From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @unknown-from-address.net>
Subject **FW: Spoed Fwd: Vragen rondom Stek Oost**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date September 14, 2023 at 3:27:39 PM CEST

Microsoft Exchange Server;converted from html;
Met vriendelijke groet,
5.1. 2. e
5.1, 2, e 5.1, 2, e
Directie Wonen
Gemeente Amsterdam
M5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Werkdagen 5.1, 2, e
Kijk voor meer dan 50 woonoplossingen naar: De Woonwaaier

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Verzonden: donderdag 7 september 2023 16:43
Aan: 5.1, 2. e
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e ;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e ;5.1, 2, e 5.1, 2, e ;5.1, 2, e 5.1, 2, e
Onderwerp: RE: Spoed Fwd: Vragen rondom Stek Oost
Beste 5.1, 2, e
Hierbij de getekende afsprakenbrief en subsidie beschikking.
In de afspraken brief is een verplichting opgenomen om de woningen 10 jaar te exploiteren.
Vaststelling van de subsidie vindt pas plaats aan het einde van die 10 jaar.
Stadgenoot heeft als het goed is ieder jaar informatie aangeleverd bij wonen over de exploitatie.
Er is aan de voorkant een voorschot op de subsidie uitgekeerd van het gehele bedrag. Aan het einde wordt afgerekend: in de subsidie beschikking staat dat als volgt:
*"De hoogte van de subsidie is voor een maximaal bedrag van c **1.975.000,-** ten behoeve van werkelijk gemaakte nettokosten, berekend volgens de parameters voor de activiteit, te weten onder andere de onderhoudslasten (waaronder het dagelijks onderhoud, mutatieonderhoud en planmatig onderhoud), de grondhuurkosten en de huurinkomsten. De hoogte van de subsidie is berekend op basis van een door de gemeente in samenwerking met bureau Fakton opgestelde businesscase en op basis van het door Stadgenoot gehanteerde woonconcept en uitgangspunten. Aan de incidentele subsidie is de verplichting verbonden betaalbare woningen voor statushouders en studenten en jongeren te realiseren en voor ao jaar te exploiteren.*
Voorschot
*Het totale bedrag van c **1.975.000, -** zal in één keer worden uitbetaald in juli 2018.*
*De subsidie zal in juli 2018 worden overgemaakt op uw **rekeningnumme**5.1, 2, e **n.v. Stichting Stadgenoot o.v.v. project Kruislaan te Amsterdam**"*
"Indien uit de laatste rapportage blijkt dat de onrendabele top per woning over deze tien jaar lager is dan €7.900 per woning, dan vindt er een eenmalige terugbetaling plaats door Stadgenoot aan de gemeente ter hoogte van het verschil tussen de onrendabele top en de totale hoogte van de subsidie. De berekening van de onrendabele top bevat een percentage redelijke winst."
Hopend hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.
Met vriendelijke groet
5.1, 2, e 1. 2. e
5.1, 2, e
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T5.1, 2. e
M5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Weesperplein 8
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Werkdager 5.1, 2, e
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 7 september 2023 11:31
Aan: 5.1, 2, e 1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1. 2. e 5.1, 2, e ; e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>;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 @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Spoed Fwd: Vragen rondom Stek Oost
Beste collega's
5.1, 2, e werkt voor een bestuurlijk overleg (ik neem aan met Stadgenoot) een aantal scenario's uit en zoekt iemand die kan adviseren over de grondhuur overeenkomst.
Aanleiding is dat Stadgenoot niet verder wil exploiteren (heb ik gehoord, details ken ik niet)
Weet een van jullie wie hier eerder bij betrokken was vanui G&O/ wie hier over kan adviseren? Laat het me zsm weten, deadline is maandag. Dank alvast
Groet
5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag, september 7, 2023 11:18
Aan: 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 @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Vragen rondom Stek Oost
Hi 5.1, 2, e
In afwezigheid van 5.1, 2, e mail ik jou even.
Momenteel hebben we wat G&O gerelateerde vragen rondom de voorbereidingen van het BO over Stek Oost. Weet jij wie mij hier verder bij kan helpen?
Stadgenoot huurt de grond van de gemeente met een exploitatietermijn van 10 jaar. Hiervan moeten ze de grond nu nog 4,5 jaar huren.
Voor het BO bereiden we een viertal scenario's voor, waarbij we benieuwd zijn wat de juridische randvoorwaarden en financiële plichten van Stadgenoot zijn en in hoeverre het financieel rendabel is om voor een periode van 4,5 jaar de locatie te verhuren aan een derde partij.

De scenario's die nu worden uitgewerkt zijn:

1. *Stek Oost wordt een jongerenhuisvestingslocatie*
2. *Stek Oost wordt volledig verhuurd aan een organisatie die de opvang van asielzoekers gaat organiseren (zogenaamde doorstroomlocatie)*
3. Stek Oost wordt een jongerenhuisvestingslocatie en druppelsgewijs kunnen statushouders instromen
4. Stek Oost wordt/ blijft een jongerenhuisvestingslocatie met 30% statushouders

Dit hebben we tot nu toe uitgezocht:

- De exploitatietermijn is 10 jaar.
- Stadgenoot huurt de grond van de Gemeente Amsterdam.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer en onderhoud van de openbare ruimte.
- De gemeente is verantwoordelijk voor het aandragen van voldoende kandidaat statushouders.
- Financieel uitgangspunt is dat de gemeente bijdraagt aan het onrendabele deel van de opgave met een bedrag van €7900 (BTW-vrij bedrag) per woonunit bij een exploitatietermijn van 10 jaar. Dit gebeurt middels een subsidie.
- Stadgenoot draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het ontwerp, realisatie en beheer en onderhoud van de door Stadgenoot geplaatste gebouwen.
- Stadgenoot is verantwoordelijk voor het inrichtingsplan, de inrichting en het beheer en onderhoud van het privaat terrein binnen de kavel. De kosten hiervoor zijn voor rekening van Stadgenoot.
- De gemeente heeft de ambitie om een maximaal programma van 250 woningen te realiseren en op basis van de conceptplannen zou dit gerealiseerd worden en dit is ook gerealiseerd.
- Er zijn geen ontbindende voorwaarden opgenomen *[niet voor in de memo: dubbel check bij G&O of er algemene ontbindende voorwaarden zijn die altijd gelden, zie ook vraag van* 5.1, 2, e *in haar mail d.d. 2 september]*

Lukt het om hier voor aanstaande maandag iets over te zeggen?

Met vriendelijke groet,

5.1. 2. e
5.1, 2, e 5.1, 2, e
Directie Wonen
Gemeente Amsterdam
M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Werkdagen 5.1, 2, e

Kijk voor meer dan 50 woonoplossingen naar: De Woonwaaier