Essen, Teus van

Van: Vis, Tanja
Verzonden: maandag 21 december 2020 12:04
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Huur of koop(Tanja ter info)

Hallo [redacted]

Wie van de partijen de maatschappelijke voorziening exploiteert, koopt, huurt is voor de gemeente ' om het even'. De constructie bepaalt de overeenkomst(en) die met de gemeente worden gesloten. Voordat ik verder ga, is het van belang om helderheid over die constructie te hebben. Ik laat het initiatief voor nu bij RO Groep. Volgens mij is [redacted]op vakantie nu.

Tanja Vis
Projectmanager Visieontwikkeling
Stadsdeel Noord

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Buikslotermeerplein 2000
noord.amsterdam.nl

Van: [redacted]@deheerenvanzorg.nl>
Verzonden: maandag 21 december 2020 9:30
Aan: J[redacted]@rogroep.nl>
CC: S[redacted]; Vis, Tanja <[redacted]
Onderwerp: Huur of koop(Tanja ter info)

Beste J[redacted]

Afgelopen weekeind hebben mijn compagnons en ik uitvoerig overleg gehad over het project waarbij we het ook over de laatste informatie hebben gehad die je mij afgelopen vrijdag mededeelde (ook de informatie van Tanja hebben we besproken mbt vaste verhuur termijnen in midden huur en sociale huur voordat tot verkoop zou mogen worden over gegaan). Afgelopen vrijdag was ik enigszins verrast door de nieuwe informatie en heb daar pas dit weekeind in alle rust goed naar kunnen kijken samen met mijn compagnons.
Ook de intentieverklaring hebben we in ons overleg mee genomen (ik heb die vlak voor ons overleg vrijdag vluchtig kunnen lezen).

Naarmate we elkaar meer en meer hebben gesproken over het project en de mogelijkheden die dit voor ons had kunnen hebben, merken wij dat het steeds verder komt te staan van wat wij voor ogen hadden als we het zouden kopen.
De condities worden naarmate onze gesprekken vorderen steeds minder interessant om als koper op te treden. Dit is jullie niet aan te rekenen, maar wel een gegeven.
Afgelopen vrijdag gebeurde dit eigenlijk weer.

Er komt een zeer groot risico bij ons te liggen hierdoor en geen “escape” mochten we het pand willen of moeten doorverkopen na 15 jaar.

Ook belangrijk in dit stadium:
De aanbesteding voor nieuwe zorgproducten in Amsterdam is net achter de rug en alle partijen, waaronder wij hebben hun voorlopige gunning binnen. Het is de bedoeling dat per 1 april 2021 het Amsterdamse zorglandschap er drastisch anders uit zal komen te zien. Wij zijn mede bedenker en ontwikkelaar van dit nieuwe zorglandschap samen met de gemeente en alle andere gecontracteerde zorgpartijen.
De definitieve gunning is uitgesteld omdat er wat onrust is in het Amsterdamse onder zorgaanbieders (zo ook bij ons). Het is op dit moment niet helder of de voorlopige gunning blijft zoals die is of dat zelfs de hele aanbesteding over zou moeten.
Al met al betekent het wel dat er voor ons een extra risico bij gekomen is. We maken ons geen zorgen, maar moeten dit wel mee nemen in onze afwegingen als et gaat om lange termijn verplichtingen aan te gaan.

We hebben om bovenstaande redenen besloten **om alleen als huurder** te willen optreden waarbij we voor langere termijn deze verplichting aan zouden willen gaan (zeg 10 jaar te verlengen met 5 jaar). Het zal dan gaan om een maatschappelijke voorziening.
Na het verstrijken van deze huur termijn kan De Heeren van Zorg de huurovereenkomst opzeggen of verlengen. De verantwoordelijkheid voor eventuele verhuur daarna ligt dan bij de eigenaar van het pand/ de panden.
Hierbij willen we benadrukken dat een eventueel te betalen huurprijs wel in lijn moet zijn met wat redelijkerwijs opgebracht kan worden door de bewoners van pand. Wanneer dit bedrag te hoog wordt kunnen we niet anders dan het project laten gaan.
Het blijft een prachtig project maar niet om te kopen met de condities/ risico’s die er nu liggen afgezet tegen de kosten die we moeten maken.

Mbt tot de intentieverklaring:

1. ***Indien voornoemde financiering niet tot de mogelijkheden behoort, trachten de Heeren van Zorg en/of Ontwikkelaar een investeerder te vinden die, onder de vooraf, in lijn met de bestaande, vastgelegde (financiële) voorwaarden tussen Ontwikkelaar en De Heeren van Zorg, tot aankoop van de maatschappelijke voorziening wenst over te gaan, waarbij deze voorwaarden worden vastgelegd in een huurovereenkomst (bijlage 3);***

De Heeren van Zorg wil niet verantwoordelijk gehouden worden om een koper/ investeerder te vinden. We denken graag mee en helpen waar mogelijk, maar de eindverantwoordelijkheid blijft voor de ontwikkelaar.
Korte toelichting:

Beste [redacted], Ik ben bereikbaar voor overleg als dit wenselijk is.
@Tanja en [redacted]: ik kan niet inschatten of dit gevolgen heeft voor het verhaal dat Tanja mee neemt naar de gemeente. Ik laat die inschatting even bij jullie om te maken.

Ik hoor graag van jullie.
Mochten jullie een teams bijeenkomst willen dan zie ik graag een uitnodiging tegemoet waarbij ook mijn collega’s [redacted] worden uitgenodigd (zie adres balk).

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur Zorg en Netwerk De Heeren van Zorg

DE HEEREN VAN ZORG

Bezoekadres:
Joris van den Berghweg 101, Hal A
1067 HP Amsterdam

[redacted]
W: www.deheerenvanzorg.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u het e-mailbericht te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Tevens verzoeken wij u om ons per ommegaande te berichten over de ontvangst van het e-mailbericht. Het e-mailbericht kan vertrouwelijke, door een beroepsgeheim beschermde, informatie bevatten.