2709

To: (10)(2e) (10)(2e)@stadgenoot.nl]; (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)@oga.amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@oga.amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Mon 2/18/2013 12:44:25 PM
Subject: RE: bestemmingswijziging 30 sociale huurwoningen ODE Kavel 2 --> 30 markthuurwoningen
Received: Mon 2/18/2013 12:44:27 PM

Hoi (10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e) zal deze kwestie bespreken met (10)(2e) (10)(2e).
Zodra we iets horen, laten we dat uiteraard direct weten.

Ons inziens zijn er twee opties:

1) (Conform gemaakte afspraak). Het zijn woningen in het middensegment die, onder de marktprijs, gericht verhuurd worden aan mensen met een middeninkomen. Stadgenoot kiest voor a) huurverhoging op basis van inflatie of b) het door het ministerie vast te stellen gemiddelde.

of

2) Het zijn geliberaliseerde woningen, Stadgenoot betaalt per direct niet alleen de (10)(2b) maar ook de resterende grondprijs van (10)(2b) per woning (bedragen prijspeil 01.01.2012, indexatie met CPI). Huurverhoging conform beleid Stadgenoot.

Met vr. gr,.

(10)(2e) (10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e)@stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 14 februari 2013 21:57
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: bestemmingswijziging 30 sociale huurwoningen ODE Kavel 2 --> 30 markthuurwoningen

Beste (10)(2e),

De levering van een woning staat nu voor aanstaande dinsdag.
De bedoeling is dat er een fietsenberging meegeleverd kan worden.

Zijn jullie er al uit?
Ik had de afspraken nagekeken en er is niets opgenomen over de huurprijsverhoging. Het is dan inherent aan niet-sociale huurwoningen dat deze verhoging vrijstaat. Als huurder zich er niet in kan vinden, stapt hij naar de Huurcommissie.
De afspraken moeten natuurlijk goed opgenomen worden, maar ik meen dat deze ook goed is.

Graag jouw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 12 februari 2013 8:57
Aan: (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: bestemmingswijziging 30 sociale huurwoningen ODE Kavel 2 --> 30 markthuurwoningen

Beste (10)(2e)

Voor de huurprijsverhoging kunnen jullie een keuze maken tussen inflatie of het door het ministerie vast te stellen gemiddelde voor de huurverhoging.
Graag verneem ik jullie keuze.

Met vriendelijke groet,

mr. (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer

Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e) 10)(2e

Fax 020 (10)(2e) 10)(2e

E-mail: (10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@stadgenoot.nl]
Verzonden: maandag 11 februari 2013 16:28
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: bestemmingswijziging 30 sociale huurwoningen ODE Kavel 2 --> 30 markthuurwoningen

Beste (10)(2e),

Had jij al van jouw collega feedback gekregen aangaande het gedeelte tekst met betrekking tot de verhuur?

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 29 januari 2013 15:26
Aan: (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: bestemmingswijziging 30 sociale huurwoningen ODE Kavel 2 --> 30 markthuurwoningen

Beste (10)(2e)

Hieronder mijn reactie op de opmerkingen:

- *kleinigheidje op blz. 2, 3e alinea: hier ontbreekt de toevoeging 'm.u.v. 115' zoals op blz. 1 wel staat;*

Akkoord, dit zal ik aanpassen.

- *blz. 2, onder 3 en blz. 3, bovenaan: het genoemde bedrag van de nieuwe canon, (10)(2b), lijkt niet juist te zijn;*
- *blz. 2, onderaan: in verband met het vorenstaande lijkt het bedrag van (10)(2b) ook niet juist te zijn;*

De canon nu is (10)(2b).
De grondwaardeverhoging voor de nieuwe bestemming is (10)(2b)
Het canonpercentage vierde kwartaal 2012 is 2,18%.
(10)(2b) x 2,18% = (10)(2b).
(10)(2b)
Canonverhoging en nieuwe canon zijn juist.

- *kleinigheidje op blz. 3, onder 5: typfoutje 'Bepalingen'*

Akkoord, dit zal ik aanpassen.

- *blz. 3, onder 7: we de BVO's niet zo paraat; in de akte van vestiging erfpachtrechten (blz. 17 en 18) worden de GBO's genoemd; móeten de BVO's per sé opgenomen worden en zo ja, welke omrekenfactor hanteren jullie?*

In de herziene aanbieding zal ik verwijzen naar de GBO's in akte van vestiging erfpachtrechten.

- *blz. 3, onder 9:*
  - *graag bij het bedrag van (10)(2b) toevoegen dat het gaat om 'kale huurprijs';*
  - *omdat met deze bestemmingswijziging de woningen geliberaliseerd zijn, merk ik ten aanzien van 'prijspeil 2012' op dat bij huurprijsverhoging niet geldt de jaarlijks door de overheid vast te stellen maximale huurprijsverhoging (= gelijk aan de inflatie). De huurprijs wordt aangepast met een percentage dat ligt tussen 2,3% en 5,4%; dit is beleid van Stadgenoot, opgenomen in de huurcontracten. Graag daarom onder het eerste • bolletje bij 'prijspeil 2012'*

toevoegen', maximale jaarlijkse huurprijsverhoging van 5,4%';
- *in verband met het vorenstaande graag ook onder het derde • bolletje, de tekst aanpassen 'Bij een kale huurprijs hoger dan* (10)(2b) *per maand (prijspeil 2012, maximale jaarlijkse huurprijsverhoging van 5,4%) of …enz.'*

Dit stukje heb ik doorgestuurd naar mijn collega die meer weet over de afspraken die zijn gemaakt. Ik wacht haar reactie hierover af.

Graag zou ik ook al zo spoedig mogelijk de acceptgiro ontvangen, om de lopende rente te stoppen.

De factuur wordt pas verzonden na ontvangt van het bericht van acceptatie.
Om de lopende rente te stoppen kunnen jullie het bedrag wel al over maken.

Met vriendelijke groet,

mr. (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e) (10)(2e

Fax 020 (10)(2e) (10)(2e

E-mail: (10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 24 januari 2013 12:29
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: bestemmingswijziging 30 sociale huurwoningen ODE Kavel 2 --> 30 markthuurwoningen

Beste (10)(2e),

Dank voor de aanbieding tot bestemmingswijziging d.d. 5 december jl..
Wij willen die aanbieding accepteren, maar ik heb nog een paar opmerkingen:
- kleinigheidje op blz. 2, 3e alinea: hier ontbreekt de toevoeging 'm.u.v. 115' zoals op blz. 1 wel staat;
- blz. 2, onder 3 en blz. 3, bovenaan: het genoemde bedrag van de nieuwe canon, (10)(2b), lijkt niet juist te zijn;
- blz. 2, onderaan: in verband met het vorenstaande lijkt het bedrag van (10)(2b) ook niet juist te zijn;
- kleinigheidje op blz. 3, onder 5: typfoutje 'Bepalingen'
- blz. 3, onder 7: we de BVO's niet zo paraat; in de akte van vestiging erfpachtrechten (blz. 17 en 18) worden de GBO's genoemd; móeten de BVO's per sé opgenomen worden en zo ja, welke omrekenfactor hanteren jullie?
- blz. 3, onder 9:
  - graag bij het bedrag van (10)(2b) toevoegen dat het gaat om 'kale huurprijs';
  - omdat met deze bestemmingswijziging de woningen geliberaliseerd zijn, merk ik ten aanzien van 'prijspeil 2012' op dat bij huurprijsverhoging níet geldt de jaarlijks door de overheid vast te stellen maximale huurprijsverhoging (= gelijk aan de inflatie). De huurprijs wordt aangepast met een percentage dat ligt tussen 2,3% en 5,4%; dit is beleid van Stadgenoot, opgenomen in de huurcontracten. Graag daarom onder het eerste • bolletje bij 'prijspeil 2012' toevoegen', maximale jaarlijkse huurprijsverhoging van 5,4%';
  - in verband met het vorenstaande graag ook onder het derde • bolletje, de tekst aanpassen 'Bij een kale huurprijs hoger dan (10)(2b) per maand (prijspeil 2012, maximale jaarlijkse huurprijsverhoging van 5,4%) of …enz.'

Ik hoop dat je je in de aanpassingen kunt vinden en zie graag de aangepaste aanbieding tegemoet. Wij zullen dan zo snel mogelijk accepteren. Graag zou ik ook al zo spoedig mogelijk de acceptgiro ontvangen, om de lopende rente te stoppen.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | 020 - [redacted] | 06 – [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik

van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet

in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de

tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op

computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik

van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet

in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de

tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op

computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik

van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet

in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de

tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op

computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

2709