From: "5.1.2,e"
Sent: Wed, 26 Oct 2022 19:13:27 +0100
To: "5.1.2,e"" <5.1.2,e @afwc.nl>
Cc: "5.1.2,e" <5.1.2,e @amsterdam.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e @amsterdam.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: Flexwoningen: verzoek locaties Strandeiland Makerskade en omgeving Gaasperdammertunnel
Attachments: luchtfoto Strandeiland.png, zoekgebied Gaasperdammertunnel.png

Beste 5.1.2,e

Afgelopen 12 oktober was ik in het overleg Netwerk Directeuren Wonen om jullie bij te praten over de flexwoningen. Zoals ik beschreef heeft het bestuur van Amsterdam de intentie uitgesproken om in de komende jaren 2500-3000 flexwoningen te bouwen. Amsterdam zet eerst in op een eerste tranche van 1000 woningen.
In het overleg gaf u aan dat alle corporaties, met uitzondering van 5.1.5, interesse heeft in de eerste tranche locaties.

Van de zomer is een scan gemaakt van mogelijke locaties die kansrijk zijn om verder te onderzoeken voor flexwoningen. We willen nu aan de slag met een tweetal nieuwe locaties, Strandeiland – de Makerskade, en de A9 Gaasperdammertunnel omgeving voor de eerste tranche.

Voor de eerste tranche van 1000 woningen zijn met het Rijk afspraken gemaakt. Onderdeel van die afspraken is ook de herplaatsingsgarantie. Op dit moment is deze nog niet gereed en voert het Rijk gesprekken met Amsterdam en VNG en vanuit jullie kant met AEDES. Deze regeling is belangrijk om een succes te maken van deze projecten. Ondanks dat deze regeling nog niet gereed is willen we de volgende stap zetten. Voor het vervolg zijn we op zoek naar een partij die de ontwikkeling, het beheer en de exploitatie ter hand wil nemen. Onze voorkeur gaat natuurlijk uit naar een corporatie, omdat zij ervaring hebben met het beheer van oa statushouders woningen in de stad.

Anders dan jullie gewend zijn bij dit soort projecten staan we nog aan het begin. Voor deze locaties is nog geen uitgewerkt plan of een kavelpaspoort gemaakt. De planvorming willen we in gezamenlijkheid oppakken en zo vroeg mogelijk met de betrokken corporatie aan de tafel zitten om tot een mooi plan te komen.

Algemene kenmerken:

- Te realiseren: flexwoningen; betreft gestapelde sociale huurwoningen
- Doelgroep een goede mix voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder ca. 1/3 statushouders. Per locatie wordt bepaald wat op die plek de juiste mix is.
- Grootte kan variëren , hoge kwaliteit obv bouwbesluit permanente bouw; gaat om semi-permanente bouw, verplaatsbare woningen. Vanuit het Rijk is een PVE beschikbaar dat mede is opgesteld door AEDES.
- Tenminste 10 jaar exploitatie, daarna herplaatsing elders

Strandeiland IJburg – deelgebied Makerskade:
Betreft ca. 380 flexwooneenheden, exploitatieduur 10 jaar
Op bijgaande foto betreft het zoekgebied vier op Strandeiland.
Voor Strandeiland is reeds een uitvoeringsagenda tussen gemeente en de corporaties Stadsgenoot, Alliantie en Ymere vastgesteld. Het zou dan ook logisch zijn als een van deze corporaties deze opgave wilt oppakken voor de Makerskade.

Omgeving Gaasperdammertunnel:
In de omgeving Gaasperdammertunnel zijn meerdere locaties aangekaart als zoekgebied dat kansrijk is. Ook heb ik begrepen dat bij de Stad van Intussen locaties in dit gebied zijn gelokaliseerd. Die nemen we graag ook mee in de planvorming.
In eerste instantie wordt gedacht aan de noordzijde, ca. 250 -. 650 eenheden.
Bijgaand foto een uitsnede van het mogelijke locaties van de Gaasperdammertunnel.

Verzoek is of je beide locaties wilt voorleggen aan de corporaties en wilt vragen of er belangstelling is om deze locatie te ontwikkelen, beheren en exploiteren voor tijdelijke woningen. Wij gaan graag zo snel mogelijk met de gekozen woningcorporatie in gesprek.

Voor Gaasperdammertunnel zal binnenkort een "snelkookpan sessie" worden georganiseerd. Het zou mooi zijn als de corporatie al kan aansluiten. Hiervoor kan met 5.1.2,e contact worden opgenomen.
En ook het planteam van Makerskade staat klaar om met de corporatie in overleg te gaan. Hiervoor kan met 5.1.2,e contact worden opgenomen.
Beide heren zijn in de cc opgenomen.

Ik hoor graag van je en mocht je nog vragen hebben dan kan je me natuurlijk bereiken via e-mail/ app / telefoon.

vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Amsterdam.nl