AEDES real-estate
development & investment

notitie	: no. 1	blad	: 1	datum bespreking	: 11 oktober 2013
kenmerk	: 13-10-11 gesprek omwonenden	van	: 6	datum notitie	: 24 oktober 2013
project	: Raamgracht 4-8 Amsterdam /Soho House			notitie door	:
distributie	: distributielijst				

Gespreksnotitie van het overleg tussen de omwonenden Raamgracht 4-8 /Kloveniersburgwal 73 en Aedes ten behoeve van Soho House Amsterdam, gehouden op de Raamgracht 7, te Amsterdam.

Aanwezigen

[graag aanvullen door]

	PGE	Aedes Real Estate
	MBO	Aedes Real Estate

Distributie
Aanwezigen

Actie

1 **Opening**

Alle aanwezigen hebben zich geïntroduceerd.

2 **Doel van de bijeenkomst**

De bijeenkomst is gepland op verzoek van Aedes als een eerste verkennend informeel gesprek met een aantal representanten van de buurt:

- het concept van Soho House en de plannen van Aedes Real Estate toe te lichten zodat er overlegd kan worden aan de hand van de juiste uitgangspunten;
- te praten over gevoeligheden en wat daaraan te doen zou kunnen zijn;

3 **Concept Soho House**

SOHO House is in 1995 opgericht in Londen als een besloten club voor mensen die Nick Jones, de CEO van de SOHO House Group, beschrijft als 'sensitieve, interessante mensen die werkzaam zijn in de film-, media- en creatieve industrie'.

PGE legt het concept Soho House als volgt uit - SOHO House is in de eerste plaats een platform – zowel in 'letterlijke' zin (de faciliteiten) als in overdrachtelijke zin (het netwerk) - voor haar leden. Gelijkgestemden uit het wereldwijde netwerk van de creatieve sector ontmoeten elkaar, wisselen ideeën uit, werken en ontspannen. De doelgroep varieert van media en

reclame tot schrijvers en dichters.

De faciliteiten van SOHO House zijn uitsluitend toegankelijk voor de leden (en eventuele introducés – max. 3) en bestaan in de eerste plaats uit een clubruimte als kloppend hart van het geheel. Deze centrale clubruimte lijkt nog het meest op een hotel lobby en is de plek waar de leden mengen, werken, overleggen, vergaderen, ontmoeten. Om deze centrale ruimte heen zijn ondersteunende faciliteiten: een gym, een screening room (kleine filmzaal), een games room, een restaurant waar ontbeten, geluncht en gedineerd wordt, 38 hotelkamers, een bibliotheek, faciliteiten voor presentaties van hun creatieve producten en interactieve, multimediale informatieoverdracht.

De hotelkamers zijn er in de eerste plaats voor de leden. Soho House streeft naar een gebruik van ca. 60% door leden en op de langere termijn moet dit oplopen naar 100%, dus volledig exclusief. Hotelgasten zijn gedurende hun verblijf lid en vallen onder hetzelfde reglement als de leden.

4 **Lidmaatschap**

Inmiddels telt de SOHO House groep 11 huizen in 7 steden (London, Somerset, Berlijn, New York, Miami, Los Angeles en Toronto). Er zijn 35.000 leden en er staan 18.000 mensen op de wachtlijst. Binnenkort open SOHO House in Istanbul, Barcelona, New York, Chicago, Mumbai, en Hong Kong. Het is een bewezen en stabiel concept waarin nog vele andere steden geïnteresseerd zijn.

De beslotenheid en het lidmaatschap staan er borg voor dat SOHO House trouw blijft aan de oorspronkelijke ethos. Er is een strikte selectie en ballotage. Een aspirant-lid moet voorgedragen worden door 2 bestaande leden. Diens inschrijving wordt door een ballotagecommissie beoordeeld. De ballotagecommissie is samengesteld uit 30 leden die sleutelfiguren zijn van de lokale creatieve sector.

Lidmaatschap is mogelijk op internationale en lokale basis. Gestreefd wordt naar maximaal 20% van de leden <27 jaar (om mentorschap te stimuleren en het up-to-date houden van het concept). Het merendeel van de leden is in de leeftijdscategorie van 30 – 50 jaar. Internationaal Lidmaatschap kost €1800 en Lokaal €1450. Voor de leden groep <27 is een Internationaal Lidmaatschap €950 en €750 voor een Lokaal Lidmaatschap.

De clubregels zijn streng. Daar wordt strikt de hand aan gehouden. Leden die zich niet aan de regels houden of zich misdragen worden gewaarschuwd, kunnen worden geschorst en kan hun lidmaatschap worden afgenomen. Stilte bij het verlaten van de Club is deel van het strikte reglement en wordt door zowel leden als medewerkers gecontroleerd. Leden komen binnen met hun

persoolijke pas. De toegangscontrole ziet erop toe dat een lid dat zijn pas door een niet-lid laat gebruiken zijn lidmaatschap onmiddellijk wordt afgenomen.

5 **Activiteiten van Soho House**

Soho House programmeert dagelijks activiteiten, die mede door de leden georganiseerd worden. Het programma speelt een belangrijke rol binnen de creatieve gemeenschap van SOHO House: kunst- en fashion panels, proeverijen, literaire lezingen, discussiebijeenkomsten, hoe word je ... etc. Voorbeelden hiervan zijn:

- Toekomstige trends in de creatieve sector in het binnen- en buitenland;
- Exposities van jonge creatieve talenten op het gebied beeldende kunst;
- Exclusieve pre-screening van lokale en internationale films;
- Hoe word je een mode 'blogger'?
- een serie films met/rondom Gary Grant;
- Wijnproeverij in samenwerking met een lokale leverancier;
- Muzikale evenementen (akoestisch).

6 **Raamgracht 4-8/Kloveniersburgwal**

Aedes heeft het gebouw onder voorbehoud gekocht van WPG. Het plan is om het concept samen met Soho House uit te ontwikkelen. Het voorbehoud is voldoende zekerheid over doorgang van het initiatief. Aedes zal optreden als ontwikkelaar en eigenaar. Op basis van een huurcontract met een minimale looptijd van 25 jaar zal Soho House het de club managen in overleg met Aedes.

Aedes en Soho zijn al sinds 2007 in gesprek over een mogelijke locatie in Amsterdam. De keuze is uiteindelijk op de Raamgracht gevallen omdat de schuilkerk in het 17e eeuwse gebouw een perfecte clubruimte is. Daarnaast is de locatie authentiek Amsterdams met een omgeving die aansluit bij het concept van Soho House (locaties zijn centraal gelegen in een omgeving met diverse functies, w.o. wonen).

In het hotelbeleid van Stadsdeel Centrum, is Soho House genoemd als specifiek voorbeeld van een functie die Amsterdam wil aantrekken en dus de uitzondering op het nieuwe hotelbeleid vormt.
Het Amsterdamse bestuur zet als doel nr. 1 in op Amsterdam als 'Creative Capital' van Europa in 2020. Het binnenhalen van Soho House wordt gezien als een van de middelen om dit doel te halen.
Er lopen besprekingen met het stadsdeel ten aanzien van het initiatief Soho House Amsterdam. Het stadsdeel en de centrale stad hebben zich positief uitgesproken over het initiatief mede vanwege het belang voor de stad. Er is een beginselaanvraag ingediend om een eerste indruk te krijgen van de

ruimtelijke inpasbaarheid van het project.

Het streven is om Soho House Amsterdam in Oktober 2015 te openen. Het grootste gedeelte van de leden zullen mensen uit Amsterdam zijn. De openingstijden van de club zullen van 10:00 – 01:00 (zondag t/m donderdag) en van 10:00 - 03:00 (weekend). Deze tijden zullen strikt aangehouden worden.

De plannen voorzien in een ingang van de Club en het hotel aan de Raamgracht en een leveranciersingang aan de Kloveniersburgwal 73.

Haar aanwezigheid in dicht bevolkte steden over de wereld maakt het voor Soho House vanzelfsprekend om samen te werken met de directe omgeving.

7 **Vragen en opmerkingen**

Opmerking: De leveringen van het hotel veroorzaken opstoppingen
Aedes: Leveringen kunnen tegenwoordig geclusterd worden. Dit reduceert het aantal leveringen en het tijdstip kan afgestemd worden met de bewoners en Soho House. De leveringen gaan via de ingang aan Kloveniersburgwal 73. Daar is al een laad- en losplaats ingericht.

Opmerking: Er zal een toenemend verkeer van auto's en taxi's op de Raamgracht plaatsvinden.
Aedes: auto's: het gros van de bezoekers is Amsterdams. Elke Amsterdammer weet dat je je auto niet kwijt kan in dit deel van de binnenstad en komt dus met ander transport;
Taxi's: Door middel van het goed instrueren van de medewerkers en taxibedrijven, kan het afzetten gebeuren aan de Kloveniersburgwal, waarna de taxi's doorrijden richting Nieuwmarkt.

Opmerking: Er zal extra lawaai veroorzaakt worden bij het verlaten van de Club. De Raamgracht is een rustige gracht en het geluid draagt ver over het water. De buurt heeft er veel moeite voor gedaan om de huidige situatie te bereiken na een lange geschiedenis van junks en andere overlast
Aedes: Er zullen medewerkers aanwezig zijn als de leden het gebouw verlaten die hiervoor waken. Op grond van het lidmaatschapsreglement moeten leden het pand rustig verlaten. Leden die zich hier niet aan houden kunnen worden geschorst of kan hun lidmaatschap worden afgenomen.
In het algemeen geldt dat de sociale controle toe zal nemen omdat er 24 uurs bewaking is en omdat de hotelgasten ook ongestoord willen kunnen slapen.

Vraag: Waar worden alle extra fietsen in de buurt geparkeerd?
Aedes: Het pand heeft een ruimte waarin ongeveer 80 fietsen gestald kunnen worden.

AEDES
real·estate
development & investment

notitie	: no. 1	blad	: 5	datum bespreking	: 11 oktober 2013
kenmerk	: 13-10-11 gesprek omwonenden	van	: 6	datum notitie	: 24 oktober 2013
project	: Raamgracht 4-8 Amsterdam /Soho House			notitie door	:
distributie	: distributielijst				

Vraag: waarom ontwikkelt Aedes geen woningen of een bedrijfsverzamelgebouw voor creatieve bedrijven à la Westerhuis? Een dergelijk initiatief zou gesteund worden door de buurt. Soho zou dan bijvoorbeeld naar de Wittenberg kunnen.
Aedes: het bestemmingsplan verhindert woningbouw. Westerhuis: creatieve bedrijven die succesvol zijn groeien snel. Als het slecht gaat zijn ze ook zo weer gestopt. Dat geeft voortdurende mutaties en maakt dergelijke gebouwen moeilijk. Aedes heeft deze beide functies en de Wittenberg nog niet overwogen, wil het iets beter onderzoeken en komt erop terug.

Opmerking van een Soho lid: Soho House is geen slechte buurman maar het wel een functie die overlast kan geven. Zo waren er in Soho House Los Angeles altijd premièrefeesten met alle overlast van dien (rode lopers, pers, taxi's etc)
Aedes: Amsterdam is niet LA en de vestiging LA is eigenlijk West Hollywood dus het is logisch dat daaraan de lopende band premièrefeesten zijn. Dat zal in Amsterdam hooguit bij uitzondering voorkomen en dan in ieder geval op veel kleinere schaal. Als het gebeurt kun je mensen laten uitstappen op de Kloveniersburgwal en goede afspraken maken over wanneer de deur sluit en toezicht houden op straat.

Opmerking: Aedes krijgt toch geen vergunning voor Horeca II.
Aedes: hier is absoluut geen sprake van Horeca II wat de zwaarste categorie horeca is in termen van het bestemmingsplan, nl. nachtclubs, dancings, studentensociëteiten etc.

Opmerking: stel dat Soho door zou gaan en er na een paar jaar mee stopt. Dat kan elke nachtclub of dancing zich hier vestigen.
Aedes: nogmaals dit is geen Horeca II maar een bijzonder concept.

Vraag: wat schiet de buurt ermee op als Soho komt? Kan de buurt bijvoorbeeld aangesloten worden op een Warmte Koude Bron (WKO)
Aedes: WKO is de moeite van het onderzoeken waard. Aedes gaat met Soho verder nadenken over deze vraag en komt erop terug.

Vraag: waarom is de Gemeente niet bij deze bijeenkomst aanwezig?
Aedes: we hebben zelf het initiatief genomen voor deze bijeenkomst. De Gemeente was dus niet uitgenodigd. Dit is ook nog geen officiële informatieavond (die nog volgt).

Vraag van Aedes: we hebben het initiatief genomen voor dit gesprek om een hand naar de buurt uit te steken, om de gevoeligheden in kaart te brengen en te bespreken. Kunnen we praten over oplossingen?
Omwonenden: daar is geen behoefte aan. Pas als dit initiatief niet meer gestopt kan worden, kan daarover gesproken worden.

AEDES
real·estate
development & investment

notitie	: no. 1	blad	: 6	datum bespreking	: 11 oktober 2013
kenmerk	: 13-10-11 gesprek omwonenden	van	: 6	datum notitie	: 24 oktober 2013
project	: Raamgracht 4-8 Amsterdam /Soho House			notitie door	
distributie	: distributielijst				

	Conclusie van de aanwezigen: het is moedig dat Aedes dit gesprek heeft opgezocht, Aedes is een goede partij en het is een geweldig initiatief maar niet voor deze buurt.	
8	**Volgende bijeenkomst**:	
	Er is geen vervolgoverleg gepland	

÷÷÷