From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 13 Oct 2022 11:07:50 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Subject: RE: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie
Attachments: Getekende 5.1.2.e (stas en MinVRO) en gemeenate Amsterdam (RGW) mbt MS Galaxy opvang asielzoekers 19 aug 2022.pdf

Dag 5.1.2.e 5.1.2.e

In dit overzicht van 5.1.2.e zijn Riekerpark en Appelweg nog niet opgenomen zie ik. Zoals net besproken lijkt het mij goed om dat wel te gaan doen, omdat deze projecten ook onderdeel zijn van de 1e tranche van 1000 woningen , afspraak 5.1.2.b , zie bijlage(*). Op deze wijze kan er dan ook een eenduidige verantwoording worden opgetuigd richting Rijk met vergelijkbare kostenposten. Dit moet ook de boodschap worden richting 5.1.2.e en 5.1.2.e (Appelweg en Riekerpark) van de taskforce.

(*) Het Rijk draagt financieel bij aan de totstandkoming van deze 1.000 woningen door maximaal 5.1.2.b ,- euro incl. BTW (prijspeil 01-08-2022) bij te dragen voor het afdekken van de onrendabele top op de grond- en/of vastgoedexploitatie en de gemeentelijke proceskosten. Naar verwachting is dit grotendeels nodig om de grond - en proceskosten te dekken

@5.1.2.e kan jij bevestigen dat in de opbouw van de 5.1.2.b ,- per woning de volgende posten dienen te worden opgenomen?:

1	publiek onrendabel	bouwrijp maken
		kabels en leidingen
		woonrijp maken
		ontsluiting
		v&t
		onvoorzien
2	proceskosten	
3	Risicoreservering garantieregeling	
4	bijdrage exploitatielasten corporatie	

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 10:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 10:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Onderwerp: RE: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

He 5.1.2.e

Hierbij aangepast excel.

Obv de globale doorrekening kom je dan op het volgende:

Totale kosten geschikt maken locaties: € 5.1.2.b
Totale opbrengst grondhuur locaties: € 5.1.2.b 2

Restant kosten / tekort: € 5.1.2.b

Gemiddelde kosten per woning: € 5.1.2.b
Gemiddelde opbrengst grondhuur per woning: € 5.1.2.b
Restant kosten / tekort per woning: € 5.1.2.b

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Planeconoom
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 17:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Onderwerp: FW: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

Hoi 5.1.2.e kun je hier even naar kijken? Hadden wij nu 5.1.2.b 5.1.2.e btw gerekend voor brm en wrm, of was die al gecorrigeerd voor de huuropbrengsten?
Groeten ed

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 17:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Onderwerp: RE: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

Hoi 5.1.2.e dan is deze locatie goedkoop, had je geen verwervingskosten, infra etc? ik denk dat dit een project is waarvoor een grex is? Dat geldt niet voor de nieuwe locaties.
5.1.2.e heeft berekend dat we met de 5.1.2.b 5.1.2.e btw per woning mogelijk net uitkomen, na correctie met huuropbrengsten gedurende 10 jaar.
Kun je mij de grondkosten laten zien voor deze businesscase?
Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 16:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Onderwerp: RE: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

Zie bijlage voorbeeldberekening grondkosten project Riekerpark, incl. VAT en excl. BTW = ca. 5.1.2.b

De grondhuurprijs van de kavel bedraagt voor de woningen ca. € 5.1.2.b ex. BTW per m2 GBO (prijspeil 2019), jaarlijks te betalen door de corporatie. Bedragen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de CPI, dit verder uitgewerkt in grondhuurovereenkomst. Deze huurprijs ligt nu al boven de 5.1.2.b/m2

Voor Riekerpark zou dat dan gaan om: (25m2 GBO x 5.1.2.b) 250 woningen x 15 jaar 5.1.2.b

Daarmee worden de grondkosten van de gemeente (in dit geval) grotendeels gedekt.

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 10:59
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

Hoi 5.1.2,e
Zie rood, morgen maar even bespreken,
Zie je straks in de bijeenkomst
Vrgr 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: dinsdag 11 oktober 2022 20:30
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

5.2,1

5.2,1

5.2,1

Overig:
Onder 2) bij gezamenlijke verantwoordelijkheid punt d,e,f.: Handig zou zijn als de landelijke marktmeester ook per provincie en regio het overzicht creëren, zodat gemeenten en corporaties daar het aanbod kunnen aanmelden.

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: maandag 10 oktober 2022 18:35
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

Hoi 5.1.2,e
5.2,1 d
5.2,1
Als ik het goed heb gaat bzk uit van een risico van 5.1.2,b voor de gemeenten per woning (5.1.2,b mln/40.000 woningen), uitgaande van 50% 'default'. 5.2,1
5.2,1 5.1.2,e 5.1.2,b

Vrgr 5.1.2.e

Ps: ik heb 5.1.2.e en 5.1.2.e gevraagd om mee te lexen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Verzonden: maandag 10 oktober 2022 10:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Kunnen jullie ook naar deze versie kijken om te beoordelen of dit meer in onze richting komt.
Zal ook een momentje prikken met ons om via teams te overleggen.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: zondag 9 oktober 2022 16:34
Aan: 5.1.2.e <info@realisatiehuisvesting.nl>; 5.1.2.e @Utrecht.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e @amsterdam.nl>; 5.1.2.e @nijmegen.nl; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @groenemetropoolregio.nl>; 5.1.2.e @vng.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @VNG.NL>; 5.1.2.e <5.1.2.e @VNG.NL>; 5.1.2.e <5.1.2.e @vng.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @minbzk.nl>; '5.1.2.e' <5.1.2.e @deloitte.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @vandoorne.com; 5.1.2.e <5.1.2.e @deloitte.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @deloitte.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @deloitte.nl>
Onderwerp: herzien concept-herplaatsingsgarantie n.a.v. consultatie

Dag allemaal,

Afgelopen woensdag hebben we in een consultatiebijeenkomst gesproken over de contouren van de herplaatsingsgarantie.
Dank voor jullie tijd en input daarop.
Jullie gaven onder meer aan
- te verwachten dat het Rijk de risico's oppakt
- we moeten met elkaar een overtuigend verhaal hebben dat dit gaat helpen
- er is een mondelinge toelichting nodig op hoe de garantie gaat werken.

We hebben afgesproken
- dat leden van het VNG-bestuur bij het gesprek met de minister gewenst zijn
- komende week 10-15 okt een expertsessie te beleggen met financieel specialisten van gemeenten om de effecten van de herplaatsingsgarantie te bezien aan de hand van concrete business cases van gemeenten
- dat taskforce en BZK een korte notitie met de contouren aan gemeenten te sturen.

Bijgaand het laatstbedoelde stuk. Ter toelichting: naast een gesprek met jullie hebben wij afgelopen dagen ook met Financiën en Aedes gesproken. Op grond van de gesprekken hebben wij nog eens goed gekeken hoe de garantie vorm te geven. De uitkomsten hiervan tref je in bijgaand stuk aan, inclusief effecten van verschillende risicoverdelingen. Dit stuk is een concept-inzet van BZK *ter bespreking met Fin*. Doel is dat BZK hiermee de ruimte krijgt om met jullie en Aedes/corporaties afspraken te kunnen maken op 18 oktober. Hoewel het beeld dus nog in beweging is leek het ons goed om dat ook alvast met jullie te delen, zoals ook afgesproken.

Na het gesprek met Fin zullen wij komende week de contouren van de garantie met jullie delen tbv. het gesprek op de 18e. Intussen zullen we de expertsessie met de gemeentelijke financiële collega's inplannen.

Groet, 5.1.2.e
5.1.2.e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Woningbouw / Programmadirectie Versnelling tijdelijke huisvesting
' 5.1.2.e | ✉ 5.1.2.e @minbzk.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2,e <info@realisatiehuisvesting.nl>
Verzonden: vrijdag 23 september 2022 14:14
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e @Utrecht.nl; 5.1.2,e ; 5.1.2,e @amsterdam.nl; 5.1.2,e @nijmegen.nl; 5.1.2,e ; '5.1.2,e '; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e @vandoorne.com; 5.1.2,e ; 5.1.2,e @vandoorne.com; 5.1.2,e ; 5.1.2,e @deloitte.nl; 5.1.2,e @deloitte.nl; 5.1.2,e ; 5.1.2,e @deloitte.nl; 5.1.2,e @vng.nl; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Uitnodiging voor consultatie inzake herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen
Tijd: woensdag 5 oktober 2022 17:00-18:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie:

Beste allen,
Zoals u weet is er een grote noodzaak om het realiseren van woningen op korte termijn te versnellen. Dit vraagt een significante inspanning van onder meer gemeenten en woningcorporaties. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna BZK) wil gemeenten op diverse manieren ondersteunen bij deze versnelling. Hiertoe wordt op dit moment onder meer gewerkt aan een tweetal locatiegaranties voor flexwoon-projecten.
Graag zouden wij dit overleg willen benutten om de contouren van de genoemde garanties met u te bespreken.
BZK streeft er naar om op zeer korte termijn te komen tot gedragen finale contouren van de faciliteit op basis waarvan investeerders waaronder corporaties over kunnen gaan tot de realisatie van flexwonen projecten.
Agenda

17:00 – 17:10	Voorstelronde
17:10 – 17:25	Toelichting fysieke en financiële herplaatsingsgarantie door BZK en de Uitvoeringsorganisatie versnelling tijdelijke huisvesting
17:25 – 17:50	Vragenronde / discussie
17:50 – 18:00	Toelichting vervolgproces

Mocht u onverhoopt niet aanwezig kunnen zijn, dan verzoeken we u om een andere afgevaardigde namens uw gemeente/organisatie aan te laten sluiten.
We kijken uit naar uw komst.

Met vriendelijke groeten,
5.1.2,e
namens de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting

Microsoft Teams meeting
Join on your computer, mobile app or room device
Click here to join the meeting
Meeting ID: 375 943 012 175
Passcode: dfgxTN
Download Teams | Join on the web
Learn More | Meeting options

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.