

Van: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>

Verzonden: 15-06-2023 12:15

Aan: [redacted] | Exponent <[redacted]@exponentbv.nl>,
[redacted] <[redacted]@opmeer.nl>

Onderwerp: RE: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

Ben je maandag wel op een ander tijdstip beschikbaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Civiele Techniek

Gemeente Opmeer

Klaproos 1, 1716 VS Opmeer | Postbus 199, 1715 ZK Spanbroek | Telefoon 0226 - 363 333
Bezoek www.opmeer.nl en volg ons op Facebook en LinkedIn

Van: [redacted] | Exponent <[redacted]@exponentbv.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:50

Aan: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>; [redacted]
<[redacted]@opmeer.nl>

Onderwerp: RE: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

Goedemiddag [redacted]

Helaas ben ik maandag 10.30 uur niet in de gelegenheid i.v.m. een ander overleg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Finance B.V.

[redacted]

recht

[redacted]

[redacted] [\[redacted\]@exponentbv.nl](mailto:[redacted]@exponentbv.nl)

EXPONENT exponentbv.nl

Strategisch financieel advies b.j. vastgoed- en gebiedsontwikkeling



Van: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07

Aan: [redacted] | Exponent <[redacted]@exponentbv.nl>; [redacted]
<[redacted]@opmeer.nl>

Onderwerp: RE: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

Hoi [redacted]

Het overleg zou voor mij best op dinsdag kunnen, maar [redacted] werkt voor Opmeer op de maandagen en vrijdagen.

Ik heb een overleg met hem a.s. maandag om 10.30 uur. Zou mooi zijn als je daar bij aan kan sluiten via Teams. Laat het even weten, dan stuur ik je een teams uitnodiging.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Civiele Techniek

Gemeente Opmeer

Klaproos 1, 1716 VS Opmeer | Postbus 199, 1715 ZK Spanbroek | Telefoon 0226 - 363 333
Bezoek www.opmeer.nl en volg ons op Facebook en LinkedIn

Van: [redacted] | Exponent <[redacted]@exponentbv.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 09:39

Aan: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>; [redacted]

<[redacted]@opmeer.nl>

Onderwerp: RE: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

Goedemorgen allemaal,

Goed om even te overleggen. Ik vermoed namelijk dat er meerdere zaken door elkaar lopen: kijken we integraal naar de ontwikkeling of kijkt iedere partij afzonderlijk naar zijn/haar deel?



Is het een idee om komende dinsdag elkaar even via Teams te spreken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] finance B.V.



[redacted]@exponentbv.nl

EXPONENT [redacted]entbv.nl

Strategisch financieel advies bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling



Van: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>

Verzonden: dinsdag 13 juni 2023 12:24

Aan: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>; [redacted] | Exponent

<[redacted]@exponentbv.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Onderwerp: RE: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

Goedemiddag [redacted]

Hierbij de plankostenscan Hoogwoud-Oost.

De discussie over de plankosten hebben we in 2010 ook gevoerd. Daarbij heeft de plankostenscan ook als basis gediend. In het overzicht heb ik het volgende opgenomen:
Plankostenscan Heerenweide 2010

Kosten in de anterieure overeenkomst Heerenweide 2011

Plankostenscan Hoogwoud Oost

Kosten volgens ontwikkelaar

Kosten uit berekening exponent finance bv.

Misschien goed om deze intern te bespreken of te becommentarie

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Civiele Techniek

Gemeente Opmeer

Klaproos 1, 1716 VS Opmeer | Postbus 199, 1715 ZK Spanbroek | Telefoon 0226 - 363 333
Bezoek www.opmeer.nl en volg ons op [Facebook](#) en [LinkedIn](#)

Van: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 15:57

Aan: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>; [redacted]@exponentbv.nl

CC: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Onderwerp: RE: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

Beste [redacted]

Ik heb op verzoek de grondexploitatie Hoogwoud-Oost bekeken.

Wat mij opviel heb ik in bijgaand document beschreven.

t.a.v. de plankosten zou de plankostenscan een goed uitgangpunt kunnen zijn.

Ik stel voor om die te maken en de uitkomst daarvan intern met elkaar te delen en te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Civiele Techniek

Gemeente Opmeer

Klaproos 1, 1716 VS Opmeer | Postbus 199, 1715 ZK Spanbroek | Telefoon 0226 - 363 333
Bezoek www.opmeer.nl en volg ons op [Facebook](#) en [LinkedIn](#)

Van: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 13:46

Aan: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>

Onderwerp: FW: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

Hoi [redacted]

Onderstaand de reactie van planeconoom [redacted] ter informatie/oriëntatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Gemeente Opmeer

Klaproos 1, 1716 VS Opmeer | Postbus 199, 1715 ZK Spanbroek | Telefoon 0226 - 363 333
Bezoek www.opmeer.nl en volg ons op [Facebook](#) en [LinkedIn](#)

Werkt voor Opmeer op maandag en vrijdag



Think Green - read from the screen

Van: [redacted] | Exponent <[redacted]@exponentbv.nl>

Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 17:00

Aan: [redacted] <[redacted]@opmeer.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Onderwerp: RE: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

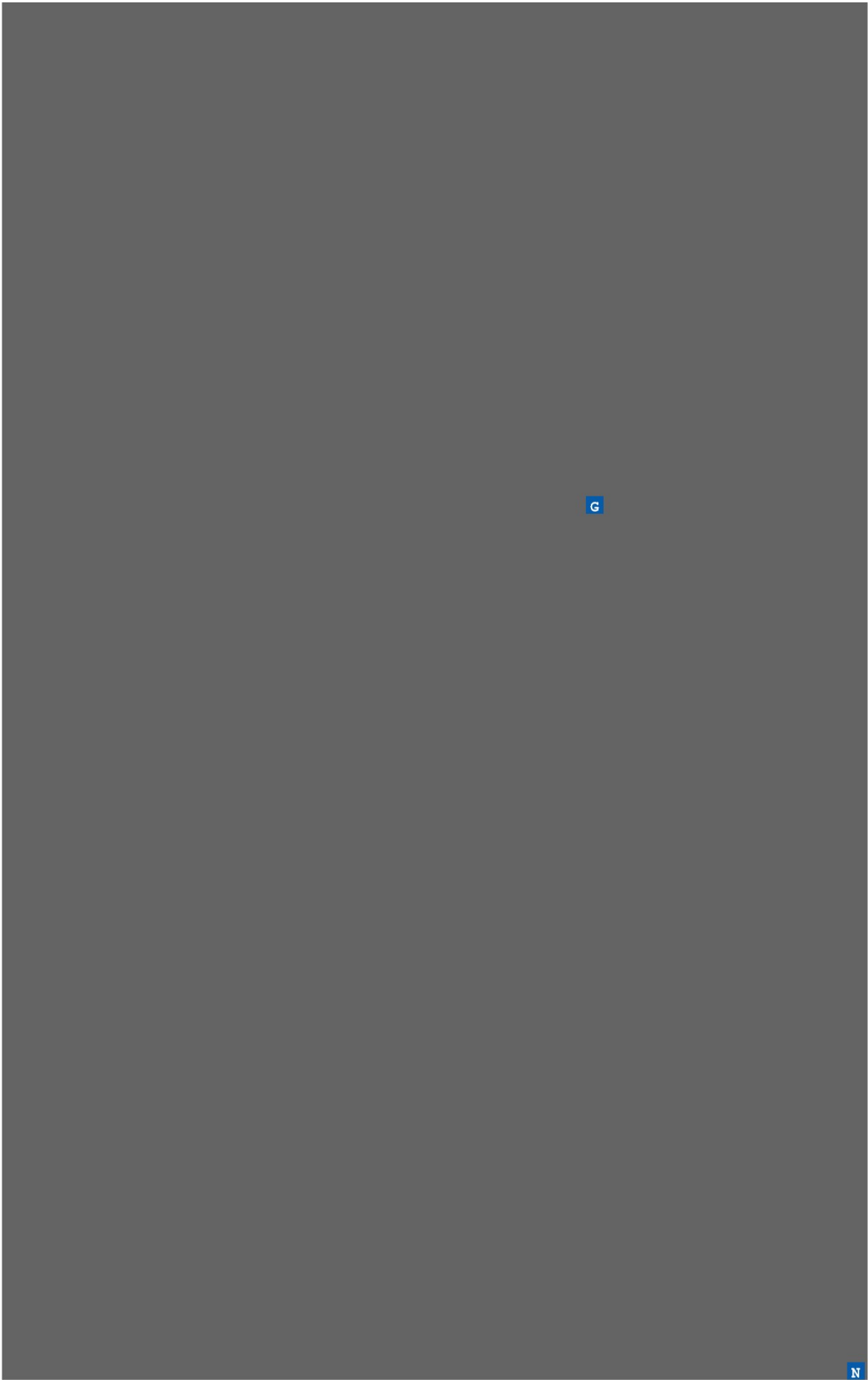
Hoi [redacted]

Zoals besproken hierbij de mail die ik in concept klaar had staan om te versturen.

Een deel van de vragen is inmiddels beantwoord.

[redacted]

N



G

N

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name] Finance B.V.



J@exponentbv.nl

www.exponentbv.nl

Strategisch financieel advies b.j. vastgoed- en gebiedsontwikkeling



Van: J <J@opmeer.nl>

Verzonden: vrijdag 26 mei 2023 14:11

Aan: J | Exponent <J@exponentbv.nl>

CC: J <J@gmail.com>

Onderwerp: FW: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

Beste J

De ontwikkelaars van Hoogwoud-Oost hebben jouw grondexploitatie opgenomen in bijgaand vergelijkingsmodel. Zowel jouw cijfers als die van hen laten een veel gunstiger uitkomst zien. Kun je mij dit uitleggen?

Tevens zend ik je berichten en documenten van de ontwikkelaars mee om hun uitgangspunten te duiden. Kun je hiermee uit de voeten?

Wellicht een goede aanleiding om elkaar binnenkort po te zoeken.

Zal ik een afspraak plannen? Heb jij voorkeursdagen/momenten?

Met vriendelijke groet,

J

J

Gemeente Opmeer

Klaproos 1, 1716 VS Opmeer | Postbus 199, 1715 ZK Spanbroek | Telefoon 0226 - 363 333

Bezoek www.opmeer.nl en volg ons op [Facebook](#) en [LinkedIn](#)

Werkt voor Opmeer op maandag en vrijdag



Think Green - read from the screen

Van: J | USP Vastgoed <J@uspbv.nl>

Verzonden: woensdag 24 mei 2023 11:46

Aan: J <J@opmeer.nl>

CC: J <J@klokgroep.nl>; J <J@klokgroep.nl>;

J <J@kuinbv.nl>; J <J@kuinbv.nl>;

J | USP Vastgoed <J@uspbv.nl>; J | USP

Vastgoed <J@uspbv.nl>

Onderwerp: Hoogwoud: Vergelijking GREX ontwikkelaars - gemeente - Heerenweide

Beste J

Zoals besproken hebben we de doorrekening van de gemeente naast de Grex van de ontwikkelaars gehouden. Hierbij hebben we tevens de getallen van Heerenweide er bij gepakt. Plannen zijn natuurlijk niet 1-op-1 vergelijkbaar maar we hebben als vertrekpunt wel afgesproken dat Heerenweide Opmeer als blauwdruk geldt voor de ontwikkeling van Hoogwoud.

Dit resulteert in "vergelijking GREX varianten ontwikkelaars – gemeente - Heerenweide", zie bijgevoegd pdf.

Hierin zie je 4 verschillende varianten naast elkaar:

1. Variant Grex Hoogwoud met gem. grondprijs J G m2 d.d. 12-5-2023

2. Variant Grex doorrekening gemeente met gem. grondprijs J G €/m2 d.d. 1-05-2023

3. Variant Heerenweide Opmeer, laatste versie die wij hebben d.d. 2022
4. Variant Heerenweide Opmeer, basis versie ten tijde van aangaan vd Ovk.
d.d. 2012

*(Getallen tussen variant 3 en 4 zijn niet helemaal op dezelfde posten geboekt
daarom zitten er op regelniveau wat verschillen.)*

Tevens hebben we voor de volledigheid een pdf bijgevoegd met een overzicht van de grondprijzen van Heerenweide. Zoals afgesproken hebben we hiermee gerekend.

Bovenstaande nemen we graag door tijdens ons overleg van vrijdag 26 mei.

Met vriendelijke groet,

USP Vastgoed bv



Projectmanager

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.



USP Vastgoed bv

Zuiderkoggeweg 19, Hem

Postbus 50, 1606 ZH Venhuizen

T 0228 - 54 50 25

M

I www.uspbv.nl



Bezoek onze website: www.uspbv.nl



Attentie:

Deze e-mail en de inhoud daarvan is vertrouwelijk. Indien dit bericht niet voor u bestemd is, verzoeken wij u deze e-mail direct aan ons te retourneren en daarna te vernietigen. In dit geval is het ook niet toegestaan deze e-mail en de inhoud daarvan te gebruiken, kopiëren of openbaar te maken aan derden.

USP Vastgoed sluit elke aansprakelijkheid uit in verband met het niet juist, onvolledig of niet tijdig overkomen van de informatie in deze e-mail.