Van:
Verzonden: dinsdag 12 mei 2020 15:36
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE

Beste ,

Naar aanleiding van het overleg van vandaag, onderstaand wat nog nodig is voor beoordeling door de commissie ruimtelijke kwaliteit:

- Dakaanzicht van de nieuwe situatie waarin beide gebouwen zijn opgenomen. Dit kan worden aangevuld bv. op pagina 33 van het overzichtsdocument van Post-F
- Een nieuwe plattegrond van de dakuitbouwen en terassen
- De vandaag gepresenteerde nieuwe gevel van de nieuwbouw, inclusief zijaanzicht/ doorsnede

Bij post F zijn nog geen details van bijvoorbeeld kozijnen aangeleverd, dit kan na akkoord op hoofdlijnen worden aangeleverd.

Met vriendelijke groet,

Senior Medewerker Vergunningen Bouw

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel zuid

Bereikbaar: ma,di,vr: 9.00-15.00 uur, en do: 10.00-14.00 uur

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

www.zuid.amsterdam.nl

Van:
Verzonden: dinsdag 28 april 2020 13:51
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE

Beste ,

Bijgevoegd vindt u onze reactie op uw laatste voorstellen. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen of opmerkingen hebben, dan horen wij deze graag. Zoals u aan het eind van de brief leest, zouden wij de inhoud van onze reactie graag op korte termijn in een overleg met u bespreken. Wij horen graag of en wanneer u dat uitkomt.

Met vriendelijke groet,

Assistent Projectmanager
Transformatieteam Stadsdeel Zuid
Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m do

Van:
Verzonden: donderdag 23 april 2020 14:26
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE

Hallo

We doen ons best om deze week nog te reageren, anders wordt het maandag aanstaande. Het is lastig met al dat bellen en videobellen, maar we zijn aan de slag met het bouwplan.

Groet,

Van:
Verzonden: donderdag 23 april 2020 13:27
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE

Goedemiddag

Lukt het deze week nog om te reageren op de voorstellen voor aanpassing van het ontwerp? Wij willen graag verder met de prijs afronding met de aannemer, maar dat willen wij alleen doen op basis van een plan dat jullie instemming heeft.

Ik hoor graag even van je.

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 14 april 2020 14:51
Aan:
CC:

Onderwerp: RE: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE

Beste

Ik wacht nog op een reactie van Vergunningen en daarna kunnen we deze week meer berichten over de status. We zitten ook nog met het ontwerp van de brandweergarage. Dit wordt momenteel met de collega's van Ruimte en Duurzaamheid (stedenbouwkundigen) overlegd hoe we hiermee verder kunnen.

Tot zover.

Groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 14 april 2020 14:49
Aan:
Onderwerp: RE: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE

Goedemiddag

Kan jij al iets meer zeggen over de planning en jullie reactie? Ik ben op dit moment het uitvoeringsbesluit aan het schrijven en dan moet ik ook iets opnemen over de planning.

Ik hoor graag van je.

Vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: donderdag 2 april 2020 14:05
Aan:
Onderwerp: RE: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE

Hallo

Dank je wel voor de reactie van de Raphaelstichting. Op dit moment zitten we natuurlijk niet in een goede situatie om een aantal zaken goed te kunnen bespreken.

De situatie van de oude brandweergarage wordt op dit moment besproken tussen onze stedenbouwkundige en andere collega's vanuit R&D. Om deze situatie goed te kunnen bepalen is extra advies noodzakelijk. Er wordt aan gewerkt.

We zullen de toelichting vanuit de Raphaelstichting naar onze juridisch planoloog sturen met de vraag er naar te kijken en advies over te geven.

Je hoor het van ons.

Met vriendelijke groet,

Projectmanager Transformatieteam Zuid
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

amsterdam.nl/pmb

Werkdagen: ma, di, wo en, do

Van:
Verzonden: donderdag 2 april 2020 13:41
Aan:
Onderwerp: Fwd: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE

Beste ,

Ik hoop dat het goed met jullie gaat. Het is wennen, maar op zich kunnen we allemaal goed vanuit huis werken.

Bijgaand de reactie van de Raphaelstichting op de zorgvragen.

Wij gaan er inderdaad vanuit dat het zelfstandige woningen worden met een eigen huisnummer.

Is er al duidelijkheid over de voorgestelde bouwkundige oplossingen voor de dakdoorbraak bij de brandweerpost en de gevelbeëindiging van de nieuwbouw?

Als er nog vragen zijn, dan hoor ik het graag.

Vriendelijke groet,

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:**
> **Datum:** 31 maart 2020 om 21:58:17 CEST
> **Aan:**
> **Kopie:**
> **Onderwerp: Antw: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE**
>
> Goedemorgen

Hierbij de beantwoording van de vragen vanuit de Raphaelstichting / Iambe. Indien er nog vragen zij of onduidelijkheden horen wij het graag.

Met betrekking tot jongerenhuisvesting willen we wel graag benoemen dat het Jongeren betreft met een VG indicatie in de leeftijd van 18 tot 35 jaar.

- *In dat kader willen wij graag weten of er sprake is van 24 uurs zorg dan wel voortdurende zorg?*
  Uitgangspunt is dat er in de woonvoorziening 24 uurs zorg geboden wordt, om deze reden wordt er ook op de begane grond een slaapdienst kamer gerealiseerd. Wat niet wil zeggen dat alle huurders 24 uurs zorg benodigd hebben.
- *Wordt de zorg op locatie geleverd en/of is de zorg op afroep beschikbaar en wat is de aard van de zorg (categorieën) en door wie wordt deze geleverd ?*
  De zorg wordt op de locatie geleverd, de cliënten hebben veelal een WLZ indicatie VG 1 t/m 4 en VG 6 (volledig pakket thuis). Voor een beschrijving van de zorg / ondersteuning verwijzen we u naar de bijlage waarin een beschrijving van deze zorg profielen wordt gegeven.
- *Als de zorgzwaartes kunnen verschillen kan dan een indicatie worden gegeven wat de verhoudingen daarin zijn ten opzichte van het totaal aantal bewoners?*
  i.v.m. een gezonde exploitatie (betaalbaarheid slaapwacht) is de minimale omvang van cliënten met een zorg profiel VG 3 of hoger 70%.
- *In het geval van zorg op afroep vernemen wij graag hoe snel de zorg geboden kan worden (waar vandaan wordt de zorg geleverd) en hoe zelfredzaam de woonachtige personen zijn?*
  Zorg is in huis, achtervang in de nacht wordt geregeld met thuiszorg organisatie
- *Uit de beheersovereenkomst leiden we af dat er een onlosmakelijke koppeling is met een zorgcontract. Graag zien we dit in de beschrijving van het gebruik bevestigd?*
  Om de exploitatie van een kleine woonzorg locatie mogelijk te maken is een minimale omvang noodzakelijk. Vandaar is er directe koppeling tussen het huren van een studio en het afnemen van begeleiding en zorg.
- *Uit de tekeningen blijkt dat er zelfstandige woonruimtes worden gerealiseerd. Is het de bedoeling dat iedere woonruimte een eigen huisnummer krijgt? Voorts willen we graag weten waartoe dienen de gemeenschappelijke ruimtes?*
  De cliënten hebben de keuze om deel te nemen aan gezamenlijke maaltijden en andere momenten om de ander te ontmoeten. Gezien de beperkingen van client, waar het niet vanzelfsprekend is om sociale contacten aan te gaan, worden ze hier in gestimuleerd om deel te nemen aan de gemeenschap. Iedere studio een eigen huisnummer.
- *In hoeverre voeren de bewoners een eigen huishouden en hebben ze daar zelf de regie over dan wel in hoeverre zijn ze voor hun dagelijkse behoefte afhankelijk van zorgverleners?*
  Uitgangspunt is dat we een ieder binnen haar of zijn mogelijkheden begeleiden naar zelfstandigheid. Waarbij dit niet voor een ieder volledig mogelijk zal zijn. Bewoners voeren een eigen huishouden met begeleiding vanuit Iambe, daarnaast is er de leefgemeenschap waar zij onderdeel vanuit maken. Met gezamenlijke maaltijden, vieringen, evenementen (voetbal kijken) of gewoon gezellig met elkaar een bakkie doen.
- *In hoeverre is de zorg nodig om deze mensen de zelfstandige woonruimtes te kunnen laten bewonen?*
  Begeleiding is noodzakelijk! Zie zorgprofielen
- *Graag zien wij ook omschreven hoe het zit met de dagbesteding van de bewoners is? Waar en hoe vindt die plaats, wat is daarin de relatie tussen de bewoners en IAMBE?*
  Iambe heeft in de omgeving de volgende werkplaatsen waar de bewoners veelal werken (dagbesteding). Maar het kan ook zijn dat bewoner bij een andere organisatie werkt, omdat Iambe deze soort werkzaamheden niet kan bieden (bijvoorbeeld dierenverzorging).
  Werkplaatsen Iambe:
  - Biologische Bakkerij van Ostadestraat
  - Textielwerkplaats Bilderdijkstraat
  - Winkel Iambe Bilderdijkstraat

- Winkel Iambe Van der Helstplein

Hartelijke groet,

manager vastgoed a.i.
Raphaelstichting

Van:
Datum: dinsdag 3 maart 2020 om 07:49
Aan:
Onderwerp: FW: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE

Goedemorgen ,

Van de gemeente kreeg ik de onderstaande mail. Kan jij op deze mail naar mij beantwoorden? Dan kan ik de resterende antwoorden toevoegen en naar de gemeente retourneren.

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 2 maart 2020 16:20
Aan:
CC:
Onderwerp: Toelichting juridisch planologische label jongerenhuisvesting of zorgwoning bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE
Urgentie: Hoog

Geachte ,

Eerder hebben wij als transformatieteam onder het kopje woning met label jongerenhuisvesting of zorgwoning ten behoeve van de juridisch planologische kwalificatie van het voorgenomen gebruik gevraagd om een beschrijving gevraagd waaruit duidelijk wordt in welke mate er sprake is van zelfstandige bewoning en/of het verkrijgen van zorg vanuit de Raphaelstichting. Hier heeft u als volgt op gereageerd:

Zoals eerder aangegeven, zullen wij de woningen met de Raphaelstichting het label jongerenwoning geven. De instandhoudingstermijn zullen wij aanpassen, overeenkomstig de toegekende subsidie, te weten 15 jaar. Eigen Haard sluit een rechtstreekse huurovereenkomst met de huurder. De huurprijs blijft onder de aftoppingsgrens voor 1 en 2- persoons huishoudens. De beheerovereenkomst is dienovereenkomstig aangepast en als bijlage aan deze mail gehecht.

Vanuit onze jurist ruimtelijke planologie wil graag duidelijkheid hebben vanuit Eigen Haard en de Raphaelstichting omtrent dit punt. De beantwoording voldoet voor wat betreft het juridisch planologische aspect niet aan de verwachtingen. Gelet hierop zullen wij proberen te verduidelijken wat

onze verwachtingen in deze zijn. Hierbij merken wij ten eerste op dat wij door het opnemen van het kopje "woning met label jongerenhuisvesting of zorgwoning" deze onduidelijkheid wellicht zelf ook enigszins in de hand hebben gewerkt en de indruk hebben gewekt dat er een keuze o.i.d. moet worden gemaakt. Dat laatste is echter niet het geval. Het enige waar wij voor de juridisch planologische kwalificatie naar op zoek zijn is een duidelijke omschrijving van het voorgenomen gebruik specifiek in relatie tot de zorgbehoefte en/of de mate waarin er wel of niet sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning. Hierbij hebben wij de volgende vragen:

- In dat kader willen wij graag weten of er sprake is van 24 uurs zorg dan wel voortdurende zorg?
- Wordt de zorg op locatie geleverd en/of is de zorg op afroep beschikbaar en wat is de aard van de zorg (categorien) en door wie wordt deze geleverd ?
- Als de zorgzwaartes kunnen verschillen kan dan een indicatie worden gegeven wat de verhoudingen daarin zijn ten opzichte van het totaal aantal bewoners?
- In het geval van zorg op afroep vernemen wij graag hoe snel de zorg geboden kan worden (waar vandaan wordt de zorg geleverd) en hoe zelfredzaam de woonachtige personen zijn?
- Uit de beheersovereenkomst leiden we af dat er een onlosmakelijke koppeling is met een zorgcontract. Graag zien we dit in de beschrijving van het gebruik bevestigd?
- Uit de tekeningen blijkt dat er zelfstandige woonruimtes worden gerealiseerd. Is het de bedoeling dat iedere woonruimte een eigen huisnummer krijgt? Voorts willen we graag weten waartoe dienen de gemeenschappelijke ruimtes?
- In hoeverre voeren de bewoners een eigen huishouden en hebben ze daar zelf de regie over dan wel in hoeverre zijn ze voor hun dagelijkse behoefte afhankelijk van zorgverleners?
- In hoeverre is de zorg nodig om deze mensen de zelfstandige woonruimtes te kunnen laten bewonen?
- Graag zien wij ook omschreven hoe het zit met de dagbesteding van de bewoners is? Waar en hoe vindt die plaats, wat is daarin de relatie tussen de bewoners en IAMBE?

Graag zouden wij op zeer korte termijn vanuit zowel de Raphaelstichting als Eigen Haard hierop een antwoord willen ontvangen, zodat we een stap kunnen maken met het bouwproject Van Ostadestraat 341 IAMBE.

Indien er nog verdere toelichting noodzakelijk is, dan horen wij het graag.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Projectmanager Transformatieteam Zuid
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

amsterdam.nl/pmb

Werkdagen: ma, di, wo en, do

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

****
***
De informatie in de e-mailberichten die door of namens Eigen Haard worden verstuurd, is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde. Indien de ontvanger niet de geadresseerde is, wordt deze verzocht de afzender op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren, en vervolgens de tekst en eventuele bijlagen te verwijderen

De ontvanger wordt erop attent gemaakt dat Eigen Haard niet kan instaan voor de juiste en volledige verzending van dit bericht en tijdige ontvangst ervan.

Aan e-mailberichten van Eigen Haard kunnen geen rechten worden ontleend, noch kunnen ze leiden tot enige aansprakelijkheid van Eigen Haard.
****
***

****
De informatie in de e-mailberichten die door of namens Eigen Haard worden verstuurd, is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde. Indien de ontvanger niet de geadresseerde is, wordt deze verzocht de afzender op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren, en vervolgens de tekst en eventuele bijlagen te verwijderen

De ontvanger wordt erop attent gemaakt dat Eigen Haard niet kan instaan voor de juiste en volledige verzending van dit bericht en tijdige ontvangst ervan.

Aan e-mailberichten van Eigen Haard kunnen geen rechten worden ontleend, noch kunnen ze leiden tot enige aansprakelijkheid van Eigen Haard.
****

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.

****
De informatie in de e-mailberichten die door of namens Eigen Haard worden verstuurd, is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde. Indien de ontvanger niet de geadresseerde is, wordt deze verzocht de afzender op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren, en vervolgens de tekst en eventuele bijlagen te verwijderen

De ontvanger wordt erop attent gemaakt dat Eigen Haard niet kan instaan voor de juiste en volledige verzending van dit bericht en tijdige ontvangst ervan.

Aan e-mailberichten van Eigen Haard kunnen geen rechten worden ontleend, noch kunnen ze leiden tot enige aansprakelijkheid van Eigen Haard.
****

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.

****
De informatie in de e-mailberichten die door of namens Eigen Haard worden verstuurd, is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde. Indien de ontvanger niet de geadresseerde is, wordt deze verzocht de afzender op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren, en vervolgens de tekst en eventuele bijlagen te verwijderen

De ontvanger wordt erop attent gemaakt dat Eigen Haard niet kan instaan voor de juiste en volledige verzending van dit bericht en tijdige ontvangst ervan.

Aan e-mailberichten van Eigen Haard kunnen geen rechten worden ontleend, noch kunnen ze leiden tot enige aansprakelijkheid van Eigen Haard.
****