

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 april 2021 18:58
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Vernieuwde bieding Houtzagerij (knip)
Bijlagen: 20210401_Biedingsbrief Houtzagerij Gennep met Knip.pdf

Beste [REDACTED]

Allereerst onze welgemeende excuses voor het laat aanleveren van deze mail en bijgevoegde brief. Onze inschatting van de tijd die nodig was om alle handtekeningen te verzamelen was klaarblijkelijk niet voldoende. Als antwoord op de mail van [REDACTED] van vanochtend: De afspraak van morgen was in afstemming met [REDACTED] om de vervolplanning door te nemen. Laten we hiervoor volgende week een nieuwe afspraak inplannen, zodat er tijd is om de bieding en het begeleidend schrijven rustig door te nemen. We zullen deze, en mogelijke vervolgafspraken, voortaan met [REDACTED] afstemmen.

Dan bieden wij hierbij met genoegens ons verbeterde voorstel aan omtrent een mogelijke koop van de benodigde gronden ten behoeve van het plan 'De Houtzagerij'. Hiervoor verwijzen wij u graag naar de bijlage.

Na een aantal overleggen is besloten om de Kazerne niet in de aan- en verkoop te betrekken gezien deze naar alle waarschijnlijkheid een monument wordt. Dit voorstel ziet dan ook op de aan- en verkoop van fase 1. Zoals reeds mondeling aan u toegelicht in een prettig gesprek. Tijdens onze gesprekken heeft de gemeente twee opmerkingen meegegeven welke betrekking hebben op de eerste bieding die toezag op het geheel plan. Daar gaan wij in deze mail nog graag op in:

1. Het bod leek per m² uitgeefbaar laag in de manier waarop er door de gemeente gerekend werd met de uitgangspunten uit het DSO. Na overleg bleek dat de uitgeefbare meters niet goed in het DSO van augustus 2020 stonden. In de biedingsbrief wordt dit verder verduidelijkt (zie figuur 1).
2. Tevens werd er in het overleg ook gevraagd te vergelijken met andere nieuwbouwprojecten in Gennep. We nemen hiervoor het [REDACTED] als voorbeeld:
 - Vrije kavels te koop: € 202-255,-/m² v.o.n. (grondprijs incl. bouw-&woonrijp, incl. BTW); dit komt exclusief BTW neer op: €167-211,-/m² (inclusief verkoopkosten, W/R ontwikkelaar e.d.).
 - Rijwoningen: € 225.000,- v.o.n.; 102 m² GBO; €2.205,-/m²
 - Tweekappers: € 275.000,- v.o.n.; ca 100m² GBO; € 2.750,-/m²

Ter vergelijking met nieuwbouwappartementen in Gennep/omgeving:

- [REDACTED] gebouwd in 2004, te koop via funda: €345.000,- voor 139m² GBO (€2.482/m²)

Er zijn momenteel weinig projecten te vinden om de vergelijking op te kunnen baseren en projecten zijn natuurlijk nooit één-op-één te vergelijken, maar bovenstaande dient wel goed ter indicatie. En laat zien dat ons vorige en huidige bod meer dan marktconform is.

Wij wensen u nog een heel prettig paasweekend!

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[redacted] [LinkedIn](#)

Van: [redacted]

Datum: donderdag 1 april 2021 om 10:28

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Afspraak vrijdag?

Goedemorgen [redacted]

[redacted]
Wij hebben elkaar vrijdag aan de telefoon gesproken en afgesproken dat wij dinsdag de brief van jullie zouden krijgen. Die heb ik niet gehad.

Ik sprak vanochtend [redacted] die zei dat wij gisteren de brief digitaal zouden ontvangen. We hebben die nog niet ontvangen. Een afspraak morgen lijkt me dan ook weinig zinvol.

Ik ontvang graag de brief die toegezegd is en voor de goede orde wil ik ook benadrukken dat ik aanspreekpunt ben in dit project. Niet [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]