

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Sent:** Mon, 29 Aug 2022 09:30:31 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: A. Romerostraat 330-338

Hoi 5.1.2.e

Er wordt inderdaad door ons (voor rekening van de erfpachter) opdracht gegeven voor een taxatie waarbij wordt uitgegaan van de oude én het nieuwe gebruik. Van belang daarbij is ook welke voorwaarden van toepassing zijn (1974, 1983 of 1989). Doorgaans vindt taxatie pas plaats als er definitieve inrichtingsschetsen zijn. Dat is hier nog niet het geval dus taxeren is dan nog niet mogelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Investeren en Exploiteren

Stadsplateau 1

maandag t/m donderdag

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** vrijdag 26 augustus 2022 11:10

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: A. Romerostraat 330-338

Hoi 5.1.2.e

Gisteren heb ik overleg gehad met de 2 initiatiefnemers van de Romerostraat. We hebben aangegeven dat we alleen door willen als ze een *gezamenlijke* ontwikkeling gaan realiseren, dus niet 2 losse gebouwen van verschillende hoogte.

Ze gaven daarbij nog eens aan dat ze dan ook graag zouden willen weten of we een inschatting kunnen geven van de afdracht economische meerwaarde. We hebben hier eerder over gemaild en volgens mij ook overleg gehad, maar daar zie ik geen aantekeningen van terug.

Mijn vraag is nu: hoe gaat het ook alweer in zijn werk: stellen wij vanuit de gemeente een taxateur voor (ze hebben namelijk zelf ook al iemand op het oog)? En de uitkomst is een taxatie van de waarde van het gebouw, of ook al van de afdracht economische meerwaarde? Nogmaals: we hebben het al eens besproken maar ik kan het me helaas niet meer herinneren...

Groet, 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 2 juni 2022 14:53

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: A. Romerostraat 330-338

Hoi 5.1.2.e

Het was niet erg dat het nog even rustig was, er lopen meer dan genoeg projecten waar ik al behoorlijk druk mee ben.

Wat betreft je vraag: ik had zoiets onlangs bij de hand in de wijk Zuid: 5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

Misschien een idee om volgende week even een half uurtje bij te praten (en in het echt kennis te maken?)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Investeren en Exploiteren

Stadsplateau 1

maandag t/m donderdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 2 juni 2022 14:29

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** A. Romerostraat 330-338

Hoi 5.1.2.e

Het is alweer enige tijd geleden dat we kennis hebben gemaakt en het project **A. Romerostraat 330-338** hebben besproken. Er is nu weer wat beweging in het project dus ik neem even contact met je op.

Waar het project op hangt is de financiële haalbaarheid van de plannen voor de initiatiefnemers. Ze denken aan sloop van het kinderdagverblijf en de horecavoorziening en nieuwbouw van zo'n 50 appartementen, het kinderdagverblijf en de locatie voor horeca. Oorspronkelijk was het plan dat daaronder een parkeergarage zou komen, maar om verschillende redenen kan de parkeerbehoefte wrs. in de openbare ruimte worden opgelost. Dat zou een grote kostenpost minder betekenen en dus de haalbaarheid verhogen.

Nu vroegen ze mij of ik een inschatting heb van de uiteindelijke afdracht economische meerwaarde van het plan. Die heb ik uiteraard niet, maar ik vroeg me af hoe dat in Utrecht in zijn werk gaat. Is het zo dat er pas bij de anterieure overeenkomst een taxatie van de economische meerwaarde wordt gedaan? Of kan dat ook tussentijds worden gedaan, om vroegtijdig een inschatting te kunnen maken van de financiële haalbaarheid? En zo ja: wat is daar voor nodig?

Hopelijk kun jij hier bij helpen; we kunnen er natuurlijk ook even een overlegje over hebben. Laat maar weten!

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 7 april 2022 15:21

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: lpok

Hoi 5.1.2.e

Bedankt voor de documenten: ik ga me inlezen! Als er ontwikkelingen zijn hoor ik het graag en als je input van mij nodig hebt natuurlijk ook.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Investeren en Exploiteren

Stadsplateau 1

maandag t/m donderdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 7 april 2022 14:54

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Ipok

En hierbij de Ipok van de Romerostraat.

Groet, 5.1.2.e