From: "5.1,2,e"
Sent: Wed, 17 Aug 2022 13:20:36 +0100
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e>; "5.1,2,e" <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: RE: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

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

Het blijkt toch wat lastiger om een goed antwoord te geven op wat accuratere aantallen bij de Gaasperdammertunnel.
Ik zit morgen begin van de middag met 5.1,2,e – R&D stedenbouwer betrokken bij dit gebied - (digitaal) om tafel om iets meer grip te krijgen op mogelijkheden en onmogelijkheden.

Voor nu: onder de twee velden ten zuiden van de tunnel zitten groutankers. De twee velden ten noorden zijn vrij van groutankers.
Mijn eerste veronderstelling was dat er bij de twee zuidelijke velden op staal gefundeerd kan worden. 5.1,2,e (IB) ging hier in mee.
5.1,2,e vertelde dat er bij collega ingenieurs toch twijfels over waren (wel met de wetenschap dat er toen over definitieve bouw gespreken werd).

Verder had ik bij de eerste exercitie niet veel erg gehad in de hoogteverschillen – wat de inpassing niet onmogelijk maar wel complex maakt.
5.1,2,e heeft een verkenning gedaan voor een mogelijke definitieve invulling. Met die kennis gaan we morgen kijken hoe we hier met flexwoningen in kunnen passen. Los van exacte cijfers was 5.1,2,e van mening dat, ondanks de complexiteit van de locatie, een goed aantal toch te realiseren is.

Voor zover.
Groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 16 augustus 2022 10:00
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

Hoi 5.1,2,e
Die vraag is vooralsnog wat onderbelicht geweest. 5.1,2,e en 5.1,2,e zijn hier gister grondiger naar gaan kijken, ik verwacht hun bevindingen morgenmiddag, inclusief meer accuratere/definitievere aantallen.
Groet 5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: 5.1,2,e 16, 2022 9:25:57 AM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

Hoi 5.1,2,e 5.1,2,e
Nog even mijn checkvraag, blijven we bij de gaasperdammertunnel voor de tijdelijke locatie nu buiten het groutankergebied?
Vast dank
Vrgr 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 15:09
Aan: 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 @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

Hoi 5.1.2,e en andere,
Ik kan deze check pas maandag oppakken, dus dan ook antwoord. Dat doe ik dan samen met 5.1.2,e heb hem namelijk eerder over deze groutankers gesproken.
Groet 5.1.2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: 5.1.2,e 11, 2022 2:43:14 PM
Aan: 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 @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

Aanvulling:
Mochten we wel willen bouwen op de strook met groutankers: ik zie trouwens dat Fugro verwacht dat bij op staal in principe wel 4 bouwlagen mogelijk zijn. Ik heb er niet voor doorgeleerd, maar volgens mij is op staal funderen vrijwel hetzelfde als niet funderen... Dus dat geeft hoop. Ik kan me voorstellen dat de flexwoningen lichter zullen zijn qua gewicht dan 'reguliere' woningbouw...
Vrgr 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 14:23
Aan: 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 @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

Hoi 5.1.2,e
Vraag van een oplettende collega van mij, zie hieronder, is gecheckt of de locaties die door R&D zijn aangeleverd binnen of buiten de groutankercontour vallen, zouden jullie daar zsm naar kunnen kijken?
Want indien ze er buiten vallen dan kunnen we m.i. gewoon uitgaan van 4 bouwlagen, klopt dat?
Ik hoor het graag
Vrgr 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 14:18
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

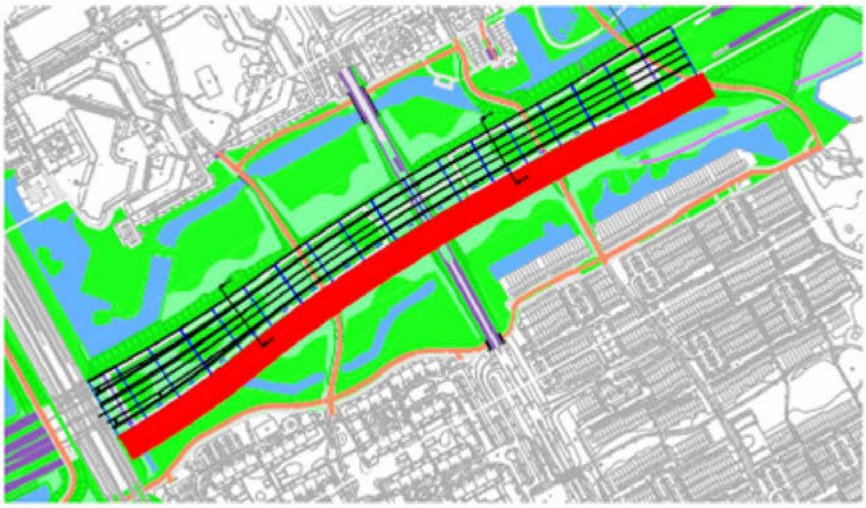
Ja zal ik nog op reageren.

Alvast even over die groutanker problematiek. Ik lees daar wat over in diverse mails. Heb je bijgevoegd rapport nog gezien?

Voor zover ik het kan beoordelen moet dat rode vlak de contour betekenen van de groutankers wat dus problematisch zou zijn voor de realisatie van woningbouw.
Volgens mij vallen de locaties die zijn aangeleverd door R&D buiten deze contour. Eentje ligt juist ten noorden van de tunnel en de rest meer in oostelijke richting. Of is daar ook groutanker problematiek? Want dat ligt buiten deze scope.

Nou ja, misschien helpt dit nog iets.

Situatietekening groutankers



Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Planeconoom
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 14:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: RE: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

Yes, klopt
Ach komt wel goed, wel handig dat wij geen portocabins hoeven te bestellen en verhuren…
Kun jij nog op korte termijn naar de vraag kijken 5.1,2,e en mij inzake brm-wrm?
Bellen mag uiteraard ook
Gr 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 13:56
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: RE: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

Nou het schiet alle kanten op zo te lezen….

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Planeconoom
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 9:10
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e>
Onderwerp: FW: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

Ter info
Vrgr 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 10 augustus 2022 17:33
Aan: 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 @amsterdam.nl>
Onderwerp: verslag overleg taskforce vluchtelingen, dd 10-8-22, concept

Hoi 5.1.2,e

Hierbij concept verslag van overleg vanochtend

Zoals ik je al mailde, er zitten verschillen in ambities van de taskforce van vandaag en die van bzk vorige week
De taskforce gaat uit van tijdelijke woningen, BZK van flexwoningen die verplaatsbaar zijn, maar langer meegaan.
Ook heeft de taskforce nog geen ideeën over de gewenste grootte van de woningen, alleen over het maximale tekort…

Verder nog een bericht van 5.1.2,e
het Taskforceteam heeft eveneens gesprekken gevoerd met de MRA over het versnellen van woningbouwlocaties tbv statushouders waarbij voor de gehele MRA wordt uitgegaan van 2500 flexwoningen. Ditzelfde aantal is ook opgenomen in de regionale Woondeal die de MRA met het Rijk in 2019 heeft gesloten. Deze woondeals zijn nu tijdelijk 'on-hold' gezet om voorrang te geven aan deze opdracht. Met de mogelijke realisatie van 2500 tot 3000 wooneenheden in Amsterdam, komt de extra uitvraag (van 2500 wooneenheden) aan de MRA te vervallen. Ofwel; het Amsterdamse aanbod is het MRA aanbod!

Ik stel voor onderstaand verslag naar alle vanochtend aanwezige personen te sturen, als je daar nog in wilt sturen graag even aangeven

Groeten 5.1.2,e

Verslag overleg taskforce huisvesting vluchtelingen en statushouders, dd 10 augustus 2022.

Deelnemers
Rijk: Taskforce: 5.1.2,e , 5.1.2,e (Van Doorne) , 5.1.2,e (E&Y), 5.1.2,e (Deloitte)
Gemeente: 5.1.2,e

Besproken is de taakstelling huisvesting van statushouders en oekrainse vluchtelingen, voorstel Amsterdam 2500 flexwoningen

Besproken:
Algemeen:

- De taksforce heeft toegelicht dat BZK er van uitgaat dat bij tijdelijke huisvesting deze groepen 1/3 deel uitmaken van de toekomstige bewoners. We hebben het nagevraagd, dat betekent dat bij 2.500 eenheden er dus ca. 833 statushouders en Oekrainse vluchtelingen aan huisvesting worden geholpen. We moeten nog checken hoe zich dit verhoudt tot onze taakstelling die de wethouders met de staatssecretaris bespreken.
- De taksforce werkt in opdracht van een commissie, waarin rijk, gemeenten, corporaties en ontwikkelaars zitting hebben.
- Het rijk gaat niet uit van permanente huisvesting, maar nadrukkelijk van tijdelijke (verplaatsbare bouw – uitgaande van minimaal één verplaatsing), omdat zij verwachten dat die huisvesting sneller wordt gerealiseerd. Dit wijkt af van wat

BZK/RVB vorige week aangaven, waarbij ook semi-permanente/modulaire bouw in beschouwing wordt genomen. Voornaamste reden lijkt zorg over de snelheid waarmee de huisvesting kan worden gerealiseerd. Ze staan wel open voor andere concepten die snel kunnen worden gerealiseerd (modulair bouwen met name). Na vastlegging in een beschikking moeten de gemeente met de eerste woningbouw starten binnen 12 maanden, en moeten alle woningen binnen 24 maanden zijn gerealiseerd (dit geldt per project vanaf moment toekenning bijdrage door het Rijk).

- De taskforce gaat uit van max. bijdragen van € 5.1.2,b btw pp 1/1/2022 per wooneenheid incl. btw. De taskforce ziet hierbij een belangrijke taak voor de corporaties, want deze woningen vallen onder het segment betaalbare huur. Het rijk denkt verder aan een locatiegarantie en een herplaatsingsgarantie. De locatiegarantie heeft betrekking op de juridische status van de locatie, vooruitlopende op onherroepelijk BP, de herplaatstingsgarantie op de (vervolg) locatie na afloop termijn tijdelijke huisvesting (dit als vangnet richting de corporaties).
- Het bedrag van € 5.1.2,b 5.1.2,b moet dus genoeg zijn voor de bouw van 8000 woningen. N.a.v. onze melding dat de corporaties uitgaan van 5.1.2,b bij 10 jaar exploitatie bij grotere units gaven zij aan dat de corporaties niet hun hele tekort zullen kunnen afdekken met regelingen, corporaties hebben immers uberhaupt te maken met onrendabele toppen, dus dat ze zullen nu niet de hele onrendabele top op het rijk kunnen afwentelen. Verder lijkt het rijk uit te van kleinere eenheden dan wij, die voldoen aan de tijdelijke huisvestingseisen van het bouwbesluit, niet de permanente. Ook gaat het rijk uit van laagbouw van ca 2 bouwlagen, waarbij heien niet nodig is. Wij hebben aangegeven nu uit te zijn gegaan van bouwblokken met 4 bouwlagen zonder lift, wanneer we zouden uitgaan 2 lagen komen we niet aan genoemde 2500 wooneenheden. We hebben het dus niet over het zelfde!
- 5.1,5 5.1,5 De oplossing hiervoor lijkt ofwel verlenging van de exploitatietermijnen ofwel een lager ambitieniveau mbt grootte en kwaliteit.
- Nb: taskforce heeft ook contact met 5.1,2,e en 5.1,2,e van de gemeente Amsterdam.

Wat betreft twee grote locaties (de Gaasperdammerwegzone en Strandeiland):

- Met name de planontwikkeling en realisatie van Strandeiland is besproken en toegelicht. Op Strandeiland komen ca. 8000 woningen, waarvan 3.200 in de sociale huur. De bouwhoogte varieert per buurt (2/3 – 5/6 en een enkel hoogteaccent).
  Het stedenbouwkundig Plan is vastgesteld en het bestemmingsplan is vigerend.
  Bouwrijpe levering irt zetting is bijzonder gedifferentieerd op Strandeiland vanwege de bodemgesteldheid en zandbalans.
  Aanleg hoofdnet kabels en leidingen en distributienet nadat de zetting is gerealiseerd is een specifiek aandachtspunt.
  - Tijd:
    - energielevering: BZK neemt de 'problematiek' (versnellen waar het kan) rondom aanleg K&L mee in lopende exercities
    - formele status van een waterkering als woningen opgeleverd worden;
    - niet besproken: juridische status van een locatie voor tijdelijke units? Is dat mogelijk?
  - Geld:
    - zie hierboven, onrendabele top
    - bouw-en woonrijpmaken: tekort niet besproken.

- Wat betreft de Gaasperdammertunnel is kort gesproken over de groutanker-problematiek bij de Gaasperdammerwegzone. De aanwezigen is niet duidelijk of de groutankers met toestemming van de gemeente door Heijmans zijn aangebracht, en wat de afspraken hierover zijn geweest tussen RWS en Heijmans. E.e.a. dient nog te worden nagegaan. De problematiek kan aanleiding zijn om nu uit te gaan van slechts 2 bouwlagen, waarmee het aantal op korte termijn te realiseren tijdelijke/flexwoningen op deze locatie zou worden gehalveerd.

Afspraken:

- Gemeente stuurt tijdspaden toe waarin de woningen kunnen worden gerealiseerd op Strandeiland (5.1.2,e) en A9 (nbt). Hierbij onderscheid makend naar het formele tijdspad (te traag) en een sneller traject, uitgaande van maximale inzet van gemeente en hulp van het rijk, met name bij de doorlopen procedures.
- Vervolgafspraak specifiek Strandeiland 17-8, 10-11uur, ihb van projectmanager 5.1.2,e