From: "5.1.2,e "
Sent: Tue, 11 Oct 2022 14:20:26 +0100
To: "5.1.2,e " <5.1.2,e >; "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>; "5.1.2,e 5.1.2,e " <5.1.2,e >
Subject: RE: Vervolg op consultatie inzake herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen

Hoi,
Ik heb ook het stuk gelezen en kan me vinden in de opmerkingen 5.1.2,e
Vind het verder soms wel lastig te volgen. De berekeningen zijn wel erg gebaseerd op aannames die vaak lastig te herleiden zijn.
5.1.5

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: dinsdag 11 oktober 2022 14:18
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e >; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e >
Onderwerp: RE: Vervolg op consultatie inzake herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen

HI Allen,

Ik heb stuk doorgelezen en van een aantal opmerkingen voorzien.
5.2.1

5.2.1

Gr 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e >
Verzonden: maandag 10 oktober 2022 18:14
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e >; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e >
Onderwerp: FW: Vervolg op consultatie inzake herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen

Hoi 5.1.2,e 5.1.2,e
Dit is wat wij (hieronder) en utrecht (hierbij) hebben opgemerkt, zie vorige mail
Bzk komt nu met een heel verhaal, maar geen wijziging in de risicoverhouding die eerder werd meegeven, 5.1.2,b % rijk, 5.1.2,b % gemeenten en 5.1.2,b % investeerders
Vrgr 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 14:21

Aan: '5.1.2,e' <5.1.2,e @deloitte.nl>; '5.1.2,e' <info@realisatiehuisvesting.nl>; '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 >; '5.1.2,e @VNG.NL' <5.1.2,e @VNG.NL>; '5.1.2,e @nijmegen.nl' <5.1.2,e @nijmegen.nl>; '5.1.2,e ' <5.1.2,e @Utrecht.nl>; '5.1.2,e ' <5.1.2,e @utrecht.nl>; '5.1.2,e ' <5.1.2,e @utrecht.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e >; 5.1.2,e @minbzk.nl
Onderwerp: RE: Vervolg op consultatie inzake herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen

Beste allen,

Wij kunnen ons goed vinden in de opmerkingen die door 5.1.2,e zijn gemaakt. In aanvulling op de mail van Utrecht nog enkele opmerkingen vanuit Amsterdam, nog niet volledig:

- 5.1.5
    - Als argumenten worden genoemd werden genoemd 1) een prikkel voor gemeenten om met de regio en provincie afspraken te maken, en 2) eerder werd ook staatssteun als risico genoemd. Echter:
        - 1) die prikkel is niet nodig en zal ook niet helpen, iig niet voor Amsterdam. Want de meeste van de Amsterdamse locaties kunnen maar 10 jaar worden geëxploiteerd, dat staat al vast. Het aantal beschikbare alternatieve locaties neemt de komende jaren steeds verder af, voor vrijwel elk stuk grond is er wel een plan opgesteld. Herplaatsing naar buiten de regio lijkt onontkoombaar, een prikkel verandert hier niets aan.
        - 2) dit argument lijkt van tafel, en terecht, want bij staatsteun is niet relevant of een bijdrage komt van het rijk of de gemeente, het gaat in beide gevallen om overheidsgeld.
    - 5.1.5
    -
- Kosten investeerders: we twijfelen zeer of de hoge eigen bijdrage die worden verwacht wel realistisch zijn. De eigen bijdrage van 5.1.2,b euro per investeerder lijkt nog wel voorstelbaar wanneer die wordt uitgelegd als verzekeringspremie: de investeerders krijgen in ruil daarvoor ofwel een alternatieve locatie of geld. Maar we verwachten dat de marges veel te klein zijn voor investeerders (meestal corporaties) om daarbij dan ook nog een eigen risico van 5.1.2,b % te aanvaarden. Er is immers een zeer grote kans dat het risico zich voordoet en dan is ongetwijfeld sprake van een verliesgevende businesscase. Dus is het risico groot dat er de investeerders, waaronder woningcorporaties, niet zullen meedoen onder deze voorwaarde.
- Nog een opmerking bij de tekst over fysieke herplaatsing: hier worden de investeringen voor de woningen en voor het locatiemaken op een hoop gegooid. Dikwijls gaat het echter daarbij om verschillende partijen die investeren. Wel wordt terecht opgemerkt dat de overnemende exploitant waarschijnlijk niet bereid zal zijn om een hoge boekwaarde te betalen.

Tot vanmiddag 17u.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e
5.1.2,e
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Werkdagen: ma, di, wo en do

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 13:50
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Onderwerp: FW: Vervolg op consultatie inzake herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen

---

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @utrecht.nl>
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 19:30
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @deloitte.nl>; 5.1.2,e <info@realisatiehuisvesting.nl>; 5.1.2,e @deloitte.nl; 5.1.2,e @deloitte.nl
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e >; ' 5.1.2,e ' <5.1.2,e @VNG.NL>; 5.1.2,e @nijmegen.nl; 5.1.2,e <5.1.2,e @Utrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Vervolg op consultatie inzake herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen

Hallo 5.1.2,e en anderen,

Hierbij ontvang je een voorlopige reactie vanuit de gemeente Utrecht. Deze heb ik opgenomen in de word-bijlage bij deze mail. Daarnaast heb ik ook een aantal opmerkingen geplaatst in het pdf-document.

Graag ontvang ik nog de juiste Teams-link voor het overleg van a.s. woensdag.

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
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Investeren en Exploiteren





Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @deloitte.nl>
Verzonden: donderdag 29 september 2022 12:43
Aan: 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 @VNG.NL>; 5.1.2,e <5.1.2,e @utrecht.nl>
CC: 5.1.2,e @groenemetropoolregio.nl; 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>; 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

<5.1,2,e @minbzk.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @minbzk.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @minbzk.nl>
Onderwerp: Vervolg op consultatie inzake herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen

LET OP: Deze mail is afkomstig van buiten Gemeente Utrecht. Open links en bijlagen alleen wanneer je de afzender kent en zeker weet dat je de inhoud kunt vertrouwen.

Allen,

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid en constructieve bijdrage bij de consultatie inzake herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen op 28 september.

Bijgevoegd vindt u de concept notitie over de herplaatsingsgarantiefaciliteit flexwonen op basis waarvan wij het gesprek hebben gevoerd. We willen vragen uw feedback hierop met ons te delen.
Uw reactie ontvangen wij graag uiterlijk maandag (3 oktober) einde dag, zodat deze input meegenomen kan worden in de verdere uitwerking. U kunt uw reactie sturen aan 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e @deloitte.nl.

Later vandaag ontvangt u ook een uitnodiging voor de vervolgbijeenkomst volgende week woensdag. Ons streven is om uiterlijk dinsdag einde dag een tweede versie van de uitwerking met u te delen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

--

5.1,2,e

PMO

T: 5.1,2,e | M: 5.1,2,e

--

Commissie Versnelling Tijdelijke Huisvesting

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte:
http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html

Deloitte refers to a Deloitte member firm, one of its related entities, or Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Each Deloitte member firm is a separate legal entity and a member of DTTL. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.
The information in this e-mail (including any attachments) is strictly confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient of this message, please delete it including any attachments and immediately notify the sender. Any disclosure, copying, distribution or use either whole or partial of its contents is strictly prohibited except with formal approval. Deloitte cannot guarantee that e-mail communications are secured and error-free and does not accept any liability for damages resulting from the use of e-mail.