

Van: Info Gemeente Diemen <info@diemen.nl>
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 16:40:01
Aan: "kofax duoplus" <kofax@duoplus.nl>
Onderwerp: Brief aan de Raad FW: Uw kenmerk: 2023-037527
Bijlage(n): 20230512_Brief gemeente Diemen_Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019.pdf

- Tevens geregistreerd als bezwaarschrift

Van: Kauffman, GD (Gaby) <g.kauffman@bpd.nl>
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 15:33
Aan: Info Gemeente Diemen <info@diemen.nl>
CC: Lam, TH (Tak) <t.lam@bpd.nl>; Bossink, NJT (Niels) <n.bossink@bpd.nl>
Onderwerp: Uw kenmerk: 2023-037527

Geachte heer, mevrouw,

Met referte aan uw brief met kenmerk 2023-037527 stuur ik u bijgaande brief namens BPD Woningfonds welke vandaag tevens per koerier aan u is verzonden.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Gaby Kauffman
Fund Secretary



BPD RCF Fundmanagement B.V.
IJsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam
Postbus 51262, 1007 EG Amsterdam



T: +31 20 3049705
M:
E: g.kauffman@bpd.nl
W: www.bpd.nl/woningfonds

Kamer van Koophandel 76298264
Onderdeel van Rabobank

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088 6500027) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden.
Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone +31 88 6500027). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden.

This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

PER KOERIER EN TEvens PER E-MAIL info@diemen.nl

Gemeente Diemen
T.a.v. de Gemeenteraad
T.a.v. B&W
T.a.v. de heer M. Cornelissen
D.J. den Hartoglaan 1
1111 ZB DIEMEN

Datum
12 mei 2023

Behandeld door
T.H. Lam

Telefoonnummer
020 3049705

Kenmerk
BBPDL_2023227_BPDA

Onderwerp
Wijziging Verordening doelgroepen
woningbouw Diemen 2019

E-mail
t.lam@bpd.nl

Geachte raads- en collegeleden,
Geachte heer Cornelissen,

In uw brief van 6 april 2023 heeft u ons geïnformeerd over de gewijzigde 'Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019'. In reactie op uw brief leggen wij (BPD RCF Custodian B.V., hierbij handelend als bewaarder van- en voor rekening en risico van BPD Woningfonds, hierbij vertegenwoordigd door BPD RCF Fundmanagement B.V.) het volgende bij u voor.

De Ontwikkelcombinatie BPD / Dura Vermeer (hierna "de Ontwikkelcombinatie" genoemd) heeft eerder de aanbesteding in verband met het project Holland Park West te Diemen gewonnen. Voordat de Ontwikkelcombinatie de definitieve inschrijving met betrekking tot voornoemde aanbesteding bij de gemeente heeft ingediend, hebben de Ontwikkelcombinatie en BPD Woningfonds afspraken gemaakt over de verkoop van 172 middeldure huurappartementen binnen het project. BPD Woningfonds en de Ontwikkelcombinatie zijn daarbij uitgegaan van de Verordening Doelgroepen woningbouw Diemen 2019, genoemd in de tenderstukken van de gemeente Diemen. Zij hadden geen aanleiding om te veronderstellen dat deze Verordening op korte termijn gewijzigd zou worden, althans, niet zonder eerbiedigende werking voor reeds gesloten contracten.

In verband met voornoemde aanbesteding heeft de Ontwikkelcombinatie samen met BPD Woningfonds regelmatig met de gemeente rond de tafel gezeten over de uitwerking van voornoemd project, waarbij BPD Woningfonds met name aan tafel zat in verband met de ontwikkeling van de woningen in de middeldure huursector.

De Ontwikkelcombinatie en BPD Woningfonds zijn (kort gezegd) hoogst verbaasd/verrast over de gewijzigde verordening. Naar onze mening had het voor de hand gelegen dat de gemeente, in navolging van de eerdere gesprekken, eerst met ons in gesprek zou zijn gegaan over mogelijke aanpassingen van deze verordening. BPD Woningfonds is immers de eerste partij die (op grote schaal) middeldure huurwoningen binnen de gemeente Diemen gaat aanbieden. Met voornoemd aantal helpt BPD Woningfonds de gemeente Diemen om (op grond van de Woonvisie Diemen 2018 – 2023) invulling te geven aan de ambitie om huurwoningen in het middensegment te realiseren - en deze langjarig te gaan exploiteren.

Het besluit om de verordening te wijzigen heeft verstrekken (financiële) gevolgen voor BPD Woningfonds, met name gezien het feit dat de jaarlijkse indexatie overeenkomstig de CPI wordt losgelaten. Wij kunnen derhalve niet instemmen met de toepasselijkheid van de gewijzigde verordening in dit project.

Gevolgen besluit

Ons is niet gebleken dat u bij uw besluit onderzoek heeft gedaan naar de financiële en juridische gevolgen ervan voor BPD Woningfonds, noch dat u met deze gevolgen rekening heeft gehouden. Het is dan ook de vraag of uw besluit wel in overeenstemming is met materiële rechtsbeginselen zoals het evenredigheids-, het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel.

Bezwaar

BPD Woningfonds maakt dan ook expliciet bezwaar tegen uw besluit tot vaststelling van deze (wijziging van de) verordening. Zekerheidshalve – om geen rechten te verliezen – dient u deze brief dan ook aan te merken als een bestuursrechtelijk bezwaarschrift dan wel – voor zover tegen uw raadsbesluit van 23 maart 2023 geen Awb-bezwaar en/of beroep open zou staan – als een (civielrechtelijk) bezwaar tegen onrechtmatig handelen.

Overleg

Graag zouden wij met u in gesprek gaan over de (nieuwe) verordening, en wijzen u voor dit moment reeds op de zogenoemde hardheidsclausule zoals genoemd in artikel 6 van de verordening: *Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.*

Naar onze mening zijn er legitieme redenen om van de (nieuwe) verordening af te wijken.

Wij vernemen graag uw reactie.

Hoogachtend,

BPD RCF Custodian B.V.,
vertegenwoordigd door BPD RCF Fundmanagement B.V.,
handelend namens BPD Woningfonds,



T.H. Lam
Fund director



N.J.T. Bossink
Director Finance, Risk & Operations