe / racefiets- of kinderwagen  
opslag op de begane grond
- zone met kestruimte in het souterrain

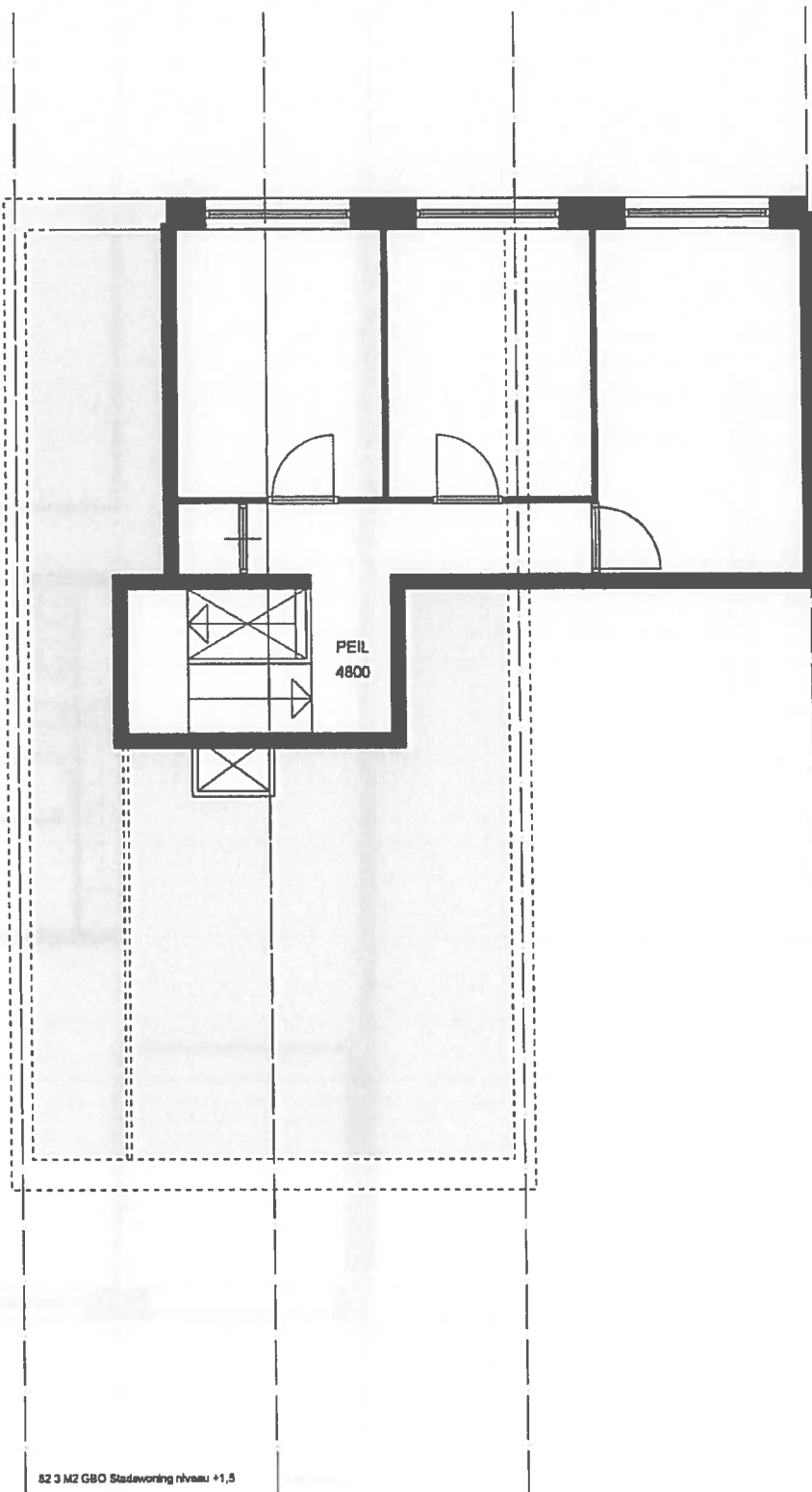
40.3 M2 GBO Stedewoning niveau -0,5



PEIL = 0

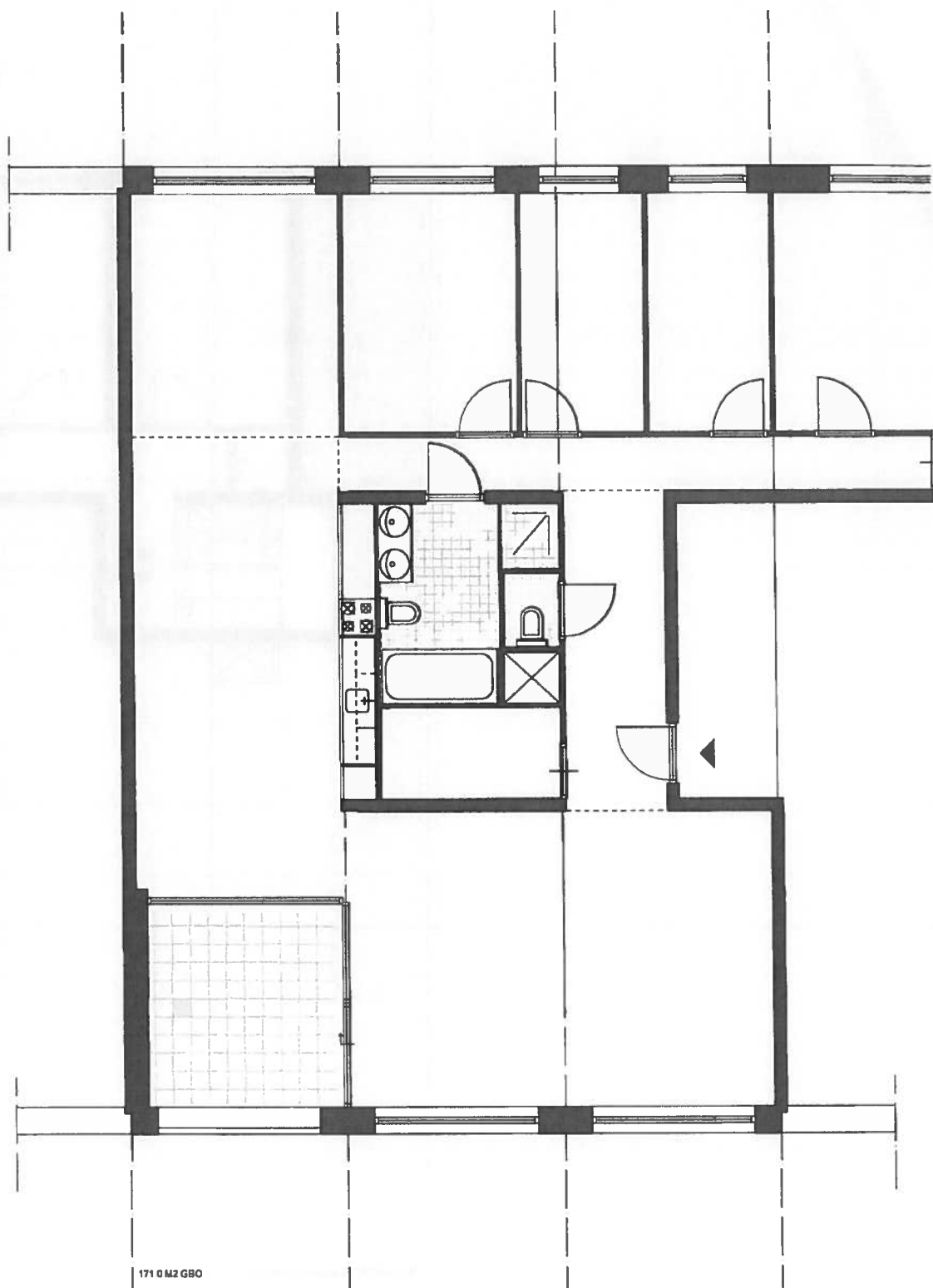
64.8 M2 GBO Stedewoning niveau 0

souterrain

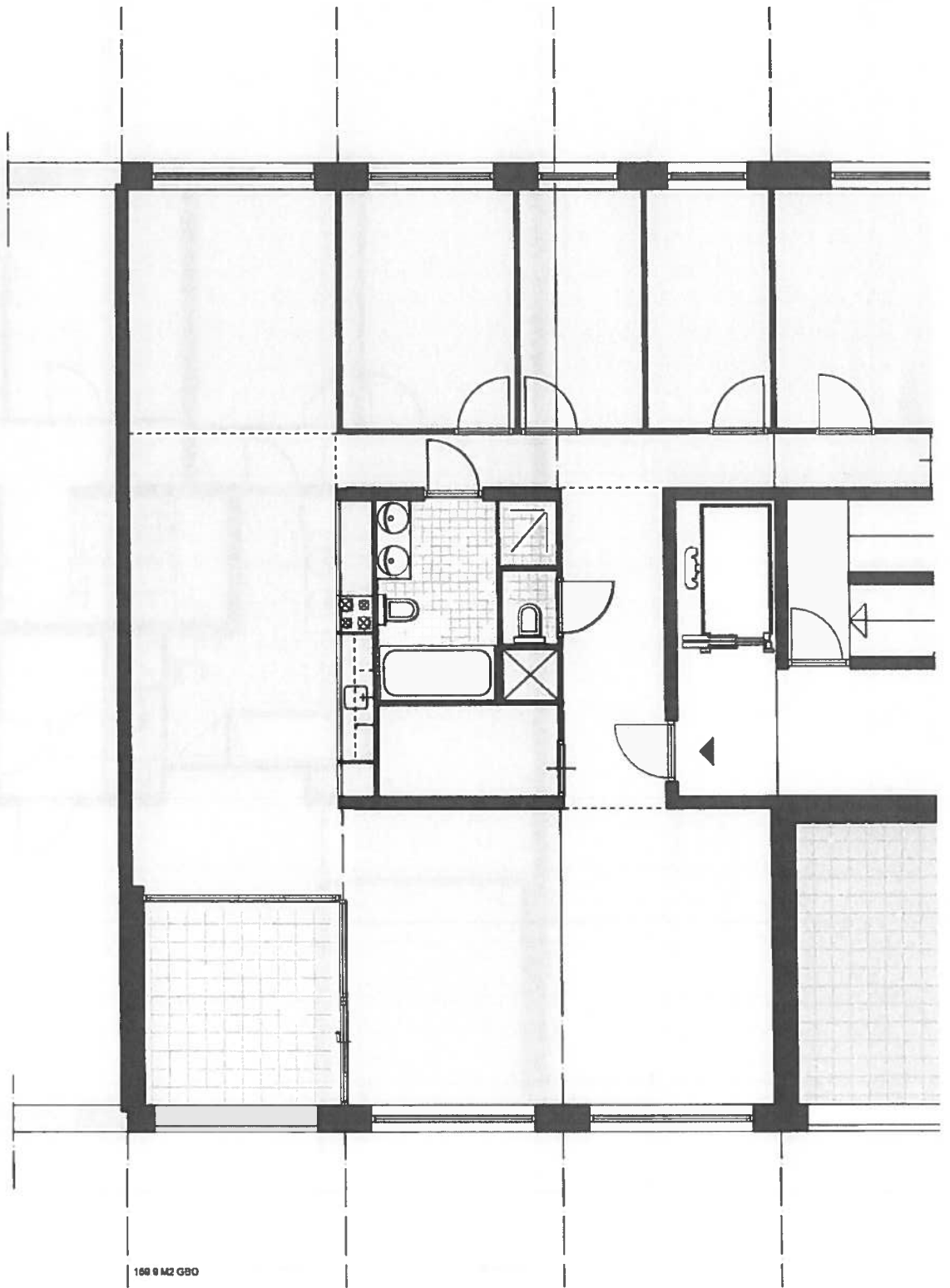


B2 3 M2 GBO Stadsveroring niveau +1,5

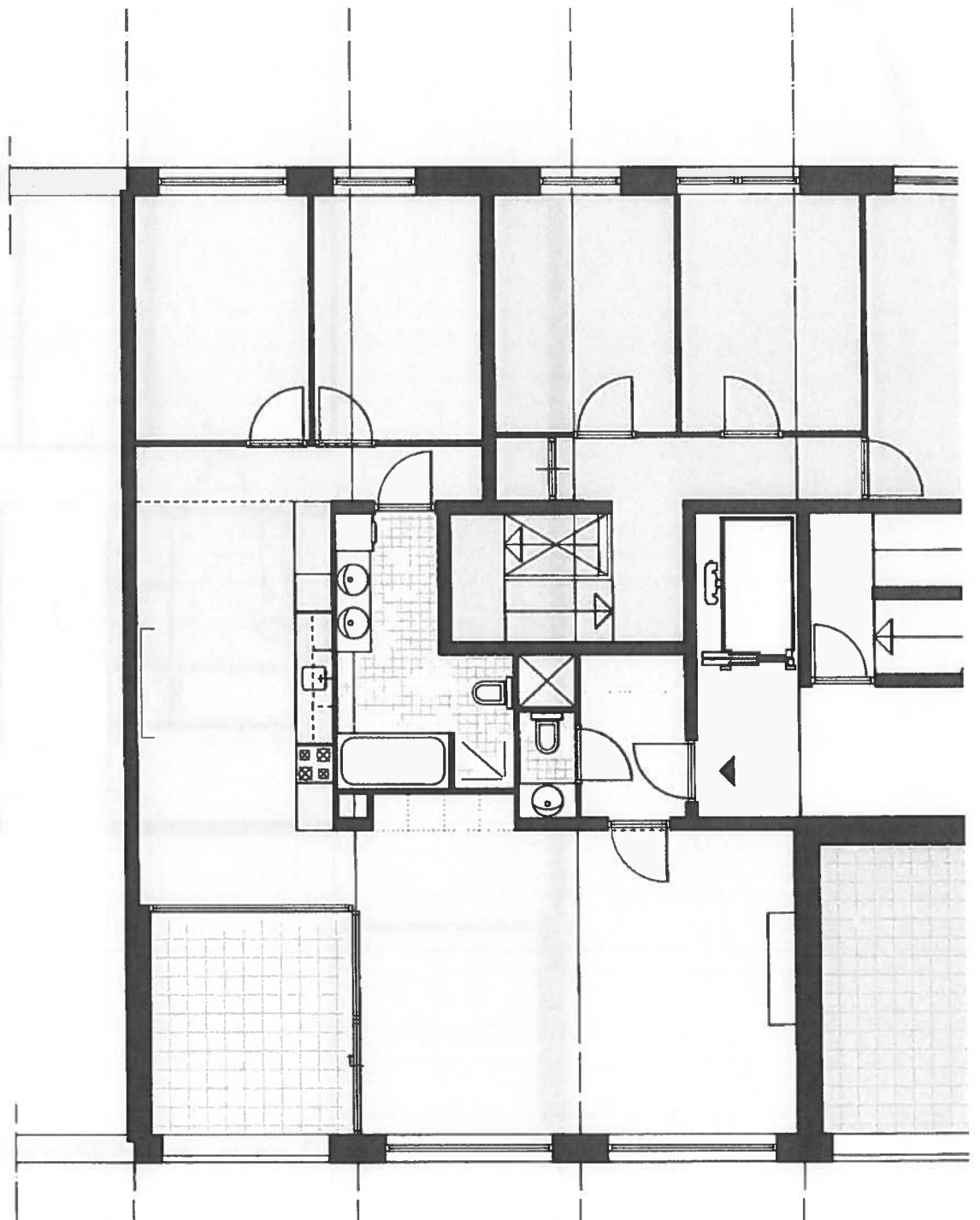
2e verdieping



171 0 M2 GBO



160 0 M2 G80



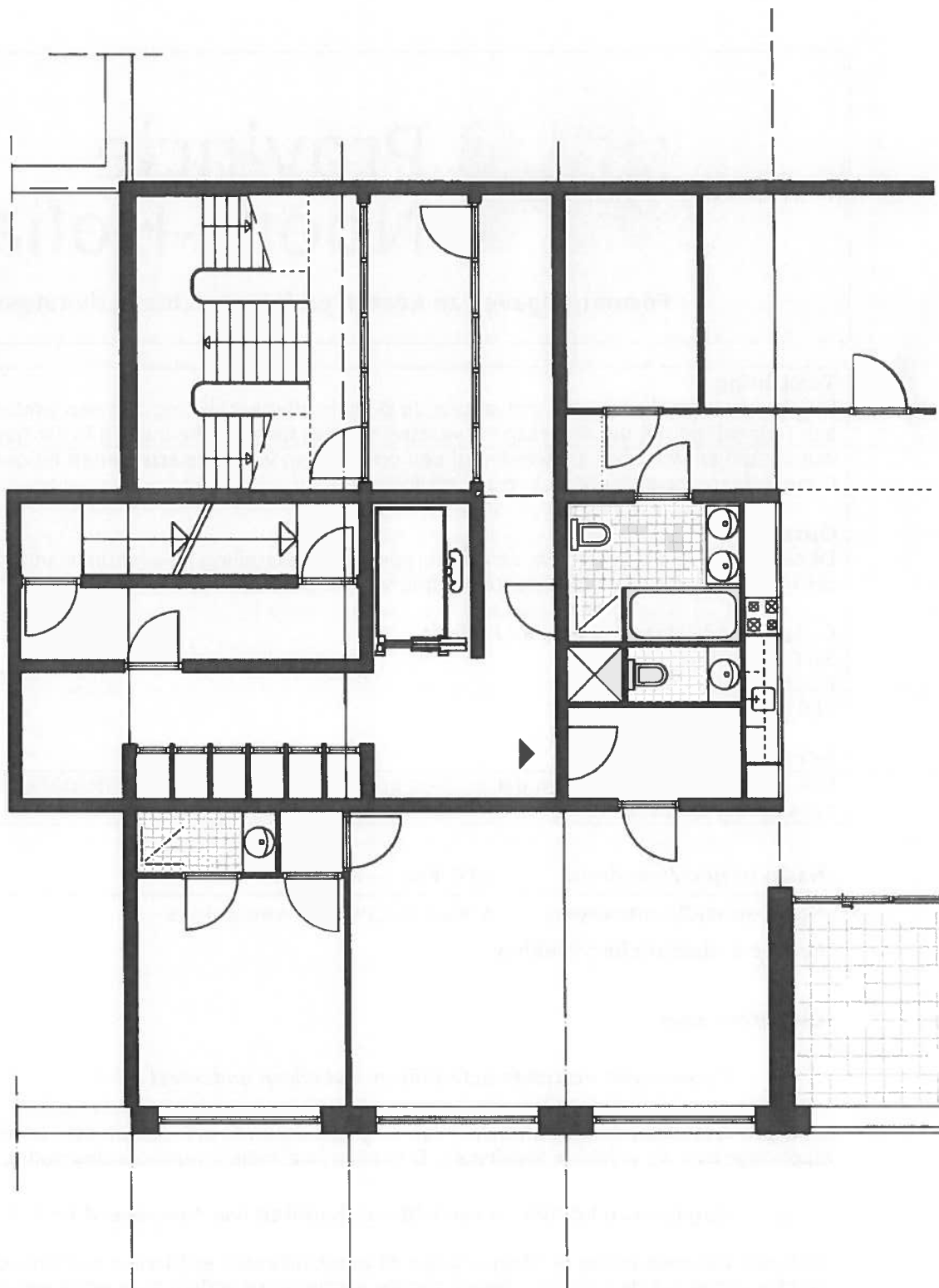
115 0 M2 GBO

52 3 M2 GBO

166 8 M2 GBO







1402 N3 980



# Provincie Noord-Holland

## Format opgave van kosten en/of verrichte activiteiten

### Toelichting

U hebt een subsidie van ons ontvangen. In de subsidiebeschikking zijn een aantal verplichtingen aan u opgelegd. Bij uw aanvraag tot vaststelling van de subsidie moet u in elk geval een opgave van kosten en verrichte activiteiten of een opgave van verrichte activiteiten bij ons indienen. U moet daarvoor gebruik maken van dit format.

### Opsturen

Deze opgave stuurt u, samen met uw verzoek om vaststelling en eventuele andere documenten die nodig zijn voor de eindverantwoording van de subsidie naar:

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland  
Sector Subsidies  
Postbus 3007  
2001 DA Haarlem

### Informatie

Wilt u meer informatie, neem dan contact op met de behandelend ambtenaar genoemd in uw subsidiebeschikking.

**Naam project/activiteit:** CPO Kop van Zuidas  
**Naam subsidieontvanger:** Stichting CPO Kop van Zuidas  
**Kenmerk subsidiebeschikking:** .....

### Dit betreft een:

Opgave van verrichte activiteiten (*vul alleen onderdeel A in*)

Dit is een verantwoording na afronding van de gesubsidieerde activiteiten met een inhoudelijke rapportage over de verrichte activiteiten. Er is geen financiële verantwoording nodig.

Opgave van kosten en verrichte activiteiten (*vul onderdeel A én B in*)

Dit is een verantwoording na afronding van de gesubsidieerde activiteiten met financiële gegevens over het totaal van de kosten en baten, zonder accountantsverklaring. Er wordt geen gedetailleerd overzicht per kostenpost gevraagd. Een inhoudelijke rapportage over de verrichte activiteiten is onderdeel van deze verantwoording.

NB U vindt in uw subsidiebeschikking (onder de kop "Aanvraag tot vaststelling van de subsidie") wat op uw subsidie van toepassing is en welke informatie u moet aanleveren bij uw verzoek om vaststelling van de subsidie.

A. Wij verklaren (maak een keuze):

dat de activiteiten zijn uitgevoerd zoals wij deze in onze subsidieaanvraag en eventueel met u overeengekomen wijzigingen hebben omschreven.

Voeg een inhoudelijke rapportage van de verrichte activiteiten toe.

dat de activiteiten niet zijn uitgevoerd zoals wij deze in onze subsidieaanvraag en eventueel met u overeengekomen wijzigingen hebben omschreven.

Voeg een rapportage toe waarin u de afwijkingen omschrijft. Denkt u hierbij aan afwijkingen in aard, omvang en kosten.

B. Financiële verantwoording (vul alleen in indien nodig)

	begroot	werkelijk
Kosten project/activiteit	€	€
Subsidiabele kosten project/activiteit	€	€
Verleende subsidie	€	
Eigen bijdrage	€	€
Overige ontvangen subsidies / inkomsten	0	0

Kunt u BTW verrekenen: nee

Hierbij verklaren wij u dat wij bovenstaande informatie en eventuele bijlagen naar waarheid hebben ingevuld en opgesteld.

Handtekening

(van bevoegd bestuurder/directielid/eigenaar of andere vertegenwoordigingsbevoegde)

.....

Datum: 31 maart '13

Naam:

Functie: Voorzitter

Naam organisatie: CPO Kop van Zuidas



# Provincie Noord-Holland

ARCHIEF

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stadionkade 23-III  
1077 VL Amsterdam

Gedeputeerde Staten  
Uw contactpersoon

SHV/SUB/B

Doorkiesnummer

1 | 4

**Betreft: Verlenen subsidie**  
**Project: Initiatieffase, Kop van Zuidas**

Verzenddatum

**23 OKT. 2012**

Geachte

Kenmerk

Op 17 juli 2012 ontvingen wij de subsidieaanvraag voor het project Kop van Zuidas van uw stichting. Deze aanvraag is ingediend in het kader van de uitvoeringsregeling subsidie collectief particulier opdrachtgeverschap 2012. Op 21 augustus 2012 heeft u deze aanvraag, op ons verzoek, aangevuld.

Uw kenmerk

U vraagt subsidie voor het opstellen van een projectplan voor de realisatie van woningen binnen het CPO project Kop van Zuidas. De totale kosten van de activiteiten bedragen volgens uw aanvraag . U vraagt een subsidie aan van

## Subsidieverlening

De activiteiten waarvoor u subsidie aanvraagt, passen binnen het provinciale subsidiebeleid zoals verwoord in de uitvoeringsregeling. Gelet op de artikelen 6, 10 en 11 van de uitvoeringsregeling hebben wij dan ook besloten uw stichting een subsidie te verlenen. Deze subsidie bedraagt van de voor subsidie in aanmerking komende kosten van tot maximaal €-

U geeft aan dat de BTW een kostenpost vormt over de te subsidiëren activiteiten. U kunt deze BTW niet verrekenen of compenseren. Daarom zijn deze BTW kosten in het subsidiebedrag begrepen.

## Verplichtingen

U bent verplicht om in het projectplan tenminste de volgende onderwerpen aan de orde te stellen:

- Een indicatie van het aantal en typen woningen;
- Een indicatie van de stichtingskosten van de woningen;
- Een indicatie van de kosten van de gronden;

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143  
Fax (023) 514 3030

Ceylonpoort 5-25  
Haarlem [2037 AA]  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

- d. De juridische en de planologische haalbaarheid van de realisatie van de woningen;
- e. Een investeringsbegroting waaruit de economische haalbaarheid van de realisatie van de woningen blijkt;
- f. De projectorganisatie;
- g. De planning en de realisatietermijn van de realisatie van de woningen;
- h. De beheersing van het projectrisico;
- i. Een conclusie over de haalbaarheid van de realisatie van de woningen.

U bent verder verplicht om:

- op ons verzoek na afloop van de activiteiten informatie aan te leveren waaruit blijkt dat de kosten daadwerkelijk zijn gemaakt. Wij kunnen dit verzoek sturen nadat uw verzoek om vaststelling door ons is ontvangen.
- het stopzetten van de activiteiten of wijziging in de planning zo snel mogelijk maar *uiterlijk binnen 2 maanden na dit feit* aan ons te melden;
- het wijzigen van de inhoud van de activiteiten ons *vooraf* te melden.

U dient voor de meldingen het format Melding en voortgangsrapportage te gebruiken, te downloaden via het Digitaal Loket/Subsidies ([www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)).

#### **Aanvraag tot vaststelling van de subsidie**

U bent verplicht om binnen 13 weken na afloop van de activiteiten bij ons een aanvraag tot het vaststellen van deze subsidie in te dienen. Omdat de activiteiten volgens uw projectomschrijving in december 2013 zijn afgelopen, verwachten wij in ieder geval **uiterlijk op 1 april 2013** deze aanvraag tot vaststelling van de subsidie van u te ontvangen.

Deze aanvraag dient u in elk geval te voorzien van:

- *Een ondertekende opgave* van de totale kosten en de verrichte activiteiten. U dient hiervoor het format Opgave van kosten en/of verrichte activiteiten te gebruiken, te downloaden via het Digitaal Loket/Subsidies ([www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl));
- Het opgestelde projectplan.

Wij maken u erop attent dat u verplicht bent om het subsidiebedrag aan ons terug te betalen als de gesubsidieerde activiteiten niet worden uitgevoerd of plaatsvinden. Als de activiteiten niet geheel worden uitgevoerd, stellen wij de subsidie naar rato lager vast.

#### **Mogelijke vergunningen**

Mogelijk heeft u een (omgevings-)vergunning of een ontheffing nodig voor uw project. Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor



het tijdig aanvragen en in bezit hebben van deze (omgevings-) vergunning of ontheffing om uw project te kunnen uitvoeren. Deze subsidieverlening betekent ook niet dat eventuele al ingediende aanvragen voor een (omgevings-)vergunning of ontheffing automatisch zijn goedgekeurd.

### **Voorschot**

Wij hebben tevens besloten u een voorschot te verlenen. Dit voorschot bedraagt € \_\_\_\_\_, dat wil zeggen maximaal \_\_\_\_\_ van de aan u verleende subsidie. Dit voorschot wordt zo snel mogelijk overgemaakt op rekeningnummer \_\_\_\_\_ onder vermelding van de datum en het kenmerk van dit besluit.

### **Informereren burger**

Met het oog op het informeren van de burger over de besteding van belastinggelden stellen wij het zeer op prijs indien u in uw communicatie over uw activiteiten tot uitdrukking brengt dat uw CPO project tot stand komt met financiële steun van de provincie Noord-Holland.

### **Regelgeving**

Hierboven zijn de Algemene subsidieverordening Noord-Holland (Asn) 2011 (provinciaal blad 2011, nr.120) en de Uitvoeringsregeling subsidie Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Noord-Holland 2012 genoemd. Deze regelingen en informatie over eventuele benodigde vergunningen kunt u vinden op het Digitaal Loket/Subsidies/Actuele subsidies ([www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)).

### **Nieuwe verantwoordingssystematiek**

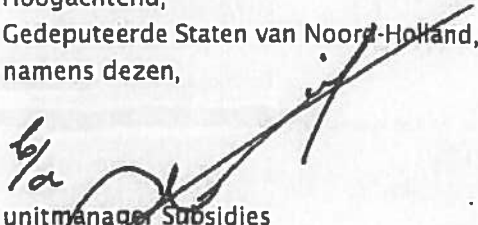
Met ingang van 1 januari 2012 hanteren wij een nieuwe verantwoordingssystematiek waarbij wij streven naar het verminderen van de administratieve lasten voor subsidieontvangers.

Met deze nieuwe systematiek wijzigt onze werkwijze op de volgende punten: voortgangsrapportages, meldingsplicht, voorschotritme, (financiële en inhoudelijke) eindverantwoording en mogelijke forfaitaire kortingen bij het niet naleven van verplichtingen.

U kunt meer over deze wijzigingen lezen in bijgevoegde brochure of via het Digitaal Loket/Subsidies ([www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)).

Wij wensen u veel succes bij de uitvoering van de activiteiten.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

  
b/a  
unitmanager Subsidies

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem.  
Voor meer informatie kunt u de provinciale website bezoeken: [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl).

Wij willen bezwaren tegen subsidiebesluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent.  
Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met mevrouw (tel. ).

Hierbij gaat een brochure met informatie over de nieuwe provinciale verantwoordingssystematiek.



# Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stichting Kop van Zuidas

Stadionkade 23-III  
1077 VL Amsterdam

Gedeputeerde Staten  
Uw contactpersoon

SHV/SUB/B

Doorkiesnummer

1 | 2

**Betreft: Verzoek aanvullende informatie**  
**Project: Kop van Zuidas**

Geachte

Op 17 juli 2012 ontvingen wij de subsidieaanvraag voor het project Kop van Zuidas van uw stichting. Deze aanvraag is ingediend in het kader van de uitvoeringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap 2012.

Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag ontoereikend is en ons onvoldoende informatie geeft om tot een goede beoordeling van de aanvraag te kunnen komen. Daarvoor is aanvullende informatie noodzakelijk over de volgende onderwerpen:

- Het bankrekeningnummer van uw stichting ontbreekt. Zonder dit rekeningnummer kunnen wij niet overgaan tot subsidieverlening. Het rekeningnummer dient op naam te staan van de stichting.
- Op het aanvraagformulier onderbreekt de ondertekening. U dient het aanvraagformulier opnieuw per post, zonder bijlagen, ondertekend in te dienen.
- Uit de brochure van gemeente Amsterdam, dienst Zuidas, blijkt dat op uiterlijk op 1 maart 2012 de uitkomst van de selectie van de bouwgroepen bekend is gemaakt. Graag ontvangen wij de uitkomst van deze selectie (is uw stichting daadwerkelijk geselecteerd?).

Wij stellen u hierbij in de gelegenheid om uw aanvraag schriftelijk aan te vullen vóór 10 september 2012. Heeft u voor deze datum uw aanvraag niet aangevuld, of zijn de door u verstrekte gegevens of bescheiden niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen, dan kunnen uw aanvraag niet in behandeling nemen op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Uw subsidieaanvraag wordt behandeld in volgorde van ontvangst. In verband met het beperkte budget is het voor u van belang om deze

Verzenddatum

**31 JULI 2012**

Kenmerk

Uw kenmerk

--

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143  
Fax (023) 514 3030

Ceylonpoort 5-25  
Haarlem [2037 AA]  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)



aanvulling op uw oorspronkelijke aanvraag zo snel mogelijk in te dienen. De datum van ontvangst van deze aanvulling geldt namelijk als datum van ontvangst van de aanvraag.

Wij maken u erop attent dat de termijn van behandelen van uw aanvraag, die de Uitvoeringsregeling op 13 weken heeft gesteld, als gevolg van de onvolledigheid van uw aanvraag wordt opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de hierboven gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact opnemen met de behandelend subsidiemedewerker die staat genoemd in het briefhoofd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw aanvullingen graag spoedig tegemoet.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Subsidiemedewerker

u.w.w. en w.w.  
65143/65143  
+ 2 bijlagen?

**INGEKOMEN**

21 AUG. 2012



**Aanvraagformulier Uitvoeringsregeling subsidie  
Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Noord-Holland  
2012**

**Subsidie Initiatieffase CPO (opstellen van een projectplan)**

**Toelichting**

**Voorwaarden voor subsidieaanvraag.**

Onderstaand treft u een aantal vragen aan die u kunnen helpen met vast te stellen of u mogelijk in aanmerking komt voor een subsidie.

1. Bent u een stichting of vereniging met volledige rechtspersoonlijkheid, waarvan de deelnemers of leden natuurlijke personen zijn die voor eigen bewoning en zonder winstoogmerk minimaal 3 woningen in de provincie Noord-Holland laten realiseren?  
Ja: ga verder met vraag 2.  
Nee: u valt niet onder de doelgroep en komt niet in aanmerking voor deze subsidie.
2. Vraagt u subsidie aan voor het opstellen van een projectplan voor de realisatie van de woningen? En is dit projectplan nog niet afgerond?  
Ja: ga verder met vraag 3.  
Nee: u komt niet in aanmerking voor deze subsidie.
3. Is er voor de door u beoogde locatie nog geen CPO subsidie verstrekt (ook niet aan een ander CPO collectief of de gemeente) en heeft uw vereniging/stichting ook geen CPO subsidie ontvangen voor een andere locatie?  
Ja: u kunt het formulier verder invullen. Lees daarvoor eerst de toelichting op de volgende pagina. Uw aanvraag wordt dan door ons beoordeeld. Op basis hiervan bepalen wij of u in aanmerking komt voor subsidie.  
Nee: u komt niet in aanmerking voor deze subsidie.

Invullen door aanvrager:

**Naam project:**

Kop van Zuidas

**Naam aanvrager:**

Stichting Kop van Zuidas

## Toelichting – zorgvuldig doornemen voordat u het formulier verder invult

### Lezen

U wilt graag voor subsidie in aanmerking komen. Leest u daarom eerst:

- De Uitvoeringsregeling subsidie Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Noord-Holland 2012 op de website [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl). Hierin staat of u tot de doelgroep behoort en waar een project aan moet voldoen om voor subsidie in aanmerking te komen. Daarnaast staan er ook de verplichtingen in waaraan u moet voldoen als u subsidie ontvangt.

### Invullen

Voor het indienen van uw subsidie aanvraag kunt u alleen dit aanvraagformulier gebruiken. **Let op:** Om uw aanvraag te kunnen beoordelen hebben wij **alle gegevens** nodig die in dit formulier gevraagd worden. Als u het aanvraagformulier of onderdelen daarvan niet of onvoldoende invult, kunnen wij uw aanvraag niet goed beoordelen. U loopt het risico dat uw aanvraag **niet in behandeling** wordt genomen.

### Bijlagen

Wij verzoeken u de bijlagen die u meestuurt met uw aanvraag, het nummer te geven van de vraag waarin om de betreffende stukken wordt verzocht.

### Opsturen

Uw aanvraag stuurt u op naar:  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland  
Sector Subsidies  
Postbus 3007  
2001 DA Haarlem

### Uiterste indieningsdatum

Uw aanvraag dient door ons **ontvangen** te zijn **vóórd**at het project afgerond is. Als uw aanvraag na afronding wordt ontvangen, wordt deze **geweigerd**.

Als uw aanvraag onvolledig is en u **aanvullende informatie** moet indienen dan geldt de ontvangstdatum van deze aanvullende informatie als ontvangstdatum van uw aanvraag. Dit is belangrijk, omdat in de tussentijd het subsidieplafond door het honoreren van andere (volledige) aanvragen bereikt kan worden. Ook duurt het langer voordat u een besluit ontvangt.

### Behandeltermijn

Als uw aanvraag in behandeling wordt genomen, ontvangt u uiterlijk na 13 weken bericht of u in aanmerking komt voor een subsidie.

### Meer informatie

Meer informatie over de uitvoeringsregeling en over de wijze waarop het subsidieproces verloopt, treft u aan op onze website, [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl), via het Digitaal Loket, onderdeel subsidies.

U kunt ook contact opnemen met:

Servicepunt Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Tel: 0800 - 998 67 34 (gratis)

E-mail: [servicepunt-shv@noord-holland.nl](mailto:servicepunt-shv@noord-holland.nl)



## Gegevens aanvrager

- 1) **Naam vereniging/stichting:** CPO Kop van Zuidas H1  
2) **Adres:** Stadionkade 23-III  
3) **Postadres:** Stadionkade 23-III  
4) **Postcode en plaats:** 1077VL Amsterdam  
5) **Bank-/Gironummer:**  
Voeg als u nog niet eerder een subsidieaanvraag heeft ingediend of als u uw rekeningnummer heeft gewijzigd een (digitaal) bankafschrift waaruit de relatie met uw organisatie en bankrekeningnummer blijkt. -volgt nog-

6) **Contactpersoon:**

Naam: m Titel: drs  
Functie: bestuurder  
E-mail:  
Rechtreeks telefoonnummer:

7) **Kamer van Koophandelnummer:**

8) **Kunt u BTW verrekenen of compenseren? nee**

- Ja. In uw aanvraag hoeft u geen rekening met BTW te houden. U kunt alle bedragen exclusief BTW invullen.  
 Nee. In uw aanvraag moet u rekening met BTW houden. U kunt alle bedragen inclusief BTW invullen

9) **Rechtsvorm:**

- Stichting  
 Vereniging

## Inhoud

Beantwoord de volgende vragen. U kunt daarvoor gebruik maken van de ruimte bij de vraag of een aparte bijlage toevoegen. Verwijst u in een eventuele bijlage zorgvuldig naar de nummers van onderstaande vragen:

10) **Bent u :**

een stichting of vereniging;  
met volledige rechtspersoonlijkheid;  
waarvan de deelnemers of leden natuurlijke personen zijn;  
die voor eigen bewoning minimaal drie woningen in de provincie Noord-Holland laat realiseren?

Ja/Nee

11) **Wat is de naam van het project?**

Kop van Zuidas

12) Wat is de **begindatum** van het opstellen van het projectplan? 1 februari 2012

13) Wat is de (geschatte) **einddatum** van het opstellen van het projectplan?

Let op: dit moet binnen 2 jaar na subsidieverlening zijn.

Medio december 2012

14) Wat is het **doel** van het project? Geef een korte omschrijving van het CPO project (denk aan doelgroep, bestaande of nieuwbouw en eventuele voorzieningen naast de woningen)

Het doel is om met een groep enthousiaste mensen onze eigen appartementen te realiseren in Amsterdam op kavel H1, gelegen op de Kop van de Zuidas. Het gebouw moet niet alleen heel stijlvol en comfortabel, maar ook nog eens buitengewoon milieuvriendelijk zijn. In totaal gaat het om circa 50 appartementen voor een diversiteit aan bewoners.

15) In het projectplan moeten in ieder geval de volgende onderwerpen aan de orde te komen:

- a. Een indicatie van het aantal en typen woningen;
- b. Een indicatie van de stichtingskosten van de woningen;
- c. Een indicatie van de kosten van de gronden;
- d. De juridische en de planologische haalbaarheid van de realisatie van de woningen;
- e. Een investeringsbegroting waaruit de economische haalbaarheid van de realisatie van de woningen blijkt;
- f. De projectorganisatie;
- g. De planning en de realisatietermijn van de realisatie van de woningen;
- h. De beheersing van het projectrisico;
- i. Een conclusie over de haalbaarheid van de realisatie van de woningen.

Zullen daarnaast nog andere onderwerpen worden uitgewerkt in het projectplan? Zo ja, geef aan welke.

Daarnaast zullen we inzicht geven in de te nemen duurzaamheidsmaatregelen en hoe de groep tot stand komt (groepsvorming)

16) Wat is het beoogd aantal te realiseren koopwoningen?

50 stuks

17) Omvat het project ook huurwoningen? Zo ja, hoeveel?

In principe niet, mocht in een later traject blijken dat dit voor de haalbaarheid van het plan noodzakelijk is kan dit overwogen worden.

18) Welke partijen werken op dit moment mee aan het project, al dan niet door een financiële bijdrage?

Op dit moment werken particulieren die hun kennis inzetten mee aan het project. Daarnaast is er een projectcoördinator aangesteld voor het opstellen van het projectplan / uitvoeren haalbaarheidsonderzoek. Tevens krijgen we ondersteuning vanuit de gemeente Amsterdam voor wat betreft duurzaamheid en grondzaken.

19) Beschrijf de werkwijze van het project.

Welke deskundigheid huurt u in, waarvoor? Welke deskundigheid heeft u zelf binnen de vereniging of stichting?

Om snel voldoende aanwas te genereren voor onze bouwgroep zal er een integraal plan opgesteld moeten worden waarin zoveel mogelijk op voorhand duidelijk is voor eventuele deelnemers.

De initiatiefnemers hebben veel ervaring met bouwkosten, vergunningen etc. maar zijn niet in staat om hun plannen om te zetten in een presentatie waarop potentiële deelnemers kunnen beslissen of ze deelnemer in de bouwgroep willen worden. Een architect kan dat wel. De deskundigheid van een architect zullen we inhuren. Gezien de intensiteit van het project en de beperkte capaciteit bij de bouwgroepleden zelf zal een projectcoördinator ingehuurd worden die het project aanstuurt.

20) Voor welke locatie in welke gemeente wordt het project uitgevoerd?

Het project wordt uitgevoerd in de gemeente Amsterdam het gaat om kavel H1 gelegen aan de Zuidelijke Wandelweg (Kop van de Zuidas)

### Financiële gegevens

Let op: het is belangrijk dat u een sluitende begroting aanlevert. Eventuele cofinanciers dienen duidelijk vermeld te worden (in het schema onder 'inkomsten'). Stuur offertes mee met deze aanvraag.

Daar waar nodig (kosten van een deskundige voor procesbegeleiding, kosten van een deskundige voor het opstellen van een projectplan) kunt u meerdere regels toevoegen.

#### Totaaloverzicht

	Bedrag
<b>Totale kosten</b>	- incl. btw
<b>Totale inkomsten</b>	€
<b>Gevraagde subsidie</b>	€

Let op: er worden géén subsidies verstrekt van minder dan € 5.000,-.

Totale kosten van het project uitgesplitst op onderdelen. Benoem deze onderdelen hieronder ook.

Als u bij 8) Ja heeft ingevuld moet u hier alle kosten exclusief BTW opgeven.

Als u bij 8) Nee heeft ingevuld, moet u hier alle kosten inclusief BTW opgeven.

Onderdeel	Kosten
Opstellen Projectplan, Negen projectadvies	€
<b>Totale kosten</b>	

#### Inkomsten

Naam	Bijdrage / Subsidie	Al verleend?
Eigen bijdrage bouwgroep	€	-

Subsidie	€	nee
<b>Totale inkomsten</b>	€	

21) Wilt u in aanmerking komen voor een voorschot? Een voorschot kan doorgaans maximaal 80% van het verleende bedrag bedragen.

ja

nee

Uitbetaling van voorschotten vindt eenmaal per kwartaal plaats. Welke bedragen u op welk moment wenst te ontvangen (het zogenaamde kasritme) kunt u hieronder aangeven.

Geef per kwartaal aan welke activiteiten en bijbehorende uitgaven plaats vinden. Hierop bepalen wij het kasritme van de voorschotten.

*Opmerking: verandering in de uitvoering van de activiteiten moeten worden gemeld. Aan de hand daarvan kan het kasritme van de voorschotten worden bijgesteld.*

1 <sup>e</sup> kwartaal (jaartal)	2 <sup>e</sup> kwartaal (jaartal)	3 <sup>e</sup> kwartaal (jaartal)	4 <sup>e</sup> kwartaal (jaartal)
<b>Opstellen projectplan</b>			
		€	
<b>gevraagde voorschotten:</b>			
€	€	€	€

1 <sup>e</sup> kwartaal (jaartal)	2 <sup>e</sup> kwartaal (jaartal)	3 <sup>e</sup> kwartaal (jaartal)	4 <sup>e</sup> kwartaal (jaartal)
<b>activiteiten</b>			
<b>gevraagde voorschotten:</b>			
€	€	€	€

**Ondertekening**

**Belangrijk: In te vullen door de aanvrager.**

Naar waarheid ingevuld door:

Naam :  
 Functie : Voorzitter Stichting Kop van Zuidas

Datum: 13/07/2012      Plaats: Amsterdam



**ABN-AMRO**

320133  
Leidseplein  
Postbus 6382  
1005 EJ AMSTERDAM  
Tel: 0900-0024 (EUR 0,10 p/m)

Stichting CPO Kop van Zuidas H1  
Stadionkade 23-III  
1077 VL AMSTERDAM

Telefoon  
0900-0024

Datum  
10-08-2012

**Betreft: Uw nieuwe wereldpas met pasnummer      behorend bij rekeningnummer**

Geachte relatie,

Wij maken voor u een nieuwe pas aan op naam van:

**cpo kop van zuidas h1**

**In deze brief leest u wanneer u uw nieuwe pas ontvangt en wat u moet doen voordat u de pas kunt gebruiken.**

**Wanneer ontvangt u de nieuwe pas?**

Uw nieuwe pas sturen wij naar u op. U ontvangt uw pas binnen 5 werkdagen na de datum van deze brief. Heeft u de pas niet ontvangen? Bel ons dan op nummer 0900-0024 (EUR 0,10 per minuut).

**Hoe kunt u de nieuwe pas gaan gebruiken?**

Als u de pas ontvangt, werkt deze nog niet. Samen met de pas ontvangt u informatie waarin staat wat u moet doen.

**Heeft u nog vragen?**

Bel dan 0900-0024 (EUR 0,10 per minuut) of stel uw vraag via [abnamro.nl/vragen](http://abnamro.nl/vragen).

Veel plezier met uw nieuwe ABN AMRO betaalpas.

Met vriendelijke groet,  
ABN AMRO Bank N.V.



Handtekening:



Meegezonden bijlagen:

- Akte van oprichting of statuten van de vereniging of stichting
- Offertes van de deskundige(n) voor het opstellen van het projectplan en voor de procesbegeleiding (verplicht)
- Een overzicht van de deelnemers of leden van de vereniging/stichting (verplicht)
- Een document waaruit blijkt dat het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad bereid is om een CPO project op de betreffende locatie mogelijk te maken. (verplicht, zie de voorbeeldbrief)
- Anders, namelijk:

note: reeds in bezit provincie

**Bij onvolledig ingevulde aanvraagformulieren kunnen wij besluiten deze niet in behandeling te nemen**

bijlage: - bewijs rekeningnummer gelokt aan stichting  
- bewijs oplic ook stichting met gemeente.



adres

.winskylaan 59  
J77 XW Amsterdam

Postbus 79092  
1070 NC Amsterdam  
Telefoon +31 20 575 2111  
Fax +31 20 575 2115  
www.zuidas.nl



**Gemeente Amsterdam**

Dienst Zuidas

**OPTIE-OVEREENKOMST KAVEL H1 KOP ZUIDAS VOOR BOUWGROEP COLLECTIEF  
BOUWEN KopvanZuidas**

- a. de gemeente Amsterdam, te dezen vertegenwoordigd door de heer  
hierna te noemen "gemeente"; en
- b. de bouwgroep KopvanZuidas, te dezen vertegenwoordigd door de heer  
, hierna (tezamen) te noemen "Bouwgroep"

komen overeen dat, op basis van het op 16 januari 2012 ingediende voorstel Plan  
collectief bouwen KopvanZuidas voor de periode 5 maart 2012 tot 4 maart 2013 het recht  
(hierna te noemen: optie) verkrijgt om met de gemeente een erfpachtovereenkomst te  
sluiten conform de bepalingen zoals opgenomen in de als bijlage 1 aan deze optie-  
overeenkomst gehechte voorbeeld erfpachtaanbieding. Deze voorbeeld  
erfpachtaanbieding zal op een aantal daarin als zodanig aangegeven punten nader  
ingevuld worden.

De Bouwgroep is ter zake van de optie €                    inschrijfgeld verschuldigd aan de  
gemeente. De Bouwgroep ontvangt, bij ondertekening van onderhavige  
optieovereenkomst, de nota voor het inschrijfgeld. Het inschrijfgeld dient binnen 2 weken  
na ontvangst van de nota op het op de nota aangegeven rekeningnummer te zijn  
bijgeschreven.

Gedurende de optieperiode heeft de gemeente het recht de optie voor het verlopen van  
de optietermijn in te trekken indien en zodra aan een van onderstaande voorwaarden niet  
wordt voldaan.

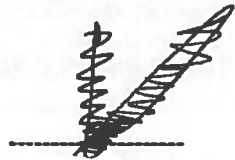
1. Het door de Bouwgroep met betrekking tot de optie verschuldigde inschrijfgeld is  
niet binnen twee weken na ontvangst van de nota geheel door de gemeente  
ontvangen.
2. Er is niet op 2 juli 2012 een door de supervisor Zuidas goedgekeurd  
schetsontwerp (SO). Dit SO dient te voldoen aan de kavelregels en het door de  
Bouwgroep ingediende voorstel, op basis waarvan de optie verleend wordt.
3. Er is door de Bouwgroep geen rechtspersoon opgericht op 6 augustus 2012 die  
bestaat uit tenminste zoveel deelnemers (minimaal drie) als nodig is voor de  
afname van de helft van het aantal door de Bouwgroep te realiseren woningen.
4. Er is niet op 5 november 2012 een door de supervisor Zuidas goedgekeurd  
voorlopig ontwerp (VO). Dit VO dient te voldoen aan de kavelregels en het door  
de Bouwgroep ingediende voorstel, op basis waarvan de optie verleend wordt.
5. Er is geen door de supervisor Zuidas goedgekeurd definitief ontwerp (DO) van het  
gebouw op 7 januari 2013. Dit DO dient te voldoen aan de kavelregels en het  
door de Bouwgroep ingediende voorstel, op basis waarvan de optie verleend  
wordt. Op basis van het goedgekeurde DO wordt de erfpachtaanbieding nader  
ingevuld en de omgevingsvergunning aangevraagd.

6. De Bouwgroep heeft niet op 7 januari 2013 aangetoond dat het definitief ontwerp (DO) financieel, technisch en qua planning haalbaar is.
7. De door de Bouwgroep opgerichte rechtspersoon heeft niet op 4 maart 2013 de erfpachtaanbieding geaccepteerd. De Individuele natuurlijke personen die deel uitmaken van de Bouwgroep kunnen nimmer aanspraak maken op een uitgifte in erfpacht van de kavel.

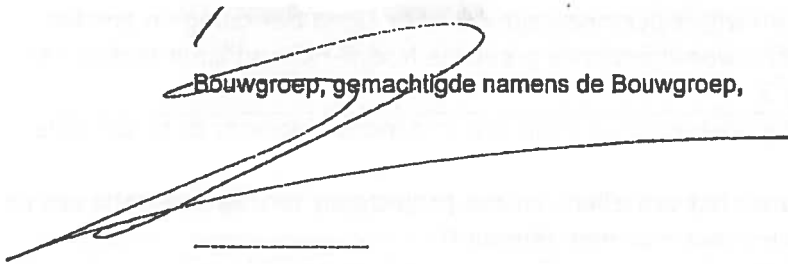
Indien niet binnen de gestelde termijnen aan bovenstaande voorwaarden is voldaan zal de gemeente de optie intrekken. De Bouwgroep noch afzonderlijke deelnemers daarvan kunnen alsdan enig recht meer doen gelden op de betreffende kavel. Het inschrijfgeld à € \_\_\_\_\_ vervalt dan aan de gemeente. De door de Bouwgroep gemaakte kosten zijn voor rekening van de Bouwgroep.

Aldus ondertekend te Amsterdam op 5 maart 2012

De Gemeente Amsterdam voor deze



Bouwgroep, gemachtigde namens de Bouwgroep,



Voornamen (voluit)

Adres

Stadsboulevard 23 - III  
Postcode en woonplaats

Gehoortedatum, plaats en land

Telefoon

E-mail adres

**BIJLAGEN**

1. voorbeeld erfpachtaanbieding
2. kavelinformatie en Bouwenvelop Kavel H Kop Zuidas (12 oktober 2011)
3. voorstel Bouwgroep: Collectief KopvanZuidas
4. machtiging deelnemers Bouwgroep aan de heer.

INGEKOMEN

7 JULI 2012



**Aanvraagformulier Uitvoeringsregeling subsidie  
Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Noord-Holland  
2012**

**Subsidie Initiatieffase CPO (opstellen van een projectplan)**

**Toelichting**

**Voorwaarden voor subsidieaanvraag.**

Onderstaand treft u een aantal vragen aan die u kunnen helpen met vast te stellen of u mogelijk in aanmerking komt voor een subsidie.

1. Bent u een stichting of vereniging met volledige rechtspersoonlijkheid, waarvan de deelnemers of leden natuurlijke personen zijn die voor eigen bewoning en zonder winstoogmerk minimaal 3 woningen in de provincie Noord-Holland laten realiseren?  
Ja: ga verder met vraag 2.  
Nee: u valt niet onder de doelgroep en komt niet in aanmerking voor deze subsidie.
2. Vraagt u subsidie aan voor het opstellen van een projectplan voor de realisatie van de woningen? En is dit projectplan nog niet afgerond?  
Ja: ga verder met vraag 3.  
Nee: u komt niet in aanmerking voor deze subsidie.
3. Is er voor de door u beoogde locatie nog geen CPO subsidie verstrekt (ook niet aan een ander CPO collectief of de gemeente) en heeft uw vereniging/stichting ook geen CPO subsidie ontvangen voor een andere locatie?  
Ja: u kunt het formulier verder invullen. Lees daarvoor eerst de toelichting op de volgende pagina. Uw aanvraag wordt dan door ons beoordeeld. Op basis hiervan bepalen wij of u in aanmerking komt voor subsidie.  
Nee: u komt niet in aanmerking voor deze subsidie.

Invullen door aanvrager:

**Naam project:**

**Kop van Zuidas**

**Naam aanvrager:**

**Stichting Kop van Zuidas**

## **Toelichting – zorgvuldig doornemen voordat u het formulier verder invult**

### **Lezen**

U wilt graag voor subsidie in aanmerking komen. Leest u daarom eerst:

- De Uitvoeringsregeling subsidie Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Noord-Holland 2012 op de website [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl). Hierin staat of u tot de doelgroep behoort en waar een project aan moet voldoen om voor subsidie in aanmerking te komen. Daarnaast staan er ook de verplichtingen in waaraan u moet voldoen als u subsidie ontvangt.

### **Invullen**

Voor het indienen van uw subsidie aanvraag kunt u alleen dit aanvraagformulier gebruiken. **Let op:** Om uw aanvraag te kunnen beoordelen hebben wij **alle gegevens** nodig die in dit formulier gevraagd worden. Als u het aanvraagformulier of onderdelen daarvan niet of onvoldoende invult, kunnen wij uw aanvraag niet goed beoordelen. U loopt het risico dat uw aanvraag **niet in behandeling** wordt genomen.

### **Bijlagen**

Wij verzoeken u de bijlagen die u meestuurt met uw aanvraag, het nummer te geven van de vraag waarin om de betreffende stukken wordt verzocht.

### **Opsturen**

Uw aanvraag stuurt u op naar:  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland  
Sector Subsidies  
Postbus 3007  
2001 DA Haarlem

### **Uiterste indieningsdatum**

Uw aanvraag dient door ons **ontvangen** te zijn **vóórd**at het project afgerond is. Als uw aanvraag na afronding wordt ontvangen, wordt deze **geweigerd**.

Als uw aanvraag onvolledig is en u **aanvullende informatie** moet indienen dan geldt de ontvangstdatum van deze aanvullende informatie als ontvangstdatum van uw aanvraag. Dit is belangrijk, omdat in de tussentijd het subsidieplafond door het honoreren van andere (volledige) aanvragen bereikt kan worden. Ook duurt het langer voordat u een besluit ontvangt.

### **Behandeltermijn**

Als uw aanvraag in behandeling wordt genomen, ontvangt u uiterlijk na 13 weken bericht of u in aanmerking komt voor een subsidie.

### **Meer informatie**

Meer informatie over de uitvoeringsregeling en over de wijze waarop het subsidieproces verloopt, treft u aan op onze website, [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl), via het Digitaal Loket, onderdeel subsidies.

U kunt ook contact opnemen met:

Servicepunt Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Tel: 0800 - 998 67 34 (gratis)

E-mail: [servicepunt-shv@noord-holland.nl](mailto:servicepunt-shv@noord-holland.nl)

## Gegevens aanvrager

- 1) **Naam vereniging/stichting:** Kop van Zuidas
- 2) **Adres:** Stadionkade 23-III
- 3) **Postadres:** Stadionkade 23-III
- 4) **Postcode en plaats:** 1077VL Amsterdam
- 5) **Bank-/Gironummer:**  
Voeg als u nog niet eerder een subsidieaanvraag heeft ingediend of als u uw rekeningnummer heeft gewijzigd een (digitaal) bankafschrift waaruit de relatie met uw organisatie en bankrekeningnummer blijkt. -volgt nog-
- 6) **Contactpersoon:**  
Naam: \_\_\_\_\_ m Titel: drs  
Functie: Voorzitter  
E-mail: \_\_\_\_\_  
Rechtreeks telefoonnummer: \_\_\_\_\_
- 7) **Kamer van Koophandelnummer: :** 55545912
- 8) **Kunt u BTW verrekenen of compenseren? nee**
- Ja. In uw aanvraag hoeft u geen rekening met BTW te houden. U kunt alle bedragen exclusief BTW invullen.
- Nee. In uw aanvraag moet u rekening met BTW houden. U kunt alle bedragen inclusief BTW invullen
- 9) **Rechtsvorm:**
- Stichting
- Vereniging

## Inhoud

Beantwoord de volgende vragen. U kunt daarvoor gebruik maken van de ruimte bij de vraag of een aparte bijlage toevoegen. Verwijst u in een eventuele bijlage zorgvuldig naar de nummers van onderstaande vragen:

- 10) Bent u :
- een stichting of vereniging;  
met volledige rechtspersoonlijkheid;  
waarvan de deelnemers of leden natuurlijke personen zijn;  
die voor eigen bewoning minimaal drie woningen in de provincie Noord-Holland laat realiseren?
- Ja/Nee
- 11) **Wat is de naam van het project?**  
Kop van Zuidas

12) Wat is de **begindatum** van het opstellen van het projectplan? 1 februari 2012

13) Wat is de (geschatte) **einddatum** van het opstellen van het projectplan?

Let op: dit moet binnen 2 jaar na subsidieverlening zijn.

Medio december 2012

14) Wat is het **doel** van het project? Geef een korte omschrijving van het CPO project (denk aan doelgroep, bestaande of nieuwbouw en eventuele voorzieningen naast de woningen) Het doel is om met een groep enthousiaste mensen onze eigen appartementen te realiseren in Amsterdam op kavel H1, gelegen op de Kop van de Zuidas. Het gebouw moet niet alleen heel stijlvol en comfortabel, maar ook nog eens buitengewoon milieuvriendelijk zijn. In totaal gaat het om circa 50 appartementen voor een diversiteit aan bewoners.

15) In het projectplan moeten in ieder geval de volgende onderwerpen aan de orde te komen:

- a. Een indicatie van het aantal en typen woningen;
- b. Een indicatie van de stichtingskosten van de woningen;
- c. Een indicatie van de kosten van de gronden;
- d. De juridische en de planologische haalbaarheid van de realisatie van de woningen;
- e. Een investeringsbegroting waaruit de economische haalbaarheid van de realisatie van de woningen blijkt;
- f. De projectorganisatie;
- g. De planning en de realisatie termijn van de realisatie van de woningen;
- h. De beheersing van het projectrisico;
- i. Een conclusie over de haalbaarheid van de realisatie van de woningen.

Zullen daarnaast nog andere onderwerpen worden uitgewerkt in het projectplan? Zo ja, geef aan welke.

Daarnaast zullen we inzicht geven in de te nemen duurzaamheidsmaatregelen en hoe de groep tot stand komt (groepsvorming)

16) Wat is het beoogd aantal te realiseren koopwoningen?

50 stuks

17) Omvat het project ook huurwoningen? Zo ja, hoeveel?

In principe niet, mocht in een later traject blijken dat dit voor de haalbaarheid van het plan noodzakelijk is kan dit overwogen worden.

18) Welke partijen **werken op dit moment mee** aan het project, al dan niet door een financiële bijdrage?

Op dit moment werken particulieren die hun kennis inzetten mee aan het project. Daarnaast is er een projectcoördinator aangesteld voor het opstellen van het projectplan / uitvoeren haalbaarheidsonderzoek. Tevens krijgen we ondersteuning vanuit de gemeente Amsterdam voor wat betreft duurzaamheid en grondzaken.

19) Beschrijf de **werkwijze** van het project.

Welke deskundigheid huurt u in, waarvoor? Welke deskundigheid heeft u zelf binnen de vereniging of stichting?

Om snel voldoende aanwas te genereren voor onze bouwgroep zal er een Integraal plan opgesteld moeten worden waarin zoveel mogelijk op voorhand duidelijk is voor eventuele deelnemers.

De initiatiefnemers hebben veel ervaring met bouwkosten, vergunningen etc. maar zijn niet in staat om hun plannen om te zetten in een presentatie waarop potentiële deelnemers kunnen beslissen of ze deelnemer in de bouwgroep willen worden. Een architect kan dat wel. De deskundigheid van een architect zullen we inhuren. Gezien de intensiteit van het project en de beperkte capaciteit bij de bouwgroepleden zelf zal een projectcoördinator ingehuurd worden die het project aanstuurt.

20) Voor welke locatie in welke gemeente wordt het project uitgevoerd?

Het project wordt uitgevoerd in de gemeente Amsterdam het gaat om kavel H1 gelegen aan de Zuidelijke Wandelweg (Kop van de Zuidas)

### Financiële gegevens

Let op: het is belangrijk dat u een sluitende begroting aanlevert. Eventuele cofinanciers dienen duidelijk vermeld te worden (in het schema onder 'inkomsten'). Stuur offertes mee met deze aanvraag.

Daar waar nodig (kosten van een deskundige voor procesbegeleiding, kosten van een deskundige voor het opstellen van een projectplan) kunt u meerdere regels toevoegen.

#### Totaaloverzicht

	Bedrag
<b>Totale kosten</b>	€           ,- incl. btw
<b>Totale inkomsten</b>	€
<b>Gevraagde subsidie</b>	€           ,-

Let op: er worden géén subsidies verstrekt van minder dan € 5.000,-.

**Totale kosten** van het project uitgesplitst op onderdelen. Benoem deze onderdelen hieronder ook.

Als u bij 8) Ja heeft ingevuld moet u hier alle kosten **exclusief** BTW opgeven.

Als u bij 8) Nee heeft ingevuld, moet u hier alle kosten **inclusief** BTW opgeven.

Onderdeel	Kosten
Opstellen Projectplan, Negen projectadvies	€           -
<b>Totale kosten</b>	

#### Inkomsten

Naam	Bijdrage / Subsidie	Al verleend?
Eigen bijdrage bouwgroep	€           -	-



Subsidie	€	nee
<b>Totale inkomsten</b>	€	

21) Wilt u in aanmerking komen voor een voorschot? Een voorschot kan doorgaans maximaal 80% van het verleende bedrag bedragen.

ja

nee

Uitbetaling van voorschotten vindt eenmaal per kwartaal plaats. Welke bedragen u op welk moment wenst te ontvangen (het zogenaamde kasritme) kunt u hieronder aangeven. Geef per kwartaal aan welke activiteiten en bijbehorende uitgaven plaats vinden. Hierop bepalen wij het kasritme van de voorschotten.

*Opmerking: verandering in de uitvoering van de activiteiten moeten worden gemeld. Aan de hand daarvan kan het kasritme van de voorschotten worden bijgesteld.*

1 <sup>o</sup> kwartaal (jaartal)	2 <sup>o</sup> kwartaal (jaartal)	3 <sup>o</sup> kwartaal (jaartal)	4 <sup>o</sup> kwartaal (jaartal)
<b>Opstellen projectplan</b>			
		€	
<b>gevraagde voorschotten:</b>			
€	€	€	€

1 <sup>o</sup> kwartaal (jaartal)	2 <sup>o</sup> kwartaal (jaartal)	3 <sup>o</sup> kwartaal (jaartal)	4 <sup>o</sup> kwartaal (jaartal)
<b>activiteiten</b>			
<b>gevraagde voorschotten:</b>			
€	€	€	€

### Ondertekening

**Belangrijk: In te vullen door de aanvrager.**

Naar waarheid ingevuld door:

Naam : .....

Functie : Voorzitter Stichting Kop van Zuidas

Datum: 13/07/2012

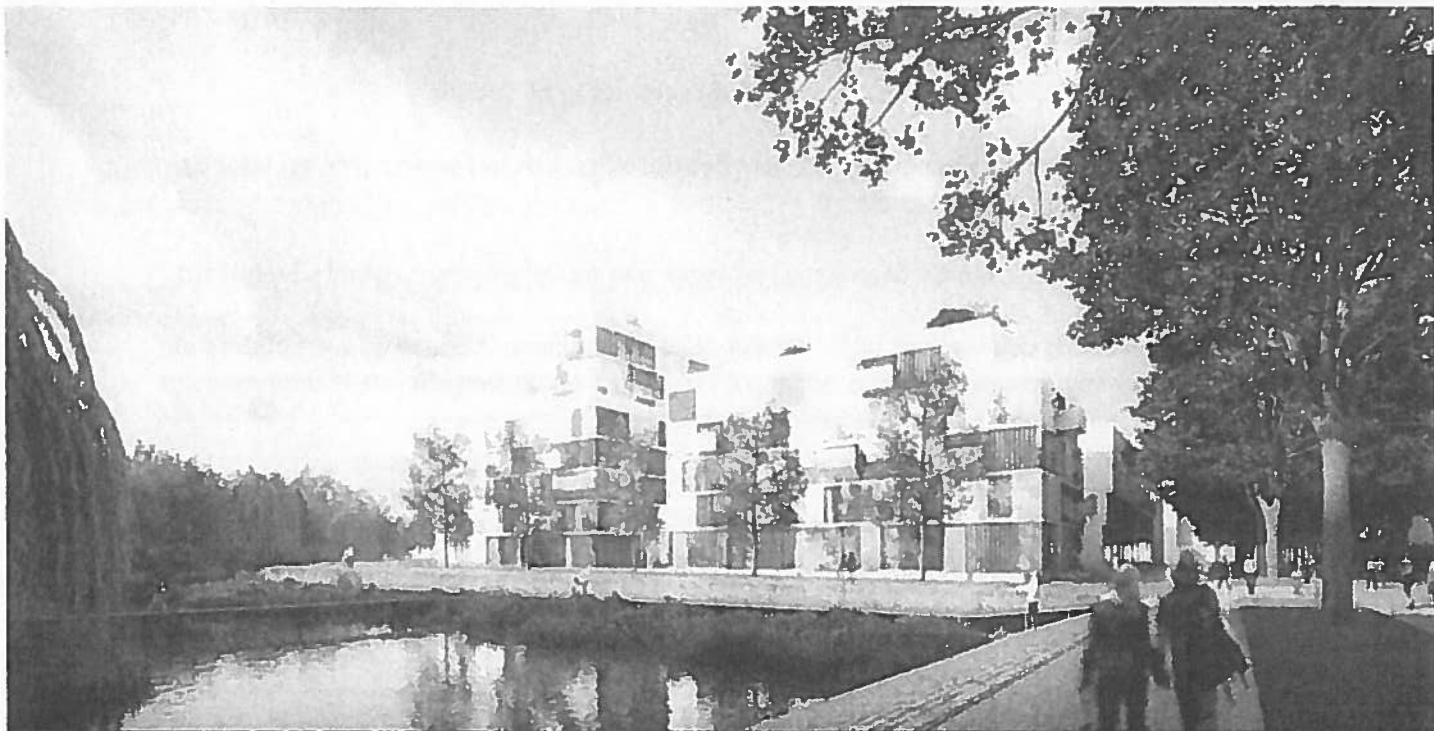
Plaats: Amsterdam

Handtekening:

**Meegezonden bijlagen:**

- Akte van oprichting of statuten van de vereniging of stichting
- Offertes van de deskundige(n) voor het opstellen van het projectplan en voor de procesbegeleiding (verplicht)
- Een overzicht van de deelnemers of leden van de vereniging/stichting (verplicht)
- Een document waaruit blijkt dat het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad bereid is om een CPO project op de betreffende locatie mogelijk te maken. (verplicht, zie de voorbeeldbrief)
- Anders, namelijk:

**Bij onvolledig ingevulde aanvraagformulieren kunnen wij besluiten deze niet in behandeling te nemen**



# Zelfbouwkavels voor groepen in Kop Zuidas



Gemeente Amsterdam  
Dienst Zuidas



## De zelfbouwkavels H1 en H2

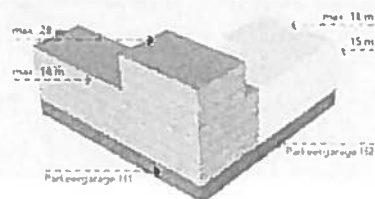
Kavel H is uniek gelagen aan een watertuin en de Zuidelijke Wandelweg. Deze kavel, met de bestemming wonen, meet in totaal 102,6 x 56 meter en is opgedeeld in 5 delen. De kavels H1 en H2 zijn onderdeel van deze kavel. Tussen de gebouwen op kavels H1 en H2 mag een opening komen van maximaal 7,20 meter breed.

### Kavel H1

Kavel H1 meet 51,30 x 23,20 meter. Op deze kavel is ruimte voor een gebouw met ongeveer 40 woningen, maar dit aantal kan afwijken, afhankelijk van de wensen van de toekomstige bewoners. Het gebouw op kavel H1 wordt 18 tot 28 meter hoog. Vanaf 18 meter is er een zone voor een topvolume van 400m<sup>3</sup> per laag tot de maximum bouwhoogte van 28 meter.

### Kavel H2

Kavel H2 ligt aan de Zuidelijke Wandelweg, tegenover de Synagoge van de Liberaal Joodse Gemeente. Deze kavel meet 32,80 x 23,85 meter en biedt ruimte voor een gebouw met circa 20 woningen. Zowel de Zuidelijke Wandelweg als de ruimte voor het water worden autovrij.



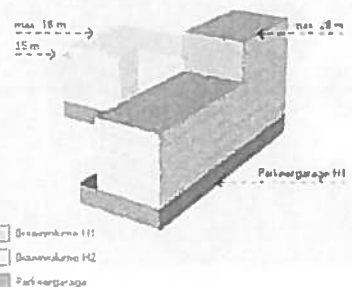
Het gebouw op kavel H2 is maximaal 18 meter hoog met aan de Zuidelijke Wandelweg een maximum hoogte van 15 meter.

### Parkeergarage

Zowel voor blok H1 als H2 geldt een verplichting een ondergrondse parkeergarage te bouwen. Deze mag, maar hoeft niet onder de hele kavel door te lopen. Een belangrijke randvoorwaarde is dat de parkeergarage van kavel H1 gekoppeld wordt aan de parkeergarage van kavel H2. Dit vraagt om afstemming tussen de bouwstromen. Bij een efficiënte parkeergarage ontstaat er een mogelijkheid om binnentuinen met volle grond te maken. Hierdoor kunnen er bomen worden geplant en kan er een mooie groen gebied ontstaan.

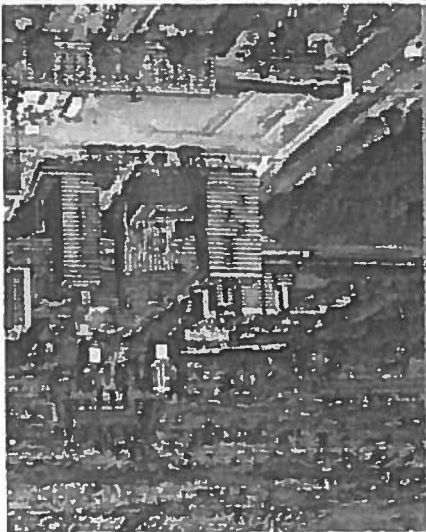
### Architectuur

Qua architectuur is er relatief veel vrijheid. Wel moeten de woningen voldoen aan de eisen die voor alle Amsterdamse woningen gelden. Voor Zuidas is onlangs de Welstandsnota Zuidas opgesteld.



## Zelf bouwen in Zuidas

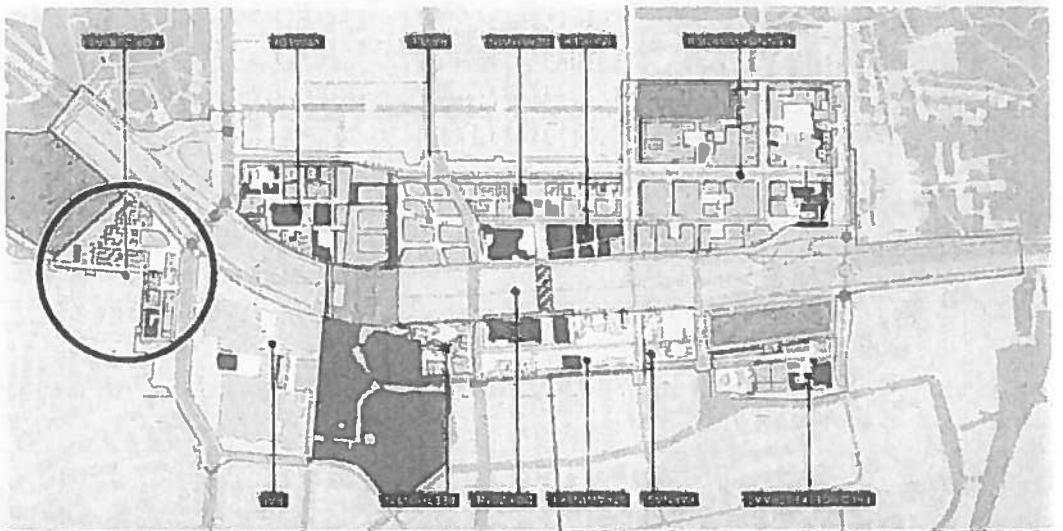
Zuidas is volop in ontwikkeling. Binnenkort kunt u er zelf een eigen woning bouwen. In Kop Zuidas komen twee kavels beschikbaar voor zelfbouw. Deze kavels bieden diverse mogelijkheden, van zeer diepe (woon-werk)woningen tot penthouses met een welds uitzicht en daktuinen. In totaal is ruimte voor ongeveer 60 woningen. De kavels in Kop Zuidas zijn bestemd voor bouwen in groepen. Dit betekent dat verschillende particulieren samen een woongebied willen bouwen en daarom een groep vormen in de vorm van een stichting of een vereniging. Zij zijn als **group opdrachtgever** van architect en aannemer.



## Zuidas: een unie

Zuidas is de nieuwe, internationale locatie van Amsterdam. Het ligt op een zeer strategische plek tussen de binnenstad en Schiphol vliegveld, in Oud Zuid.

In deze wijk, waar volop ruimte is om te werken, leren en recreëren gaan we de ontwikkeling van gebouwen en openbare ruimtes in handen nemen. Het is belangrijk om nu al te denken aan de toekomst van de wijk. We willen er 1000 woningen bij komen te bouwen, de komende jaren zullen we er 1000 woningen bij komen te bouwen.





Gemeente Amsterdam  
Dienst Zuidas

WTC, Centrale hal  
Strawinskylaan 59  
1077 XW Amsterdam

Postbus 79092  
1070 NC Amsterdam  
Telefoon: +31 20 575 2111  
Fax: +31 20 575 2115  
www.zuidas.nl

## Colofon

De afbeeldingen op deze brochure zijn auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan deze afbeeldingen te kopiëren of te verspreiden. Het is wel toegestaan deze afbeeldingen te gebruiken voor persoonlijke gebruik.

De afbeeldingen op deze brochure zijn auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan deze afbeeldingen te kopiëren of te verspreiden. Het is wel toegestaan deze afbeeldingen te gebruiken voor persoonlijke gebruik.

De afbeeldingen op deze brochure zijn auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan deze afbeeldingen te kopiëren of te verspreiden. Het is wel toegestaan deze afbeeldingen te gebruiken voor persoonlijke gebruik.

De afbeeldingen op deze brochure zijn auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan deze afbeeldingen te kopiëren of te verspreiden. Het is wel toegestaan deze afbeeldingen te gebruiken voor persoonlijke gebruik.

Oktober 2015

## Alle Wanelweg

Alle Wanelweg heet in het gebied een lokale sids-grens heet de potentie van de oude. Dit laatste restant van de oude, is- en voortgangsgeschiede te worden met de ontwerp van de openbare ruimte vandelweg in ere hersteld door een e unching met twee rgen iepen



## Praktische informatie

### Erpacht

In Amsterdam wordt de grond uitgeven in erpacht. De gemeente blijft eigenaar van de grond en geeft het gebruik van de grond uit handen aan de erpachter. Ook de kavels in Kop Zuidas worden uitgegeven in erpacht. Meer over erpacht in Amsterdam kunt u vinden op [www.erpacht.amsterdam.nl](http://www.erpacht.amsterdam.nl).

### Informatie vanuit de gemeente

Deze brochure geeft een globaal beeld van de kavels voor zelfbouw door groepen in Kop Zuidas. Ongewijfeld heeft u na het lezen van deze brochure nog vele vragen die onbeantwoord blijven.

kan men bijvoorbeeld bouwgroepen vormen en hulp of advies krijgen van mensen die kennis en ervaring hebben met zelfbouw.

### Platform

De website [www.wikaza.nl](http://www.wikaza.nl) biedt een platform voor iedereen die (samen) zelf wil bouwen. Hier

- Alho documenten die nodig zijn voor zelfbouw in Kop Zuidas staan op de website [www.zuidas.nl/project/kop-zuidas](http://www.zuidas.nl/project/kop-zuidas). Via meer publicaties kijkt onder 'publicaties'. Via meer publicaties komt u bij het complete overzicht.
- Daarnaast vindt u op [www.amsterdam.nl/zelfbouw](http://www.amsterdam.nl/zelfbouw) veel informatie over zelfbouw in het algemeen. Ook vindt u hier onder 'Wat is zelfbouw?' een uitgebreide vraag en antwoordrubriek.

Datum	Voorselectie bouwgroepen
4 november 2011 van 12.00 - 13.00 uur	Bezoek locatie
12 november 2011 van 10.00 - 11.00 uur	Bezoek locatie
29 & 30 oktober 2011 van 11.00 - 17.00 uur	Inschrijving op kavelmak
28 november 2011	Sluiting inschrijving
5 december 2011	Bevestiging van inschrijving of afwijzing
Datum	Definitieve selectie bouwgroepen
5 - 16 december 2011	Vragenlijst voor geselecteerde bouwgroepen
Uitwijziging 23 december 2011	V&A documenten beschikbaar
16 januari 2012	Indienen compleet voorstel
26 januari 2012	Presentaties door bouwgroepen
1 maart 2012	Bekendmaking uitslag selectie bouwgroepen



NEGEN  
Projectadvies

**Stichting Kop van Zuidas**

Stadionkade 23-III  
1077 VL Amsterdam

Datum : 01 februari 2012

Referentie :

Onderwerp : Offerte CPO Haalbaarheidsstudie Kop van Zuidas

Geachte heer,

Naar aanleiding van ons gesprek van maandag 30 januari 2012 stuur ik u deze offerte voor het opstellen van ene projectplan voor een CPO-project binnen de gemeente Amsterdam voor kavel H1 op de Zuidas.

Onderwerpen die in het projectplan aan de orde komen zijn:

- Indicatie van het aantal en typen woningen;
- Marktonderzoek
- Indicatie van de stichtingskosten;
- Indicatie van de kosten van de gronden;
- De juridische en planologische haalbaarheid van de realisatie van de woningen;
- Een investeringsbegroting waaruit de economische haalbaarheid van de realisatie van de woningen blijkt;
- Onderzoek naar duurzaamheidsmaatregelen
- De projectorganisatie
- De planning en de realisatietermijn van de woningen;
- De beheersing van de risico's
- Een conclusie over de haalbaarheid van de realisatie van de woningen

## 1. Plan van Aanpak

Het onderzoek bestaat uit 4 stappen:

	Onderdeel	Door middel van	Planning
A	Marktonderzoek		Feb – mei 2012
	Hierin wordt gekeken naar de markt voor CPOs		
	a Optimale omvang, thema en doelgroep voor CPO obv ervaringen van andere CPOs	Enquete, desk research en CPO forums	
	b Belangstelling bij inwoners voor CPO in Amsterdam, nabij Zuidas	Open informatie bijeenkomst	



	c	Identificatie van doelgroep voor CPO binnen Amsterdam	Vragenlijst bij informatiebijeenkomst	
B		Woningmix		juni 2012
		Bepalen van basiskeuze woningtypen	Uitkomsten marktonderzoek	
		bepalen van woningtypen	Schetsen	
		bepalen van diverse realistische scenario's	Diverse specialisten	
C		Scenario berekeningen		Aug/sept 2012
		Vanuit de verschillende mogelijkheden wordt gekeken naar:		
	a	Financiële haalbaarheid	Grond en opstalexploitatie	
	b	Duurzaamheid aspecten	Advies duurzaamheidsadviseur	
	c	Omgevingsimpact		
D		Opzet projectorganisatie /planning/analyse risico's		
F		Rapportage en brochure		Nov/dec 2012

## 2. Resultaten haalbaarheidsonderzoek

### I. Overleg:

- Een of meerdere bijeenkomsten met geïnteresseerden, omwonenden en medewerkers van Bureau Zuidas.

### II Projectplan:

- Overzicht van de vraag in de markt naar CPO
- Verschillende mogelijke woningtypen
- Financiële haalbaarheidsanalyse (Grondexploitatie + Begroting)
- Analyse stedenbouwkundige randvoorwaarden
- Mogelijke/vereiste duurzaamheidsingrepen
- Projectorganisatie
- Milestone planning voor ontwikkeling en realisatie CPO project op kavel H1
- Behandeling risicobeheersing
- Conclusie haalbaarheid

### III. Brochure

- Indien het resultaat laat zien dat een CPO haalbaar is, dan zal er ook een CPO brochure worden opgeleverd, die de concrete resultaten van het onderzoek weergeven voor geïnteresseerden en belanghebbenden.

## 3. Tijdsbesteding en kosten:

Overzicht van de vraag in de markt naar CPO	20	uur
Analyse mogelijke woningtypen	20	uur
- Advies architect ( hierin inbegrepen)		
Financiële haalbaarheidsanalyse (Grondexploitatie+begroting)	30	uur
- Advies financieel adviseur (hierin begrepen)		
Analyse stedenbouwkundige/technische voorwaarden Gemeente	15	uur
- Advies duurzaamheidsadviseur (hierin begrepen)		

**OPRICHTING STICHTING**

FV/36120/3

Heden tweeëntwintig juni -----

tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, -----

mr. ----- notaris te Amsterdam:-----

1. de heer ----- wonende -----  
 Amsterdam, geboren op achttien augustus negentienhonderd eenenzeventig  
 te Arnhem, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands paspoort met  
 nummer ----- afgegeven te Amsterdam op negentien september  
 tweeduizend zeven, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, -----

2. de heer ----- wonende -----  
 Amsterdam, geboren op negenentwintig december negentienhonderd  
 zesenzeventig te Laren, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands  
 paspoort met nummer ----- , afgegeven te Amsterdam op dertien juni  
 tweeduizend acht, ongehuwd en niet geregistreerd als partner. -----

De comparanten verklaarden bij deze een stichting op te richten waarvoor de  
volgende statuten gelden:-----

**Naam en zetel.**-----

**Artikel 1.**-----

1. De stichting draagt de naam:-----

**Stichting CPO Kop van Zuidas H1.** -----

2. De stichting heeft haar zetel te Amsterdam. -----

**Doel en middelen.** -----

**Artikel 2.**-----

1. De stichting heeft als doel:-----

het in het kader van collectief particulier opdrachtgeverschap ontwikkelen van

Milestone planning voor ontwikkeling en realisatie CPO cluster	20	uur
Coördinatie en uitvoering projectplan	20	uur
Overleg (overleggroep, adviesgroep en potentiële CPO deelnemers)	20	uur
Opzet Projectorganisatie en risicobeheersing per fase	10	uur
Rapportage & Brochure	<u>30</u>	<u>uur</u>
Totaal	185	uur
Offerteprijs    tarief €    -/uur ex. BTW		- ex BTW

Te factureren in 4 gelijke delen

- bij aanvang van het werk
- tussentijds 2 keer (op basis van voortgang)
- bij afronding van de rapportage.

Ik hoop u bij deze een passende aanbieding heb gedaan en kijk uit naar uw reactie,

Met vriendelijke groet

Projectmanager  
Negen Projectadvies

een project zijnde een gebouw op erfpachtgrond in Amsterdam gelegen op de kop van de Zuidas, welk gebouw zal worden gesplitst in appartementsrechten en het ten behoeve van voormeld project aantrekken van toekomstige eigenaars/bewoners casu quo investeerders. -----

2. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door het verenigen van een groep huishoudens met dezelfde doelstelling en/of investeerders en het aankopen van een erfpachtrecht in Amsterdam op welke erfpachtrecht vervolgens een gebouw zal worden ontwikkeld en zal worden gesplitst alsmede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn. -----

3. De stichting beoogt niet het maken van winst. -----

**Bestuur.** -----

**Artikel 3.** -----

1. De stichting wordt bestuurd door een bestuur, bestaande uit een door het bestuur te bepalen aantal van ten minste drie (3) en ten hoogste vijf (5) bestuurders. Bij voorkeur zal het bestuur bestaan uit een oneven aantal bestuurders.

2. Het bestuur benoemt de bestuurders zulks bij bestuursbesluit genomen met ten minste twee/derde van de ter vergadering geldig uitgebrachte stemmen. - Indien in het bestuur één of meer vacatures bestaan, blijft het bestuur een bevoegd orgaan vormen, onverminderd de verplichting om zo spoedig mogelijk in de vacature(s) te voorzien. -----

De feitelijke samenstelling van het bestuur dient dusdanig te zijn dat een eventueel aanwezige relatie van bestuursleden altijd een minderheid vormt.--

Onder relatie worden verstaan: familieleden tot en met de vierde graad, gehuwden, geregistreerde partners en samenwonenden. -----

3. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt: -----

- door bedanken; -----

- door overlijden; -----

- door onder curatelestelling; -----

- door ontslag door de rechtbank; -----
  - alsmede - indien het bestuur uit meer dan twee bestuurders bestaat - door ontslag bij bestuursbesluit genomen met algemene stemmen van alle in functie zijnde bestuurders, met uitzondering van de betrokkene. -----
4. Het bestuur is slechts krachtens bestuursbesluit genomen met unanimiteit van alle in functie zijnde bestuursleden bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of als hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.---
  5. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard. -----
  6. Bestuursleden ontvangen geen beloning. -----  
Wel kan een niet bovenmatige onkostenvergoeding worden toegekend. -----

#### **Artikel 4.** -----

Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. -----

De functies van secretaris en penningmeester kunnen in één persoon verenigd zijn. -----

#### **Vertegenwoordiging.** -----

#### **Artikel 5.** -----

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit. -----
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende leden van het bestuur.-----
3. Het bestuur kan aan een bestuurder en/of één of meer derden al dan niet doorlopende volmacht verlenen om de stichting te vertegenwoordigen. -----  
De volmachtverlening en de grenzen van de bevoegdheid dienen schriftelijk te

zijn vastgelegd.-----

**Vergaderingen.** -----

**Artikel 6.**-----

1. Het bestuur vergadert ten minste één keer per jaar en voorts zo dikwijls ten minste twee leden van het bestuur dit nodig oordelen.-----
2. De jaarvergadering vindt plaats voor één juli van elk kalenderjaar. -----
3. De agenda van de jaarvergadering bevat ten minste de volgende punten:-----
  - a. het schriftelijk jaarverslag over het afgelopen boekjaar; -----
  - b. de vaststelling van de jaarrekening over het afgelopen boekjaar. -----

**Artikel 7.**-----

1. De vergaderingen van het bestuur worden bijeengeroepen door de voorzitter of namens deze, door de secretaris. -----  
 Indien de voorzitter aan een verzoek van ten minste twee andere bestuurders om een vergadering bijeen te roepen geen zodanig gevolg geeft dat de vergadering binnen vier weken plaatsvindt, zijn de verzoekers bevoegd zelf tot bijeenroeping over te gaan.-----
2. De bijeenroeping geschiedt per brief of e-mailbericht, waarin de punten van behandeling worden vermeld en welke moet worden verzonden uiterlijk op de vijftiende dag vóór de dag, waarop de vergadering wordt gehouden. -----  
 In spoedeisende gevallen, zulks ter beoordeling van de voorzitter, kan deze termijn verkort worden tot zes dagen. -----
3. Indien een vergadering niet met inachtneming van de daarvoor geldende termijn mocht zijn bijeengeroepen, of enig punt van behandeling niet in de oproep mocht zijn vermeld, kan de vergadering geen geldige besluiten nemen dan wel over dat punt van behandeling geen geldig besluit nemen, tenzij met algemene stemmen in een vergadering waarin alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. -----
4. Een unanieme schriftelijke verklaring van de gezamenlijke in functie zijnde

bestuurders heeft dezelfde rechtskracht als een besluit, genomen met algemene stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle fungerende bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. -----

5. De vergadering wordt geleid door de voorzitter van het bestuur en bij diens belet of ontstentenis, door degene die daartoe door de vergadering wordt aangewezen. -----

6. Van het verhandelde in een vergadering worden notulen gehouden door de secretaris of door een ander door de voorzitter van de vergadering aan te wijzen persoon. -----

De notulen worden door het bestuur vastgesteld. -----

Hiervan blijkt door de ondertekening door de voorzitter en de notulist. -----

7. Elke bestuurder heeft recht op het uitbrengen van één stem. -----

8. Een bestuurder kan zich telkens per vergadering door een medebestuurder door middel van een schriftelijk volmacht doen vertegenwoordigen. -----

9. De voorzitter bepaalt de wijze van stemmen, met dien verstande dat, ingeval van stemming over personen, de stemming schriftelijk is indien één van de aanwezigen dit verlangt. -----

10. Geldige besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid (meer dan de helft) van de geldig uitgebrachte stemmen, tenzij deze statuten een grotere meerderheid voorschrijven. -----

11. Blanco stemmen en ongeldig uitgebrachte stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. -----

12. Ingeval de stemmen staken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. -----

**Commissies en werkgroepen** -----

**Artikel 8.** -----

1. Het bestuur heeft de bevoegdheid commissies en werkgroepen in te stellen en op te heffen. -----

2. Het bestuur benoemt en ontslaat de leden van de commissies en werkgroep-

en. -----

3. Het bestuur stelt de taken van de commissies en werkgroepen vast. -----
4. Al hetgeen de commissies en werkgroepen verder betreft wordt zo nodig geregeld bij afzonderlijk reglement. -----

**Boekjaar.** -----

**Artikel 9.** -----

Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar. -----

**Beleidsplan, financiële controle, rekening en verantwoording.** -----

**Artikel 10.** -----

1. Het bestuur is verplicht om jaarlijks een (eventueel meerjarig) actueel beleidsplan vast te stellen, welk document inzicht geeft in de manier waarop de stichting haar doelstelling uitvoert. -----
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden daarvan, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend. -----
3. Binnen zes maanden na afloop van elk boekjaar wordt onder verantwoordelijkheid van de penningmeester een balans en een staat van baten en lasten met toelichting opgemaakt en op papier gesteld, welke stukken in deze statuten ook worden aangeduid met: de "jaarrekening". -----
4. Indien het bestuur dit wenst, zal de jaarrekening worden gecontroleerd door een door het bestuur aan te wijzen deskundige, die inzage krijgt in de boeken van de stichting. -----  
De aangewezen deskundige zal van zijn bevindingen schriftelijk aan het bestuur verslag uitbrengen. -----
5. Het bestuur is verplicht de in de leden 1 en 2 bedoelde boeken, bescheiden en



andere gegevensdragers gedurende zeven jaar te bewaren. -----

**Wijziging van de statuten, fusie, splitsing en ontbinding. -----**

**Artikel 11. -----**

1. Het bestuur is bevoegd de statuten van de stichting te wijzigen, een juridische fusie of splitsing aan te gaan, of de stichting te ontbinden. -----

Voor wijziging van de statuten, fusie, splitsing of ontbinding van de stichting is vereist een besluit van het bestuur, genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. -----

Zijn in een dergelijke vergadering niet alle leden aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal niet eerder dan drie weken en niet later dan drie maanden een tweede vergadering worden gehouden, welke vergadering ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders, over het voorstel tot statutenwijziging, fusie, splitsing of ontbinding geldige besluiten kan nemen, mits met ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen. -----

2. Wijziging van de statuten, fusie en splitsing moeten op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. -----

Tot het doen verlijden van een akte van statutenwijziging is iedere bestuurder bevoegd. -----

3. De bestuurders zijn verplicht elke van belang zijnde wijziging aan het handelsregister door te geven. -----

4. De vereffening geschiedt door het bestuur. -----

5. Ingeval van ontbinding zal het bestuur de bestemming van het overschot na vereffening van de stichting vaststellen, zulks na overleg met eventuele subsidiegevers. -----

De bestemming dient te geschieden ten behoeve van één of meer rechtspersoonlijkheid bezittende instellingen, die in hoofdzaak hetzelfde of een aanverwant doel beogen en die zijn aangemerkt als algemeen nut beogende instel-



**deelnemers CPO Kop van Zuidas**

- |    |           |
|----|-----------|
| 1  | Amsterdam |
| 2  | Amsterdam |
| 3  | Amsterdam |
| 4  | Jakarta   |
| 5  | Amsterdam |
| 6  | Amsterdam |
| 7  | Geneve    |
| 8  | Amsterdam |
| 9  | Amsterdam |
| 10 | Amsterdam |
| 11 | Amsterdam |

718



PostNL



NEDERLAND  
10044967

€7,50

nteerde Staten van Noord Holland  
Subsidies  
3007  
D A HAARLEM

Frankiemachine & (Digitale) Postzegel

R NL  Aangetekend

Brief: D-A-1  
Pakket: B-P-3



3SRRDT0343203



# Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stichting Kop van Zuidas

Stadionkade 23-III  
1077 VL Amsterdam

Gedeputeerde Staten  
Uw contactpersoon

SHV/SUB/B

Doorklesnummer

1 | 2

**Betreft: Verzoek aanvullende informatie subsidievaststelling**  
**Project: CPO Kop van Zuidas**

Verzenddatum

**28 MEI 2013**

Geachte heer

Kenmerk

Bij beschikking van 23 oktober 2012, ons kenmerk hebben wij u een subsidie verleend voor het project 'Kop van Zuidas' op grond van de uitvoeringsregeling subsidie collectief particulier opdrachtgeverschap 2012. De verleende subsidie bedroeg 75% van de voor subsidie in aanmerking komende kosten van € . tot maximaal € . Aan voorschotten is een bedrag van € aan u betaald.

Uw kenmerk

Met het format opgave van kosten en/of verrichte activiteiten en uw projectplan, dat wij op 3 april 2013 van u ontvangen hebben, heeft u ons uw verzoek tot vaststelling van de subsidie toegezonden. Op basis van deze gegevens kunnen wij echter de subsidie niet vaststellen. Om tot een goede beoordeling te komen hebben wij aanvullende informatie nodig.

In de verlening hebben wij u verplicht om in het projectplan tenminste de volgende onderwerpen aan de orde te stellen:

- a. Een indicatie van het aantal en typen woningen;
- b. Een indicatie van de stichtingskosten van de woningen;
- c. Een indicatie van de kosten van de gronden;
- d. De juridische en de planologische haalbaarheid van de realisatie van de woningen;
- e. Een investeringsbegroting waaruit de economische haalbaarheid van de realisatie van de woningen blijkt;
- f. De projectorganisatie;
- g. De planning en de realisatietermijn van de realisatie van de woningen;
- h. De beheersing van het projectrisico;

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143  
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33  
Haarlem [2012 DE]  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

i. Een conclusie over de haalbaarheid van de realisatie van de woningen.

In uw projectplan vinden wij de onderdelen d, e, h en i niet duidelijk terug. Wij verzoeken u dan ook om in de aanvullende informatie aan te geven waar deze punten in het door u ingediende projectplan aan bod komen.

Daarnaast ontbreekt de ondertekening op het format. U dient het format opnieuw, per post, ondertekend in te dienen.

Wij stellen u in de gelegenheid om vóór 30 juni 2013 de ontbrekende gegevens over het projectplan in te dienen, zodat wij na ontvangst daarvan de subsidie kunnen vaststellen.

Zonder de hierboven door ons gevraagde gegevens kunnen wij de subsidie voor het project 'Kop van Zuidas' niet conform de verlening vaststellen. Wij wijzen u er daarom op dat als uw aanvraag om subsidievaststelling niet tijdig bij ons is aangevuld, wij ingevolge artikelen 4:46 en 4:47 van de Algemene wet bestuursrecht ambtshalve lager en mogelijk op nihil kunnen vaststellen.

Wij gaan daarbij uit van de ons op dat moment ter beschikking staande gegevens.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact opnemen met de behandelend subsidiemedewerker die staat genoemd in het briefhoofd.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,



# Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stichting Kop van Zuidas

Stadionkade 23-111  
1077 VL Amsterdam

Gedeputeerde Staten  
Uw contactpersoon

SUB/B

Doorkiesnummer

1 | 2

**Betreft: Lagere vaststelling subsidie**  
**Project: Kop van Zuidas, initiatieffase cpo**

Verzenddatum

**25 SEP. 2013**

Kenmerk

Geachte heer

Uw kenmerk

Bij beschikking van 23 oktober 2012, ons kenmerk hebben wij uw stichting een subsidie verleend voor het project 'Kop van Zuidas' op grond van de uitvoeringsregeling subsidie collectief particulier opdrachtgeverschap 2012. De verleende subsidie bedroeg 75% van de voor subsidie in aanmerking komende kosten van  
€            tot maximaal €            Aan voorschotten is een bedrag van  
€            - aan u betaald.

## Verzoek om vaststelling subsidie

Op 3 april 2013 ontvingen wij van u het format opgave van kosten en/of verrichte activiteiten. Hiermee vraagt u om vaststelling van de verleende subsidie. Bij het format heeft u het projectplan gevoegd.

## Beoordeling van uw verzoek

Aan de hand van de door u overgelegde gegevens stellen wij vast dat u aan de u bij de subsidieverlening opgelegde verplichtingen niet (*volledig*) heeft voldaan. Uit het projectplan kan niet worden opgemaakt:

- De juridische en de planologische haalbaarheid van de realisatie van de woningen;
- Een investeringsbegroting waaruit de economische haalbaarheid van de realisatie van de woningen blijkt;
- De beheersing van het projectrisico;
- Een conclusie over de haalbaarheid van de realisatie van de woningen.

Daarnaast is het format opgave van kosten en/of verrichte activiteiten niet ondertekend.

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143  
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33  
Haarlem [2012 DE]  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

Bij brief van 28 mei 2013 bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag tot vaststelling aan te vullen. Hier heeft u echter, ook na herinnering per e-mail, geen gehoor aan gegeven.

Aan de andere verplichte onderdelen van het projectplan is wel voldaan. Uit het door u ingediende financiële verslag blijkt dat u de uitgevoerde activiteiten hebt uitgevoerd voor €

#### **Subsidievaststelling**

Gelet op artikel 4:46, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij besloten om de subsidie, lager vast te stellen op €  
Dit bedrag is gelijk aan het reeds door ons uitbetaalde voorschot.

Wij willen u er op wijzen dat uw stichting, met het projectplan zoals u dat ingediend heeft, niet in aanmerking komt voor een vervolgsubsidie in de vorm van een lening.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

  
unit manager Subsidies

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem.  
Voor meer informatie kunt u de provinciale website bezoeken [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl).

Wij willen bezwaren tegen subsidiebesluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent.  
Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met mevrouw





# Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stichting CPO Kop van Zuidas

Stationskade 23 III  
1077 VL Amsterdam

Gedeputeerde Staten  
Behandeld door

SHV/SUB/B

Doorkiesnummer

Verzenddatum

111  
03 MEI 2013

**Betreft: Ontvangstbevestiging**

Zaaknummer

Geachte heert

Uw kenmerk

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw verzoek om vaststelling van de subsidie voor het project: "CPO Kop van Zuidas".

Uw brief kwam op 3 april 2013 bij ons binnen en is geregistreerd onder zaaknummer

Mocht u behoefte hebben aan informatie, dan kunt u contact opnemen met mevrouw mr. telefoonnummer

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

subsidie medewerker  
Sector Subsidies/B  
Provincie Noord-Holland

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143  
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33  
Haarlem[2012 DE]  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)