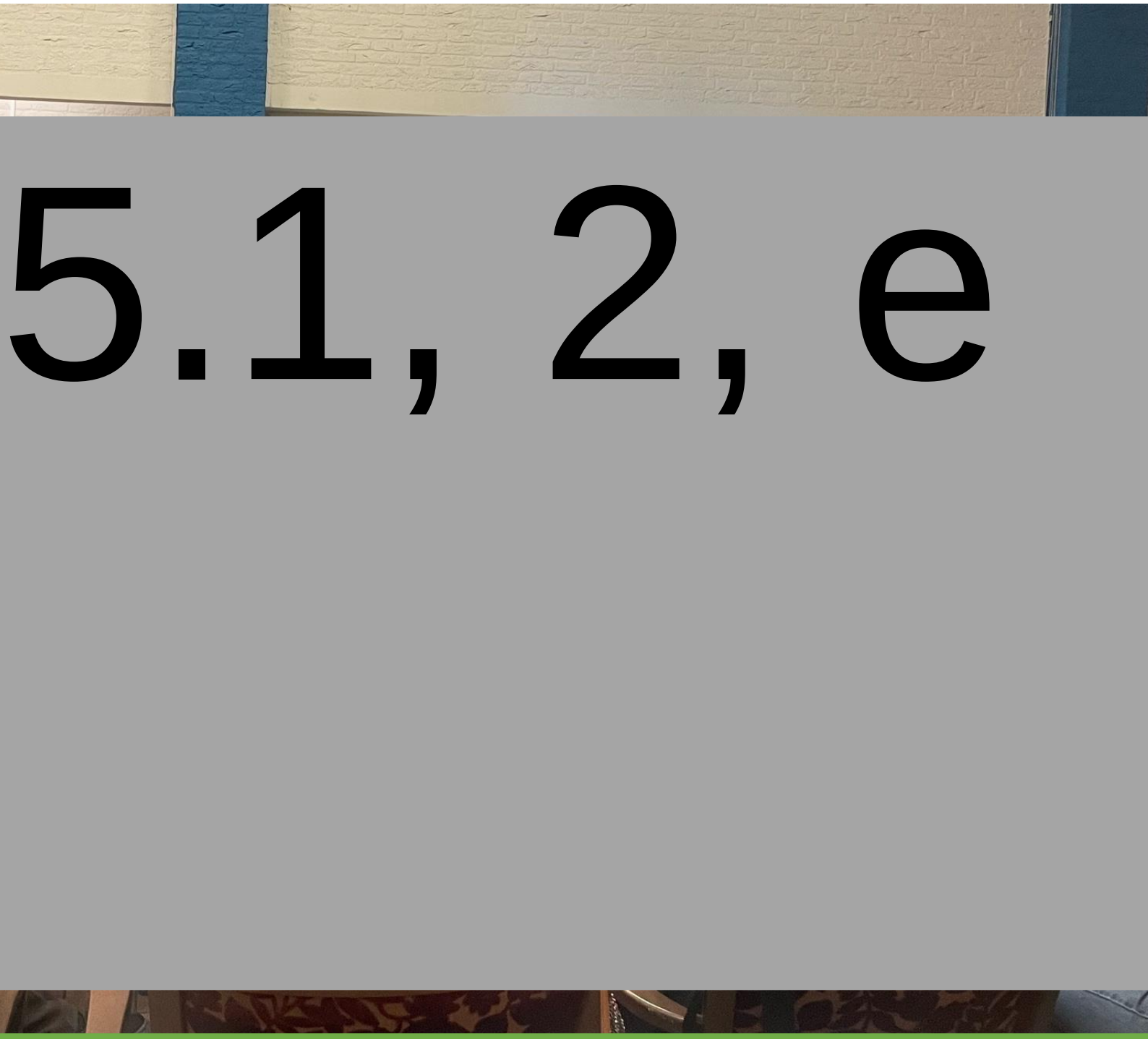

5.1, 2, e

Bijeenkomst ontwikkeling Het Schuitenhuis - Cordaan

12 januari 2026

Verslag

Tertium

Inleiding

Op maandag 12 januari 2026 organiseerde Cordaan een bijeenkomst over de plannen voor de nieuwe woonzorglocatie Het Schuitenhuis in Amsterdam Nieuw-West. Tijdens de bijeenkomst gingen Cordaan, de betrokken architecten en de aannemer in gesprek met 23 aanwezigen, waaronder omwonenden, ouders van cliënten en andere betrokkenen uit de wijk. Aanleiding voor de bijeenkomst waren vragen en zorgen over de plannen en het gevolgde proces tot nu toe. Het doel van de avond was om de eerste informatie te delen, wensen, zorgen en aandachtspunten op te halen en het gesprek over voorwaarden en het vervolg van de ontwikkeling te starten.

Woonzorglocatie Het Schuitenhuis

Cordaan wil in Amsterdam Nieuw-West een nieuwe woonzorglocatie realiseren: Het Schuitenhuis. Op deze locatie komt woonruimte en begeleiding voor mensen met een verstandelijke beperking, met daarbij ook voorzieningen zoals dagbesteding en logeerzorg. Het Schuitenhuis biedt ruimte voor ongeveer 48 bewoners op de locatie. Het gebouw wordt 4 verdiepingen hoog. Het wordt voor een deel toegankelijk voor bezoekers. In overleg met basisschool Atlantis zal de entree van het openbare sportplein worden verplaatst. De gemeente heeft daarnaast gevraagd om een voetpad te realiseren bij het Langswater om kwaliteit aan de buurt toe te voegen voor alle bewoners en bezoekers.

In de periode voorafgaand aan de bijeenkomst zijn omwonenden geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling van Het Schuitenhuis en de eerste uitwerking van het bouwplan. De urgentie van de ontwikkeling is hoog. Voor veel cliënten en hun verwanten vormt het de voorziening een noodzakelijke bouwsteen voor een zinvolle dagbesteding en voor het vinden van een balans tussen zorg en andere activiteiten. Uit de eerste reacties bleek dat een deel van de buurt vindt dat de informatievoorziening te laat op gang is gekomen, dat er zorgen leven over de ruimtelijke impact (onder meer en effecten op licht/inkijk) en over praktische gevolgen zoals verkeer/parkeren en bouwoverlast. Ook leeft bij bewoners het gevoel dat De Punt, waarin al meerdere zorglocaties zijn gevestigd, onvoldoende draagkracht heeft voor nog een extra zorgvoorziening. Een aantal bewoners heeft deze zorg onder de aandacht gebracht door middel van een petitie.

Cordaan heeft deze bijeenkomst georganiseerd om de eerste informatie toe te lichten, zorgen en vragen op tafel te krijgen en het gesprek over randvoorwaarden en het vervolg van het proces te starten.

Opzet van de bijeenkomst

De bijeenkomst had een plenaire opzet, met afwisselend korte toelichtingen en ruimte voor vragen en reacties uit de zaal.

- De gespreksleider lichtte aan het begin het doel van de avond toe: het delen van eerste informatie, het ophalen van zorgen en vragen, en het verkennen van randvoorwaarden en het vervolg.
- 5.1, 2, e
- De architect presenteerde het ontwerp en de inpassing in de omgeving, ondersteund met beelden en een eerste toelichting op maat en uitstraling van het gebouw.
- De aannemer gaf in zijn presentatie meer inzicht in de planning van de sloop- en bouw werkzaamheden.
- 5.1, 2, e
- Het grootste deel van de avond bestond uit een plenaire vraag- en antwoordronde. Vragen en reacties gingen onder meer over de doelgroep en zorgorganisatie, veiligheid en leefbaarheid, bouwhoogte en effecten op licht/inkijk, verkeer en parkeren, en de mogelijkheden om het plan nog aan te passen.
- De avond werd afgerond met een korte vooruitblik op het vervolg en de uitnodiging om in gesprek te blijven en vervolgafspraken te maken.

Belangrijkste inzichten en afspraken

- De zorgen in de buurt zijn groot en richten zich niet op de cliënten van de zorginstelling Cordaan, maar op ervaren overlast in de wijk en op eerdere toezeggingen van de gemeente over onder meer parkeren en verlichting, waarvan bewoners aangeven de effecten nog onvoldoende terug te zien. Een deel van de bewoners heeft deze zorgen onder de aandacht gebracht door middel van een petitie tegen de komst van het Schuitenhuis. Daarnaast wijzen bewoners erop dat het Schuitenhuis geen zorgvoorzieningen voor de buurt (zoals huisarts, fysiotherapeut of tandarts). De buurt wordt bovendien door de plannen overvallen, doordat ze er pas in een laat stadium over wordt geïnformeerd.
- Voor ouders uit de buurt is de nieuwe voorziening noodzakelijk. Hun kinderen vragen heel veel aandacht en de dagbesteding, woon- en logeermogelijkheden

die het Schuitenhuis biedt zijn essentiële voorwaarden om in hun thuissituatie de balans tussen zorg en (normaal) gezinsleven niet volledig te laten doorslaan.

- Tijdens de bijeenkomst werden ook veel positieve geluiden gedeeld. Meerdere aanwezigen gaven aan geen principiële bezwaren te hebben tegen de komst van een zorglocatie en benoemden dat de locatie ook een meerwaarde kan hebben voor de wijk. Goede afspraken, begeleiding en samenwerking met de buurt kan resulteren in een voorziening die bijdraagt aan de gemeenschap door activiteiten, profiel van de cliënten en positieve inzet voor leefbaarheid en veiligheid.
- De aanwezigen die het Schuitenhuis als een meerwaarde beschouwen voor de buurt benoemden ook het feit dat er in Amsterdam Nieuw West veel inwoners zijn voor wie de voorziening belangrijk is. Daarnaast kan het Schuitenhuis een bijdrage leveren aan de veiligheid en leefbaarheid van de omgeving. De plek is nu vervallen (en een deel is afgebrand), door de samenhang met de ernaast gelegen school en het nieuwe wandelpad (zie presentatie), wordt het een plezierige, veilige verblijfplek.
- Het is voor het Schuitenhuis straks belangrijk dat de omgeving veilig, schoon en prettig is. Sommige cliënten kunnen zelfstandig een wandeling maken naar de supermarkt, voor hen is een veilige omgeving van groot belang. De meeste cliënten gaan uitsluitend onder begeleiding naar buiten.
  De cliënten die onder begeleiding naar buiten gaan leveren ook een bijdrage aan de buurt door bijvoorbeeld papier te prikken. Ook voor hen is een veilige omgeving van groot belang.
- De bewoners die zich achter de petitie scharen benoemen expliciet dat zij zich niet tegen de toekomstige cliënten keren, het gaat hen om het proces, de draagkracht van de buurt en de ‘voldongen feiten’ waarvoor de buurt wordt gesteld.

Afspraken

- De directeur van Cordaan gaf aan dat zij het ermee eens is dat de buurt te laat is betrokken en daar namens de organisatie excuses voor aanbiedt. Vanaf nu wil de organisatie actief met de bewoners uit de buurt overleggen.
- Cordaan ziet op dit moment voor zich dat er in ieder geval bijeenkomsten komen over ‘samenleven’ en ‘bouw en veiligheid’. In de bijeenkomst over samenleven zal het gaan over activiteiten die bijdragen aan het samenleven in de buurt en met de cliënten zoals een wandelclub. In de bijeenkomst ‘bouw en veiligheid’ zal het gaan over veiligheid van het bouwproces. Tijdens de bijeenkomst konden mensen zich voor deze bijeenkomsten opgeven.

- Basisschool Atlantis heeft een ruimte beschikbaar gesteld zodat volgend overleg in de Punt plaats kan vinden.
- Tenslotte wil Cordaan graag aansluiten bij de wijkalliantie Osdorp de Punt om bij te dragen aan de verbeterprogramma's en waar mogelijk ook andere zorgpartners en de gemeente te betrekken bij verbeterplannen in initiatieven.

Overzicht van vragen en reacties

Zorgconcept

Vraag: "De mensen die jullie begeleiden, moeten die ook op een bepaalde tijd 's avonds binnen zijn?"
Antwoord: "Ze hebben een vaste structuur en gaan op een gegeven moment naar bed; dit zijn geen mensen die op straathoeken gaan hangen."

Vraag: "Kunnen bewoners zelfstandig naar buiten? Bijvoorbeeld naar de bioscoop?"
Antwoord: "Een enkele cliënt kan zelfstandig naar buiten, het merendeel zal onder begeleiding naar buiten gaan.

Vraag: "Worden op deze locatie ook cliënten met een zwaardere zorgindicatie (VG7+) gehuisvest?"
Antwoord: "Daar kan ik op dit moment nog geen uitspraak over doen."

Vraag: "Hoe wordt het terras gebruikt, en wie kan daar toegang toe krijgen?"
Antwoord: "Het terras is primair bedoeld voor cliënten, verwanten, vrijwilligers en medewerkers. Op afspraak kunnen groepen uit de buurt gebruik maken van het terras en of andere faciliteiten in het gebouw. Bij eventuele overlast zal Cordaan maatregelen treffen."

Vraag: "Hoe oud moet iemand zijn om gebruik te maken van de logeerzorg?"
Antwoord: "Logeren is vanaf 21 jaar. We hebben daar geen eindleeftijd in; het is bedoeld voor thuiswonende cliënten."

Leefbaarheid en veiligheid

Vraag: "Is er ook iets wat Cordaan kan terug kan geven aan de buurt?"
Antwoord: "We zoeken naar wederkerigheid met de buurt. Wat we bedoelen met wederkerigheid is dat we kijken of cliënten, altijd onder begeleiding, iets voor de buurt kunnen doen. Denk bijvoorbeeld aan papier of glas ophalen. Maar dat zijn voorbeelden; we willen daar geen harde toezeggingen op doen en geen verwachtingen wekken die we niet kunnen garanderen. We zullen middels de wijkalliantie regelmatig overleg hebben met de gemeente en andere zorginstellingen in de buurt om te kijken we ons in kunnen zetten om de leefbaarheid te vergroten."

Opmerking: “Bij een andere Cordaanlocatie is er een netwerk van moeders uit de buurt dat ’s ochtends samen wandelt. Deelnemers van die locatie maken dan onder begeleiding het ontbijt voor hen. Dat vind ik een mooi voorbeeld van hoe je iets voor elkaar kunt betekenen.”
Reactie: “Dat is inderdaad een voorbeeld van wat wij met wederkerigheid bedoelen.

Vraag: “In de wijk is al sprake van overlast door drugsgebruikers. Met de komst van een zorglocatie voor een kwetsbare doelgroep maken we ons zorgen over de leefbaarheid en veiligheid in de openbare ruimte. Kunnen jullie samen met de wijk en de gemeente één gezamenlijke aanpak organiseren, zodat dit goed wordt afgestemd?”
Antwoord: “Wij kunnen dat niet alleen oplossen. We willen ons graag aansluiten bij de wijkalliantie die er al is. Als er al afspraken en structuren bestaan, sluiten we daar liever bij aan, zodat we elkaar versterken in plaats van dat iedereen iets los van elkaar doet.”

Vraag: “Waar ik me zorgen over maak, is dat er geen integraal plan is waarin duidelijk staat hoe zorg, begeleiding, veiligheid en andere verantwoordelijkheden in de wijk samenkomen, zodat er bij problemen niet naar elkaar wordt gewezen.”
Antwoord: “Zo’n plan hebben we nu nog niet, maar het lijkt ons een heel goed idee om die wel te maken. Dit kan uiteraard alleen in samenwerking met de gemeente en het Stadsdeel Nieuw-West.”

Ruimtelijke inpassing en ontwerp

Vraag: “Waarom is zorglocatie De Elzen niet gekozen als ontwikkellocatie, in plaats van het realiseren van een nieuwe zorglocatie op het Schuitenhuis?”
Antwoord: “We hebben gekozen voor de locatie van Het Schuitenhuis, omdat de locatie leeg staat en de erfpacht daar bij Cordaan ligt. Op de plek stond eerder ‘De Schuit’. Daarom is gekozen om Het Schuitenhuis op deze locatie te ontwikkelen.”

Vraag: “Betekent het dat er op de eerste t/m vierde verdieping bebouwing komt die direct tegenover bestaande woningen staat, en wat betekent dat voor inkijk en beleving op ooghoogte?”
Antwoord: “Ja, er komt bebouwing op die plek. Dat heeft effect op de omgeving, met name in voor de zoninval de ochtend, maar binnen de beperkte ruimte in de stad is dit de enige optie”

Bouw, planning en overlast

Vraag: “Hoe laat beginnen de bouwactiviteiten?”
Antwoord: “De bouwactiviteiten beginnen in de regel om 7 uur.”

Opmerking: “Dit is een buurt met veel oudere bewoners; langdurige bouwoverlast heeft hier extra impact.”
Reactie: “We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken, onder andere door

elektrisch te bouwen en duidelijke afspraken te maken op de bouwplaats. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van boorpalen (niet heien) en prefab betonelementen zodat er minder overlast is en een kortere bouwtijd."

Vraag: "Hoe zorgen jullie voor zo min mogelijk geluidsoverlast?"
Antwoord: "Radiogebruik op de steiger is bij ons niet toegestaan. Boren hoor je altijd, maar we bouwen zo veel mogelijk elektrisch; dat scheelt een hoop lawaai."

Vraag: "Ik zag dat u een vrij strakke planning hanteert. We werken nu natuurlijk met de Omgevingswet, heeft u al deze vergunningen dan al?"
Antwoord: "We hanteren nu de meest optimistische planning; die gaat uit van het scenario dat de vergunning wordt verleend."

Proces, communicatie en participatie

Opmerking: "Voor de duidelijkheid: de bezwaren die hier worden geuit zijn niet tegen de cliënten, maar tegen de manier waarop dit proces is gelopen."
Reactie: "Dat onderscheid begrijpen we en nemen we serieus. De zorgen die worden geuit gaan over het proces en de impact op de omgeving, niet over de mensen die hier komen wonen."

Vraag: "Ik had het idee dat de bijeenkomst meer open zou zijn. Ik weet niet wat er is gebeurd de afgelopen 4 jaar. Waarom kan het dat de buurt het gevoel heeft dat er over hen heen is besloten?"
Antwoord: "We zijn te laat geweest met het betrekken van bewoners; daar nemen we verantwoordelijkheid voor. Het is zoeken geweest naar het juiste moment, ook in afstemming met gemeente en lopende processen."

Vraag: "Waarom is er 4 jaar geleden zonder plan niet even gepeild bij bewoners wat ze nodig hadden?"
Antwoord: "Er zitten twee kanten aan: je kunt met een leeg vel beginnen, of je werkt vanuit de opgave een idee uit. Idealiter kom je in het midden uit, en achteraf gezien hadden we eerder met de buurt moeten spreken."

Vraag: "De vergunningen zijn nog niet verleend. Betekent dit dat het plan nog niet vaststaat en nog politiek kan worden bijgestuurd?"
Antwoord: "Dat klopt. De vergunningen zijn nog niet verleend, dus het plan kan nog politiek geagendeerd worden. Er bestaat dus ook nog de mogelijkheid om juridisch bezwaar te maken."

}}} Tertium