014

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 maart 2012 19:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Weekendmap Nieuw Argentinie nieuwe versie
Bijlagen: Memo tbv Weekendmap 2012 03 27.doc

Hoi [redacted]

Met opmerkingen retour.

Ten aanzien van de hoogte van de bijbetaling bij omzetting zou het m.i. het meest zuiver (vanuit gemeenteperspectief niet profijtelijk) zijn uit te gaan van de afkoopsom voor een periode van 10 a 15 jaar over de op de gebruikelijke wijze bepaalde canonverhoging. Na die periode zijn omzetting naar markt zonder bijbetaling immers vrij. Ik weet niet wat de basis voor jouw berekening is.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 maart 2012 16:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Weekendmap Nieuw Argentinie nieuwe versie

Beste collega's,

Bijgevoegd, nav overleg met [redacted] een nieuwe versie van de weekendmapnotitie.
Graag jullie commentaar, uiterlijk woensdag.
Ik weet het kort dag....
Lukt dat?

groet [redacted]

[redacted]

Beleidsadviseur afdeling Kaders
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

vrijdag afwezig

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 maart 2012 18:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Overleg vrijdag

Beste collega's,

Wat betreft punt 1 en 7:
Punt 7 kan m.i. pas als je eruit bent mbt wel/niet bijbetalen of extra investeren vanwege omzetting sociaal naar markthuur (punt 1). Indicatief gaat het om bijbetaling van grondwaarde van [redacted] (zal het nog laten checken).
Niet bijbetalen lijkt mij alleen kunnen indien er aanvullende afspraken worden gemaakt over de max huurprijs en de termijn dat de woningen in het middensegment blijven. [redacted]
Verder geen opmerkingen.

Bijgevoegd een weekendmapnotitie voor de Wethouders. In wording.
Heb gepoogd onderstaande reacties hierin mee te nemen.
Graag jullie commentaar en aanvullingen.

groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 maart 2012 12:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Overleg vrijdag

Hoi [redacted]

Ten aanzien van 4 (wie brengt wat in geding) kan Stadgenoot de rechter verzoeken de WDR te schrappen als onredelijk element. Als Stadgenoot dat niet doet (maar gewoon niet betaalt), dan moeten wij nakoming vorderen. Als Stadgenoot dit niet in haar eis zou opnemen, dan moeten wij dat (in reconventie) van Stadgenoot vorderen. De bewijslast ligt dan bij ons en Stadgenoot kan zich tot verweer beperken.

ad 6 zie blauwe tekst.

Voor 7 geldt, dat ingaan op het voorstel **ook** een forse afwijking van het grondprijsbeleid inhoudt, waarvoor toestemming van B&W (mandaat [redacted] nodig is. In jouw opzet noem je dat niet. Je biedt nu aan onder voorwaarden in te willen willigen, maar je zou ook kunnen stellen bereid te zijn onder (diezelfde) voorwaarden de beleidsafwijkingen bestuurlijk voor te leggen. Daarmee zou je voor jezelf en richting Stadgenoot meer vrijheden behouden, waar Stadgenoot eenzelfde uitspraak moet doen.
Zie verder blauwe tekst

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 maart 2012 10:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Overleg vrijdag

GRAAG REACTIE OP DIT CONCEPT
Beste [redacted]
Ik heb jouw email in goede orde ontvangen. Naar aanleiding daarvan wil ik de volgende punten onder jouw aandacht brengen:
Ad 1:
De omzetting levert wel de vraag op of Stadgenoot of grondwaarde bijbetaalt of elders in de stad voldoende compensatie biedt om deze omzetting te rechtvaardigen. We hebben uitgerekend dat de bijbetaling bij omzetting conform het grondprijsbeleid en rekening houdend met de bepalingen die niet leiden bij bijbetaling

bij verkoop na 15 jaar neerkomt op x mln. Of jullie voorstel in de visie van de gemeente past is ter beoordeling aan twee wethouders en het stadsdeelbestuur.
Ad 2. De verdere onderbouwing moet er wel nu dinsdag zijn.
Ad 3. Het zogenaamde mandjesoverleg is gepland op 4 april.
Ad 4. Je schrijft dat OGA voorstelt om samen naar de rechter te stappen. Volgens mij was het een gezamenlijk voorstel om een externe partij een uitspraak te vragen en waren we het over eens dat via een kort geding te doen. In de praktijk komt het op neer dat ten einde aan de discussie over de WDR en schadeclaims een einde te maken Stadgenoot een kort geding start door de gemeente te dagvaarden en dat de gemeente daarop verweer voert. De afspraak was dat jij afgelopen maandag zou nagaan of jullie voldoende informatie hebben om een bezwaarschrift in te dienen. Om dat ik niks heb gehoord ga ik daar vanuit.
Ad 5. Dit hebben we inderdaad afgesproken. Er is een uitzondering, niet zo door ons besproken, en dat is als de rechtbank geen reden ziet voor de spoedeisendheid. In dat geval is mijn voorstel nu om in dat geval een bindend advies te vragen bij een derde partij.
Ad 6. Na overleg hebben we geconcludeerd dat het mogelijk is af te spreken dat er een erfpachtaanbieding komt die niet de uitkomst van het dispuut over winstdeling en schade omvat, maar betekent uitdrukkelijk niet dat wij daarmee afstand doen van de rechten die we op dit gebied hebben. Dit zal expliciet in de aanbieding tot wijziging van de huidige erfpachtovereenkomst worden vastgelegd.
Ad 7. Dit punt hebben we intern besproken. We hebben geconstateerd dat dit een enorme uitzondering zou zijn op het beleid. Er zijn redenen om in dit geval aan het verzoek tegemoet te komen: Het is een uitzonderlijk contract met bepalingen die beoogden te komen tot een snelle start bouw en waarbij expliciet het mogelijk is over te gaan tot verkoop van sociale huurwoningen zonder bijbetalingen en de bouw is wel erg ver gevorderd, zodat een bijzondere verkoopstrategie op zijn plaats is. Duidelijk moet zijn dat bij andere projecten geen rechten kunnen worden ontleend ana dit geval. Dat geldt ook voor blok 3. Sterker nog we zijn bereid te komen tot een vast te stellen commerciele canon per appartement, maar willen dan ook dat we het huidige contract knippen van blok 1/2 en blok 3 en bij blok 3 de bestaande bepalingen overnemen, inclusief duidelijkheid over het moment waarop jullie starten met de ontwikkeling.
Ik wil jullie daarbij wel wijzen op twee punten:
a. de door jullie voorgestelde verkoopstrategie leidt tot een gespikkeld complex waarbij huur en koop naast elkaar kunnen komen te liggen.
b. het betekent dat bij de sociale huur er een hogere (gemiddelde commerciele) grondwaarde wordt vastgesteld; gegeven de voor sociale huur geldende afkoopverplichting wil dat zeggen, dat het verschil tussen de afkoopsom op basis van de nieuw op bais van koop toe te rekenen grondwaarde en de bij uitgifte betaalde afkoopsom op basis sociale huur moet worden bijbetaald.
Tenslotte begrijp ik dat ongeveer elk jaar met Stadgenoot er een dispuut is over Nieuw Argentinie. Ik zie deze afspraken zo dat 4 weken na de uitspraak in het kortgeding alle discussies uit de wereld zijn en mee- en tegenvallers nadien vallen onder het ondernemersrisico aan beide zijden.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] [[redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: dinsdag 13 maart 2012 9:03
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Overleg vrijdag

Beste [redacted]

N.a.v. ons overleg van vrijdag jl. in concept op hoofdlijnen de afspraken (conclusies) die zijn gemaakt, graag jouw reactie hierop:

1. De uitleg, in de brief van 1 maart over het omzetten van soc. huurwoningen in vrije sector huurwoningen in het middensegment en hiermee de doorstroming bevorderen is duidelijk uitgelegd en roept verder geen vragen op en past in de visie van [redacted]. Hierbij nogmaals benadrukt dat de omzetting van het sociale programma in het programma zal plaatsvinden **met behoud** van het aantal sociale huurwoningen.

2. De Stadsdelen zijn niet echt overtuigd, dat Stadgenoot meer gaat investeren dan datgene wat al was overeengekomen. **Actie: Stadgenoot zal dat verder onderbouwen.**

3. Het is tevens aan te bevelen om het woco mandjesoverleg van het OGA op **zeer korte termijn** te laten plaatsvinden. Juist daar komen de investeringen op korte en lange termijn aan bod.

4. Over de onderwerpen bij project Argentinië, vordering betreffende de draagkracht van de Veemkade, schade als gevolg van de aanwezigheid van kabels & leidingen en de winstdelingsregeling gaat het OGA niet mee met het voorstel van [redacted] van het Projectbureau Zuidelijke. Het OGA houdt vast aan de risicodelingsregeling en wijst verwijtbaar gedrag bij de overige twee punten af. Zij stellen voor om gezamenlijk naar de rechter te stappen om over alle drie de kwesties een uitspraak te vragen. Over de vraag wie dagvaardt zal nader overleg over plaatsvinden. **Actie Stadgenoot/OGA.**

5. Het voorstel is te eindigen met dit kort geding, geen van beide partijen zal bij verlies in hoger beroep gaan of een bodemprocedure starten

6. Het OGA ziet het belang van een snelle afhandeling, om reden dat Stadgenoot op korte termijn met een erfpachtaanbieding in verkoop kan gaan. De procedure hoeft de uitgifte niet te belemmeren als er een pragmatische oplossing wordt gevonden om het meningsverschil over de risicodeling buiten de erfpacht aanbieding vast te leggen. **Actie Stadgenoot/OGA**

7. [redacted] zal begin deze week bij [redacted] navraag doen naar de (on)mogelijkheid van ons verzoek om de lump sum volledig evenredig te verdelen over het totaal aantal woningen (sociale huur en marktwoningen), met het idee, om marktechnische redenen alle woningen eerst te koop aan te bieden, met een ondergrens van 64 woningen (voor de eerste fase nu in aanbouw) die **niet worden verkocht** en worden verhuurd als sociale huurwoningen.
8. Hoe dan ook heeft Stadgenoot de mogelijkheid om de sociale huurwoningen te verkopen zonder bijbetaling. Nu uitgaan van een evenredige verdeling van de grondwaarde kan op termijn naar mijn mening ook het OGA helpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur Projectontwikkeling
Stadgenoot
[redacted] stadgenoot.nl
[redacted]

Postbus 700
1000 AS Amsterdam

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie

CONCEPT

Memo

Aan	Wethouders Van Poelgeest en Ossel
Van	[redacted]
Kopie aan	Annius Hoornstra, [redacted]
Datum	27 maart 2012
Kenmerk	-
Onderwerp	Stadgenoot en Nieuw Argentinië
Bijlagen	1. Brief Stadgenoot aan OGA d.d. 01.03.2012 2. Brief OGA aan Stadgenoot d.d. 20.02.2012 3. Brief Projectbureau aan Stadgenoot d.d. 10.03.2011

Beslispunten

1. Kennisnemen van de stand van zaken met betrekking tot het geschil met Stadgenoot aangaande de volgende drie kwesties in het project Nieuw Argentinië:
   a. toepassen van de winstdelingsregeling;
   b. schadeclaim m.b.t. kabels & leidingen;
   c. onvoldoende draagkracht Veemkade.

2. Instemmen met het afronden van de erfpachtaanbiedingen voor Nieuw Argentinië waarbij door de gemeente in de aanbieding zal worden opgenomen dat de winstdelingsregeling onverkort van kracht is voor blok 1, 2 en 3, tenzij in een juridische procedure een rechter een andere uitspraak doet.

3. Kennisnemen van het voorstel van Stadgenoot om 64 sociale woningen in blok 1 en 2 in Nieuw Argentinië om te zetten naar middensegment huur, waarbij:
   a. de 64 woningen worden gereserveerd als middensegmenthuurwoning voor huishoudens in Oost met een inkomen van meer dan € [redacted] die op dit moment in een sociale huurwoning wonen;
   b. de woningen die deze huishoudens achterlaten, blijven in het sociale segment, ook als deze qua puntenaantal in de vrije sector zouden kunnen komen.
   c. de lumpsumgrondprijs voor het project wordt gehandhaafd;
   d. de meerwaarde die Stadgenoot hiermee creëert, wordt ingezet in extra investeringen elders in de stad.

4. Instemmen met het afwijzen van dit voorstel van Stadgenoot m.b.t. de omzetting sociaal naar middensegmenthuur.

Ad 1 – geschil Stadgenoot versus gemeente
Het project Nieuw Argentinië bestaat uit 3 bouwblokken. Blok 1 & 2 zijn in aanbouw en worden op korte termijn in de verkoop gezet. Voor blok 3 is er nog geen DO opgesteld. Voor de marktwoningen is in 2004 in ruil voor een korting van € [redacted]. op de grondwaarde een winstdelingsregeling afgesproken. Deze regeling is gebaseerd op de VON-prijs. Als de gemiddelde VON-prijs over het marktprogramma hoger is dan € [redacted] /m² gbo dan krijgt de gemeente 25% van het surplus. Het toepassen van de winstdelingsregeling zou op basis van extrapolatie van de voorgenomen koopsommen voor de blokken 1 & 2 circa [redacted] extra grondopbrengst genereren voor de gemeente.
Stadgenoot wil deze [redacted] niet betalen. Volgens Stadgenoot zal een verlies worden geleden op de marktwoningen (vanwege hogere kosten dan geraamd) in combinatie met de verkoop van de parkeerplaatsen. Het afdragen van € [redacted] zou grote gevolgen hebben voor de woningcorporatie. Hiernaast claimtrekent Stadgenoot schade vantoe aan de gemeente als gevolg van onvoldoende draagkracht van een bouwweg (Veemkade) en schade als gevolg van kabels en leidingen.
Voor het schikkenafhandelen van alle drie kwesties stelt Stadgenoot per brief (zie bijlage 1) voor een bedrag van [redacted] te betalen.
De gemeente gaat hier niet mee akkoord en blijft, wat betreft deze drie kwesties, bij haar standpunt zoals verwoord in de brief d.d. 20.02.2012 (zie bijlage 2).
Tijdens het Versnellingsloket d.d. 24.02.2012 heeft Wethouder Van Poelgeest dit standpunt bevestigd en aangevuld: Stadgenoot gaat de winstdelingsregeling conform contract gewoon betalen. Er is geen reden om af te zien van toepassen van de winstdelingsregeling. Pas als Stadgenoot heeft betaald, is er bereidheid om te praten over eventuele meerkosten aan de kant van Stadgenoot.
VooralsnogHiernbij wijst de gemeente alle aansprakelijkheid af voor eventuele schade onstaan als gevolg van de aanwezigheid van kabels en leidingen en de ontstane schade als gevolg van de onduidelijkheid over het gebruik van de Veemkade van de hand (zie bijlage 3 voor een brief hierover van het Projectbureau).

OGA en Stadgenoot hebben geconstateerd dat partijen een geschil hebben. In eerste instantie is afgesproken dat Stadgenoot over de geschilpuntenеen bezwaarschrift zou indienen middels een kort geding zou aanspanne. Waarbij (onder voorbehoud bestuurlijke goedkeuring) ambtelijk is afgesproken dat beide partijen zich zouden binden aan de uitspraak van de rechter in eerste aanleg en af zouden zien van eventuele mogelijkheden hoger beroep aan te tekenen.
De kwestie heeft echter geen spoedeisend karakter en komt niet in aanmerking voor een kort geding. Stadgenoot beraadt zich nu op andere juridische stappen.

Ad 2 - Erfpachtaanbieding
De inzet van beide partijen is om de noodzakelijke herziening van de gesloten erfpachtovereenkomsterfpachtaanbiedingen voor Nieuw Argentinië af te ronden zodat de (bijna opgeleverde) woningen in blok 1 en 2 in de verkoop c.q. verhuur kunnen worden genomen. Hierbij zal door de gemeente worden opgenomen dat de winstdelingsregeling onverkort van kracht is voor blok 1, 2 en 3, tenzij in een juridische procedure een rechter een andere uitspraak doet.
Gevraagd wordt of u hiermee instemt.

Ad 3 - Omzetting sociaal naar middensegmenthuur

3a. en 3b.
Stadgenoot stelt voor om 64 sociale woningen in Blok 1 & 2 om te zetten naar middensegmenthuur. Stadgenoot geeft aan dat deze wijziging in het programma kan plaatsvinden met behoud van het aantal sociale huurwoningen in stadsdeel Oost. Stadgenoot wil de woningen in Nieuw Argentinië namelijk reserveren voor huishoudens met een inkomen van meer dan € [redacted] die op dit moment in een sociale huurwoning wonen. Om hiermee drie vliegen in één klap te slaan: de zogenaamde "scheefwoners" krijgen een woning met een huur die beter past bij hun inkomen, de vrijkomende woning is beschikbaar voor de primaire doelgroep en we bevorderen de zo gewenste doorstroming in de stad.
Het ziet er naar uit dat de huishoudens met een inkomen boven de € [redacted] die in een sociale huurwoning wonen met ingang van 1 juli a.s. jaarlijks een aanzienlijke huurverhoging krijgen van 5% + het percentage van de inflatie (in 2012 2,3 %). Met dit gegeven wil Stadgenoot deze huishoudens verleiden om te verhuizen naar Nieuw Argentinië. De woning, die achtergelaten wordt, blijft in het sociale segment, ook als deze qua puntenaantal in de vrije sector zou kunnen komen.
Stadgenoot gaat pogen huishoudens gericht te benaderen (zo mogelijk middels gegevens van de Belastingdienst).

3c.
Stadgenoot wil met het OGA in gesprek over de financiële consequenties. De inzet hierbij van Stadgenoot is om de lumpsumgrondprijs in stand te houden. De extra opbrengsten die Stadgenoot hiermee genereert worden ingezet elders in de stad. Stadgenoot doet hiertoe een aantal voorstellen (zie bijlage 1).
Conform het gemeentelijk grondprijsbeleid zou Stadgenoot, bij omzetting, het verschil in grondprijs tussen een sociale woning en een marktsectorhuurwoning moeten bijbetalen aan de gemeente.
Uitgaande van het huidige grondprijsbeleid betekent dit voor deze locatie (uitgaande van een woning van ca. 85 m2 en een marktconforme huur) bijbetaling van grofweg ca. [redacted] per markthuurwoning. In totaal voor 64 woningen een bedrag van ca € [redacted].

NB: dit is een indicatief bedrag. Er is in de berekening, conform het huidige beleid, uitgegaan van een grondprijs voor de sociale woning van € [redacted]. Echter, de bestaande erfpachtovereenkomst voor Nieuw Argentinië dateert nog van voor Bouwen aan de Stad 1. De "oude" sociale grondprijs van € [redacted] is hier van toepassing. In de erfpachtovereenkomst ~~en er~~ is vastgelegd dat Stadgenoot ~~na 10 jaar~~ de woningen 10 jaar (onverhuurd, indien verhuurd 15 jaar) na de eerste ingebruikneming zonder bijbetaling mag verkopen [i]. Indien er daadwerkelijk wordt omgezet, kan preciezer gekeken worden naar het verschil tussen marktprijs en sociale prijs.
Hierbij kan ook de hoogte van het huurbedrag betrokken worden.

3d.
De suggesties die Stadgenoot doet in haar brief d.d. 1 maart 2012 wat betreft projecten waar men extra zal investeren (indien de gemeente instemt met het in stand houden van

de lumpsumgrondprijs en geen bijbetaling in rekening brengt), betreffen geen extra inspanningen.
[redacted]
Dit terwijl het zou moeten gaan om substantiële extra investeringen.
Het OGA heeft vervolgens ,(in overleg met stadsdeel West) in overweging aan Stadgenoot een alternatief meegegeven, te weten aankoop, onderhoud [redacted] Aankoop van het [redacted] voor Stadgenoot niet bespreekbaar.

Ad 4 – Afwijzen voorstel Stadgenoot
De Portefeuillehouder Oost, de heer Reuten heeft gemeld niet positief te staan met betrekking tot omzetting van sociaal programma in Nieuw Argentinië.
De sociale voorraad in het Oostelijk Havengebied staat al onder druk.
Stadsdeel Oost heeft aangeven vast te houden aan de in 2011 ingezette lijn om alleen omzettingen van sociaal naar markt te realiseren in [redacted] Dit levert in totaal het Vereveningsfonds [redacted] op.
Wethouder Van Poelgeest is met de betrokken bestuurders overeengekomen dat zij zelf de keuzes maken in welke projecten de aanpassingen zullen plaatsvinden.
Hiernaast biedt het doorstroomplan van Stadgenoot weinig garanties en is de "extra investering" die Stadgenoot beschrijft ten behoeve van het project [redacted] geen extra investering (maar een "sigaar uit eigen doos").
Andere stadsdeelprojecten in Oost waar Stadgenoot wel iets zou kunnen betekenen zijn niet voor handen.
Gezien bovenstaande en gezien het feit dat de "extra investeringen" elders in de stad die Stadgenoot voorstelt ook weinig opleveren, wordt voorgesteld het voorstel van Stadgenoot af te wijzen. Gevraagd wordt of u hiermee instemt.

Tot slot, ter overweging.
Een (voor de centrale stad wel bespreekbaar) alternatief kan zijn dat programma wordt omgezet naar middensegmenthuur waarbij Stadgenoot het verschil in grondprijs bijbetaalt. Echter: Stadgenoot heeft vooralsnog aangegeven niet bij te willen betalen. Hierbij zal dit inhoudelijk moeten worden besproken met de heer [redacted]

---

i) Bijzondere bepaling in erfpachtovereenkomst:
10a het is de erfpachter alleen toegestaan de onder 3a. genoemde 73 sociale huurwoningen e.a. van in totaal 5.553 m 2 gebruiksvloeroppervlakte (gbo) met uitzondering van het logiesgebouw voor zwerfjongeren van in totaal 662 m 2 gbo, maar inclusief 48 overbouwde parkeerplaatsen te verkopen na 10 jaar ingeval van verkoop van leeg op te leveren woning of na 15 jaar in geval van een woning met zittende huurder, indien wordt voldaan aan hetgeen is overeengekomen tussen het College van Burgemeester en Wethouders en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, inzake de Nota Woningproductie 2003; voornoemde termijnen van 10 jaar en 15 jaar beginnen te lopen vanaf feitelijke ingebruikname eerste huurder:
10b. de erfpachter is bevoegd de in het kader van de hierboven genoemde verkoop van het onderappartementsrecht, omvattende 73 sociale huurwoningen in 73 onderonderappartementsrechten te splitsen,

10c. de goedkeuring als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend;

10d. de erfpachter heeft de verplichting om het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Afdeling Bureau Erfpacht) schriftelijk vooraf op de hoogte te stellen van het voornemen tot verkoop over te gaan zoals bedoeld in artikel 10a.;

10e. het College van Burgemeester en Wethouders zullen aan de onder 10 het genoemde voornemen tot verkoop van de sociale huurwoningen geen verhoging van de grondwaarde verbinden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 maart 2012 9:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Argentinië - overleg met [redacted]

Hoi [redacted]

Een nieuwe poging tot overleg, maar nu volgens [redacted] op jouw instigatie/verwijzing. Ik heb de uitnodiging voor woensdag daarom onder voorbehoud van afstemming met jou geaccepteerd en wil graag weten wat mijn uitgangspositie in het gesprek is.

Ik ga er van uit, dat het nog steeds zal gaan over de vraag hoe we alle woningen in verkoop zouden kunnen brengen en de verkoop staken zodra er 64 over zijn. Eerder had ik aangegeven, dat dat alleen zou kunnen als alle woningen op een gelijke basis van een grondwaarde zijn voorzien (dus koop). De vraag is dan gaat het om een toedeling uit ☼ de huidige lumpsum of ❷ uit een verhoging daarvan in verband met de omzetting van de 64 sociale huurwoningen naar VS/middensegment huur/koop. Indien middensegment en verhoging van de lumpsum is vervolgens ook de vraag aan de orde wat de definitie van middensegment is in €uri/m² gbo.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 29 maart 2012 9:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Argentinië - overleg met [redacted]

Geachte heer [redacted]

Op verzoek van [redacted] graag op korte termijn overleg betr. Argentinië, mogelijkheden zijn:

Vrijdag 30 maart tussen 13.30 en 16.00 uur
Woensdag 4 april vanaf 16.00 uur
Donderdag 5 april tussen 08.30 en 12.00 uur

Graag hoor ik van u wanneer het schikt.

Locatie: Stadgenoot, Sarphatistraat 410
Van de kant van Stadgenoot zullen eveneens aanwezig zijn [redacted] en [redacted].

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaresse
Projectontwikkeling
Stadgenoot
[redacted]t@stadgenoot.nl
[redacted]
www.stadgenoot.nl
aanwezig maandag t/m donderdag van 08.30 tot 17.00 uur en vrijdag tot 12.30 uur

denk aan het milieu voordat je deze mail print