Gemeente Amsterdam

Notulen

Aan	Carolien Schippers, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] Nabila Bouabbouz, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Sandra Thesing, [redacted], [redacted], [redacted] [redacted] en [redacted]
Van	[redacted]
Pagina	1 (inclusief voorblad) van 4
Vergadering	**woensdag 8 april 2020** **9:00 – 11.00 uur**
Zaal	Zoom Meeting
Aanwezig	Carolien Schippers, [redacted], Sandra Thesing, [redacted], [redacted], [redacted], Nabila Bouabbouz, [redacted], [redacted] en [redacted]
Afwezig	-
Genodigden	[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] [redacted] en [redacted]
Onderwerp	**Vastgestelde Notulen Team Gebiedsontwikkeling (GO)**

1. Bespreking notitie coronacrisis
i.a.v. [redacted] *en* [redacted]

[redacted] en [redacted] sluiten aan bij het Teamoverleg Gebiedsontwikkeling ter bespreking van de notitie over de gevolgen van de coronacrisis. Er zijn drie scenario's opgenomen, namelijk: een mogelijke kleine economische terugval van een paar maanden, een jaar terugval en een langlopende crisis.

- Carolien Schippers geeft aan dat de notitie een analytisch overzicht biedt. Echter, als belangrijke actor dient de gemeente een aantal uitgangspunten te schetsen. Bijvoorbeeld met betrekking tot de continuïteit op gebied van kwaliteit, duurzaamheid en differentiatie in de programmering.
- [redacted] geeft aan dat het handelingsperspectief helder dient te zijn naar aanleiding van de geleerde lessen uit de vorige crisis. Tijdens de sessies *'lessen uit de crisis'* is bijvoorbeeld gekeken naar alternatieve investeringsmogelijkheden.
- Carolien Schippers mist de mogelijke gevolgen van de crisis op de productie en de impact op het vereveningsfonds. Het voorstel is om dit in de verdere uitwerking op te nemen. Als

de productie op gang gehouden moet worden, moet de gemeente rekening houden met voorinvesteringen en proceskosten.

- Er is besproken dat in de notitie een aantal sturingsinstrumenten en aanbevelingen worden benoemd. Met name aanpassingen in het programma blijkt een interessant sturingsinstrument.
- Er is afgesproken dat de [redacted] voorbeelden uit de corporatieprojecten deelt met [redacted], omdat deze voor zowel het middellange- als het lange termijnscenario op hetzelfde niveau blijven produceren en duurzaamheidsambities hier een belangrijke rol spelen. **Actie**: [redacted].
- Carolien Schippers concludeert dat de notitie ingaat op de mogelijke gevolgen van de coronacrisis op de middellange en de lange termijn. Daarnaast is het belangrijk om de lessen uit de vorige crisis te benoemen. Daarbij worden de aanbevelingen uitgewerkt zodat de sturingsmogelijkheden helder zijn. Carolien Schippers merkt op dat de terughoudendheid van de partijen zoals beleggers en corporaties een aandachtspunt is, alsmede mogelijkheden biedt voor nieuwe partijen en initiatieven als zoals de woon-coöperatieven.
- [redacted] stelt voor om de opmerkingen van het Team Gebiedsontwikkeling te verwerken in de notitie en het commercieel programma aan te vullen. Het stuk wordt binnenkort opnieuw besproken in het Team Gebiedsontwikkeling. **Actie:** [redacted]
- Tot slot vult Carolien Schippers aan dat de crisis ook andere vormen van mogelijkheden en vraagverschuivingen teweeg brengt op het gebied van digitalisering, mobiliteit en wonen.

2. Intentieverklaring Ouderenhuisvesting

i.a.v. [redacted] *en* [redacted]

[redacted] leidt het onderwerp intentieverklaring geclusterde ouderenwoningen in. Wethouder Ivens heeft op 4 december 2019 tijdens het ambtswoninggesprek gesproken over dit onderwerp met zorgaanbieders, woningcorporaties, marktpartijen en ouderen(organisaties). De wethouder heeft aangegeven dat er met de betrokken partijen in het voorjaar een intentieverklaring wordt ondertekend. Hiervoor is een werkgroep ingericht. Op 12 februari 2020 is het proces rondom de Intentieovereenkomst Geclusterde Ouderenwoningen besproken in het Team Gebiedsontwikkeling. [redacted] en [redacted] leggen de concept intentieverklaring voor aan het Team Gebiedsontwikkeling, waarbij [redacted] opmerkt dat er nog behoefte is aan gemeentelijke locaties voor geclusterde ouderenhuisvesting.

Reacties Team GO:

- Sandra Thesing merkt op dat er geschikte locaties zijn op de Zuidas. [redacted] neemt hierover contact op met [redacted]. **Actie**: [redacted].
- [redacted] stelt voor om het overzicht met locaties opnieuw te delen met het Team Gebiedsontwikkeling en de locaties indien nodig aan te vullen (ook sloop-nieuwbouw en transformatieprojecten zijn mogelijk geschikt).
- [redacted] geeft aan dat de ambities grootschalig zijn. Het valt op dat in de intentieverklaring onvoldoende onderscheid wordt gemaakt tussen de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende partijen die werken aan de gezamenlijke opgave ouderenhuisvesting. Zij geeft aan dat dit onderscheid vooraf helder dient te zijn om een goede samenwerking te realiseren.

- Nabila Bouabbouz geeft aan dat er voor ouderenwoningen die op de lange termijn ook geschikt moeten zijn als zorgwoningen behoefte is aan specifieke ingrepen in het ontwerp van de woning. Zij is benieuwd of er is nagedacht over de grondprijs als het gaat om een overgang tot zorgwoning.. [redacted] geeft aan dat in de intentieverklaring een brede definitie is gehanteerd. De bestemming van de woning is bepalend voor de grondprijs. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij zelfstandige woningen in een clustering, waarbij door de geclusterde huishoudens samen zorg wordt ingekocht, de extra functieaanduiding zorg-wonen toe te voegen. In plaats van een verpleeghuis met de bestemming maatschappelijk, krijg je dan wonen met de functieaanduiding zorg-wonen. Gewenst is om te onderzoeken of er bij dit soort woningen een lagere grondprijs mogelijk is omdat het als vervanger zal gaan dienen voor zorg met wonen in een verpleeghuis, dat de bestemming maatschappelijk heeft. Carolien Schippers merkt op dat het belangrijk is om een helder uitgangspunt op te nemen in de intentieverklaring voordat de verklaring wordt ondertekend.
- [redacted] signaleert hoge taakstellingen voor doelgroepen en vraagt zich af of er nog woningen overblijven voor niet-doelgroepen. [redacted] geeft aan dat de taakstelling van 10% bedoeld is om aangeboden te kunnen worden als geclusterde ouderenwoning. Het waarborgt de flexibiliteit van de voorraad en indien er geen behoefte is binnen de doelgroep, de woningen beschikbaar kunnen komen voor andere woningzoekenden of in een meer gemengde vorm qua doelgroepen, dus niet alleen voor ouderen.
- Het Team Gebiedsontwikkeling geeft aan dat er behoefte is aan een totaaloverzicht van taakstellingen voor de verschillende doelgroepen. **Actie:** [redacted] en [redacted]
- Carolien Schippers vat samen dat de bouw van ouderenhuisvesting samengaat met een goede doorstroming. Doorstroming dient als aparte paragraaf opgenomen te worden in de intentieverklaring. Ook moeten de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende partijen die werken aan de gezamenlijke opgave ouderenhuisvesting helder worden neergezet. Verder is afgesproken dat de volledige en herziende lijst met locaties moet worden aangeleverd bij [redacted].

3. Locaties prostitutiehotel
i.a.v. [redacted] *en* [redacted]

[redacted] leidt vanuit de Directie OOV het locatieonderzoek voor een prostitutiehotel in. Dit betreft de uitwerking van scenario's voor de raamprostitutie op de Wallen en het Singelgebied. Aanleiding hiervoor is de overlast door de drukte op de Wallen, teveel ondermijning rondom de raamprostitutie en de kwetsbare positie van de sekswerkers. Het uitgangspunt is dat de scenario's moeten leiden tot verbetering op de drie genoemde punten. De twee huidige conceptvarianten zijn een prostitutiehotel of een uitgebreider erotisch centrum.

[redacted] heeft vanuit R&D een inventarisatie gemaakt van geschikte locaties voor beide varianten. Uit de QuickScan kwamen ca. twintig locaties, met vier geoormerkte voorkeurslocaties.

Reacties Team GO:

- [redacted] geeft aan dat de grondpositie een aandachtspunt is omdat er een verschil is tussen de mogelijkheden bij particuliere of gemeentelijke grondposities. Zij vraagt zich af of hier rekening mee gehouden is in de voorkeursinventarisatie.

- en dat het uitmaakt of deze in handen van particuliere of gemeentelijke partijen is. Nabila Bouabbouz bevestigt dit [redacted] vraagt zich af of hier wel rekening mee gehouden is in de voorkeursinventarisatie.
- De voorkeurslocaties zijn besproken met het Team Gebiedsontwikkeling. De aangeleverde input wort verwerkt en er wordt een kritische overweging gemaakt.
- Carolien Schippers concludeert dat een aantal locaties moet kritischer worden bekeken en de lijst moet worden ingekort. In de volgende fase dient tijdige samenwerking te worden gezocht met de desbetreffende opdrachtgevers.