5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 1 december 2020 15:08
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Bespreken plan Maarsen Groep kavel 17 Buiksloterham
Bijlagen: 201125_Hoek Klaprozenweg Papaverweg presentatie.pdf

Hoi 5.1,2,e en 5.1,2,e,

5.1,2,e, zie hieronder de mail van Maarsen groep waar ik vanochtend over vertelde. Zij hebben een 100 % middeldure huur programma en wijzen nu op het alternatieve programma (0-100-0) uit het HIB.

5.1,2,e, hier hebben we het natuurlijk ook in de WG particulieren over gehad. Volgens 5.1,2,e is dit beleid niet geldend voor Buiksloterham. Echter het laatste woord is hier nog niet over gezegd.

In mijn mail aan Maarsen Groep gaf ik aan dat wij niet in gesprek willen voordat er een programma conform HIB ligt. Kan ik nu op basis van hun reactie toch in gesprek gaan over het alternatieve programma of houden we voorlopig nog af?

Groet 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 1 december 2020 11:56
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bespreken plan Maarsen Groep kavel 17 Buiksloterham

Geachte 5.1,2,e

Graag lichten wij het aangepaste plan en de voortgang die wij sinds de vorige bespreking gemaakt hebben in onze bespreking op 7 december toe.
Om u op voorhand vast nader informeren, het volgende:

De afgelopen periode hebben wij ons plan aangepast naar alle (stedenbouwkundige) uitgangspunten zoals vastgelegd in het HIB. Daarnaast hebben wij gesprekken gevoerd met twee woningcorporaties over het afnemen van 30% van de (sociale) huurwoningen (ca. 18 units). Uit deze gesprekken is gebleken het (te) beperkte aantal woningen, zonder eigen ontsluiting die in een VVE moeten worden ondergebracht voor de corporaties niet rendabel te exploiteren is. Daarnaast bestaan er twijfels over de haalbaarheid voor de corporaties (verkoopprijs), gezien de complexe randvoorwaarden op de kavel, de daaruit volgende gestapelde functiemenging en de circulaire ambities.

In het HIB lezen wij op pagina 17:
"Bij woningbouw in Buiksloterham geldt een segmentering van 40-40-20 (40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector koop) waarbij het gemeentelijke beleid omtrent programmering wordt gevolgd.
Op 2 juni 2020 heeft het college ingestemd met een aantal aanpassingen in het woonbeleid.
De beleidsaanpassingen biedt particuliere kavels mogelijkheden om onder voorwaarden van 40-40-20 af te wijken:
Indien de reguliere sociale huurwoningen door corporaties worden afgenomen dan geldt 30-40-30
Indien aantoonbaar geen corporatie gevonden wordt die de sociale huurwoningen gaat afnemen, dan kan er gekozen worden voor een alternatieve programmatische verdeling (naar 0-80-20 of 0-100-0) onder voorwaarde dat er door de gemeente aan te wijzen maatschappelijke (beroeps)groepen gehuisvest worden.
Bij projecten kleiner dan 30 woningen kan afgeweken worden van het stedelijke uitgangspunt 40-40-20"

Op grond van de uitkomsten uit de gesprekken met 5.1,2,e en 5.1,2,e , stellen wij voor te kiezen voor een alternatieve programmatische verdeling, waarbij wij graag meewerken aan het huisvesten van door de gemeente aan te wijzen maatschappelijke beroepsgroepen. Dat heeft Maarsen Groep onlangs op eigen initiatief en met succes ook in Amsterdam Nieuw West gedaan.

Een andere belangrijke voorwaarde voor de haalbaarheid van het plan zijn de grondprijzen.
Wij willen dan ook graag op korte termijn met de gemeente in gesprek om een volgende stap te kunnen maken.

Wij zien uit naar onze nadere kennismaking op maandag 7 december aanstaande.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Maarsen Groep
Buitenveldertselaan 106 | 1081 AB | Amsterdam
Postbus 87030 | 1080 JA | Amsterdam
5.1,2,e
W www.maarsengroep.nl

Disclaimer
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Mocht u dit e-mailbericht toch ten onrechte hebben ontvangen, verzoeken wij u deze e-mail te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Maarsen Groep staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 30 november 2020 10:24
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Bespreken plan Maarsen Groep kavel 17 Buiksloterham

Goedemorgen 5.1,2,e ,

Volgende week maandag 7 december om 14.00 uur is er een afspraak ingepland op uw verzoek, waarin de bijgestelde plannen voor kavel 17 worden gepresenteerd.
Eerder heeft u een gesprek gehad met mijn voorganger 5.1,2,e . In dat gesprek is duidelijk gemaakt dat het plan met 100 procent middeldure huur niet voldoet aan de Herijking van het Investeringsbesluit Buiksloterham, welke onlangs is vastgesteld door de gemeenteraad. Dat is u in dat gesprek ook duidelijk gemaakt.

Wij hebben uw bijgestelde plan dd. 25-11 ontvangen en zien dat de programmamix nog steeds 100 procent middeldure huur bevat. Wij zien derhalve dan ook geen reden waarom wij het gesprek op 7 december a.s. zouden aangaan.

Graag een reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.