4240

To: (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: Wed 1/30/2013 12:00:52 PM
Subject: RE: bestemmingswijziging 30 sociale huurwoningen ODE Kavel 2 --> 30 markthuurwoningen
Received: Wed 1/30/2013 12:00:53 PM

Hoi (10)(2e),

Een los eindje ODE.
We hebben geen afspraak gemaakt met welke index de huur verhoogd mag worden van de middensegmentwoningen..

Standpunt van (10)(2e) van Stadgenoot is dat het geliberaliseerde woningen zijn en dat de maximale jaarlijkse huurprijsverhoging 5,4% is (zie mai (10)(2e)

Mijn standpunt is: het zijn woningen in het middensegment die, onder de marktprijs, gericht verhuurd worden aan mensen met een middeninkomen. Het zijn geen geliberaliseerde woningen, vandaar dat Stadgenoot ook niet de volledige marktconforme grondprijs hoeft te betalen. Een huurverhoging gelijk aan inflatie lijkt mij in dit geval redelijk. Met 5,4% per jaar gaat het wel erg hard!

Wat vind jij?
En kan jij (als je het niet met (10)(2e) eens bent) dit losse eindje kortsluiten met Stadgenoot/(10)(2e) (10)(2e)?

Groet (10)(2e)

PS voor de volledigheid hieronder de gemaakte afspraken op hoofdlijnen:

Oosterdokseiland (ODE)

22. Sociaal programma van 30 sociale huurwoningen met een gemiddeld GBO van 71,3 m2 wordt geheel omgezet naar markthuur.
23. De 30 markthuurwoningen worden in het middensegment verhuurd met een huur tot (10)(2b) p.m.
24. Stadgenoot betaalt per direct, voor de omzetting van 30 sociale woningen naar middensegment huurwoningen tot (10)(2b) per maand, een aanvullende grondprijs van (10)(2b) per woning (prijspeil 01.01.2012).
25. In de erfpachtvoorwaarden wordt voor deze woningen het volgende opgenomen:
    - woningen mogen tot (10)(2b) (prijspeil 01.07.2012) verhuurd worden;
    - de erfpachter heeft de plicht bij mutatie of anders uiterlijk iedere 5 jaar het huurniveau door te geven aan de gemeente
    - bij een huurniveau > (10)(2b) of bij splitsing dient Stadgenoot per woning (10)(2b) (prijspeil 01.01.2012 geïndexeerd met CPI) aan de gemeente te betalen

---

Van: (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 29 januari 2013 11:41
Aan: (10)(2e) , (10)(2e)
Onderwerp: FW: bestemmingswijziging 30 sociale huurwoningen ODE Kavel 2 --> 30 markthuurwoningen

Hoi (10)(2e),

Ik heb een reactie gehad op de aanbieding voor de bestemmingswijziging van de 30 sociale huurwoningen naar 30 markthuurwoningen ODE.
Lanneke Tan heeft nog een paar vraagjes die ik zelf niet kan beantwoorden.
Kan jij mij antwoord geven over onderstaande opmerkingen van Stadgenoot? Zij hebben de volgende opmerkingen;

- 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.'

Alvast bedankt!

Groeten,

(10)(2e)

4240

Telefoon 020 (10)(2e) 10)(2e

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

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