[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 maart [redacted]
[redacted]
Onderwerp: FW: Liberalisatie woningen [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2018 14:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Liberalisatie woningen [redacted]

Helder en dank!

[redacted]
Adviseur wonen
Wonen

Gemeente Amsterdam

[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, woe, do, vr

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2018 14:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Liberalisatie woningen [redacted]

Ha [redacted]

Ik zie vanuit erfpacht geen bezwaar, mits ze de huurliberalisering voor deze woningen natuurlijk wel melden in het jaarlijkse overzicht!

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2018 13:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Liberalisatie woningen [redacted]

Ha [redacted]

Heb je al tijd gehad om naar de casus van De Alliantie te kijken? Ik wil deze week nog reageren naar De Alliantie.

[redacted]
Adviseur wonen
Wonen

Gemeente Amsterdam

M 06[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, woe, do, vr

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 september 2018 09:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Liberalisatie woningen[redacted]

[redacted]

Ja klopt helemaal. Ze betalen aanvullende erfpacht hiervoor.
[redacted]kan jij dit ook bevestigen? Zie mail van De Alliantie hieronder.

Op een rij zetten van de verschillende situaties is wellicht een goed idee, als hier verwarring over is.
We hebben ook nog "de situatie" (collegebesluit in dec) van soc. woningen die bij de scheiding aan de BV zijn overgedragen. Woningen die nog steeds sociaal verhuurd worden. Voor deze woningen geldt (onder een aantal voorwaarden) uitstel van betaling. E&U is nog bezig met de overeenkomst waar dit exact in wordt vastgelegd.

Groet[redacted]

[redacted]

Beleidsadviseur
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

06-[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 september 2018 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Liberalisatie woningen[redacted]

Ha[redacted]

Zie onderstaande casus van De Alliantie. Dat zij dit beschouwen als liberalisatie en niet als verkoop kan ik volgen.

Klopt de redenatie van De Alliantie ook wat betreft erfpacht? Ik heb niet helemaal scherp wat we hebben afgesproken voor dit soort cases...

Groetjes,

[redacted]

Adviseur wonen
Wonen

Gemeente Amsterdam

M 06[redacted]
[redacted]nl

Werkdagen: ma, di, woe, do, vr

Van: [redacted] [mailto:[redacted]de-alliantie.nl]
Verzonden: maandag 24 september 2018 16:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: Liberalisatie woningen [redacted]

Beste [redacted]

Wij spraken elkaar donderdagmiddag over de complexen S[redacted]
Je vroeg me om onze casus nog even op de mail te zetten, zodat jij er ook nog even naar kunt kijken met [redacted] van G&O en ons dan ook via de mail reactie kunt geven.
Hierbij! Sorry dat het vrijdag niet lukte.

De complexen [redacted] zijn gelegen in de stedelijke vernieuwingswijk de Staalmanpleinbuurt in Nieuw West. Hier werkt de Alliantie reeds ruim een decennium aan vernieuwing van de buurt, waarbij deze van eenzijdig sociale huur- naar een gemengde buurt wordt getransformeerd. Onderdeel van deze plannen – in overeenstemming met het stadsdeel - is de omzetting bij/na renovatie van 80 resp. 52 sociale huurwoningen in genoemde complexen naar het middensegment. Deze woningen zijn bij de scheiding in een daeb en niet-daeb tak in de daeb tak geplaatst, omdat ze destijds (voor renovatie) nog onvoldoende punten hadden voor liberalisatie. Na renovatie zullen we deze woningen, zo is ons beeld nu, naar de niet-daeb tak van de toegelaten instelling (t.i.) overhevelen.

Ons beeld daarbij is, dat dit binnen de Samenwerkingsafspraken valt onder liberalisatie (en dus binnen het jaarlijkse gemiddelde van 1.000) en invloed heeft op het dynamisch evenwicht van minimaal 162.000 sociale huurwoningen van corporaties (waar de corporaties getuige de monitor over 2017 ruim boven blijven met ruim 166 duizend). En dat we hier i.v.m. de liberalisatie aanvullende erfpachtcanon voor zullen afdragen.

Wij hebben donderdag besproken dat onze casus, waarbij de woningen in de t.i. blijven, daarmee wezenlijk verschilt van de casus (van vóór de scheiding daeb-niet daeb) waarin Stadgenoot bij renovatie woningen van sociaal naar vrije sector bracht. Hierbij gingen de woningen naar een juridisch aparte entiteit (en later ook richting (ver)koop). Deze verschuiving bij Stadgenoot is toen als complexgewijze verkoop beschouwd. Complexgewijze verkoop telt volgens de Samenwerkingsafspraken mee in de maximaal 2.000 te verkopen woningen per jaar (begin 2017 geprognosticeerd op 1.200 per jaar).

Ik verneem graag je bevestiging van onze zienswijze voor onze [redacted]

Het kan wellicht ook verhelderend zijn de verschillende situaties (naar niet-daeb t.i. of naar aparte B.V.) en alles wat daar bij komt kijken eens op een rijtje te zetten? Zo noemde je bij de SG casus ook toestemming van AW en omzetting van het erfpachtcontract van sociaal naar markt.

(Overigens, wij hebben de Woningwet kwesties markttoets en rendementseisen nu even buiten beschouwing gelaten, totdat hierover meer duidelijk is over de ophanden zijnde wijzigingen hierin. Dat speelt natuurlijk ook nog..)

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directieadviseur Maatschappelijke Opgave

[redacted]@de-alliantie.nl



de Alliantie
hart voor wonen

Regio Amsterdam & Almere 088 – 00 232 00 www.de-alliantie.nl