From: "5.1,2,e" <5.1,2,e@afwc.nl>
Sent: Thu, 3 Nov 2022 14:02:00 +0100
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@afwc.nl>
Subject: RE: Flexwoningen: verzoek locaties Strandeiland Makerskade en omgeving Gaasperdammertunnel
Attachments: Toelichting op selectiebeleid woningcorporaties.docx.pdf

Beste 5.1,2,e

Conform jullie voorzet adviseer ik inderdaad de drie Strandeiland corporaties aan voor Makerskade. Ik heb hen gevraagd om onderling te bepalen welke corporatie in deze fase namens de andere het voortouw neemt en dat aan mij en aan 5.1,2,e 5.1,2,e te laten weten.

Voor de Gaasperdammertunnel hebben maar liefst 5 corporaties interesse getoond. Ik heb nu aan hen een redenering gehouden over locaties die al aanpalend bezit hebben (en daarmee kennis van de buurt en al capaciteit hebben op beheer) en / of afhankelijk van het totaal aantal tijdelijke wooneenheden in de stad het meest geschikt voor deze locatie zijn. Morgen heb ik een overleg gepland om gezamenlijk tot een voorstel te komen op basis van een goede inhoudelijke redenering. Ik zal jullie daarna hierover adviseren.

Bijgaand nog even jullie eigen selectiebeleid voor corporatiewoningen. Je schrijft zelf al dat dit een wat andersoortige vraag is omdat je corporaties eerder bij de planvorming betrekt en het om tijdelijke locaties gaat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

amsterdamse
federatie van
woningcorporaties

Derkinderenstraat 20-5, Postbus 9959, 1006 AR Amsterdam
Tel. 020 346 0360
Website www.afwc.nl Twitter @afwc1917

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 20:13
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@afwc.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: Flexwoningen: verzoek locaties Strandeiland Makerskade en omgeving Gaasperdammertunnel

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 Lieve de Key, 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

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.