

**Van:** Jasper Karel [REDACTED]@kloggroep.nl>

**Verzonden:** Tuesday, September 21, 2021 11:11:11 AM

**Aan:** Walter Brander <[wbrander@opmeer.nl](mailto:wbrander@opmeer.nl)>; Herman ter Veen <[hterveen@opmeer.nl](mailto:hterveen@opmeer.nl)>

**CC:** [REDACTED]@uspbv.nl <[REDACTED]@uspbv.nl>

**Onderwerp:** RE: Hoogwoud - minnelijk overleg Gemeente - [REDACTED] - Klok& USP dd 20-09-21

Goedemorgen heren,

Zoals beloofd hierbij een aanzet voor de bespreek- cq uitgangspunten tbv de samenwerking.

Het idee zou is dan als volgt:

Klok/USP kopen van Klaver zodat [REDACTED] ontvangt wat wij met hen hebben afgesproken.

Wij kunnen dan doorleveren – of liever rechtstreeks laten leveren tussen [REDACTED] en de gemeente – zodat de gemeente uiteindelijk de eigenaar wordt.

Het deficit zal dan bij Klok/USP terecht komen. De hoogte van de bedragen zullen uiteindelijk de hoogte van deficit bepalen. Hierover zullen we afspraken moeten maken met elkaar.

En wat voor ons eigenlijk nog belangrijker is: we nemen dan een verlies op de aankoop van de grond (deficit), maar willen dan in de gelegenheid gesteld worden om dit verlies goed te maken.

Dit kan dan middels een samenwerking in lijn zoals we die nu in Heerenweide hebben. Ook daar hadden we destijds een deficit op de inbreng.

Onderstaand een aanzet met uitgangspunten voor de verdere uitwerking van afspraken (in lijn met Heerenweide) zoals we die kunnen bespreken.

#### Uitwerking afspraken Gemeente & Klok/USP:

*Partijen zullen de afspraken die voor Hoogwoud van toepassing zijn vastleggen in een (concept) anterieure exploitatie overeenkomst.*

*Hier zullen dan in ieder geval de volgende afspraken vastgelegd dienen te worden:*

- *Plangebied van ca 10ha.*
- *Inbrengwaarde obv verkoopprijs Klok/USP-gemeente als vertrekpunt.*
- *Samenwerkingsvorm en aandeel à hoe wordt de verhouding indien de gemeente de grond geheel verwerft?*  
*Vertrekpunt: 50% Gem / 50% Klok/USP*
- *Planopzet en exploitatie nader uit te werken, waarbij 24won/ha en een uitgifte van 50% als minimum geldt.*
- *Woningbouwprogramma: 25% sociaal – 25% middelduur (tot NHG-grens) – 50% vrije sector.*  
*Ntb: Prijsgrenzen*  
*Aandeel sociale huur ntb aandeel (binnen 25%), waarbij de sociale huur voor het Woningbedrijf komt.*  
*Vrije sector ntb tussen projectmatige woningen en vrije kavels.*
- *Werkzaamheden: wie doet wat?*
- *Vergoedingen voor werkzaamheden.*
- *Exploitatie kosten & planbijdragen: oa specifieke bijdragen nog nader afstemmen.*
- *Uitgifteprijsen: Vertrekpunt dezelfde uitgifteprijsen en jaarlijkse index Heerenweide.*
- *Etc.*
- *Etc.*

*Het zal een raamwerk van afspraken moeten worden waarbij enerzijds voldoende vastgelegd moet worden wat de afspraken zijn.*

*Klok/USP neemt immers op voorhand ook het deficit voor haar rekening.*

*Anderzijds zal er ook ruimte moeten zijn om gedurende de verdere uitwerking vanuit beide zijden nog zaken bespreekbaar te kunnen stellen.*

Ik zou voor willen stellen dat als een afspraak met de [REDACTED] komt, dat we dan meteen aansluitend een afspraak maken om dit inhoudelijk verder te bespreken.

Met vriendelijke groet,

**Jasper Karel**

Adjunct-directeur Wonen

T +31 (0)88 024 [REDACTED]

**Bezoek & route**



**Volg ons via het KlokSignaal >**

KlokGroep Wonen BV  
Kanaalstraat 200, 6541 XN Nijmegen  
Een KlokHolding-onderneming. Disclaimer >

