Gemeente Amsterdam

Notulen overleg BSA kavel- Eigen Haard

Aan	Eigen Haard(EH): [redacted] Gemeente Amsterdam, Zuidas (ZA): [redacted]
Afwezig	[redacted]
Vergadering	18 maart 2021
Tijd	10:30 – 11:30
Onderwerp	Woningbouw BSA kavel
Locatie	Teams

1. **Notulen vorig overleg + agenda**

[redacted] stuurt verslag van vorige overleg rond **(actie[redacted])**

Afsprakenbrief aan de agenda voor dit overleg toevoegen.

2. **Kaders bouwenvelop**

Stedenbouwkundige kaders (zoals hoogtes, programma) hebben we al gedeeld. In nieuwe standaard bouwenvelop van Zuidas zitten ook andere thema's (zoals parkeren en duurzaamheid), deze is in vergevorderd concept, maar nog niet vastgesteld. Concept versie zal naar verwachting niet enorm verschillen. Even onder voorbehoud van intern akkoord bij gemeente, kunnen we concept al delen met Eigen Haard (EH), om voortgang in proces te houden **(actie[redacted]**

EH heeft bij Supervisie van de gemeente hun werkwijze uitgelegd. Kwam naar voren dat beide partijen goed idee vinden om samen op te trekken in architectenselectie.
EH begrijpt dat de kaders uit bouwenvelop al vast staan (zoals volumes), maar hoopt dat er op andere onderdelen nog vrije ruimte is voor de invulling vanuit de architecten (zoals invulling plint). Gemeente herkent dit. Op basis van de concept bouwenvelop gaan beide partijen verder in gesprek.

3. **Planning**

Het streven is dit najaar een exclusiviteitsovereenkomst te hebben. Voorafgaand daaraan de afsprakenbrief. [redacted] deelt de planning nog eens met EH **(actie[redacted]**

Zowel vanuit gemeente als bestuur EH is de behoefte aan een iets concretere invulling van de samenwerking, in de vorm van de afsprakenbrief. Officieel werken EH en gemeente samen nadat gemeente bouwenvelop overhandigt aan de federatie. Tot die tijd zijn onze overleggen formeel consulterend van aard. Er bestaat een relatieve lange termijn van vrijblijvendheid, zoals afgesproken door EH en gemeente. Goed om apart overleg over afsprakenbrief te voeren.

4. **Middeldure huur**

Gemeente geeft update: enthousiast over combi van sociale en middeldure huur. Maar dan lijken we wel tegen eigen aanbestedingsregels aan te lopen. In de verhouding die we nu voor ogen hebben, zouden we moeten tenderen. Er is een vrijstelling mogelijk, maar geen garantie. Middensegment is politiek interessant op het moment. Onderbouwing vanuit EH voor middensegment helpt enorm in proces. Ervaring van EH op het vlak van doorstroming is hier relevant. Dus gemeente vraagt EH dit nog mee te nemen in officieel verzoek voor een verhouding sociaal en middenhuur richting de gemeente. EH stuurt dit uit **(actie** [redacted]

5. Invulling Plint

Op 17-3 gemeente overleg gehad met [redacted] heeft nog steeds interesse in uitbreiding – specifiek voor een onderzoeksafdeling, maximaal 500 m2. Een ruimte die zowel open als opgedeeld kan worden, voor 20 tot 25 studenten. Plint BSA lijkt een optie, qua functie, volume en nabijheid. EH heeft het genoteerd en gaat hier nog intern naar kijken, ook in relatie tot DAEB en niet-DAEB activiteiten **(actie** [redacted]

EH onderzoekt of ouderenwoningen in het pand kunnen komen, mogelijk ook een aantal voor dementerende ouderen. Daarvoor zijn voorzieningen in de plint gewenst, bijvoorbeeld eerste lijn zorg (zoals fysio en huisartsenpost). Maar dit leek niet mogelijk, gezien toegestane functies in het bestemmingsplan.
Gemeente moet uitzoeken wat hier mogelijk is, gezien bestemmingsplan, maar ook in overleg met afdeling maatschappelijke voorzieningen i.h.k.v. breder beleid en ambitie op vlak van zorg in de buurt. Ook stadsdeel bij betrekken. [redacted] deelt brief met [redacted] **(actie** [redacted]
Vraag [redacted] strategie van EH die leidt tot keuze ouderenwoningen. [redacted] ziet die graag in, om te kijken of het aansluit bij ambities van de gemeentes. EH deelt dit met gemeente **(actie** [redacted]

6. Communicatie

Wob-verzoek gedeeld vanuit [redacted] met EH. EH heeft hier nu geen vragen over.

1 mei levert Britisch School de sleutel in. Rond die datum wil gemeente de omgeving informeren met een brief en Q&A, omdat dit een logisch moment is. Tweede stap is een digitale informatiebijeenkomst, ergens in mei. Communicatieadviseur van de gemeente is met voorbereiding bezig. Waar nodig, voor de invulling van de brief en de bijeenkomst, betrekt de gemeente EH.

Voor tijdelijk gebruik gaat gemeente uit van de standaard anti-kraak invulling.