

Onderwerp: RE: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Dag allen,

Ik leg dit bij woordvoering neer met de mededeling dat we vragen over de tender alleen via TenderNed kunnen beantwoorden. Voor de beantwoording van algemene vragen kan woordvoering informatie uit de toelichting van 5.1, 2, e halen. Als woordvoering daar nog vragen over heeft dan nemen ze rechtstreeks contact op.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Communicatieadviseur Gebiedsontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: donderdag 16 december 2021 12:06

Aan: 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 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 5.1, 2, e; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Hallo allemaal,

Daar ben ik het niet mee eens. Nul20 heeft algemene vragen over het beleid, nav de tender. Dat is openbare informatie en niet alleen specifiek van toepassing op de tender Sluisbuurt. We hebben er belang bij dat nul20 een goed artikel schrijft over dit beleidsthema. Daarom ben ik welwillend in het beantwoorden van inhoudelijke vragen hierover. Alle vragen die betrekking hebben op de tender zullen via die route worden afgehandeld. Het is de rol van Nul20 om thema's aan te kaarten die leven, en dit is er een van. Het is vanuit beleid juist goed dat hier een debat over wordt gevoerd.

We kunnen 5.1, 2, e ook adviseren de algemene beleidsvragen rechtstreeks aan 5.1, 2, e ns te stellen. Wij geven als gemeente ook subsidie aan Nul20 en 5.1, 2, e. Ik wil graag dat er over dit onderwerp in algemene zin geschreven wordt.

Groet van 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: donderdag 16 december 2021 12:00

Aan: 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 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 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Hoi 5.1, 2, e

De vragen van Nul20 hebben betrekking op de tender Sluisbuurt 4B1. Ik lees het niet zo dat het algemene vragen zijn. 5.1, 2, e geeft namelijk specifiek aan dat hij deze vragen stelt n.a.v. deze tender. Volgens ons gaat het om inhoudelijke vragen over deze tender waarvan de antwoorden in de tenderstukken te vinden zijn.

Als we de spelregels van de tenderprocedure volgen, dan moeten de vragen via TenderNed worden gesteld zodat het projectteam middels een Nota van Inlichtingen die vragen kan beantwoorden.

Daarnaast denk ik dat het niet wenselijk is om inhoudelijk op de vragen in te gaan en al helemaal niet op de vraag over het speculatiebeding, aangezien er in deze tender geen speculatiebeding is opgenomen. Dit kan alleen nog meer vragen opwekken en ligt politiek gevoelig.

Bovenstaande is afgestemd met 5.1, 2, e. Wij denken dat de insteek van 5.1, 2, e de beste oplossing is, zie zijn e-mail van gisteren. Ik neem voor de zekerheid 5.1, 2, e ee in de CC.

Groet, 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: donderdag 16 december 2021 11:50

Aan: 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

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 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Zoiets?

- Wat de bovengrens is van een 'middeldure koopwoning'?

De maximale verkoopprijs voor een middeldure koopwoning is €314.000,- VON (prijspeil 2021). Dit bedrag is inclusief de afkoop erfpacht en overige bijkomende kosten voor eerste aankoop. De koper behoudt wel de keuze voor canonbetaling in plaats van afkoop erfpacht. De hoogte van de maximale verkoopprijs van een middeldure koopwoning wordt jaarlijks door de gemeente vastgesteld. Dit is op basis van de maximale leencapaciteit van een middeninkomen.

- Komt er een speculatiebeding op middeldure koopwoningen? Zo ja, welke.

Vanaf juli 2021 wordt bij alle nieuwe tenders en transformatieprojecten het verhuurverbod opgenomen in de erfpachtvoorwaarden voor koopwoningen. Toekomstige eigenaar-bewoners kunnen hierdoor hun koopwoning niet meer duur verhuren in het vrije segment. Het doel hiervan is dat eigenaren daadwerkelijk zelf de woningen bewonen. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijke waardoor de woning verhuurd kan worden;

- Bij verhuur van de woning aan een familielid eerste graad.

- Bij verblijf in het buitenland gedurende een beperkte periode (minimaal drie maanden, maximaal twee jaar) en deze uitzondering geldt slechts eens in de vijf jaar.

- Bij verhuur van de woning met een totale huurprijs die niet boven de grens voor middeldure huur uitkomt.

Hierbij worden de regels van de gemeente Amsterdam gevolgd ten aanzien van huurverhogingen en aanvangshuren en ook mag er geen sprake zijn van een verplichte afname van een parkeerplaats. De maximale prijs voor middeldure huur wordt ieder jaar door de gemeente bijgesteld (in 2020 bedraagt deze € 1.027 per maand)

- In uitzonderlijke gevallen, waarbij het – gezien het doel en strekking van het verhuurverbod – tot een onvoorzien en onredelijk benadelend gevolg zou leiden.

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: donderdag 16 december 2021 11:28

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 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 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Dag allen,

Bij nader inzien lijkt het me toch beter om de beantwoording van algemene vragen via de woordvoerders te laten lopen.

@5.1, 2, e en 5.1, 2, e kunnen jullie antwoord geven op onderstaande vragen? Dan deel ik dat met woordvoering, zodat zij het aan NUL20 kunnen doorgeven.

- Wat de bovengrens is van een 'middeldure koopwoning'?

- Komt er een speculatiebeding op middeldure koopwoningen? Zo ja, welke.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Communicatieadviseur Gebiedsontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: woensdag 15 december 2021 13:24

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 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 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: Re: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Hoi 5.1, 2, e

Lijkt mij prima aanpak zo. Als 5.1, 2, e in de tussentijd vragen heeft over middeldure koop, hoe dat werkt en grenzen etc, kan hij contact opnemen met 5.1, 2, e en mij. Dat kunnen we wel beantwoorden.

Groet,

5.1, 2, e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: Wednesday, December 15, 2021 12:10:36 PM

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e 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 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Dag allen,

Ik heb zojuist afstemming gehad met 5.1, 2, e

De conclusie is dat we inderdaad de lijn van 5.1, 2, e (zie onder) volgen en dat we:

- 1) Nul20 verwijzen naar de aanbestedingsdocumenten op TenderNed, omdat de vragen vrij specifiek over kavel 4B1 gaan en de antwoorden zijn terug te vinden in de tenderstukken.
- 2) Aan Nul20 kunnen aangegeven dat (aanvullende) vragen over de tender kunnen worden gesteld via TenderNed in het kader van de Nota van Inlichtingen (dit is mogelijk tot en met 17 januari 2022, 17.00 uur en vindt uitsluitend plaats via TenderNed).

@5.1, 2, e kan je hiermee verder?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Projectleider Gebiedsontwikkeling Oost
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e

5.1, 2, e@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
(postbus 1104, 1000 BC)
www.Amsterdam.nl/gebiedsontwikkeling

Werkdagen: ma, di, wo, do, vrij-ochtend

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: woensdag 15 december 2021 11:01

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e 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 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Hoi 5.1, 2, e

Qua proces denk ik dat we nul20 moeten verzoeken deze vragen te stellen via TenderNed. Dan kunnen we alle vragen beantwoorden via de nota van inlichtingen. Nul20 zal zich natuurlijk niet inschrijven als partij maar de vragen gaan wel (deels) over de tender en die info moet voor alle geïnteresseerden gelijk zijn. 5.1, 2, e 5.1, 2, e of 5.1, 2, e kunnen daar nog uitsluitel over geven.

Qua inhoudelijke reactie kijken we dan graag mee voor de formulering.

Wanneer sluit de datum voor vragen stellen en wanneer moet de nota van inlichtingen gepubliceerd worden?

Groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: woensdag 15 december 2021 10:26

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 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 5.1, 2, e

Onderwerp: FW: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Hoi 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Via 5.1, 2, e (cc) vernam ik dat tijdschrift NUL20 vragen heeft gesteld nav de publicatie tender 4B1. Zie onderstaande mailwisseling.

Bij 5.1, 2, e en 5.1, 2, e heb ik de vraag uitstaan in hoeverre wij deze vragen wel kunnen beantwoorden buiten TenderNed om. Ik heb daarop nog geen reactie ontvangen.

Omdat de vragen deels ook betrekking hebben op generiek beleid voor middeldure koop, wil ik jullie ook betrekken. Zie onderstaand in geel mijn concept-voorstel voor een reactie.

Lezen jullie mee en geven jullie je op- en aanmerkingen door?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Projectleider Gebiedsontwikkeling Oost
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e

5.1, 2, e@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
(postbus 1104, 1000 BC)
www.Amsterdam.nl/gebiedsontwikkeling

Werkdagen: ma, di, wo, do, vrij-ochtend

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: maandag 13 december 2021 14:27

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Hi 5.1, 2, e

De vragen gaan deels over deze tender en deels over generiek beleid. Ik zal met 5.1, 2, e de vragen bespreken met 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Vraag me verder af of we deze vraag buiten de Nvl mogen beantwoorden. Ik stem dat met 5.1, 2, e 5.1, 2, e af.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Projectleider Gebiedsontwikkeling Oost
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e

5.1, 2, e@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

(postbus 1104, 1000 BC)
www.Amsterdam.nl/gebiedsontwikkeling

Werkdagen: ma, di, wo, do, vrij-ochtend

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: maandag 13 december 2021 11:49

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: FW: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Dag 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Zie hieronder een aantal vragen van Nul20. Kunnen jullie input leveren voor onze reactie?

Groet,
5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e @kpnmail.nl

Verzonden: vrijdag 10 december 2021 17:16

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: Vraag Re: PERSBERICHT - Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

Hoi 5.1, 2, e

5.1, 2, e vragen nav deze tender:

- Wat de bovengrens is van een 'middeldure koopwoning'.

Dat hangt af van meerdere factoren, waaronder de locatie en marktsituatie (VON-prijzen). In de tender voor kavel 4B1 in de Sluisbuurt heeft de gemeente er voor gekozen een bovengrens van 60 m² GBO te stellen. Zie de tendertukken op TenderNed.

- Geldt in deze tender alleen een bovengrens of ook de gemiddelde prijs

Er geldt een bandbreedte. Zie de tenderstukken op TenderNed.

- Komt er een speculatiebeding op deze woningen. Zo ja, welke.

In deze tender is geen speculatiebeding opgenomen. Zie de tenderstukken op TenderNed.

Met vriendelijke groet/kind regards,

5.1, 2, e
5.1, 2, e
www.nul20.nl
tel: 5.1, 2, e
mob: 5.1, 2, e
volg NUL20 via Twitter: @nul20

Op 9 dec. 2021, om 17:16 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e het volgende geschreven:

Beste redactie,

Graag informeer ik u over de zojuist gepubliceerde tender voor Sluisbuurt kavel 4B1.

Start selectie Sluisbuurt kavel 4B1 voor middeldure koopwoningen

De gemeente Amsterdam is op zoek naar een partij die het geplande programma binnen kavel 4B1 in de Sluisbuurt kan ontwikkelen en realiseren. De selectieprocedure is gestart op donderdag 9 december door de publicatie op TenderNed. Het programma bestaat uit middeldure koopwoningen, waarbij de nadruk ligt op woonkwaliteit. Verder is er ruimte voor commerciële voorzieningen, waaronder detailhandel. In totaal gaat het om maximaal 5.200 m² bruto vloeroppervlak. Door de ligging aan de hoek van de hoofdstraat en de belangrijkste dwarsstraat zal het een beeldbepalende plek worden in de Sluisbuurt.

* Lees verder in bijgesloten persbericht.

Ik hoor het graag als er vragen zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Communicatieadviseur Gebiedsontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e

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.

<211209 - Persbericht Start selectie Sluisbuurt 4B1.docx>