5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 8 december 2020 11:59
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bespreken plan Maarsen Groep kavel 17 Buiksloterham
Bijlagen: Bijlage 2 2020922 customer journey efpachters en eigenaren BSH.pdf

Beste allen,

Dank voor het prettige gesprek gisteren. Zoals afgesproken zend ik jullie hierbij onze custumer journey voor particuliere initiatieven, waarin de werkwijze van de gemeente Amsterdam beschreven is.

Wij hopen dat jullie uit de voeten kunnen met onderstaande informatie en hetgeen wij gisteren bespraken. Zodra er een plan ligt conform HIB zullen wij deze integraal beoordelen en kunnen wij in principe redelijk snel schakelen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 4 december 2020 11:55
Aan: 5.1,2,e >
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bespreken plan Maarsen Groep kavel 17 Buiksloterham

Geachte 5.1,2,e

Dank voor uw reactie. Bij nader inzien is het misschien toch een goed idee als wij a.s. maandag even kort een overleg hebben om kennis te maken en de klokken gelijk te zetten. Daarmee bedoel ik gezamenlijk te bepalen waar staan we nu, waar werken we naar toe etc. aangezien u het ook al heeft over een Supervisie. Ik zal een half uur inplannen op het oude tijdstip.

Prettig weekend alvast en tot dan.

Hartelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 3 december 2020 16:05
Aan: 5.1,2,e
CC 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bespreken plan Maarsen Groep kavel 17 Buiksloterham

Geachte 5.1,2,e

Met enige verbazing heb ik onderstaand bericht gelezen.
In onze presentatie hebben wij onze wens tot het maken van 100% middenhuur laten staan, omdat wij gebruik wensen te maken van de mogelijkheid die het HIB daar in biedt.
Klaarblijkelijk wordt deze intentie nu gebruikt als argument om niet verder te praten, ondanks dat het HIB hier expliciet in voorziet.
Daarnaast is de woonsegmentering slechts één onderdeel van het plan en willen wij bijvoorbeeld ook de stedenbouwkundige opzet nader bespreken.
Voor de voortgang van onze ontwikkeling wensen wij een supervisie traject op te gaan starten.

Wij zijn gewend om in goede samenwerking met gemeentelijke projectorganisaties tot gebiedsontwikkelingen te komen.
Daartoe is een kennismakingsgesprek een eerste stap.
Gezien de gewijzigde projectorganisatie aan uw zijde lijkt het gesprek komende maandag ons dan ook waardevol.

Ik verzoek u vriendelijk om de afspraak weer terug in de agenda's te plaatsen.
Ik hoor graag van u en hoop komende maandag kennis te kunnen maken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Maarsen Groep
Buitenveldertselaan 106 | 1081 AB | Amsterdam
Postbus 87030 | 1080 JA | Amsterdam
M 5.1,2,e
5.1,2,e | W www.maarsengroep.nl

Disclaimer
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Mocht u dit e-mailbericht toch ten onrechte hebben ontvangen, verzoeken wij u deze e-mail te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Maarsen Groep staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 3 december 2020 12:50
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bespreken plan Maarsen Groep kavel 17 Buiksloterham

Beste 5.1,2,e

Hartelijk dank voor uw reactie waarin u een nadere toelichting geeft over de al dan niet gedane aanpassingen aan het VO.

Zoals u waarschijnlijk wel weet is de Herijking van het Investeringsbesluit Buiksloterham (HIB) vastgesteld dd. 10 november 2020 *klik hier*. Daarin staat beschreven dat het uitgangspunt per ontwikkeleenheid 40-40-20 (waarvan 40% particuliere sociale huur) of 30-40-30 (30% corporatiewoningen) is. Wij willen u erop wijzen naast Ymere en Stadsgenoot er nog andere wooncorporaties actief zijn in Amsterdam, denk aan o.a. Rochdale (reeds actief in het gebied), Eigen Haard en De Key. Indien u graag opteert voor 30-40-30 dan kunt u ook deze corporaties nog benaderen.

Graag ontvangen wij schriftelijke onderbouwing van de zijde van de corporaties die hier afwijzend tegen over staan.

Kortom, op basis van onderstaande mail zien wij geen aanleiding om het gesprek aanstaande maandag door te laten gaan. Wij staan wel open voor een vervolggesprek, maar daarvoor zult u toch nog een paar stappen moeten zetten. Wij hopen op uw begrip hiervoor.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
1 december 2020 11:56
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bespreken plan Maarsen Groep kavel 17 Buiksloterham

Geachte 5.1,2,e

Graag lichten wij het aangepaste plan en de voortgang die wij sinds de vorige bespreking gemaakt hebben in onze bespreking op 7 december toe.
Om u op voorhand vast nader informeren, het volgende:

De afgelopen periode hebben wij ons plan aangepast naar alle (stedenbouwkundige) uitgangspunten zoals vastgelegd in het HIB. Daarnaast hebben wij gesprekken gevoerd met twee woningcorporaties over het afnemen van 30% van de (sociale) huurwoningen (ca. 18 units). Uit deze gesprekken is gebleken het (te) beperkte aantal woningen, zonder eigen ontsluiting die in een VVE moeten worden ondergebracht voor de corporaties niet rendabel te exploiteren is. Daarnaast bestaan er twijfels over de haalbaarheid voor de corporaties (verkoopprijs), gezien de complexe randvoorwaarden op de kavel, de daaruit volgende gestapelde functiemenging en de circulaire ambities.

In het HIB lezen wij op pagina 17:
"Bij woningbouw in Buiksloterham geldt een segmentering van 40-40-20 (40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector koop) waarbij het gemeentelijke beleid omtrent programmering wordt gevolgd.
Op 2 juni 2020 heeft het college ingestemd met een aantal aanpassingen in het woonbeleid.

De beleidsaanpassingen biedt particuliere kavels mogelijkheden om onder voorwaarden van 40-40-20 af te wijken:
Indien de reguliere sociale huurwoningen door corporaties worden afgenomen dan geldt 30-40-30
Indien aantoonbaar geen corporatie gevonden wordt die de sociale huurwoningen gaat afnemen, dan kan er gekozen worden voor een alternatieve programmatische verdeling (naar 0-80-20 of 0-100-0) onder voorwaarde dat er door de gemeente aan te wijzen maatschappelijke (beroeps)groepen gehuisvest worden.
Bij projecten kleiner dan 30 woningen kan afgeweken worden van het stedelijke uitgangspunt 40-40-20”

Op grond van de uitkomsten uit de gesprekken met Ymere en Stadgenoot, stellen wij voor te kiezen voor een alternatieve programmatische verdeling, waarbij wij graag meewerken aan het huisvesten van door de gemeente aan te wijzen maatschappelijke beroepsgroepen. Dat heeft Maarsen Groep onlangs op eigen initiatief en met succes ook in Amsterdam Nieuw West gedaan.

Een andere belangrijke voorwaarde voor de haalbaarheid van het plan zijn de grondprijzen.
Wij willen dan ook graag op korte termijn met de gemeente in gesprek om een volgende stap te kunnen maken.

Wij zien uit naar onze nadere kennismaking op maandag 7 december aanstaande.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Maarsen Groep
Buitenveldertselaan 106 | 1081 AB | Amsterdam
Postbus 87030 | 1080 JA | Amsterdam
[redacted] | W www.maarsengroep.nl

Disclaimer
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Mocht u dit e-mailbericht toch ten onrechte hebben ontvangen, verzoeken wij u deze e-mail te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Maarsen Groep staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: 5.1,2,e >
Verzonden: maandag 30 november 2020 10:24
Aan: 5.1,2,e
5.1,2,e
Onderwerp: Bespreken plan Maarsen Groep kavel 17 Buiksloterham

Goedemorgen heren,

Volgende week maandag 7 december om 14.00 uur is er een afspraak ingepland op uw verzoek, waarin de bijgestelde plannen voor kavel 17 worden gepresenteerd.
Eerder heeft u een gesprek gehad met mijn voorganger 5.1,2,e . In dat gesprek is duidelijk gemaakt dat het plan met 100 procent middeldure huur niet voldoet aan de Herijking van het Investeringsbesluit Buiksloterham, welke onlangs is vastgesteld door de gemeenteraad. Dat is u in dat gesprek ook duidelijk gemaakt.

Wij hebben uw bijgestelde plan dd. 25-11 ontvangen en zien dat de programmamix nog steeds 100 procent middeldure huur bevat. Wij zien derhalve dan ook geen reden waarom wij het gesprek op 7 december a.s. zouden aangaan.

Graag een reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
[redacted]
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e [redacted]

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.

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.