From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 19 Oct 2022 15:36:49 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@zaanstad.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Subject: RE: Sociale exploitatie flexwoningbouw
Attachments: Extra kosten voor sociale exploitatie van flexwoningen.docx

Hallo allen,

Hierbij een concept voor de onderbouwing van de sociale exploitatie van flexwoningen.
Daarbij wel de toevoeging dat dit enerzijds gericht is op flexwoningen in het algemeen en anderzijds is toegespitst op de plaatsing van statushouders. Aangezien deze onderbouwing zowel gebruikt wordt in de onderhandeling m.b.t. huisvesting statushouders en het realisatieakkoord flexwoningen. Ik kan mij voorstellen dat we de inhoud iets wijzigen, naar gelang het doel. Cq. bij doelgroepen vooral statushouders noemen of anderzijds bij 'activiteiten' in de begroting meer buurtbbq's etc noemen.

@ 5.1.2.e zou jij kunnen kijken of mijn redenatie klopt dat dit soort complexen vragen om een bepaalde omvang en locatie?

@5.1.2.e in de berekening ben ik nu vooral uitgegaan van de opzet die wij eerder stuurde, maar dit kan natuurlijk aangepast worden. Ik zag dat jullie o.a. een andere berekening voor personeelskosten hebben gemaakt.
Ik heb begrepen dat het de bedoeling is om het totaal ongeveer hetzelfde blijft, zodat we met een ruime schatting het gesprek met BZK aangaan.

@5.1.2.e ik vind het lastig om een goede argumentatie te geven waarom dit niet uit de 'algemene middelen' kan. Je kan natuurlijk bij alles redeneren dat het uit de 'algemene middelen' kan. In de praktijk denk ik dat de bereidheid van gemeenten hiervoor gering is (niet populair, weinig democratische belang etc), onder meer omdat dit soort complexen al veel investering van gemeenten vraagt. Wellicht kan één van de anderen deze argumentatie verder uitwerken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Amsterdam
Projectleider 5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 11:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e>; '5.1.2.e' <5.1.2.e@zaanstad.nl>
CC: '5.1.2.e' <5.1.2.e@Zaanstad.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e>
Onderwerp: RE: Sociale exploitatie flexwoningbouw

Dag allen,

Net overleg gehad met BZK. Ik heb tijdens het overleg nog niks gedeeld over de samenstelling van kosten. BZK wil echter graag voordat ze hiermee akkoord gaan en intern gesprekken gaan voeren een uitgebreide onderbouwing hebben waarom er extra geld nodig is voor de sociale exploitatie. Hierin verwachten ze denk ik een stuk tekst + doorrekening met daarbij uitleg waarom dit aanvullend is op de algemene middelen. Zijn jullie in de gelegenheid om hier deze week over te zitten en afspraken te maken hoe we een dergelijke memo willen opstellen?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 14:01
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e>; '5.1.2.e' <5.1.2.e@zaanstad.nl>

CC: '5.1.2,e ' <5.1.2,e @Zaanstad.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e >
Onderwerp: RE: Sociale exploitatie flexwoningbouw

Hallo 5.1.2,e

Wij kwamen wel hoger uit, omdat wij ook nog wat andere kosten hebben meegenomen.
Overigens eens met 5.1.2,e dat dit extra kosten zijn, die dergelijke complexen met zich meebrengen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Gemeente Amsterdam
Projectleider 5.1.2,e
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e >
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 13:55
Aan: '5.1.2,e ' <5.1.2,e @zaanstad.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e >
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e >; '5.1.2,e ' <5.1.2,e @Zaanstad.nl>
Onderwerp: Sociale exploitatie flexwoningbouw

Beste allen,

Dank, en helder. Dan ga ik er vanuit dat dit om extra kosten gaat. Dan lijkt mij het logisch om hiervan 5.1.5% bij de gemeente te laten vallen en 5.1.5% bij het Rijk vanuit de gedachte dat dit voornamelijk een Rijksbelang dient. Hiermee kom ik uit op een financiering van 5.1.2,b,- euro per unit per jaar. Wat vinden jullie van dit uitgangspunt? En @5.1.2,e zijn dergelijke bedragen ook vanuit Amsterdam denkbaar of ziet de berekening er heel anders uit?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Projectmanager Bouwen en Wonen

M 5.1.2,e
E 5.1.2,e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @zaanstad.nl>
Verzonden: maandag 10 oktober 2022 14:20
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e >; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e >; 5.1.2,e <5.1.2,e @Zaanstad.nl>
Onderwerp: RE: Sociale exploitatie flexwoningbouw

Dag 5.1.2,e

Ik begrijp wat je zegt. De onderstaande kosten voor het sociale stukje richten zich echter op extra inzet bij het bouwen van wijkjes met flexwoningen. Het vraagt extra inzet wanneer je kwetsbare groepen in nieuwe wijkjes (zonder bestaande / sterke sociale structuur) gaat huisvesten. Daarnaast is er natuurlijk 'regulier werk' dat wel via de algemene middelen gefinancierd moet worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: maandag 10 oktober 2022 13:50
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @zaanstad.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e>; 5.1.2,e <5.1.2,e @Zaanstad.nl>
Onderwerp: Sociale exploitatie flexwoningbouw

Hoi 5.1.2,e en anderen,

Dank voor de toelichting en de berekeningen. Wat ik me wel afvraag: Een deel komt natuurlijk gewoon binnen via de algemene middelen uit het gemeentefonds. Weten we om hoeveel geld dit gaat en hoeveel jaar het gemeente fonds achter loopt. (2 jaar toch?). Als dit het geval is hoeven we lijkt het maar voor 2 jaar kosten op te schrijven. De overige kosten komen daarna via de algemene middelen binnen? Of hebben we ook daar aanvullend op extra middelen nodig? Daar moeten we dan denk ik wel een berekening voor maken.

Ik hoor graag hoe jullie hierover denken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Projectmanager Bouwen en Wonen

M 5.1.2,e
E 5.1.2,e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @zaanstad.nl>
Verzonden: donderdag 6 oktober 2022 17:22
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Onderwerp: RE: Advisering van Dantzig ondertekenen bestuurlijk akkoord flexwonen

Hoi!

In Zaanstad heb ik nog niet heel veel ingrediënten ontvangen voor het kostenplaatje. Onderstaande is hetgeen ik nu heb (eerste tabel). Waarbij het sociaal beheer uiteindelijk weer weggestreept wordt omdat dit blijkbaar ook onderdeel is van de businesscase die de corporaties bij ons opstellen. Bij die businesscases komt de onrendabele top echter wel héél ruimschoots boven de aan te vragen 5.1.2,b euro per unit. Zie daarvoor de kolom 'exploitatietekort per unit' in de tweede en derde tabel. Ik ben benieuwd in hoeverre jullie de businesscases rond gerekend krijgen.

Sociale exploitatie (1.000 flexwoningen; 1/3 statushouders, 1/3 spoedzoekrs, 1/3 starters of regulier; 10 jaar)	**Jaarlijks**		**10 jaar**	
Sociaal beheer door corporaties	2 fte		€	5.1.2,b
Wijkteams, opbouwwerk (gericht op sociale samenhang etc)	2 fte		€	
Handgeld voor activiteiten	€	5.1.2,b	€	
Totaal			€	

plangebied m²	aantal units		huur grond per jaar per unit	huur grond	exploitatietekort per unit	exploitatietekort totaal
		€				
10182	208	€				
4000	72	€				
34318	400	€				
1804	40					

plangebied m²	aantal units		huur grond per jaar per unit	exploitatietekort per unit	exploitatietekort totaal
10182	208	€			
4000	72	€			
34318	400	€			
1804	40	€			

Bij de laatste tabel zijn o.a. de kosten van bouwrijp maken en een dure ontsluiting uit de investering gehaald. Dat helpt. Maar niet voldoende.

De corporaties zijn uitgegaan van 2 type woningen (20% 30m2 voor investering, 80% 45m2 voor investering), aanvangshuur van tot euro, units die 40 jaar gebruikt worden (na eerste 10 jaar verplaatsingskosten).

Ik ben benieuwd naar jullie inzichten! Weten jullie andere gemeenten die mogelijk ook inzichten te delen hebben? (@ in de MRA??)

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

ZNSTD

Van: <
Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 9:59
Aan: <
CC: <>; <@zaanstad.nl>
Onderwerp: RE: Advisering van Dantzig ondertekenen bestuurlijk akkoord flexwonen

Hoi

Dank voor je bericht. Ik benieuwd naar de inzichten op dit gebied. Vanuit Zaanstad is oa (zie cc) hiermee bezig. Het lijkt me goed om inderdaad resultaten en data te delen zodra deze er zijn en niet te gevoelig liggen.

Als ik iets kan doen hoor ik het natuurlijk graag.

Groet,

Van: <
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 16:41
Aan: <

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Onderwerp: Re: Advisering van Dantzig ondertekenen bestuurlijk akkoord flexwonen

Hoi 5.1.2,e

We hebben een start, maar zijn nog aan het kijken hoe we dit uitwerken. Ik ben benieuwd tot welk kostenplaatje Zaanstad komt.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Sent: Tuesday, October 4, 2022 1:54:56 PM
To: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Subject: FW: Advisering van Dantzig ondertekenen bestuurlijk akkoord flexwonen

Beste 5.1.2,e

Vorige week hebben we hier al even contact over gehad. Is het gelukt om mensen aan te haken vanuit het sociale domein voor de berekeningen omtrent sociale vraagstukken voor flexwoningbouw?

In Zaanstad wordt nu ook gerekend aan verschillende onderdelen (vooral opzetten buurt/wijkteams, en kosten voor corporaties voor ondersteuning). Het lijkt me goed om deze berekeningen naast elkaar te leggen om tot een volledig beeld te komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Projectmanager Bouwen en Wonen

M 5.1.2,e
E 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 9:49
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>
CC: 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 <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Advisering van Dantzig ondertekenen bestuurlijk akkoord flexwonen

Hoi 5.1.2,e en anderen,

Ik haak 5.1.2,e ook even aan, omdat zij vanuit wonen aan de slag gaat met de uitwerking van doelgroepen voor flexwoningen. Qua planning: het gaat om voorbereiding voor 6 oktober, dus dat is kort dag en 10 oktober ambtelijk te bespreken. Het zou heel fijn zijn als we daar vanuit Amsterdam ook een goede bijdrage in kunnen leveren.

5.1.2,e is dus contactpersoon vanuit de MRA hiervoor, die jullie ook met andere gemeenten (o.a. Zaanstad) in verbinding kan brengen. Ik heb hem daarom ook aangehaakt in deze mail.

@5.1.2,e is het dan het meest logisch dat jij initiatief neemt om wat mensen bij elkaar te brengen die een inzet kunnen formuleren?

Groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: maandag 26 september 2022 21:36
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Advisering van Dantzig ondertekenen bestuurlijk akkoord flexwonen

Ha 5.1.2,e

En wij kunnen zeker meedenken over geld voor extra begeleiding en ondersteuning rondom flexwoningen. We hebben ook voor 'onze' flexwoningen afgesproken dat het rijk ons daar terwille zal zijn.

We hebben nog geen plan of scenario klaar liggen, dat moeten we uitdenken. Ik wil iig daar graag collega bij vragen die vanuit de Stadsdelen in ons team zit: 5.1.2,e Ik denk dat 5.1.2,e ook mensen kent die hier in mee kunnen denken.

En 5.1.2,e jij?
Gaat om voorzieningen in de sociale infrastructuur: sociale dienstverlening, brugfunctionarissen, elementen uit de Sociale Basis.

Hoe snel moet dit, 5.1.2,e?

Groeten,

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.

--- --- --- ---disclaimer--- --- --- ---
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Zaanstad sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de electronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen
--- --- --- ---disclaimer--- --- --- ---

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.

--- --- --- ---disclaimer--- --- --- ---
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Zaanstad sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de electronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen
--- --- --- ---disclaimer--- --- --- ---