013

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 april 2016 9:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem
Bijlagen: 16.014 Gemeente Amsterdam, rve Wonen d.d. 8 april 2016.pdf

Geachte [redacted]
Bijgaand stuur ik u de brief met aanvraag, zoals afgesproken. Deze brief is ook per post verzonden.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale

[redacted]

Bos en Lommerplein 303, Amsterdam
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
[redacted]
www.rochdale.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 maart 2016 16:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem
Urgentie: ~~Hoog~~

Geachte [redacted]

Zie onderstaand en bijlage.

Ik heb destijds aan de [redacted] ·ht hoe de subsidieaanvraag voor de € 5 miljoen ingediend dient te worden bij Wonen.

Voor het project Jeruzalem van Rochdale geldt dezelfde onderstaande procedure.

Zodra ik de brief van Rochdale (zie voorbeeld bijlage) heb ontvangen zal ik de aanvraag in behandeling nemen en een subsidiebeschikking maken, kortom u krijgt een subsidiebesluit.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geinformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Wonen

Gemeente Amsterdam

014 ROCHDALE

Gemeente Amsterdam, rve Wonen
T.a.v. De heer [redacted]
Postbus 1900
1000 BX AMSTERDAM

Amsterdam, 8 april 2016
Kenmerk RvB/BdM/ViVe/16.014
Onderwerp Subsidie Stimuleringsfonds t.b.v. versnelde aanpak Jeruzalem

Geachte hee [redacted]

Op basis van het Raadsbesluit dd. 10 februari 2016 vraagt Rochdale subsidie aan ten behoeve van de aanpak Jeruzalem, Watergraafsmeer, ter grootte van € 5 miljoen ten laste van het Stimuleringsfonds. Wij verwijzen hierbij naar de brief van de Gemeente Amsterdam dd. 7 april 2016 met als kenmerk 2016-2462.

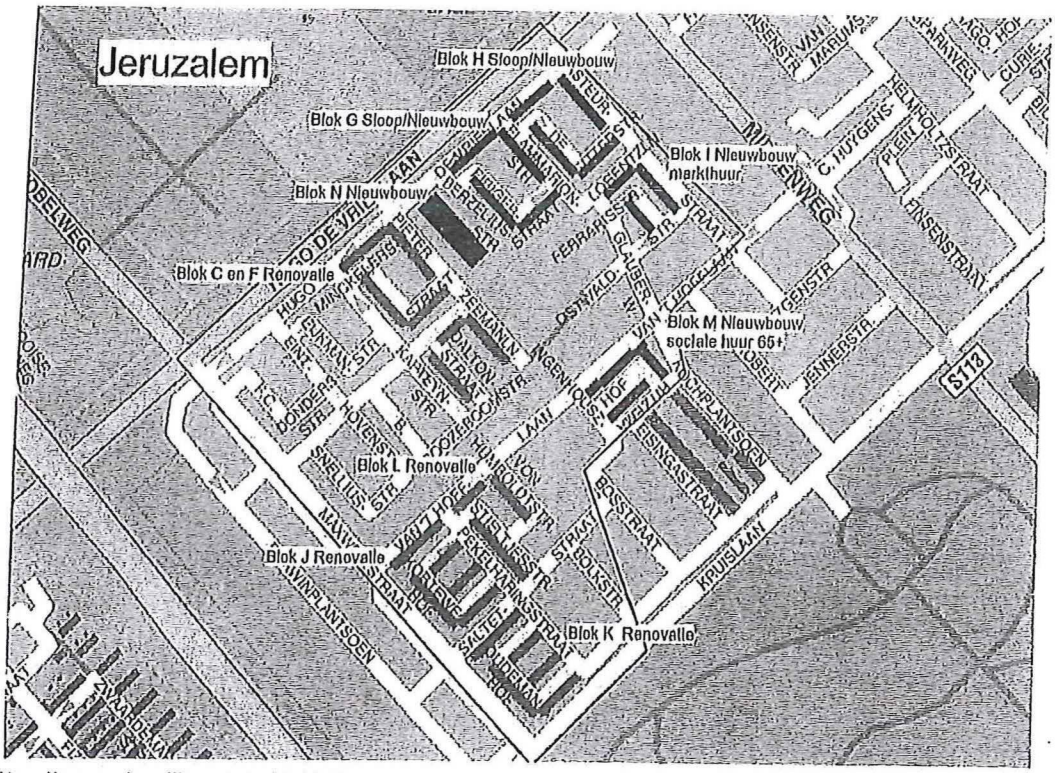
Nieuwe richting aan de vernieuwing Jeruzalem
Rochdale is heel erg blij met de instemming door de Gemeenteraad met betrekking tot deze subsidie. De wijk Jeruzalem krijgt hiermee de belangrijke impuls die het nodig heeft. Het lukt nu om een goed kwaliteitsniveau neer te zetten, de woonlasten beperkt te houden en de aanpak substantieel te versnellen. Aanvankelijk zou een aantal blokken pas in 2018 en 2019 in uitvoering gaan. De planning is nu dat we de renovatie vanaf midden 2016 in uitvoering nemen en dat deze in de eerste helft van 2018 gereed is.

Het oorspronkelijke sloop/nieuwbouwprogramma uit 2009 wordt substantieel verkleind. De huidige woningen in de blokken J, K en L worden niet meer gesloopt maar gerenoveerd binnen de sociale huursector. Deze woningen blijven behouden voor de herhuisvesting van de zittende reguliere huurders, waardoor de versnelling ook daadwerkelijk realiseerbaar is.

De duplexwoningen in de blokken C en F zouden aanvankelijk worden gerestaureerd en ontduplexed. Deze twee hoven maken deel uit van een cluster van zes hoven die in 2010 tot Rijksmonument zijn aangewezen. Technisch onderzoek wees echter uit dat restauratie een financieel volstrekt onhaalbare kaart is. In de herijking is de koers verlegd naar renovatie met behoud van huurcontract voor de huidige vaste bewoners, waarin aandacht is voor het monumentale karakter van het complex. We verwachten dat we het grootste gedeelte van woningen, zo'n driekwart, nodig hebben om de huidige bewoners en eventuele herhuisvestingkandidaten te kunnen bedienen. Dat betekent dat de woningen in C en F bij renovatie voor een groot deel in de sociale huur zullen blijven. Pas als alle herhuisvestingskandidaten zijn voorzien en er dan nog woningen vrij zijn, kan voor deze twee hoven aan liberalisatie worden gedacht om zo ook een deel van het oorspronkelijk beoogde marktprogramma te realiseren.

Meerwaarde bijdrage stimuleringsfonds
Deze bijdrage uit het stimuleringsfonds betekent dat het voor Rochdale mogelijk wordt om de aanpak van de blokken J, K, L, C en F te versnellen en de huren substantieel te matigen. De kwaliteit van de gerenoveerde woningen wordt goed, terwijl de huursprong ten opzichte van de huidige huur beperkt blijft. Daardoor verwachten wij dat er voldoende draagvlak voor de herhuisvestingsoptie ontstaat en het vertrouwen onder de bewoners terugkeert. Het risico op stagnatie wordt daardoor weer kleiner waardoor de beoogde versnelling realiseerbaar is. Zo ontstaat een wisselwerking tussen snelheid, doorpakken en vertrouwen opbouwen waarmee we in de buurt snel tot resultaten zullen komen.

ROCHDALE



Kaartje van de wijk met de blokletters

Financieel
In de meerjarenbegroting 2014-2019 van Rochdale is het project Jeruzalem blokken J, K en L begroot als een gemengd project, met slechts een zeer beperkt deel nieuwbouw sociale huur. Dit betekende een netto investering van € 2,4 miljoen en een negatief resultaat van € 114.000. In het huidige plan worden er in de blokken J-K-L 193 woningen gerenoveerd en worden na renovatie alle woningen sociaal verhuurd. De investering en daarmee de financieringsbehoefte is veel hoger dan begroot: € 12,1 miljoen en het voorgecalculeerde resultaat - € 7,3 miljoen. (onrendabel).

Ook voor de blokken C en F willen wij de woningen renoveren zoveel woningen als voor de herhuisvesting nodig zijn, beschikbaar houden voor de sociale doelgroep. In onderstaande berekening gaan we er van uit dat voor de herhuisvesting in C en F circa 117 woningen benodigd zijn. De investeringsbehoefte voor deze 117 woningen is € 7,3 miljoen en het voorgecalculeerde resultaat is - € 4,4 miljoen (onrendabel).

In totaal gaat het om de renovatie van circa 310 woningen die worden ingezet ten behoeve van de herhuisvesting voor de zittende, reguliere huurders alsook voor de reguliere huurders uit de sloopcomplexen in Jeruzalem.
Het totale tekort voor de renovatie in Jeruzalem komt in totaal uit op - € 11,67 miljoen, uitgaande van een gemiddelde huur van € 471 netto per maand per duplexwoning.

ROCHDALE

In de volgende tabel hebben we een en ander nader gespecificeerd.

	per woning	aantal woningen	Totalen	JKL	CF
		310		193	117
Investeringen					
Bouwkosten	36.479		11.308.608	7.040.521	4.268.088
Bijkomende kosten	6.200		1.922.000	1.196.600	725.400
Uitvoering Sociaal Plan	7.930		2.458.300	1.530.490	927.810
Geactiveerde rente	3.129		969.948	603.871	366.077
Btw	8.881		2.753.247	1.714.119	1.039.129
Totaal	62.620		19.412.104	12.085.600	7.326.504
Indirecte opbrengsten					
Waarde bezit voor investering	66.009		20.462.720	12.739.693	7.723.026
Waarde bezit na investering	90.962		28.198.359	17.555.753	10.642.607
Toegevoegde waarde	24.954		7.735.639	4.816.059	2.919.580
Totaalresultaat	-37.577		-11.676.465	-7.269.541	-4.406.924

Voorwaarden regeling

- De corporatie investeert minimaal € 15 miljoen
Ja. Rochdale investeert in totaal € 19,4 miljoen in 310 woningen in de blokken J, K, L, C en F. Dit is circa € 62.000 per woning. Het onrendabel is € 11,67 miljoen uitgaande van een gemiddelde maandhuur van € 471 netto.

- De stimuleringsbijdrage bedraagt maximaal 50% van het onrendabel voor de corporatie met een maximum van € 5 miljoen.
Het onrendabel voor Rochdale op de renovatie van de blokken J, K, L, C en F bedraagt € 11,67 miljoen. Voor dit project vraagt Rochdale € 5 miljoen subsidie aan.

- Het gaat om een helder afgebakend project.
Rochdale besteedt het geld aan de renovatie van de blokken J, K, L, C en F in Jeruzalem. Het betreft ongeveer 310 voor het merendeels duplexwoningen en een enkele bedrijfsruimte aan de Korteweghof, Oudemanshof, Stieltjesstraat, Pieter Zeemanlaan, Minckelerstraat en omliggende straten. Uitvoering van J-K-L start in augustus 2016 en is naar verwachting gereed in het derde kwartaal 2017. Uitvoering van C en F start medio 2017 en is naar verwachting gereed in de eerste helft van 2018.

- Er wordt helder verwoord wat zonder de bijdrage niet en met de bijdrage wel kan worden gerealiseerd en op welke termijn.
Ja. Met behulp van deze bijdrage kan
- De aanpak met ongeveer twee jaar worden versneld; de laatste renovatie is gereed in het tweede kwartaal 2018;
- Rochdale meer investeren in de technische kwaliteit van de woningen;
- De huur na renovatie worden gematigd voor de doorstromers uit G en H.

Zonder deze bijdrage kunnen veel minder bouwkundige maatregelen aan de woningen worden getroffen. Dan zou uitsluitend het hoognodige aan achterstallig onderhoud worden gedaan en zou de ingreep in bewoonde staat plaatsvinden. Door de inzet van de bijdrage wordt een zeer aantrekkelijk woningaanbod gerealiseerd, waar ook de huurders van de naastgelegen sloopcomplexen G en H van profiteren. Zij kunnen doorstromen naar de gerenoveerde woningen waarbij voor hen specifiek een gematigde huur zal gelden.

ROCHDALE

- Er bestaat geen samenloop met lopende afspraken.
Nee, er zijn nog geen realisatie afspraken met derden gemaakt over de renovatie van de blokken J, K, L, C en F.

- Er is geen samenloop met bestaande subsidies vanuit het Stimuleringsfonds.
Nee, er is geen andere subsidie uit het Stimuleringsfonds voor deze complexen. Er bestond een afspraak in 2010 over de inzet van de zogenaamde KTA gelden ten behoeve van de restauratie van de hoven A t/m F, dus inclusief C en F. Echter die specifieke subsidie ging uit van restauratie met een zeer hoog ambitieniveau. Dat type ingreep gaan we niet meer doen en Rochdale heeft daarom ook die specifieke subsidie aanvraag ("achterstallig onderhoud bij monumenten") weer ingetrokken.

- Er moet sprake zijn van een aantoonbare versnelling en tot het verbeteren van de volkshuisvestelijke prestatie.
Ja, de versnelling is aantoonbaar. De aanpak van de blokken J, K en L was aanvankelijk gepland voor 2018 en 2019. Dit is ook in het verleden naar de buurt gecommuniceerd en met het stadsdeel afgestemd. Met de huidige aanpak kunnen we starten met de realisatie in 2016 en gereed zijn in 2017. Omdat we deze renovatie in de tijd enorm naar voren halen kunnen we met de gehele vernieuwing van Jeruzalem ongeveer twee jaar sneller klaar zijn dan de in het verleden gecommuniceerde planning aangaf. Als alles meezit, kunnen we de wijk als geheel opleveren in 2018 in plaats van 2020.
De subsidie wordt aangewend om een aantal bouwkundige maatregelen te treffen aan woningen die wel erg zichtbaar aan het einde van hun levensduur zijn. Met deze maatregelen wordt de levensduur met circa 25 jaar verlengd, zijn de woningen weer van voldoende kwaliteit en blijven de huren betaalbaar. Door de wijziging van sloop/nieuwbouw naar renovatie blijven 193 woningen behouden voor de sociale huursector. Het beoogd marktprogramma van 140 woningen is daarmee komen te vervallen.

- Over het project, de aanvraag en de versnelling moet de corporatie overeenstemming hebben met het betreffende stadsdeel.
Rochdale heeft uitgebreid overleg gevoerd met de portefeuillehouder van Stadsdeel oost Thijs Reuten. Het renoveren in plaats van slopen van de blokken J, K en L is op 10 maart 2015 geagendeerd geweest in het AB van Stadsdeel oost. Kernpunten tijdens de behandeling waren:
- duidelijkheid naar bewoners door goede communicatie;
- voor de huurders is betaalbaarheid van hun huisvesting van het grootste belang;
- snelle realisatie is nu echt nodig.
Deze punten vormen tezamen de kern van de nieuwe aanpak waarover we overeenstemming met het stadsdeel hebben. Momenteel wordt een stuk voorbereid, waarin de afspraken uit de herijking tussen Stadsdeel oost en Rochdale nader worden vastgelegd.

Uiteraard zijn wij van harte bereid deze aanvraag nader toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

015

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 april 2016 17:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem
Bijlagen: 2016UWW008.VERL Jeruzalem.pdf

Urgentie: Hoog

Geachte [redacted]

Bijgaand de verleningsbeschikking subsidie.

Deze zal binnenkort via de post aan [redacted] verzonden worden.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geinformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Postbus 1900
1000 BX Amsterdam
Jodenbreestraat 25
1011 NH, Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 april 2016 09:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem

Bijgaand stuur ik u de brief met aanvraag, zoals afgesproken. Deze brief is ook per post verzonden.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale

016

ROCHDALE

Gemeente Amsterdam Dienst Wonen, Zorg en Samenleven
[redacted]
Postbus 1900
1000 BX AMSTERDAM

Gemeente
22 OKT 2015
Amsterdam

Amsterdam, 14 oktober 2015
Ons kenmerk: VVE/6356256
Onderwerp: Intrekking aanvraag subsidie "achterstallig onderhoud bij monumenten", Stimuleringsfonds KTA deel 2010

Geachte heer [redacted]

Hierbij delen wij u mede dat wij de aanvraag intrekken voor subsidie "achterstallig onderhoud binnen de monumentale hoven in Jeruzalem". Het betreft een subsidie voor de woningcomplexen aangeduid met de letters C en F in de wijk Jeruzalem, Stadsdeel oost. Deze subsidie zou worden toegekend uit het KTA deel van het Stimuleringsfonds. Wij refereren hierbij aan de brief van het Ontwikkelingsbedrijf aan BMA met kenmerk 2010009776 dd. 21 juli 2010.

Na technisch onderzoek, o.a. door middel van uitvoering een proefwoning in samenwerking met woningstichting De Key, zijn wij tot de conclusie gekomen dat zelfs met deze subsidie de beoogde technische ingreep met onder andere vervanging van de buitengevels, niet haalbaar is. Wij gaan deze complexen daarom renoveren met een aangepast, realistisch ambitieniveau.

Wij verwachten dat de gemeente begin 2016 een besluit zal hebben genomen over de toekenning van een subsidie Grote projecten uit het Stimuleringsfonds, waar wij een aanvraag voor hebben ingediend. Samenloop van de KTA subsidie met deze subsidie is niet toegestaan. Wij hebben hierover op 22 september jl. gesproken met mevrouw H. Wildenberg en de heer K. Reitsma van de gemeente Amsterdam. Wij stellen voor om de reeds aan Rochdale uitgekeerde € 236.154 te verrekenen met genoemde subsidie.

Wij verzoeken u deze intrekking van de aanvraag aan ons te bevestigen en vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Om welke verrekening gaat het?

Woningstichting Rochdale Vastgoed
Bos en Lommerplein 303, Amsterdam Postbus 56659, 1040 AR Amsterdam
020 - 215 00 00 info@rochdale.nl www.rochdale.nl K.v.K. Amsterdam 33012701

017

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 april 2016 17:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem

Geachte [redacted] bedankt, tiptop, we gaan aan de slag met de renovatie!

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale

[redacted]

Bos en Lommerplein 303, Amsterdam
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
T 020 - 565 26 36
M 06 - 52088418
www.rochdale.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 april 2016 17:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem
Urgentie: Hoog

Geachte hee [redacted]

Bijgaand de verleningsbeschikking subsidie.

Deze zal binnenkort via de post aan mevrouw W. de maar verzonden worden.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geinformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Postbus 1900
1000 BX Amsterdam
Jodenbreestraat 25
1011 NH, Amsterdam

018

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 mei 2016 9:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem

Geachte heer [redacted]

Met excuus voor de vertraging (vakantieperiode) bijgaand de benodigde gegevens.

IBAN-nummer: NL84 INGB 0677 9631 30 tnv Rochdale Projecten.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale

[redacted]

Bos en Lommerplein 303, Amsterdam
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
[redacted]
www.rochdale.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 mei 2016 13:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem
Urgentie: Hoog

Geachte heer [redacted]

Zoals ingesproken op uw mobiel.

Kunt u mij een bankrekeningnummer van Woonstichting Rochdale geven waar de subsidie overgemaakt dient te worden?

S.v.p. met spoed!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 mei 2016 10:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem

Beste [redacted]

Met een betaling van deze omvang wilden we voorkomen dat er handmatig wijzigingen werden doorgevoerd in de betaalopdracht. Er moeten meer dan gemiddeld veel vinkjes gezet worden bij dit soort bedragen en bij correcties groeit de achterdocht. Door jouw afwezigheid konden we het rekeningnummer niet verifieren. Het rekeningnummer dat geregistreerd stond was van voormalig Patrimonium.
We hebben nu een bestaand rekeningnummer, waarvan de bestemming bekend is, gebruikt voor de betaling van 4,7 miljoen. Het is intern al in omloop gebracht en komt op NL06INGB0650328361 tnv Rochdale.

Anders had de betaling nog zeker twee weken vertraging opgelopen.

In het vertrouwen dat het jouw goedkeuring kan wegdragen,

met vriendelijke groeten,
[redacted]

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Wonen – afd. Advies en Ondersteuning

[redacted]
Postbus 1900
1000BX Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 mei 2016 09:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem

Geach[redacted]

Met excuus voor de vertraging (vakantieperiode) bijgaand de benodigde gegevens.

IBAN-nummer: NL84 INGB 0677 9631 30 tnv Rochdale Projecten.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale

[redacted]

019

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2016 11:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem

Beste [redacted] dank voor je reactie. Je kan inderdaad nog wel nummer NL06INGB0650328361 tnv Rochdale gebruiken. Voor zover ik heb begrepen is het de bedoeling van Rochdale om dit nummer t.z.t. op te heffen en over te gaan op het andere nummer dat ik gisteren doorgaf, maar voorlopig is het door jullie aangehouden nummer nog gewoon actief en dus te gebruiken.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale

[redacted]

Bos en Lommerplein 303, Amsterdam
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
[redacted]
www.rochdale.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 mei 2016 10:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem

Beste [redacted]

Met een betaling van deze omvang wilden we voorkomen dat er handmatig wijzigingen werden doorgevoerd in de betaalopdracht. Er moeten meer dan gemiddeld veel vinkjes gezet worden bij dit soort bedragen en bij correcties groeit de achterdocht. Door jouw afwezigheid konden we het rekeningnummer niet verifieren. Het rekeningnummer dat geregistreerd stond was van voormalig Patrimonium.
We hebben nu een bestaand rekeningnummer, waarvan de bestemming bekend is, gebruikt voor de betaling van 4,7 miljoen. Het is intern al in omloop gebracht en komt op NL06INGB0650328361 tnv Rochdale.

Anders had de betaling nog zeker twee weken vertraging opgelopen.

In het vertrouwen dat het jouw goedkeuring kan wegdragen,

met vriendelijke groeten,
[redacted]

Postbus 1900
1000BX Amsterdam

020

Van:
Verzonden: vrijdag 27 mei 2016 16:04
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem

Best
Kan het kloppen dat de betaling nog niet is gedaan? Even een check voor de zekerheid, want we hebben nog niks ontvangen.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale

Bos en Lommerplein 303, Amsterdam
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
www.rochdale.nl

Van:
Verzonden: maandag 9 mei 2016 10:50
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: subsidie stimuleringsfonds voor Jeruzalem

Beste

Met een betaling van deze omvang wilden we voorkomen dat er handmatig wijzigingen werden doorgevoerd in de betaalopdracht. Er moeten meer dan gemiddeld veel vinkjes gezet worden bij dit soort bedragen en bij correcties groeit de achterdocht. Door jouw afwezigheid konden we het rekeningnummer niet verifieren. Het rekeningnummer dat geregistreerd stond was van voormalig Patrimonium.
We hebben nu een bestaand rekeningnummer, waarvan de bestemming bekend is, gebruikt voor de betaling van 4,7 miljoen. Het is intern al in omloop gebracht en komt op NL06INGB0650328361 tnv Rochdale.

Anders had de betaling nog zeker twee weken vertraging opgelopen.

In het vertrouwen dat het jouw goedkeuring kan wegdragen,

met vriendelijke groeten,

Gemeente Amsterdam

021

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 juli 2018 11:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: afwikkeling subsidie Jeruzalem simuleringsfonds
Bijlagen: 2016UWW008.VERL Jeruzalem.pdf

Beste [redacted] beste [redacted] de renovatie in Jeruzalem is gereed. In verband met de definitieve aanvraag / vaststelling en de bijbehorende verantwoording: is er een format voor de gereed melding, of is er een voorbeeld brief of iets dergelijks dat ik daarvoor zou kunnen gebruiken?

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale

[redacted]

Bos en Lommerplein 303, Amsterdam
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
[redacted]
www.rochdale.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 juli 2018 13:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afwikkeling subsidie Jeruzalem simuleringsfonds

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Ik heb geen voorbeeld brief.

Zoals in de beschikking is vermeld vragen wij om de aanvraag tot subsidievaststelling in te dienen.

Dus een brief opstellen met de vermelding dat het project gereed is.

Met de volgende bijlagen:

I. Een volledige verklaring dat de aanpak van de 310 woningen gerealiseerd zijn, ondertekend door Stadsdeel Oost en Bureau Monumenten en Archeologie;
II. Een accountantsverklaring over de renovatie van de 310 woningen en een enkele bedrijfsruimte.

Ik vertrouw erop je hiermede voldoende te hebben geinformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Wonen
[redacted]

Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 juli 2018 11:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: afwikkeling subsidie Jeruzalem simuleringsfonds

Beste [redacted], beste [redacted], de renovatie in Jeruzalem is gereed. In verband met de definitieve aanvraag / vaststelling en de bijbehorende verantwoording: is er een format voor de gereed melding, of is er een voorbeeld brief of iets dergelijks dat ik daarvoor zou kunnen gebruiken?

022

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 oktober 2018 15:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: gereedmelding verklaring Jeruzalem

Geachte heer [redacted]

Er is geen format van een dergelijke verklaring.

U dient een verklaring op te stellen waarin de afspraken conform de brief va[redacted]n de voorwaarden volgens de subsidiebeschikking zijn nageleefd en uitgevoerd.

Deze verklaring is ondertekend door Stadsdeel Oost en Bureau monumenten

Bij de verantwoording dient volgens de subsidiebeschikking ook een accountantsverklaring overlegd te worden.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geinformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Wonen

[redacted]

Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 5 oktober 2018 11:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: gereedmelding verklaring Jeruzalem

Geachte heer [redacted]
in de beschikking 2016UWW008 mbt de eenmalige subsidie Jeruzalem staat dat we bij de verantwoording een volledige verklaring dienen te overleggen waarin staat dat de aanpak is gerealiseerd; deze verklaring is ondertekend door Stadsdeel oost en Bureau monumenten. Is er een format van een dergelijke verklaring waar we gebruik van kunnen of moeten maken?

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale

023

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 oktober 2018 14:03
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Beantwoording nieuwe vragen heer [redacted]

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Dag [redacted]

TK Zie mail hieronder aan Rochdale.
Ik heb n.a.v. je verzoek d.d. 24/10/2018 dit dossier opgepakt, ook al heeft G&O hier eigenlijk geen rol (meer) in.

De 5 mln staat bij Wonen op de balans, de subsidie wordt door Wonen afgehandeld.
Mocht het zo ver komen dat de gemeente de subsidie moet intrekken/aanpassen, dan is Wonen toch echt aan zet.
Maar laten we niet op de zaken vooruit lopen...

Onze mede-verantwoordelijkheid is vanwege de voorgeschiedenis: de bestuurlijke besluitvorming over de 5 mln is voorbereid door G&O namens de ondertussen opgeheven Commissie Stimuleringsfonds. Wonen en G&O waren beiden lid van deze Commissie. De aanvraag van Rochdale is in gezamenlijkheid door G&O en Wonen behandeld.

Ik zal Oost ([redacted]) ook informeren.

Groet [redacted]

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 oktober 2018 13:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Beantwoording nieuwe vragen heer [redacted]

Hoi [redacted]

Zoals zonet telefonisch besproken hieronder de laatste vragen van de heer [redacted]
Ik heb geel gemarkeerd wat nieuwe informatie is.
De achterliggende vraag is m.i. of nog steeds voldaan wordt aan de volgende uitgangspunten:

1. na renovatie een huurprijs van gemiddeld € 472 netto per maand. Het streven hierbij is om eventuele verschillen tussen huren voor terugkeerders en huren voor doorschuivers zo klein mogelijk te houden.

024

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 oktober 2018 13:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verantwoording subsidie Rochdale project Jeruzalem - documenten voor vaststellingsbesluit
Bijlagen: Bijlage 20180823 Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie definitief.pdf; Verklaring gereedkoming renovatie Jeruzalem - ondertekend door Monumenten en Archeologie.pdf; Verklaring gereedkoming renovatie Jeruzalem - ondertekend door stadsdeel Oost.pdf; INKDOCZW059_D4EC6542B1BC49F6A1B603986AF44A18.pdf

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Dag[redacted],

Zoals vorige week over de telefoon besproken zou ik jou de documenten te verantwoording van de subsidie voor de aanpak van woningen in de wijk Jeruzalem Watergraafsmeer door Rochdale naar jou toe sturen zodat jij het vaststellingsbesluit kan opstellen.

De bijlagen:

- Gereedverklaring ondertekend door stadsdeel Oost
- Gereedverklaring ondertekend door Monumenten en Archeologie
- Verantwoording besteding subsidie opgesteld door Rochdale

- Ter informatie: brief verlening subsidie aan Rochdale opgesteld door jou

Heb je zo alle informatie? Anders hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

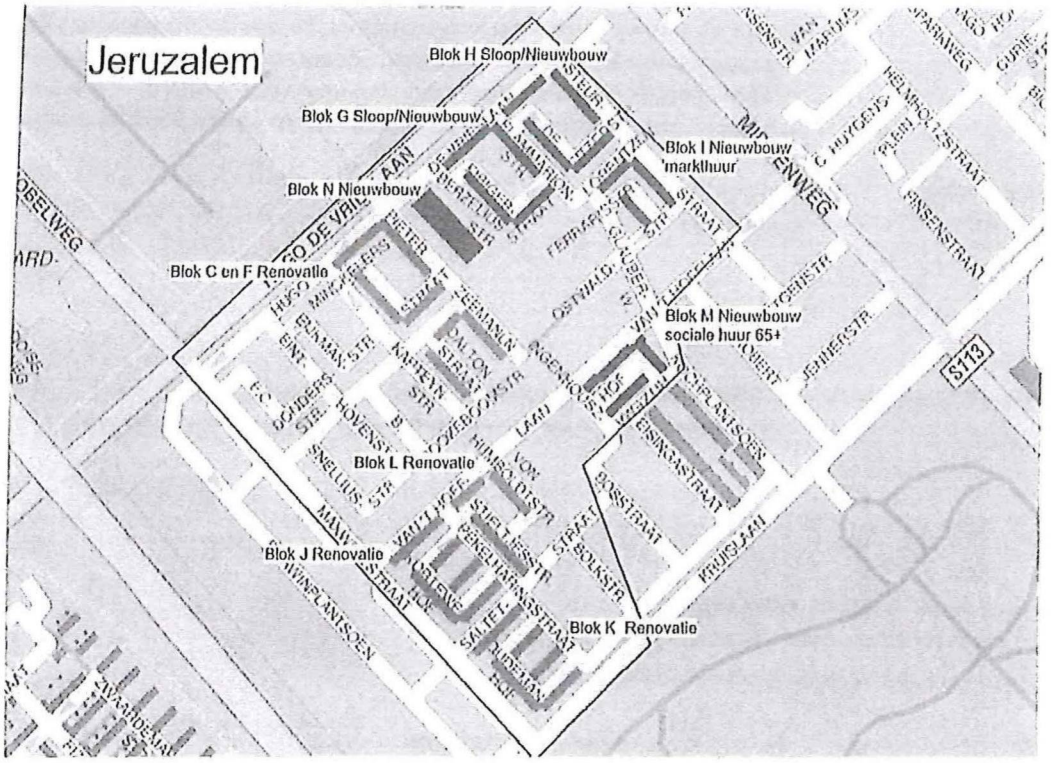
[redacted]

Werkdagen: ma, di, do en vri

026

Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF

augustus 2018



Kaartje van de wijk Jeruzalem met de letters van de verschillende blokken
Groen renovatie
Rood sloop/nieuwbouw

A. Verantwoording mbt de doelen van de subsidie aanvraag

De doelen die Rochdale met de inzet van de subsidie wilde bereiken, zijn een versnelling van de aanpak met ongeveer twee jaar, en verbeterde volkshuisvestelijke prestaties te weten een gematigd huurprijsbeleid voor de zittende bewoner in Jeruzalem en een hoger technisch niveau van de ingreep. In deel A van de verantwoording gaan we beknopt op deze drie doelen in.

1. Versnelling

De renovatie zou aanvankelijk worden uitgevoerd tussen 2018 en 2020. Door de inzet van de subsidie kon de renovatie al van start in 2016. De laatste woning van de renovatie blokken JKL is opgeleverd in september 2017. De renovatie van blokken CF is aansluitend voorbereid en gerealiseerd, als één bouwstroom. Blokken CF zijn opgeleverd in juni 2018. Alleen één bedrijfsruimte met woning in blok C zal in december 2018 worden aangepakt, omdat hier specifieke afspraken met de betreffende ondernemer over zijn gemaakt. Al met al heeft de inzet van de subsidie een versnelling van twee jaar opgeleverd.

2. Huurmatiging voor Jeruzalem bewoners

Een van de doelstellingen was huurmatiging voor de zittende huurder in het renovatiedeel van Jeruzalem en voor de doorstromer uit de sloopblokken GH. De huurders van de te renoveren woningen hebben een renovatievoorstel ontvangen met de volgende huursprong:

	Blokken JKL	BlokkenCF
Benedenwoning	€ 42,88	€ 45,86
Bovewoning	€ 36,02	€ 39,10
Ontduplexte woning	€ 51,11	€ 55,37

Dit zijn netto bedragen per maand die bovenop de oude huur komen. In JKL heeft circa 94% van de zittende huurders een akkoordverklaring op het renovatievoorstel afgegeven; in CF lag dat op bijna 80%.
De gemiddelde huurprijs bedroeg in de blokken JKL bij oplevering (september 2017) € 467 per maand netto. De gemiddelde huurprijs in de blokken CF bedroeg bij oplevering (juni 2018) € 452 per maand netto. Deze gemiddelden zitten onder het prijsniveau ad € 472 dat we in de subsidie aanvraag hebben aangenomen.

Rochdale heeft de bewoners van de sloopwoningen blokken GH een aanbieding gedaan van een gerenoveerde woning in de blokken JKL: een benedenwoningen met een aanvangshuur van € 435,- en een bovenwoningen met een aanvangshuur van € 440,- netto per maand, of indien deze hoger was, de huur op dat moment in de oorsponkelijke woning in blokken GH. Van deze mogelijkheid hebben 31 huishoudens gebruik gemaakt.

Vrijkomende woningen die niet (meer) door zittende huurders of doorstromers uit Jeruzalem worden bewoond, worden aangeboden in Woningnet tegen reguliere huurprijsniveaus.

3. Naar een hoger niveau

De subsidie is mede ingezet om een aantal technische verbeteringen door te voeren. Alle woningen zijn voorzien van nieuwe achtergevels. Daarmee is het gevelbeeld substantieel verbeterd en is tevens de schil verduurzaamd. Het dak is vervangen en voorzien van een isolatiepakket. Alle open verbrandingstoestellen zijn verwijderd en vervangen door een HR verwarmingsinstallatie. Er is een mechanisch ventilatiesysteem toegevoegd. De woningen voldoen aan de eisen voor het energielabel B.
De badkamers en keukens zijn vervangen en opnieuw ingedeeld en de geluidsisolatie tussen woningen onderling is verbeterd. Daarmee is ook het comfort in de woningen verbeterd. Verder is waar nodig het asbest verwijderd en herstelwerk verricht. De algehele onderhoudstoestand is weer op een goed niveau.
Deze verbeteringen konden niet in bewoonde staat worden uitgevoerd. Elk huishouden moest tijdelijk naar een wisselwoning of kreeg de mogelijkheid om door te verhuizen naaar een reeds gerenoverde woning.

B. Verantwoording mbt de subsidie voorwaarden

Naast de toets aan de geformuleerde doelstellingen dient de besteding van de middelen ook getoetst te worden aan de subsidie voorwaarden.

- De corporatie investeert minimaal € 15 miljoen

Aanvraag: Ja. Rochdale investeert in totaal € 19,4 miljoen in 310 woningen in de blokken J, K, L, C en F. Dit is circa € 62.000 per woning. Het onrendabel is € 11,67 miljoen uitgaande van een gemiddelde maandhuur van € 471 netto.

Gerealiseerd: € 22,7 miljoen investering

- De stimuleringsbijdrage bedraagt maximaal 50% van het onrendabel voor de corporatie met een maximum van € 5 miljoen.

Aanvraag: Het onrendabel voor Rochdale op de renovatie van de blokken J, K, L, C en F bedraagt € 11,67 miljoen. Voor dit project vraagt Rochdale € 5 miljoen subsidie aan.

Gerealiseerd: € 15,0 miljoen onrendabel

- Het gaat om een helder afgebakend project.

Aanvraag: Rochdale besteedt het geld aan de renovatie van de blokken J, K, L, C en F in Jeruzalem. Het betreft ongeveer 310 voor het merendeels duplexwoningen en een enkele bedrijfsruimte aan de Korteweghof, Oudemanshof, Stieltjesstraat, Pieter Zeemanlaan, Minckelerstraat en omliggende straten. Uitvoering van J-K-L start in augustus 2016 en is naar verwachting gereed in het derde kwartaal 2017. Uitvoering van C en F start medio 2017 en is naar verwachting gereed in de eerste helft van 2018.

Gerealiseerd: Rochdale heeft het geld besteed aan de renovatie van de blokken J, K, L, C en F in de genoemde straten. Het betreft 284 beneden- en bovenwoningen, 22 ontduplexte woningen en 1 BOG ruimte; in totaal 306 woningen.
De oplevering van de blokken JKL vond in september 2017 plaats en de oplevering van de blokken CF vond in juni 2018 plaats.

Samenvattende tabel gerealiseerd investeringen en opbrengsten

	per woning	aantal woningen	Totalen	JKL	CF
		306		194	112
Investeringen					
Bouwkosten	45.559		13.941.175	8.441.849	5.499.326
Bijkomende kosten	7.952		2.433.295	1.569.090	864.205
Uitvoering Sociaal Plan	10.008		3.062.403	2.113.560	948.843
Geactiveerde rente	1		433	15.343	-14.910
Btw	10.693		3.271.925	1.829.453	1.442.472
Totaal	74.213		22.709.231	13.969.295	8.739.936
Indirecte opbrengsten					
Waarde bezit voor investering	66.009		20.462.719	12.739.693	7.723.026
Waarde bezit na investering	90.962		28.198.360	17.555.753	10.642.607
Toegevoegde waarde	24.953		7.735.641	4.816.060	2.919.581
Totaalresultaat	**-48.933**		**-14.973.590**	**-9.153.235**	**-5.820.355**

- Er wordt helder verwoord wat zonder de bijdrage niet en met de bijdrage wel kan worden gerealiseerd en op welke termijn.

Aanvraag: Ja. Met behulp van deze bijdrage kan de aanpak met ongeveer twee jaar worden versneld, de laatste renovatie is gereed in het tweede kwartaal 2018; Rochdale meer investeren in de technische kwaliteit van de woningen; De huur na renovatie worden gematigd voor de doorstromers uit G en H.

Gerealiseerd: Ja, volledig, zie de verantwoording onder het kopje "doelen".

- Er bestaat geen samenloop met lopende afspraken.

Aanvraag: Nee, er zijn nog geen realisatie afspraken met derden gemaakt over de renovatie van de blokken J, K, L, C en F.

Gerealiseerd: conform aanvraag

- Er is geen samenloop met bestaande subsidies vanuit het Stimuleringsfonds.

Aanvraag: Nee, er is geen andere subsidie uit het Stimuleringsfonds voor deze complexen. Er bestond een afspraak in 2010 over de inzet van de zogenaamde KTA gelden ten behoeve van de restauratie van de hoven A t/m F, dus inclusief C en F. Echter die specifieke subsidie ging uit van restauratie met een zeer hoog ambitieniveau. Dat type ingreep gaan we niet meer doen en Rochdale heeft daarom ook die specifieke subsidie aanvraag ("achterstallig onderhoud bij monumenten") weer ingetrokken.

Gerealiseerd: Rochdale heeft de subsidie aanvraag uit de KTA gelden ingetrokken per brief met kenmerk WE/6356256 dd. 14 oktober 2015. Op de uitkering ad € 5 miljoen uit het Stimuleringsfonds heeft de gemeente de "KTA subsidie" ad € 236.154 ingehouden.

- Er moet sprake zijn van een aantoonbare versnelling en tot het verbeteren van de volkshuisvestelijke prestatie.

Gerealiseerd: Ja, volledig, zie de verantwoording onder het kopje "doelen".

- Over het project, de aanvraag en de versnelling moet de corporatie overeenstemming hebben met het betreffende stadsdeel.

Gerealiseerd: Ja, reeds bij de aanvraag.

027

ROCHDALE

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten en Archeologie
Postbus 10718
1001 ES Amsterdam

Amsterdam, 10 oktober 2018
Ons kenmerk: vve/Stimuleringsfonds/BMA
Onderwerp: Verklaring gereedkoming renovatie Jeruzalem

Geachte heer, mevrouw,

Middels dit schrijven verklaart woningstichting Rochdale dat de renovatie van de woningen in de blokken JKL en CF in de wijk Jeruzalem, Watergraafsmeer, gereed is en is uitgevoerd conform voorwaarden uit de subsidiebeschikking 2016UWW008 dd. 25 april 2016 en waarbij de afspraken uit de brief 2016-2462 dd. 7 april 2016 van de Gemeente Amsterdam zijn nageleefd.
Een gedetailleerd overzicht van de voorwaarden en afspraken alsmede de behaalde resultaten per onderdeel, treft u aan in de bijlage "Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF, augustus 2018".

Wij verzoeken u vriendelijk om deze verklaring voor akkoord te ondertekenen en het getekend exemplaar aan mij terug te zenden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlage:
Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF, augustus 2018

Handtekening voor akkoord,

Bureau Monumenten en Archeologie

[redacted]

Naam ..[redacted].....

Functie ..[redacted].....

Datum [redacted].....

Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303, Amsterdam Postbus 56659, 1040 AR Amsterdam
020 – 565 25 55 Info@rochdale.nl www.rochdale.nl K.v.K. Amsterdam 33012701

ROCHDALE

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Amsterdam, 10 oktober 2018
Ons kenmerk: vve/Stimuleringsfonds/SDO
Onderwerp: Verklaring gereedkoming renovatie Jeruzalem

Geachte heer, mevrouw,

Middels dit schrijven verklaart woningstichting Rochdale dat de renovatie van de woningen in de blokken JKL en CF in de wijk Jeruzalem, Watergraafsmeer, gereed is en is uitgevoerd conform voorwaarden uit de subsidiebeschikking 2016UWW008 dd. 25 april 2016 en waarbij de afspraken uit de brief 2016-2462 dd. 7 april 2016 van de Gemeente Amsterdam zijn nageleefd.
Een gedetailleerd overzicht van de voorwaarden en afspraken alsmede de behaalde resultaten per onderdeel, treft u aan in de bijlage "Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF, augustus 2018".

Wij verzoeken u vriendelijk om deze verklaring voor akkoord te ondertekenen en het getekend exemplaar aan mij terug te zenden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlage:
Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF, augustus 2018

Handtekening voor akkoord,

Stadsdeel Oost [redacted]

Naam .....

Functie .....

Datum .....

Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303, Amsterdam Postbus 56659, 1040 AR Amsterdam
020 – 565 25 55 info@rochdale.nl www.rochdale.nl K.v.K. Amsterdam 33012701

028

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 1900
Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

29 APR 2016

Retouradres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam

Aan het Dagelijks Bestuur van de Bestuurscommissie
Oost
Postbus 94801
1090 GV AMSTERDAM

Datum	25 april 2016
Ons kenmerk	2016UWW008
Uw kenmerk	n.v.t.
Behandeld door	[redacted]
Project	Versnelde aanpak Jeruzalem
Bijlage	verleningsbeschikking
Onderwerp	subsidie ten behoeve van aanpak wijk Jeruzalem

Geachte heer/mevrouw,

Met betrekking tot de door mij ontvangen aanvraag om subsidie voor de aanpak van woningen in de wijk Jeruzalem Watergraafsmeer te verlenen, doe ik u bijgaand een afschrift van de beschikking van Burgemeester en Wethouders inzake de verlening van de subsidie toekomen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam
namens dezen,

[redacted]

Wonen

029

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 1900
Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam

Woningstichting Rochdale
[redacted]
Postbus 56659
1040 AR AMSTERDAM

Datum	25 april 2016
Ons kenmerk	2016UWW008
Uw kenmerk	n.v.t.
Behandeld door	[redacted]
Kopie aan	stadsdeel Oost
Bijlage	Geen
Onderwerp	beschikking verlening eenmalige subsidie ten behoeve van de aanpak Jeruzalem te Amsterdam

Geachte mevrouw [redacted]

Naar aanleiding van uw subsidieaanvraag van 8 april jl. ten behoeve van de aanpak van de wijk Jeruzalem, Watergraafsmeer te Amsterdam, informeer ik u over het besluit.

Besluit
Op basis van uw subsidieaanvraag, d.d. 8 april 2016, verlenen wij aan Rochdale op grond van de instemming van de Gemeenteraad d.d. 7 april 2016 ten laste van het budget *Stimuleringsfonds Vastgoed-deel*, een eenmalige subsidie van € 5.000.000,-- voor de renovatie van 310 woningen in de wijk Jeruzalem te Amsterdam.

Bevoorschotting
De subsidie zal voor 100% worden be voorschot door betaling vier weken na dit besluit tot verlening. Op de bevoorschotting van 100 % wordt de reeds aan Rochdale uitgekeerde subsidie in het kader van "achterstallig onderhoud van monumenten" ad € 236.154,-- in mindering gebracht. Dit conform uw schriftelijkverzoek dd. 14 oktober 2015, kenmerk VVE/6356256. De bevoorschotting bedraagt € 4.763.846,--.

Activiteiten en nadere voorwaarden
Deze subsidie wordt u verleend voor de aanpak in de wijk Jeruzalem in de periode 2016-2018. Het betreft de renovatie van de huidige woningen in de blokken J, K en L. Deze woningen blijven behouden voor de huisvesting van de zittende reguliere huurders. De renovatie met behoud van huurcontract van de duplexwoningen in de blokken C en F met aandacht voor het monumentale karakter van het complex en dat een groot deel van deze woningen in de sociale huur blijven.

Overwegende

- dat de aanpak een complete aanpak is waardoor de kwaliteit van de woningen goed wordt, en de huursprong ten opzichte van de huidige huur beperkt blijft;
- dat een renovatie betreft van 310 woningen die worden ingezet ten behoeve van de herhuisvesting voor de zittende, reguliere huurders alsook voor de reguliere huurders uit de sloopcomplexen in de wijk Jeruzalem;
- dat Rochdale in totaal € 19,4 miljoen investeert in 310 woningen in de blokken J, K, L,C en F.;
- dat het onrendabel voor Rochdale op de renovatie van deze blokken J, K, L, C en F, € 11,67 miljoen bedraagt;
- dat het merendeel van de 310 woningen duplex woningen zijn en een enkele bedrijfsruimte aan de Korteweghof, Oudermanshof, Stieltjesstraat, Pieter Zeemanlaan, Minckelerstraat en de omliggende straten;
- dat de uitvoering van de blokken J-K-L in augustus 2016 start en de uitvoering van de blokken C en F medio 2017 start;
- dat er geen realisatie afspraken met derden gemaakt zijn over de renovatie van de blokken J; K, L, C en F;
- dat er geen andere subsidie uit het Stimuleringsfonds voor deze complexen zijn aangevraagd;
- dat de subsidie aangewend wordt om een aantal bouwkundige maatregelen te treffen aan woningen die zichtbaar aan het einde van hun levensduur zijn en dat door deze maatregelen de levensduur van de woningen met circa 25 jaar verlengd worden en dat 193 woningen behouden blijven voor de sociale huur en het beoogd marktprogramma van 140 woningen hiermee is komen te vervallen;
- dat Rochdale uitgebreid overleg heeft gevoerd met de portefeuillehouder van stadsdeel Oost en dat over de kern van de nieuwe aanpak overeenstemming is met het stadsdeel.

Vaststelling subsidiebedrag
De subsidie wordt vastgesteld op basis van de werkelijke kosten van de producten tot het maximumbedrag van de subsidieverlening.

Overige verplichtingen
Volgens de bepalingen in hoofdstuk 5 van de Algemene subsidieverordening Amsterdam 2013 bent u verplicht afwijkingen in uitvoering van activiteiten (in tijd en in geld) zo spoedig mogelijk te melden. In dat geval zullen nadere afspraken worden gemaakt over het aanpassen van de verplichtingen.

Ook dienen uw activiteiten toegankelijk te zijn voor alle groeperingen en ook in de doelstellingen, statuten of reglementen van de subsidieontvanger wordt geen onderscheid gemaakt naar ras, nationaliteit, godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, leeftijd, geslacht, seksuele gerichtheid, handicap of burgerlijke staat.

Aanvraag tot subsidievaststelling
Wij vragen u om uiterlijk eind 2018 uw aanvraag tot subsidievaststelling in te dienen.

Deze aanvraag dient voorzien te zijn van een verantwoording.

De verantwoording dient door de betreffende partijen geaccordeerd en ondertekend te zijn.

De verantwoording bestaat uit:

I. Een volledige verklaring dat de aanpak van de 310 woningen gerealiseerd zijn, ondertekend door Stadsdeel Oost en Bureau Monumenten en Archeologie;
II. Een accountantsverklaring over de renovatie van de 310 woningen en een enkele bedrijfsruimte.

Juridisch kader
Dit besluit is genomen volgens de volgende juridische grondslagen:

- Raadsbesluit van 10 februari 2015 nr. 33/91
- Algemene Subsidieverordening Amsterdam
- Algemene wet bestuursrecht

Conform artikel 2, lid 2 van de ASA 2013, is op deze subsidieverlening afdeling 4.2.8 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

NB. Alle vervolgcorrespondentie met Wonen dient voorzien te worden van het bovenaan deze brief vermelde kenmerk.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
namens deze,

de directeur Wonen,

drs. M. I. van Engen

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Burgemeester en Wethouders Amsterdam
p/a Postbus 1900
1000BX AMSTERDAM
(fax: 020 251 4285)

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

030

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 november 2018 12:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verantwoording subsidie Rochdale project Jeruzalem - documenten voor vaststellingsbesluit

Dag [redacted],

Nog bedankt voor je snelle reactie. Ik had toen meteen Rochdale gevraagd om een accountantsverklaring. Ik wou je hier over informeren.
Wanneer ik het document binnen heb stuur ik het naar je toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Werkdagen: ma, di, do en vri

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 oktober 2018 18:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Verantwoording subsidie Rochdale project Jeruzalem - documenten voor vaststellingsbesluit

Geachte mevrouw [redacted],

Ik mis een Accountanfsverklering van Rochdale bij deze gereedmelding.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geinformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

031 ROCHDALE

Gemeente Amsterdam
Directeur Wonen
De heer [redacted]
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

Amsterdam, 19 december 2018
Referentie RvB/vv/18.070
Onderwerp aanvraag subsidie vaststelling met kenmerk **2016UWW008**

Geachte heer van Engen,

Hierbij verzoeken wij u de subsidie uit het Stimuleringsfonds (Vastgoed deel) ter grootte van € 5.000.000 vast te stellen voor de renovatie van 306 woningen en een enkele bedrijfsruimte in de wijk Jeruzalem, Watergraafsmeer, kenmerk 2016UWW008.

Bijgaand treft u de verantwoording voor de besteding van deze subsidie aan, aan de hand van de volgende bescheiden:

- De verklaring van Stadsdeel oost dat de aanpak van de woningen is gerealiseerd is, ondertekend 22 oktober 2018;
- De verklaring van Bureau Monumentenzorg dat de aanpak van de woningen is gerealiseerd, ondertekend 25 oktober 2018;
- De controleverklaring van accountant PWC over de financiële verantwoording mbt de renovatie van Jeruzalem, door de accountant ondertekend 17 december 2018 met referentie P4HJ32DKF2SN-666442387-13.

Wij danken u voor het in ons gestelde vertrouwen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cc:
De heer [redacted]
De heer [redacted]
Mevrou [redacted]

032

ROCHDALE

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten en Archeologie
Postbus 10718
1001 ES Amsterdam

Amsterdam, 10 oktober 2018
Ons kenmerk: vve/Stimuleringsfonds/BMA
Onderwerp: Verklaring gereedkoming renovatie Jeruzalem

Geachte heer, mevrouw,

Middels dit schrijven verklaart woningstichting Rochdale dat de renovatie van de woningen in de blokken JKL en CF in de wijk Jeruzalem, Watergraafsmeer, gereed is en is uitgevoerd conform voorwaarden uit de subsidiebeschikking 2016UWW008 dd. 25 april 2016 en waarbij de afspraken uit de brief 2016-2462 dd. 7 april 2016 van de Gemeente Amsterdam zijn nageleefd.
Een gedetailleerd overzicht van de voorwaarden en afspraken alsmede de behaalde resultaten per onderdeel, treft u aan in de bijlage "Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF, augustus 2018".

Wij verzoeken u vriendelijk om deze verklaring voor akkoord te ondertekenen en het getekend exemplaar aan mij terug te zenden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Hoofd projecten

Bijlage:
Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF, augustus 2018

Handtekening voor akkoord,

Bureau Monumenten en Archeologie

[redacted]

Naam .....

Functie .....

Datum .....

Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303, Amsterdam Postbus 66659, 1040 AR Amsterdam
020 – 665 25 55 info@rochdale.nl www.rochdale.nl K.v.K. Amsterdam 33012701

ROCHDALE

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Amsterdam, 10 oktober 2018
Ons kenmerk: vve/Stimuleringsfonds/SDO
Onderwerp: Verklaring gereedkoming renovatie Jeruzalem

Geachte heer, mevrouw,

Middels dit schrijven verklaart woningstichting Rochdale dat de renovatie van de woningen in de blokken JKL en CF in de wijk Jeruzalem, Watergraafsmeer, gereed is en is uitgevoerd conform voorwaarden uit de subsidiebeschikking 2016UWW008 dd. 25 april 2016 en waarbij de afspraken uit de brief 2016-2462 dd. 7 april 2016 van de Gemeente Amsterdam zijn nageleefd.
Een gedetailleerd overzicht van de voorwaarden en afspraken alsmede de behaalde resultaten per onderdeel, treft u aan in de bijlage "Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF, augustus 2018".

Wij verzoeken u vriendelijk om deze verklaring voor akkoord te ondertekenen en het getekend exemplaar aan mij terug te zenden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlage:
Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF, augustus 2018

Handtekening voor akkoord,

Stadsdeel Oost [redacted]

Naam [redacted]

Functie [redacted]

Datum 22-10-2018

033

pwc

Persoonlijk en vertrouwelijk
Woonstichting Rochdale
T.a.v. mevrouw M. van der Welle
Bos en Lommerplein 303
1055 RW AMSTERDAM

17 december 2018

Referentie: P4HJ32DKF2SN-666442387-13

Betreft: controleverklaring bij de financiële verantwoording van het project 'Jeruzalem'

Geachte mevrouw Van der Welle,

Hierbij ontvangt u in tweevoud onze controleverklaring, inclusief de voor identificatiedoeleinden gestempelde financiële verantwoording inzake het project 'Jeruzalem'.

Deze controleverklaring is afgegeven ten behoeve van de gemeente Amsterdam. Wij zijn overeengekomen dat u zelf voor de verzending zorg zult dragen.

Hierbij willen wij benadrukken dat deze origineel getekende exemplaren uitsluitend dienen voor intern gebruik bij u of voor gebruikers van de financiële verantwoording die specifiek gevraagd hebben om een origineel getekend exemplaar.

Hoogachtend,
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

[redacted]

Bijlagen

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180207), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226369), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

pwc

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de raad van bestuur van Woningstichting Rochdale

Verklaring over de financiële verantwoording

Ons oordeel

Naar ons oordeel is de financiële verantwoording van Woningstichting Rochdale, in alle van materieel belang zijnde aspecten, opgesteld in overeenstemming met de voorwaarden zoals genoemd in de subsidietoekenningsbrief van 25 april 2016 met kenmerk 2016UWW008. De financiële verantwoording sluit met een bedrag van in totaal €20.364.924 aan kosten.

Wat we hebben gecontroleerd

Wij hebben bijgevoegde, door ons voor identificatiedoeleinden gestempelde, financiële verantwoording van Woningstichting Rochdale te Amsterdam inzake het project Jeruzalem gecontroleerd.

Voor dit project heeft de gemeente Amsterdam per brief van 25 april 2016 met kenmerk 2016UWW008 een subsidie verleend aan Woningstichting Rochdale van maximaal €5.000.000.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen en het Controleprotocol Subsidies gemeente Amsterdam 2015. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de financiële verantwoording'.

Onafhankelijkheid

Wij zijn onafhankelijk van Woningstichting Rochdale zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Fascinatio Boulevard 350, 3065 WB Rotterdam, Postbus 8800, 3009 AV Rotterdam
T: 088 792 00 10, F: 088 792 95 33, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226360), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180280) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

pwc

Beperking in gebruik en verspreidingsclaring

De financiële verantwoording is opgesteld ter verantwoording aan de gemeente Amsterdam inzake het project Jeruzalem. Hierdoor is de financiële verantwoording mogelijk niet geschikt voor andere doeleinden. Onze controleverklaring is derhalve uitsluitend bestemd voor Woningstichting Rochdale en de gemeente Amsterdam en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door anderen, zonder onze uitdrukkelijke voorafgaande toestemming.

Verantwoordelijkheden met betrekking tot de financiële verantwoording en de accountantscontrole

Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur voor de financiële verantwoording

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de financiële verantwoording in overeenstemming met de voorwaarden uit zoals genoemd in de subsidietoekenningsbrief van 25 april 2016 met kenmerk 2016UWW008. De raad van bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de raad van bestuur noodzakelijk acht om het opstellen van de financiële verantwoording mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de financiële verantwoording

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle beoogt een redelijke mate van zekerheid te geven dat de financiële verantwoording geen afwijkingen van materieel belang bevat. Een redelijke mate van zekerheid is een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze financiële verantwoording nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden en het Controleprotocol Subsidies gemeente Amsterdam 2015, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

pwc

Onze controle bestond onder andere uit:

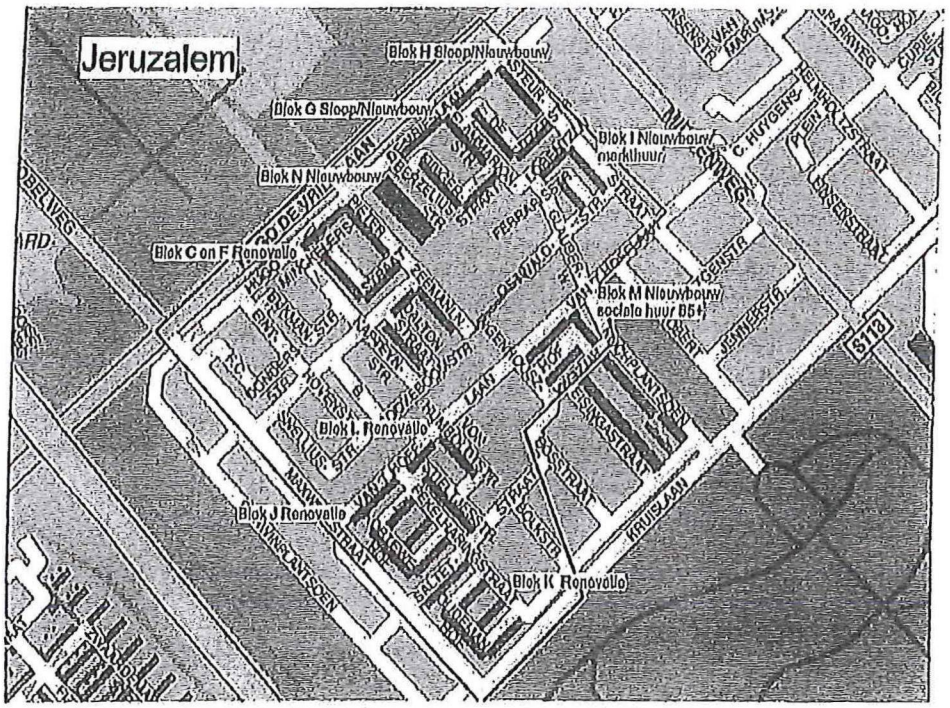
- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de financiële verantwoording afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijkdng van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden.
  Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de organisatie.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor het opstellen van de financiële verantwoording.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de financiële verantwoording en de daarin opgenomen toelichtingen; en het evalueren of de financiële verantwoording de onderliggende transacties en gebeurtenissen zonder materiële afwijkingen weergeeft.

Wij communiceren met de raad van bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Rotterdam, 17 december 2018
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

[redacted]

Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie
Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF
13 november 2018



Kaartje van de wijk Jeruzalem met de letters van de verschillende blokken
Groen renovatie
Rood sloop/nieuwbouw

A. Verantwoording mbt de doelen van de subsidie aanvraag

De doelen die Roohdale met de inzet van de subsidie wilde bereiken, zijn een versnelling van de aanpak met ongeveer twee jaar, en verbeterde volkshuisvestelijke prestaties te weten een gematigd huurprijsbeleid voor de zittende bewoner in Jeruzalem en een hoger technisch niveau van de ingreep. In deel A van de verantwoording gaan we beknopt op deze drie doelen in.

1. Versnelling

De renovatie zou aanvankelijk worden uitgevoerd tussen 2018 en 2020. Door de inzet van de subsidie kon de renovatie al van start in 2016. De laatste woning van de renovatie blokken JKL is opgeleverd in september 2017. De renovatie van blokken CF is aansluitend voorbereid en gerealiseerd, als één bouwstroom. Blokken CF zijn opgeleverd in juni 2018. Alleen één bedrijfsruimte met woning in blok C zal in december 2018 worden aangepakt, omdat hier specifieke afspraken met de betreffende ondernemer over zijn gemaakt. Al met al heeft de inzet van de subsidie een versnelling van twee jaar opgeleverd.

2. Huurmatiging voor Jeruzalem bewoners

Een van de doelstellingen was huurmatiging voor de zittende huurder in het renovatiedeel van Jeruzalem en voor de doorstromer uit de sloopblokken GH. De huurders van de te renoveren woningen hebben een renovatievoorstel ontvangen met de volgende huursprong:

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
[redacted]

Tabel huurverhogingen voor zittende bewoners

	Blokken JKL	Blokken CF
Benedenwoning	€ 42,88	€ 46,86
Bovenwoning	€ 36,02	€ 39,10
Ontduplexte woning	€ 51,11	€ 55,37

Dit zijn netto bedragen per maand die bovenop de oude huur komen. In JKL heeft circa 94% van de zittende huurders een akkoordverklaring op het renovatievoorstel afgegeven; in CF lag dat op bijna 80%.
De gemiddelde huurprijs bedroeg in de blokken JKL bij oplevering (september 2017) € 467 per maand netto. De gemiddelde huurprijs in de blokken CF bedroeg bij oplevering (juni 2018) € 462 per maand netto. Deze gemiddelden zitten onder het prijsniveau ad € 472 dat we in de subsidie aanvraag hebben aangenomen.

Rochdale heeft de bewoners van de sloopwoningen blokken GH een aanbieding gedaan van een gerenoveerde woning in de blokken JKL: een benedenwoningen met een aanvangshuur van € 435,- en een bovenwoningen met een aanvangshuur van € 440,- netto per maand, of indien deze hoger was, de huur op dat moment in de oorspronkelijke woning in blokken GH. Deze aanvangshuren zijn ongeveer € 100 hoger ten opzichte van de oorspronkelijke gemiddelde huur in blokken JKL.
Van dit aanbod hebben 31 huishoudens uit de blokken GH gebruik gemaakt.

Vrijkomende woningen die niet (meer) door zittende huurders of doorstromers uit Jeruzalem worden bewoond, worden aangeboden in Woningnet tegen reguliere huurprijsniveaus.

3. Naar een hoger niveau

De subsidie is mede ingezet om een aantal technische verbeteringen door te voeren. Alle woningen zijn voorzien van nieuwe achtergevels. Daarmee is het gevelbeeld substantieel verbeterd en is tevens de schil verduurzaamd. Het dak is vervangen en voorzien van een isolatiepakket. Alle open verbrandingstoestellen zijn verwijderd en vervangen door een HR verwarmingsinstallatie. Er is een mechanisch ventilatiesysteem toegevoegd. De woningen voldoen aan de eisen voor het energielabel B.
De badkamers en keukens zijn vervangen en opnieuw ingedeeld en de geluidsisolatie tussen woningen onderling is verbeterd. Daarmee is ook het comfort in de woningen verbeterd. Verder is waar nodig het asbest verwijderd en herstelwerk verricht. De algehele onderhoudstoestand is weer op een goed niveau.
Deze verbeteringen konden niet in bewoonde staat worden uitgevoerd. Elk huishouden moest tijdelijk naar een wisselwoning of kreeg de mogelijkheid om door te verhuizen naaar een reeds gerenoverde woning.

B. Verantwoording mbt de subsidie voorwaarden

Naast de toets aan de geformuleerde doelstellingen dient de besteding van de middelen ook getoetst te worden aan de subsidie voorwaarden.

- De corporatie investeert minimaal € 15 miljoen

Aanvraag: Rochdale investeert in totaal € 19,4 miljoen in 310 woningen in de blokken J, K, L, C en F. Dit is circa € 62.000 per woning. Het onrendabel is € 11,67 miljoen uitgaande van een gemiddelde maandhuur van € 471 netto.

Gerealiseerd: Rochdale heeft € 20,3 miljoen geïnvesteerd.

- De stimuleringsbijdrage bedraagt maximaal 50% van het onrendabel voor de corporatie met een maximum van € 6 miljoen.

Aanvraag: Het onrendabel voor Rochdale op de renovatie van de blokken J, K, L, C en F bedraagt € 11,67 miljoen. Voor dit project vraagt Rochdale € 6 miljoen subsidie aan.

Gerealiseerd: Het onrendabel voor Rochdale bedraagt € 12,6 miljoen.

[redacted]

pwc PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. fungerend voor identificatiedoeleinden

- Het gaat om een helder afgebakend project.

Aanvraag: Rochdale besteedt het geld aan de renovatie van de blokken J, K, L, C en F in Jeruzalem. Het betreft ongeveer 310 voor het merendeels duplexwoningen en een enkele bedrijfsruimte aan de Korteweghof, Oudemanshof, Stieltjesstraat, Pieter Zeemanlaan, Minckelerstraat en omliggende straten. Uitvoering van J-K-L start in augustus 2016 en is naar verwachting gereed in het derde kwartaal 2017. Uitvoering van C en F start medio 2017 en is naar verwachting gereed in de eerste helft van 2018.

Gerealiseerd: Rochdale heeft het geld besteed aan de renovatie van de blokken J, K, L, C en F in de genoemde straten. Het betreft 284 beneden- en bovenwoningen, 22 ontduplexte woningen en 1 BOG ruimte; in totaal 306 woningen.
De oplevering van de blokken JKL vond in september 2017 plaats en de oplevering van de blokken CF vond in juni 2018 plaats.

Samenvattende tabel gerealiseerd investeringen en opbrengsten

	per woning	aantal woningen	Totalen	JKL	CF
		306		194	112
Investeringen					
Bouwkosten	45.559		13.941.175	8.441.849	5.499.326
Bijkomende kosten	3.391		1.037.643	554.148	483.495
Uitvoering Sociaal Plan	6.995		2.140.538	1.285.519	855.019
Geactiveerde rente	1		433	15.343	-14.910
Btw	10.605		3.245.135	1.802.663	1.442.472
Totaal	66.552		20.364.924	12.099.522	8.265.402
Indirecte opbrengsten					
Waarde bezit voor investering	66.872		20.462.719	12.739.693	7.723.026
Waarde bezit na investering	92.152		28.198.360	17.555.753	10.642.607
Toegevoegde waarde	25.280		7.735.641	4.816.060	2.919.581
Totaalresultaat	-41.272		-12.629.283	-7.283.462	-5.345.821

- Er wordt helder verwoord wat zonder de bijdrage niet en met de bijdrage wel kan worden gerealiseerd en op welke termijn.

Aanvraag: Ja. Met behulp van deze bijdrage kan de aanpak met ongeveer twee jaar worden versneld, de laatste renovatie is gereed in het tweede kwartaal 2018; Rochdale meer investeren in de technische kwaliteit van de woningen; De huur na renovatie worden gematigd voor de doorstromers uit G en H.

Gerealiseerd: Ja, volledig, zie de verantwoording onder het kopje "doelen".

- Er bestaat geen samenloop met lopende afspraken.

Aanvraag: Nee, er zijn nog geen reallsatie afspraken met derden gemaakt over de renovatie van de blokken J, K, L, C en F.

Gerealiseerd: conform aanvraag

[redacted]

- Er is geen samenloop met bestaande subsidies vanuit het Stimuleringsfonds.

Aanvraag: Nee, er is geen andere subsidie uit het Stimuleringsfonds voor deze complexen. Er bestond een afspraak in 2010 over de inzet van de zogenaamde KTA gelden ten behoeve van de restauratie van de hoven A t/m F, dus inclusief C en F. Echter die specifieke subsidie ging uit van restauratie met een zeer hoog ambitieniveau. Dat type ingreep gaan we niet meer doen en Rochdale heeft daarom ook die specifieke subsidie aanvraag ("achterstallig onderhoud bij monumenten") weer ingetrokken.

Gerealiseerd: Rochdale heeft de subsidie aanvraag uit de KTA gelden ingetrokken per brief met kenmerk WE/6356256 dd. 14 oktober 2015. Op de uitkering ad € 5 miljoen uit het Stimuleringsfonds heeft de gemeente de "KTA subsidie" ad € 236.154 ingehouden.

- Er moet sprake zijn van een aantoonbare versnelling en tot het verbeteren van de volkshuisvestelijke prestatie.

Gerealiseerd: Ja, volledig, zie de verantwoording onder het kopje "doelen".

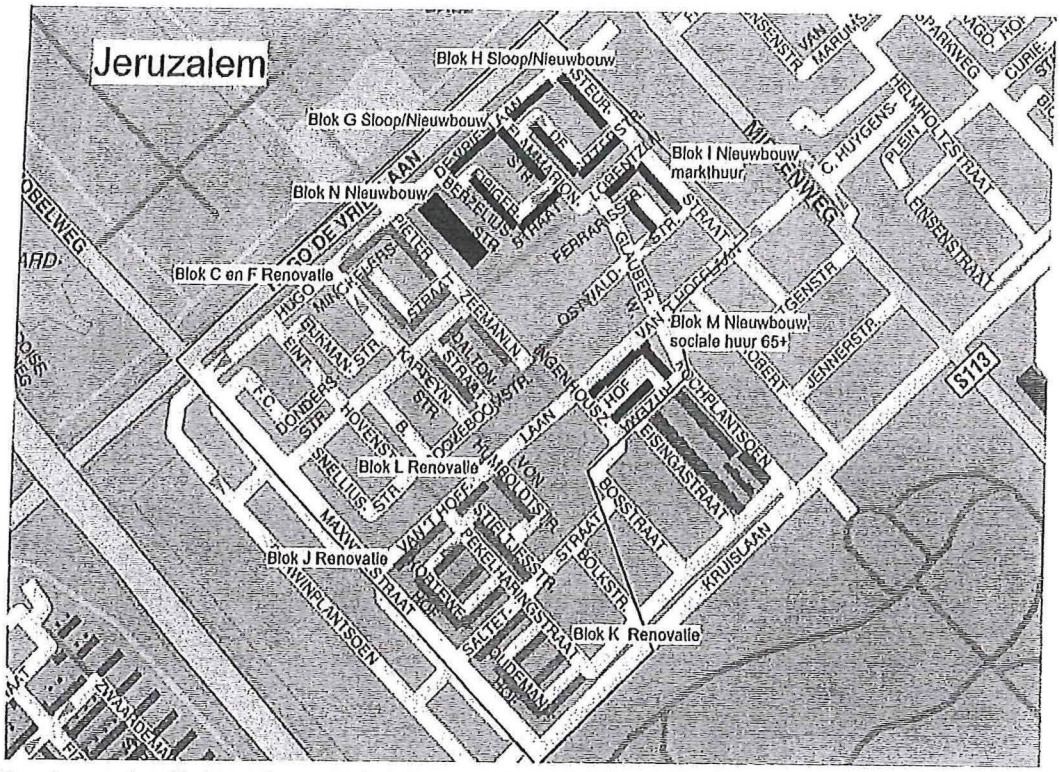
- Over het project, de aanvraag en de versnelling moet de corporatie overeenstemming hebben met het betreffende stadsdeel.

Gerealiseerd: Ja, er was reeds bij de aanvraag overeenstemming met Stadsdeel oost over de aanpak, over het project en over de versnelling.

[redacted]

pwc PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. Uitsluitend voor identificatiedoeleinden

Verantwoording besteding Stimuleringssubsidie
Jeruzalem renovatie blokken JKL en CF
13 november 2018



Kaartje van de wijk Jeruzalem met de letters van de verschillende blokken
Groen renovatie
Rood sloop/nieuwbouw

A. Verantwoording mbt de doelen van de subsidie aanvraag

De doelen die Rochdale met de inzet van de subsidie wilde bereiken, zijn een versnelling van de aanpak met ongeveer twee jaar, en verbeterde volkshuisvestelijke prestaties te weten een gematigd huurprijsbeleid voor de zittende bewoner in Jeruzalem en een hoger technisch niveau van de ingreep. In deel A van de verantwoording gaan we beknopt op deze drie doelen in.

1. Versnelling

De renovatie zou aanvankelijk worden uitgevoerd tussen 2018 en 2020. Door de inzet van de subsidie kon de renovatie al van start in 2016. De laatste woning van de renovatie blokken JKL is opgeleverd in september 2017. De renovatie van blokken CF is aansluitend voorbereid en gerealiseerd, als één bouwstroom. Blokken CF zijn opgeleverd in juni 2018. Alleen één bedrijfsruimte met woning in blok C zal in december 2018 worden aangepakt, omdat hier specifieke afspraken met de betreffende ondernemer over zijn gemaakt. Al met al heeft de inzet van de subsidie een versnelling van twee jaar opgeleverd.

2. Huurmatiging voor Jeruzalem bewoners

Een van de doelstellingen was huurmatiging voor de zittende huurder in het renovatiedeel van Jeruzalem en voor de doorstromer uit de sloopblokken GH. De huurders van de te renoveren woningen hebben een renovatievoorstel ontvangen met de volgende huursprong:

Tabel huurverhogingen voor zittende bewoners

	Blokken JKL	Blokken CF
Benedenwoning	€ 42,88	€ 45,86
Bovewoning	€ 36,02	€ 39,10
Ontduplexte woning	€ 51,11	€ 55,37

Dit zijn netto bedragen per maand die bovenop de oude huur komen. In JKL heeft circa 94% van de zittende huurders een akkoordverklaring op het renovatievoorstel afgegeven; in CF lag dat op bijna 80%.
De gemiddelde huurprijs bedroeg in de blokken JKL bij oplevering (september 2017) € 467 per maand netto. De gemiddelde huurprijs in de blokken CF bedroeg bij oplevering (juni 2018) € 452 per maand netto. Deze gemiddelden zitten onder het prijsniveau ad € 472 dat we in de subsidie aanvraag hebben aangenomen.

Rochdale heeft de bewoners van de sloopwoningen blokken GH een aanbieding gedaan van een gerenoveerde woning in de blokken JKL: een benedenwoningen met een aanvangshuur van € 435,- en een bovenwoningen met een aanvangshuur van € 440,- netto per maand, of indien deze hoger was, de huur op dat moment in de oorsponkelijke woning in blokken GH. Deze aanvangshuren zijn ongeveer € 100 hoger ten opzichte van de oorspronkelijke gemiddelde huur in blokken JKL.
Van dit aanbod hebben 31 huishoudens uit de blokken GH gebruik gemaakt.

Vrijkomende woningen die niet (meer) door zittende huurders of doorstromers uit Jeruzalem worden bewoond, worden aangeboden in Woningnet tegen reguliere huurprijsniveaus.

3. Naar een hoger niveau

De subsidie is mede ingezet om een aantal technische verbeteringen door te voeren. Alle woningen zijn voorzien van nieuwe achtergevels. Daarmee is het gevelbeeld substantieel verbeterd en is tevens de schil verduurzaamd. Het dak is vervangen en voorzien van een isolatiepakket. Alle open verbrandingstoestellen zijn verwijderd en vervangen door een HR verwarmingsinstallatie. Er is een mechanisch ventilatiesysteem toegevoegd. De woningen voldoen aan de eisen voor het energielabel B.
De badkamers en keukens zijn vervangen en opnieuw ingedeeld en de geluidsisolatie tussen woningen onderling is verbeterd. Daarmee is ook het comfort in de woningen verbeterd. Verder is waar nodig het asbest verwijderd en herstelwerk verricht. De algehele onderhoudstoestand is weer op een goed niveau.
Deze verbeteringen konden niet in bewoonde staat worden uitgevoerd. Elk huishouden moest tijdelijk naar een wisselwoning of kreeg de mogelijkheid om door te verhuizen naaar een reeds gerenoverde woning.

B. Verantwoording mbt de subsidie voorwaarden

Naast de toets aan de geformuleerde doelstellingen dient de besteding van de middelen ook getoetst te worden aan de subsidie voorwaarden.

- De corporatie investeert minimaal € 15 miljoen

Aanvraag: Rochdale investeert in totaal € 19,4 miljoen in 310 woningen in de blokken J, K, L, C en F. Dit is circa € 62.000 per woning. Het onrendabel is € 11,67 miljoen uitgaande van een gemiddelde maandhuur van € 471 netto.

Gerealiseerd: Rochdale heeft € 20,3 miljoen geïnvesteerd.

- De stimuleringsbijdrage bedraagt maximaal 50% van het onrendabel voor de corporatie met een maximum van € 5 miljoen.

Aanvraag: Het onrendabel voor Rochdale op de renovatie van de blokken J, K, L, C en F bedraagt € 11,67 miljoen. Voor dit project vraagt Rochdale € 5 miljoen subsidie aan.

Gerealiseerd: Het onrendabel voor Rochdale bedraagt € 12,6 miljoen.

- Het gaat om een helder afgebakend project.

Aanvraag: Rochdale besteedt het geld aan de renovatie van de blokken J, K, L, C en F in Jeruzalem. Het betreft ongeveer 310 voor het merendeels duplexwoningen en een enkele bedrijfsruimte aan de Korteweghof, Oudemanshof, Stieltjesstraat, Pieter Zeemanlaan, Minckelerstraat en omliggende straten. Uitvoering van J-K-L start in augustus 2016 en is naar verwachting gereed in het derde kwartaal 2017. Uitvoering van C en F start medio 2017 en is naar verwachting gereed in de eerste helft van 2018.

Gerealiseerd: Rochdale heeft het geld besteed aan de renovatie van de blokken J, K, L, C en F in de genoemde straten. Het betreft 284 beneden- en bovenwoningen, 22 ontduplexte woningen en 1 BOG ruimte; in totaal 306 woningen.
De oplevering van de blokken JKL vond in september 2017 plaats en de oplevering van de blokken CF vond in juni 2018 plaats.

Samenvattende tabel gerealiseerd investeringen en opbrengsten

	per woning	aantal woningen	Totalen	JKL	CF
		306		194	112
Investeringen					
Bouwkosten	45.559		13.941.175	8.441.849	5.499.326
Bijkomende kosten	3.391		1.037.643	554.148	483.495
Uitvoering Sociaal Plan	6.995		2.140.538	1.285.519	855.019
Geactiveerde rente	1		433	15.343	-14.910
Btw	10.605		3.245.135	1.802.663	1.442.472
Totaal	66.552		20.364.924	12.099.522	8.265.402
Indirecte opbrengsten					
Waarde bezit voor investering	66.872		20.462.719	12.739.693	7.723.026
Waarde bezit na investering	92.152		28.198.360	17.555.753	10.642.607
Toegevoegde waarde	25.280		7.735.641	4.816.060	2.919.581
Totaalresultaat	**-41.272**		**-12.629.283**	**-7.283.462**	**-5.345.821**

- Er wordt helder verwoord wat zonder de bijdrage niet en met de bijdrage wel kan worden gerealiseerd en op welke termijn.

Aanvraag: Ja. Met behulp van deze bijdrage kan de aanpak met ongeveer twee jaar worden versneld, de laatste renovatie is gereed in het tweede kwartaal 2018; Rochdale meer investeren in de technische kwaliteit van de woningen; De huur na renovatie worden gematigd voor de doorstromers uit G en H.

Gerealiseerd: Ja, volledig, zie de verantwoording onder het kopje "doelen".

- Er bestaat geen samenloop met lopende afspraken.

Aanvraag: Nee, er zijn nog geen realisatie afspraken met derden gemaakt over de renovatie van de blokken J, K, L, C en F.

Gerealiseerd: conform aanvraag

- Er is geen samenloop met bestaande subsidies vanuit het Stimuleringsfonds.

Aanvraag: Nee, er is geen andere subsidie uit het Stimuleringsfonds voor deze complexen. Er bestond een afspraak in 2010 over de inzet van de zogenaamde KTA gelden ten behoeve van de restauratie van de hoven A t/m F, dus inclusief C en F. Echter die specifieke subsidie ging uit van restauratie met een zeer hoog ambitieniveau. Dat type ingreep gaan we niet meer doen en Rochdale heeft daarom ook die specifieke subsidie aanvraag ("achterstallig onderhoud bij monumenten") weer ingetrokken.

Gerealiseerd: Rochdale heeft de subsidie aanvraag uit de KTA gelden ingetrokken per brief met kenmerk WE/6356256 dd. 14 oktober 2015. Op de uitkering ad € 5 miljoen uit het Stimuleringsfonds heeft de gemeente de "KTA subsidie" ad € 236.154 ingehouden.

- Er moet sprake zijn van een aantoonbare versnelling en tot het verbeteren van de volkshuisvestelijke prestatie.

Gerealiseerd: Ja, volledig, zie de verantwoording onder het kopje "doelen".

- Over het project, de aanvraag en de versnelling moet de corporatie overeenstemming hebben met het betreffende stadsdeel.

Gerealiseerd: Ja, er was reeds bij de aanvraag overeenstemming met Stadsdeel oost over de aanpak, over het project en over de versnelling.