Informatieavond
Plannen voor kavel 126J



24 november 2025

Inhoud presentaties

- Gemeente:
  - Wat is de voorgeschiedenis van dit kavel?
  - Wat is het plan?
  - Wat betekent dit voor de omgeving/verkeer?
- Ymere:
  - Wat voor soort woningen komen er?
  - Wat is de doelgroep?
- Moos:
  - Hoe werkt modulaire bouw?
  - Ontwerpproces in volle gang, maar hoe gaat het er mogelijk uitzien?




SCHOOL
DE ZUIDERZEE

Geschiedenis kavel 126J



- Bouwbestemming vanaf start Steigereiland
- Nu tijdelijk in gebruik
- Volgens bestemmingsplan: ‘maatschappelijk’
- Maatschappelijke bestemming niet gevonden:
  - Passantenpension; na buurtconsultatie besloten om te verplaatsen naar CE
  - Ouderenzorgcomplex; te klein kavel om businesscase rond te krijgen
  - 24 uurs-opvang; niet geschikt naast een school en kinderdagverblijf
- Nu voornemens bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’ (locatiebesluit B&W)

Wat is het plan?

- 44 sociale huurwoningen



- L-vorm, met ruimte
voor een speelplein voor
Kinderdagverblijf Partou en binnentuin nieuwe woningen

Waarom sociale huurwoningen?



- Enorm woningtekort voor betaalbare woningen
- Versnelde woningbouw mogelijk op deze locatie
- Goede ervaring opgedaan met versneld bouwproces binnen Amsterdam en de Metropoolregio A'dam
- Permanente (modulaire) woningen, geen tijdelijke (flex) woningen
- Van hoge kwaliteit

Waarom kiest de gemeente voor Ymere?



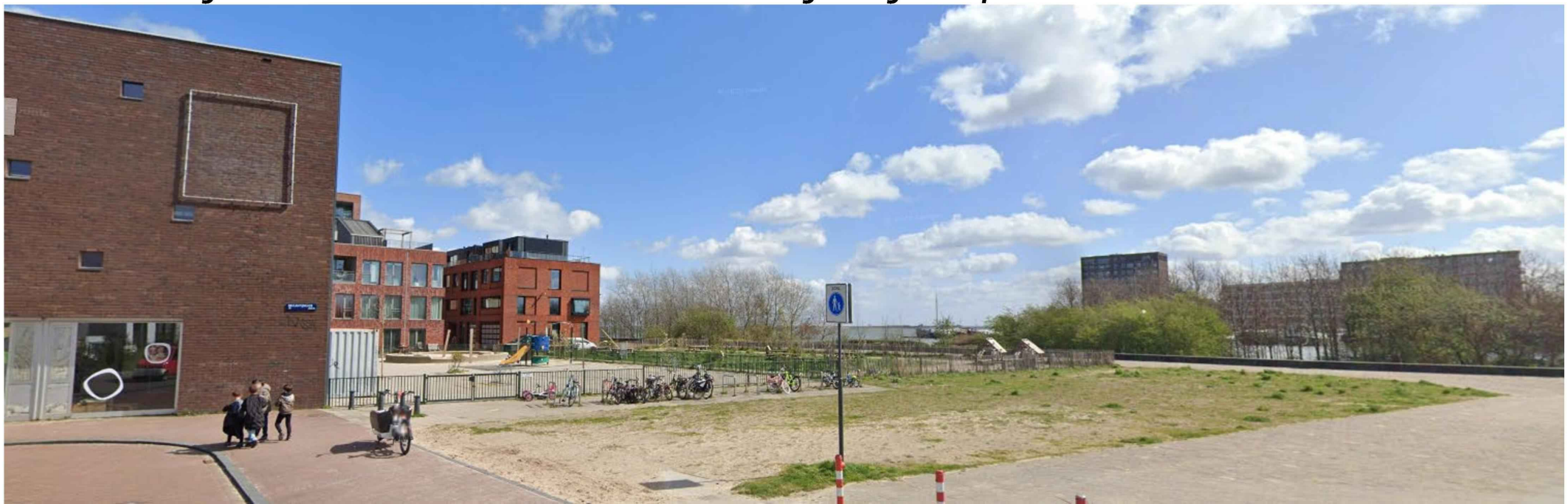
- Belangrijke partner van de gemeente in het realiseren van sociale huurwoningen
- Vooruitstrevend en heeft veel ervaring in de ontwikkeling van versnelde bouwtechnieken
- Is door de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties aangewezen als de partij om deze kavel te bebouwen

Wat betekent dit voor het verkeer?

- Nieuwe bewoners krijgen geen parkeervergunning
- Te verwachten is dat ze reizen met OV of fiets
- Fiets parkeren wordt op het eigen kavel opgelost
- Dus alleen bezoekers parkeren
- Parkeerdrukmeting laat zien dat hier ruimte voor is:
  - Maps.amsterdam.nl/parkeerdruk

Nieuw school/buurtplein

- Na ontwerpproces gebouw:
- Ontwerptraject school/buurtplein samen met school, kinderdagverblijf en buurtbewoners
- Verwachting start ontwerptraject: zomer 2026
- Realisatie school/buurtplein: direct aansluitend na oplevering woningbouw
- *Tijdens de bouw: zoeken naar tijdelijke speellocatie i.o.m. school en Partou*



Meedoen?



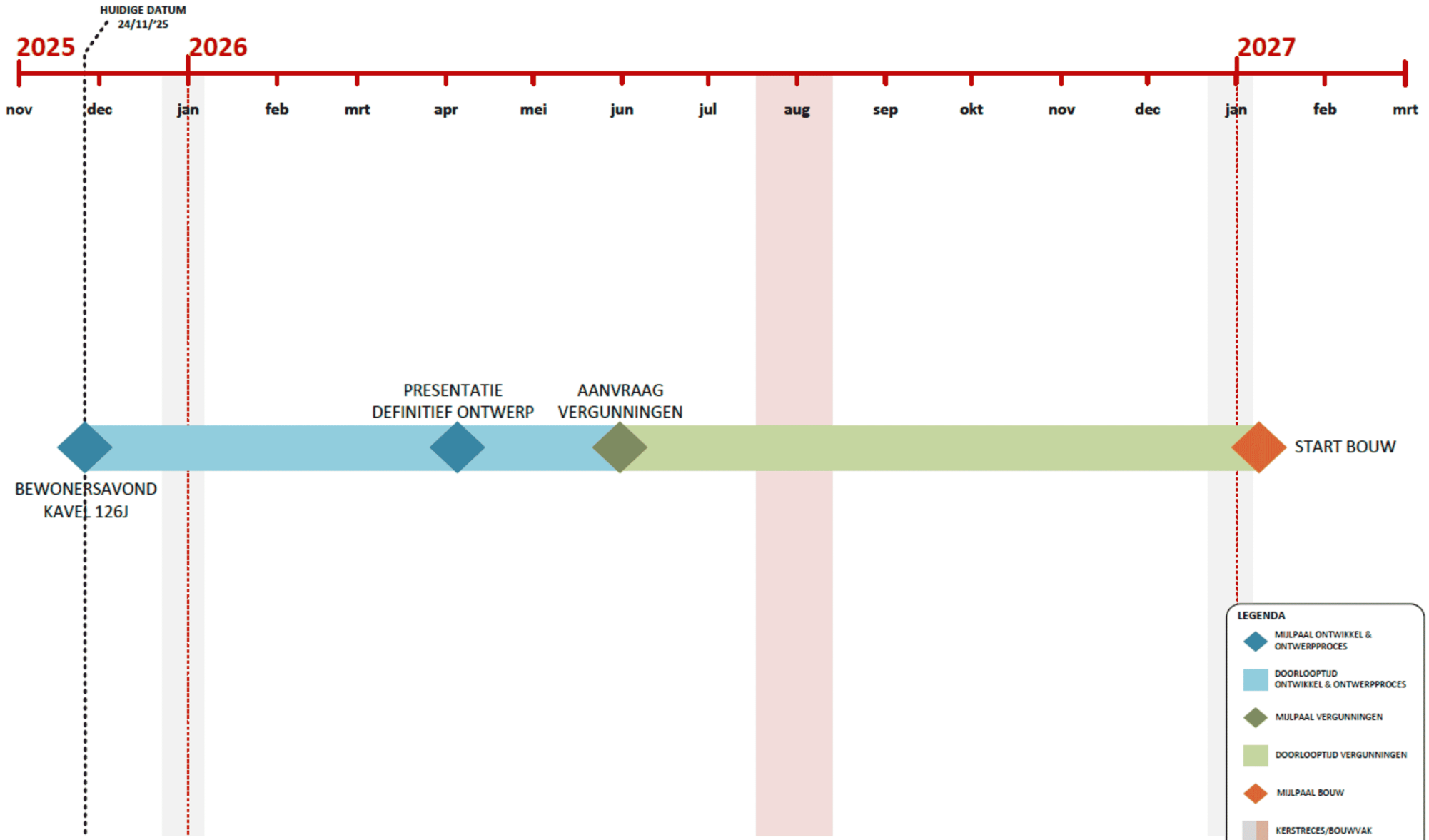
- Vandaag: deel jullie opmerkingen/suggesties door ze te noteren op de posters achterin.

- **Verder meedenken?**
  Geef je op voor een klankbordgroep (opgeven door gegevens achter te laten):
  - Ontwikkel & ontwerptraject
  - Tijdens de bouw
  - Zachte landing voor nieuwe bewoners

Gemeente Amsterdam

PLANNING KAVEL 126J

24.11.2025



Wie is Ymere?

- Sociale Woningbouwcorporatie uit Amsterdam
- Meer dan 70.000 huurwoningen in de Metropool Regio Amsterdam
- Woningen in de buurt op Steigereiland-Zuid, IJburg, Centrumeiland en Strandeiland
- Grote maatschappelijke opgave voor nieuwe sociale woningen

Ymere

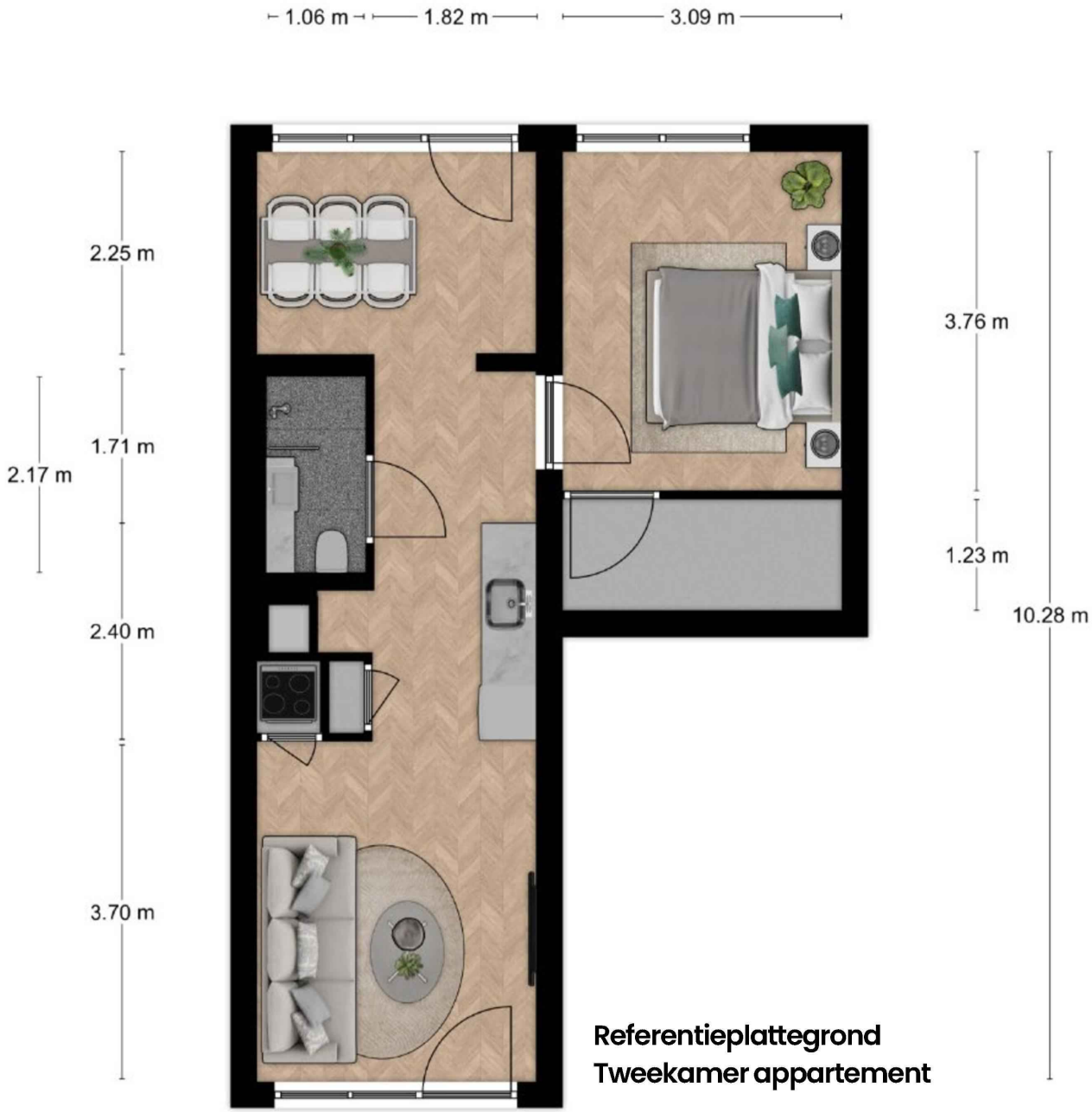




Programma

44 sociale huurwoningen
- 12 driekamerappartementen
- 32 tweekamerappartementen

Doelgroepen
- 70% reguliere woningzoekenden (28 woningen)
- 30% statushouders (14 woningen)



Referentieplattegrond
Tweekamer appartement

Ymere

Uitgangspunten

- Duurzame en efficiënte modulaire bouw
- Inpassing van het plein voor het kinderdagverblijf in de binnentuin
- Afgesloten binnentuin met fietsenstalling
- Passend binnen de architectuur en beeld van de buurt



Ymere

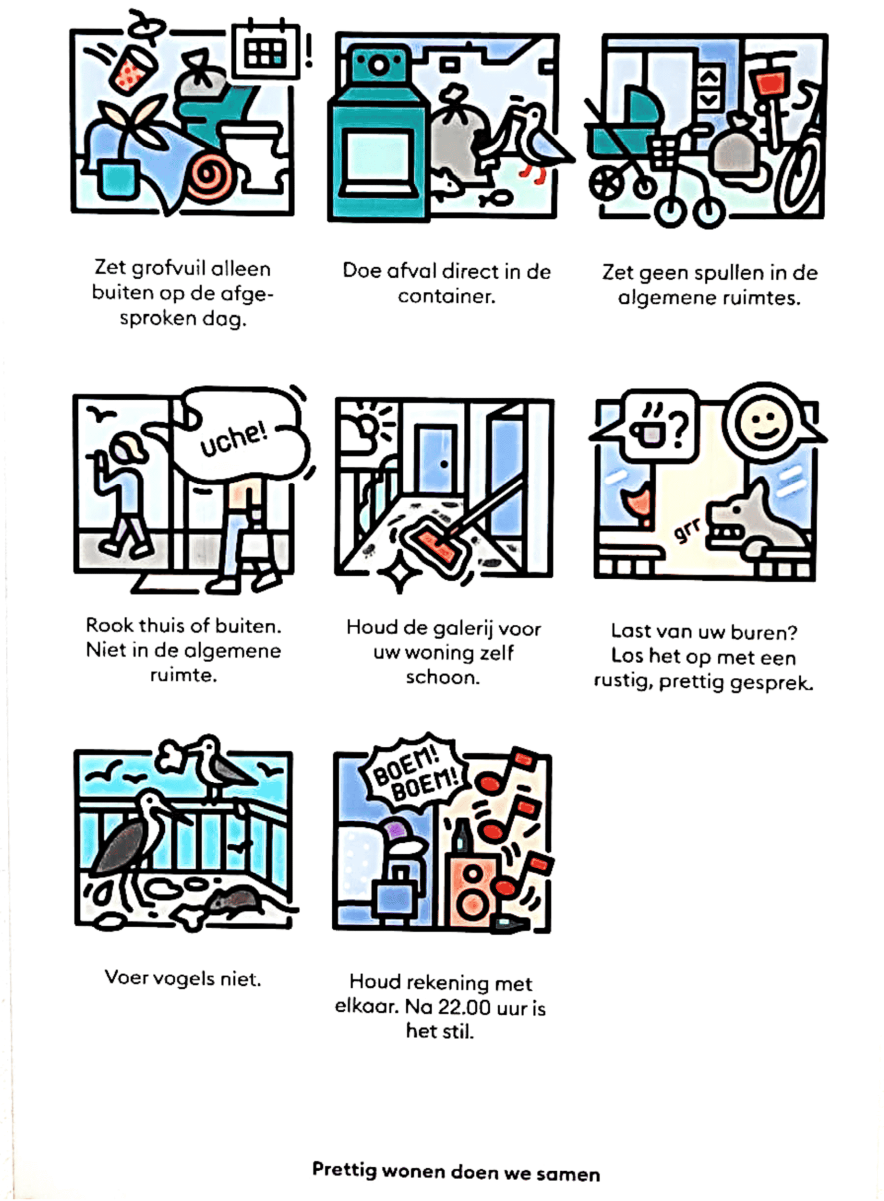
Verhuur & sociaal beheer

Prettig Wonen doen we Samen

- Woonafspraken binnen het gebouw

- Ondersteuning voor alle bewoners
  - Community Building
  - Wijkbeheer Ymere

- Statushouders
  - Vluchtelingenwerk
  - Buurtteam gemeente



Ymere

Toewijzing

Reguliere woningzoekenden – 30 woningen:

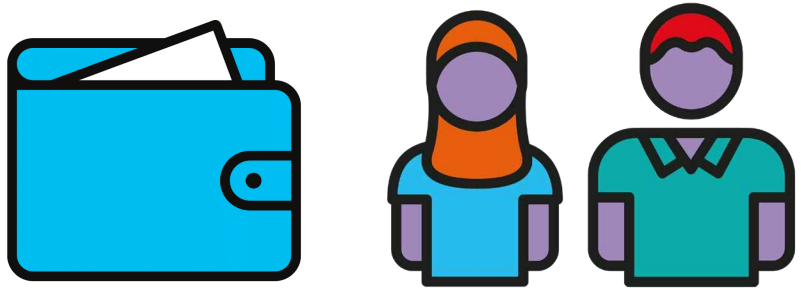
- Via DAK – Amsterdam.mijndak.nl
- Op basis van inschrijfduur en zoekpunten
- Voorstel 25% stadsdeelvoorrang Oost
- Inkomensgrenzen sociale huur (prijspeil 2025):
  - 1p-huishouden: maximaal € 49.699 bruto per jaar
  - ≥2p-huishouden: maximaal € 54.847 bruto per jaar



< € 49.699

Toewijzing statushouders – 14 woningen:

- Gemeente in combinatie met COA



< € 54.847

Ymere

Waarom Moos?

- Partner Nieuw Hollandse Bouwstroom
- Goede ervaringen met Appelweg (Amsterdam-Noord)
- 3D modulaire bouwer
- Hoge duurzaamheidsprestaties (Paris Proof)
- Hoge bouwkwaliteit (permanent bouwbesluit)



Ymere

Op een verantwoorde manier het woningtekort oplossen



Een fijn thuis voor iedereen!

Wie is Moos?

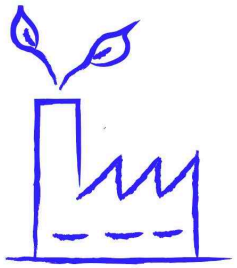

Op een verantwoorde manier het woningtekort oplossen doe je samen!
Our family
concrete
Heko Spanten b.v.
ZND NEDICOM
Siem Staur
sanifab
FLOORZZ
HOLCIM
Van der Werff Groep
VANEN
VAN ROSSUM
MD SERVICE
Wij zijn MOOS

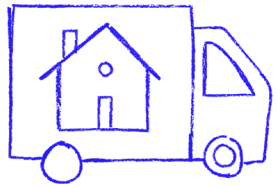






Hoe bouwt Moos?













Moos

Voor wie bouwt Mars?



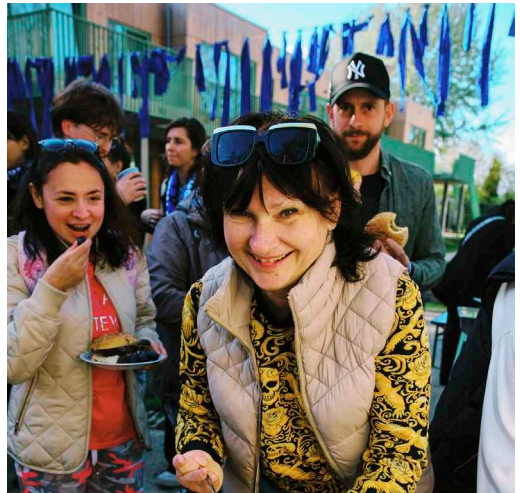














Wat bouwt Moos?



Referenties

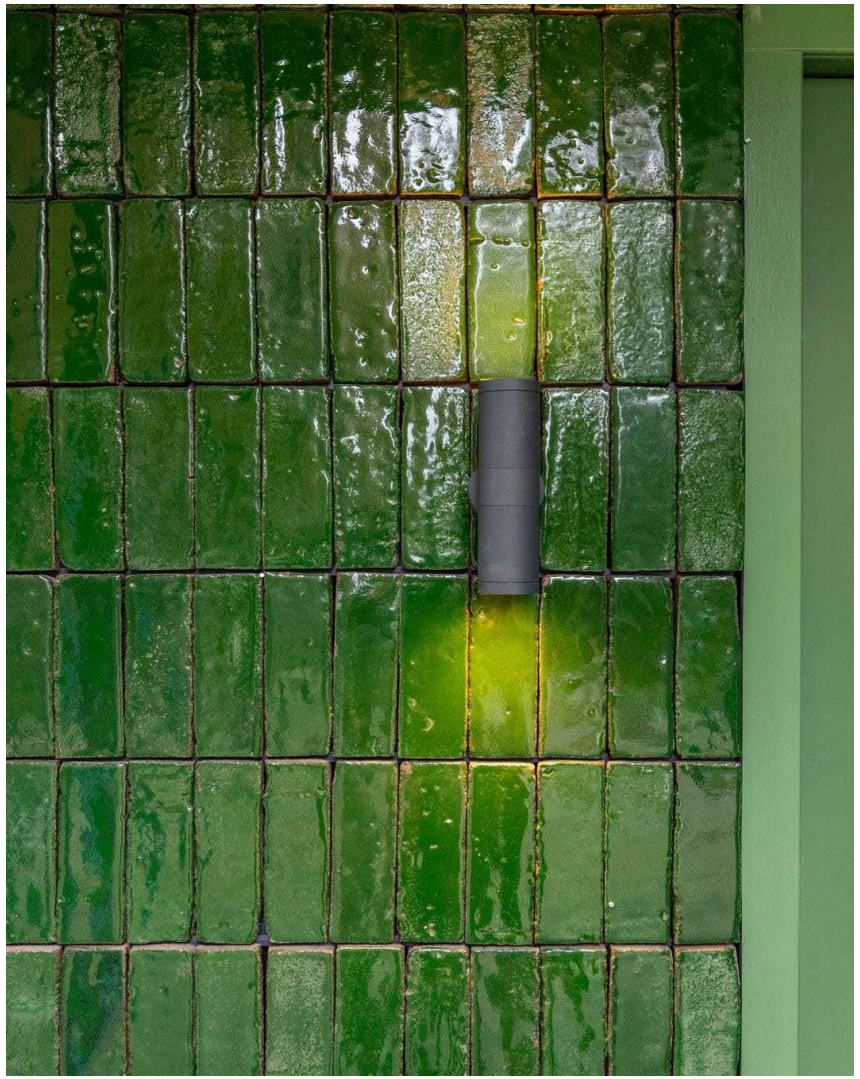




Wat bouwt Moos?



Referenties





Kavel 126j

Moos

Concept!

Wat bouwt Moos?

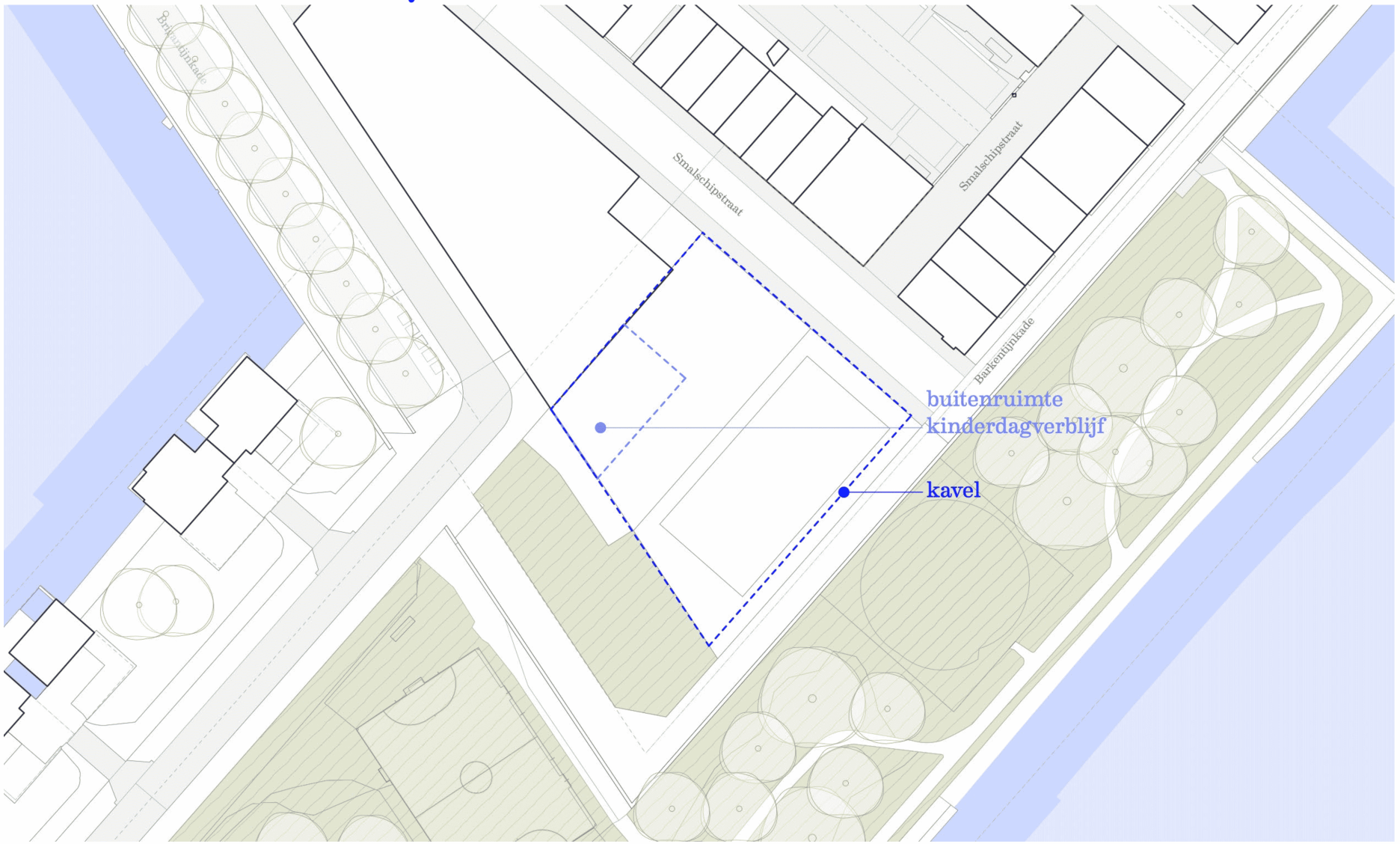
Kavel 126j



Moos

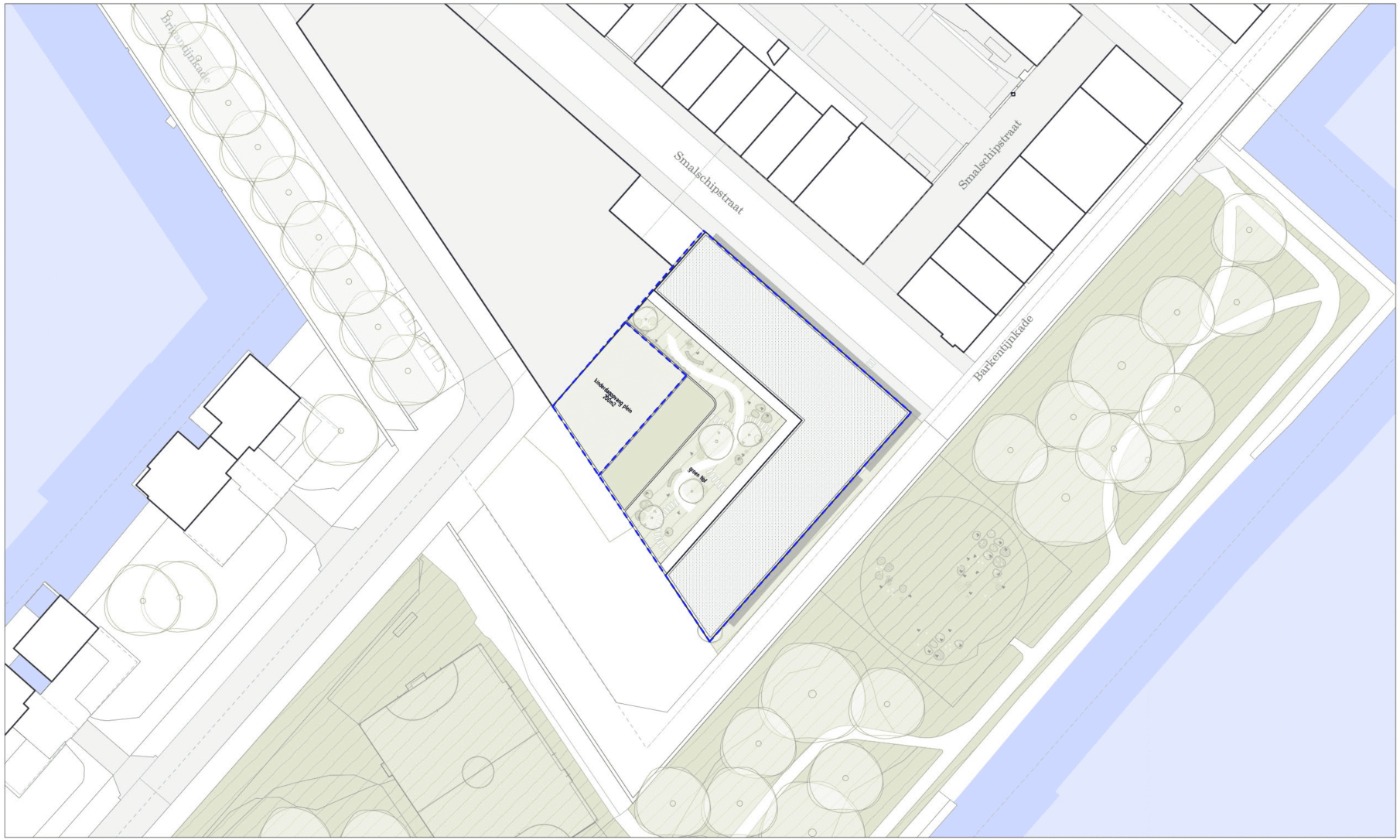
Concept!

Wat bouwt Moos? Kavel 126j



Wat bouwt Moos? Kavel 126j

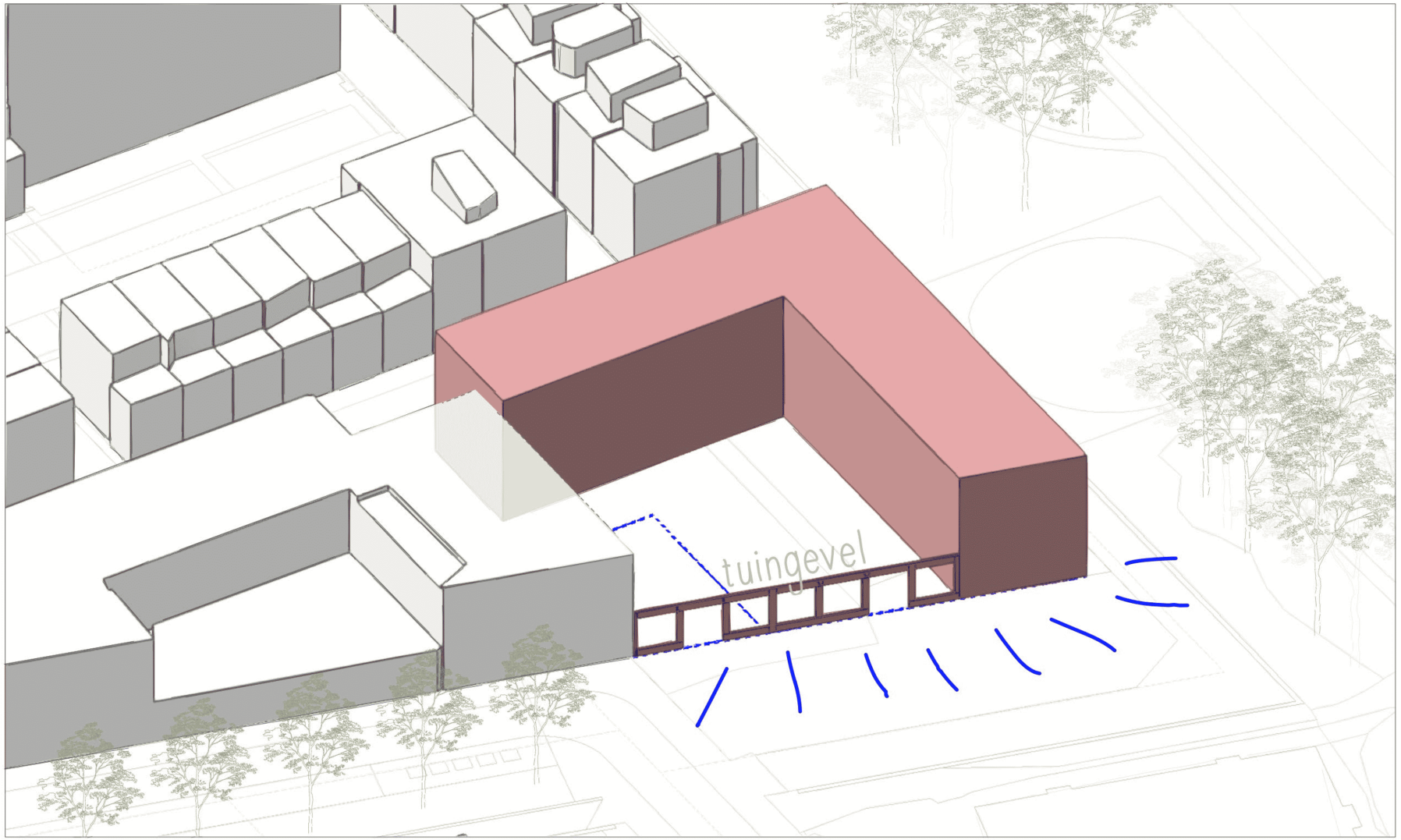
Concept!



Concept!

Wat bouwt Moos?

Kavel 126j

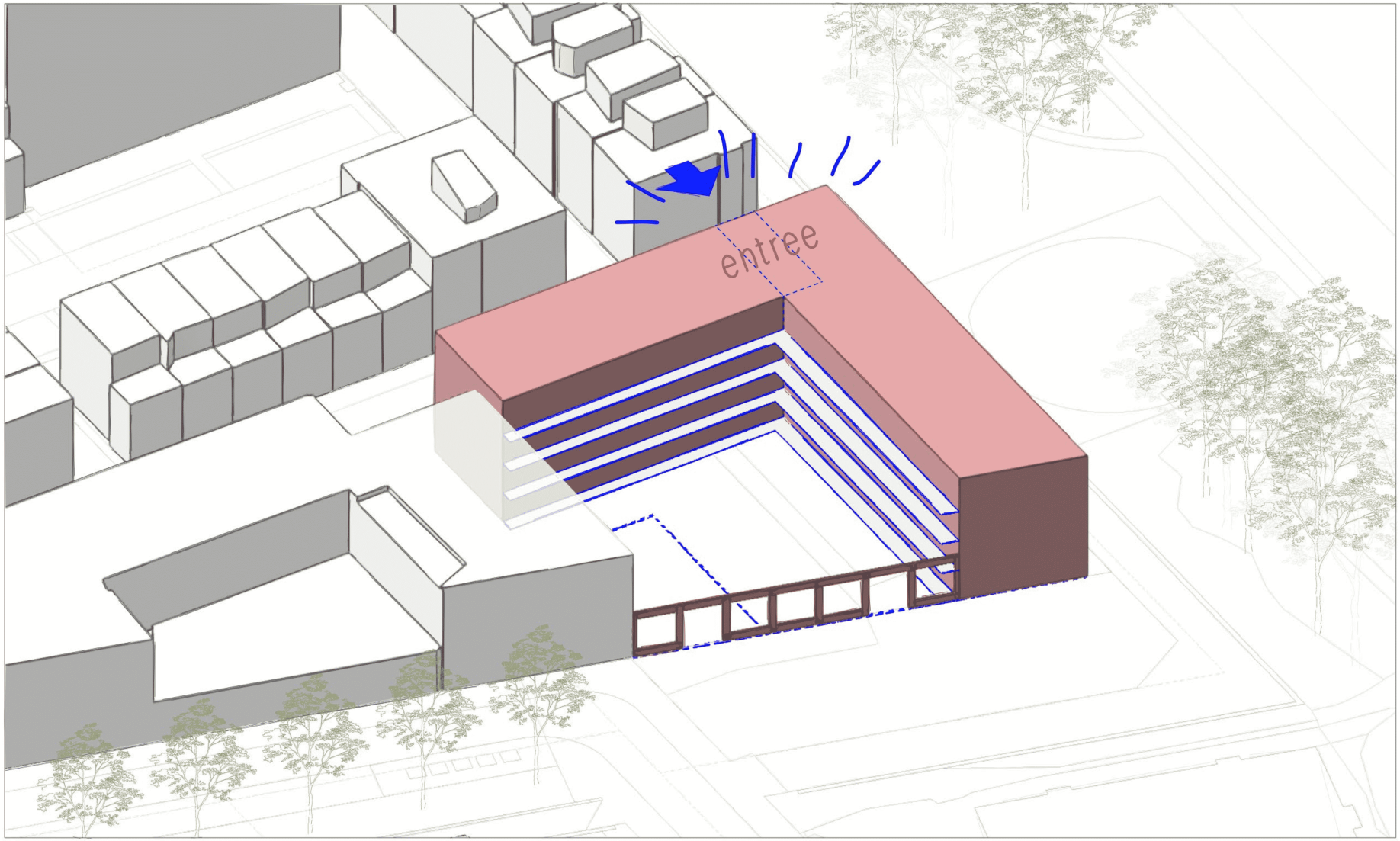


Moos

Concept!

Wat bouwt Moos?

Kavel 126j

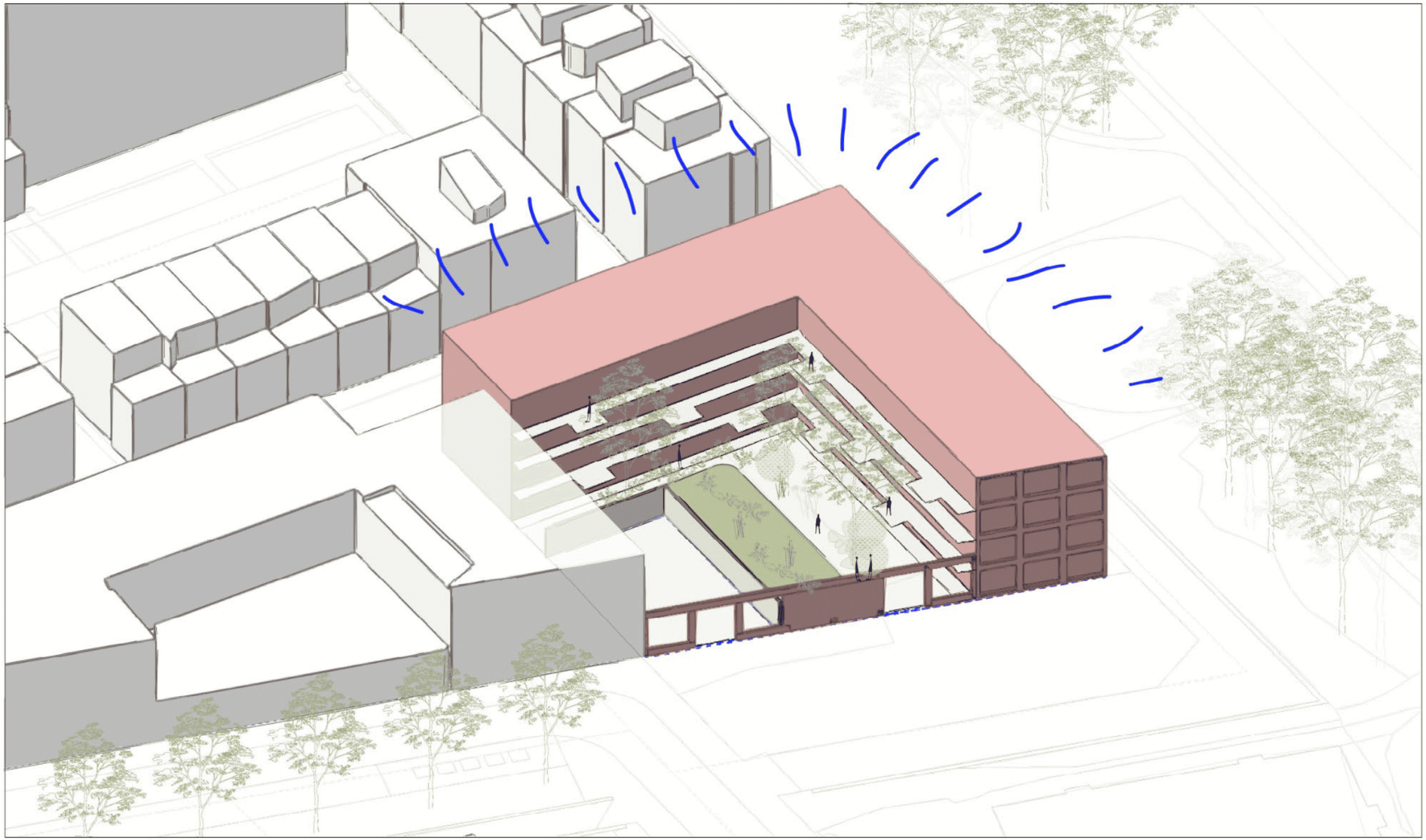


Moos

Concept!

Wat bouwt Moos?

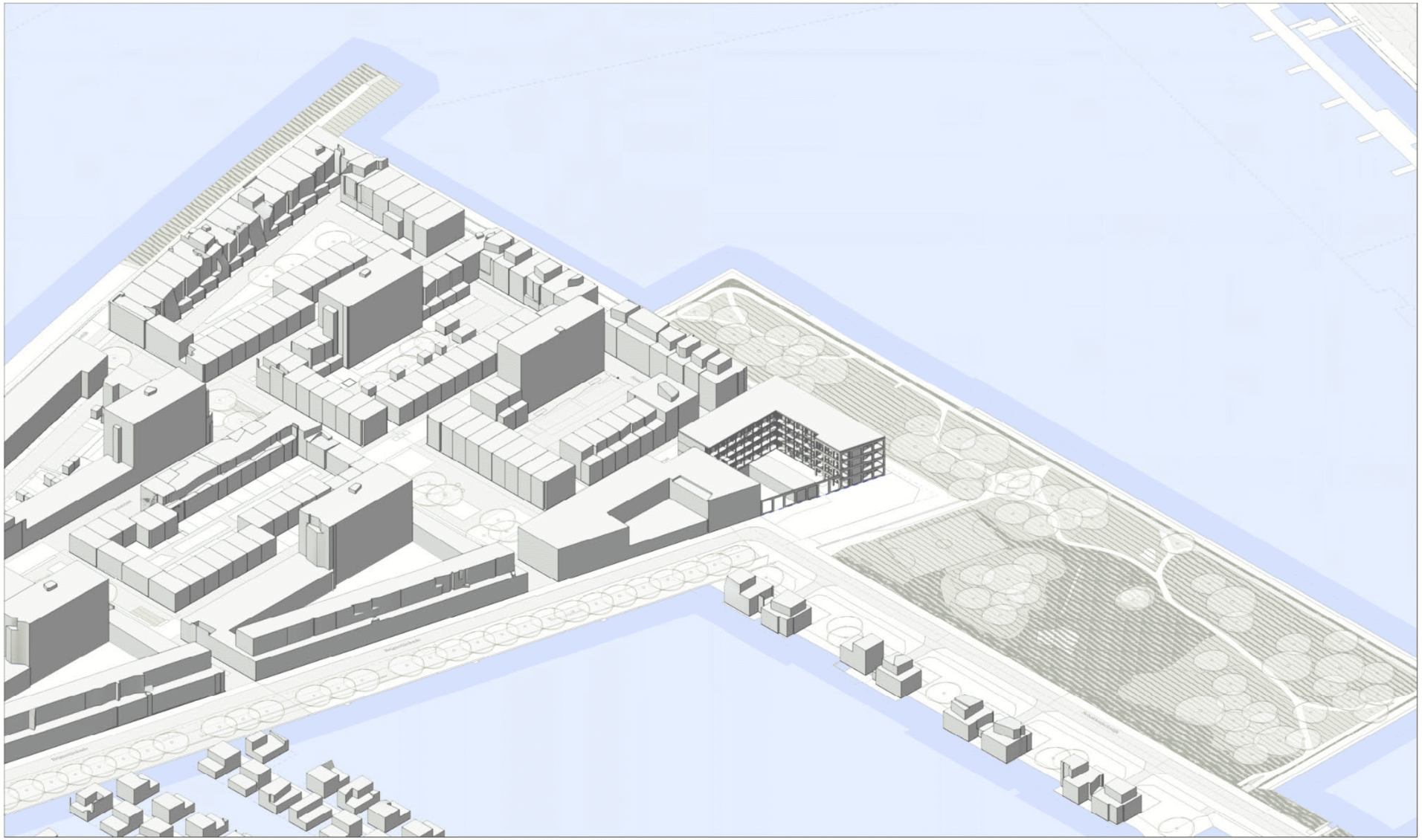
Kavel 126j



Moos

Wat bouwt Moos? Kavel 126j

Concept!

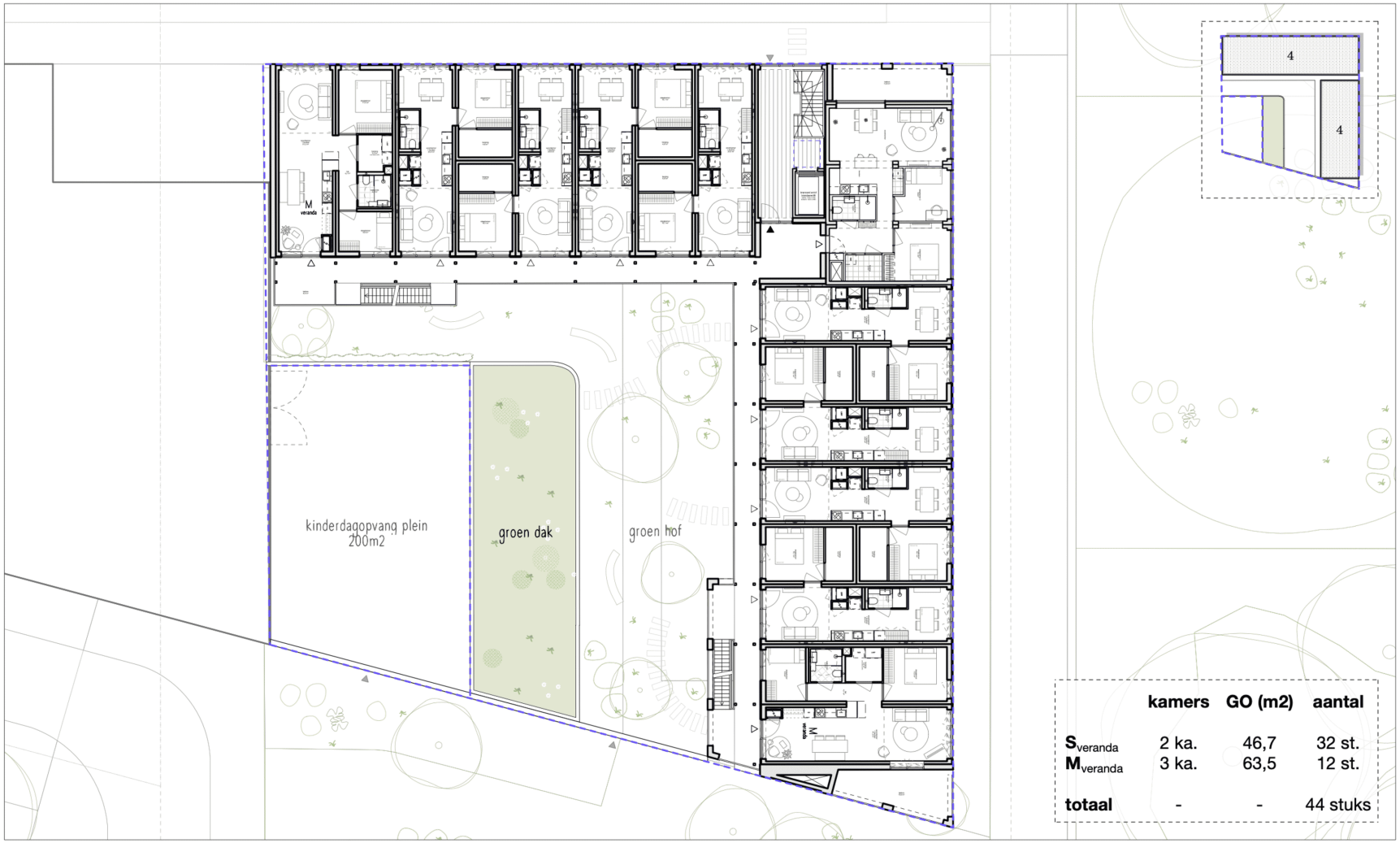


Moos

Wat bouwt Moos?

Kavel 126j

Concept!



	kamers	GO (m2)	aantal
$S_{veranda}$	2 ka.	46,7	32 st.
$M_{veranda}$	3 ka.	63,5	12 st.
totaal	-	-	44 stuks

Voorstel
typische plattegrond

xxx

schaal 1:200
0 1 2 3 4 5 10m 20m

Moos

Wat bouwt Moos?

Kavel 126j

Concept!



Moos

Wat bouwt Moos?

Kavel 126j

Concept!



Moos

Wat bouwt Moos?

Kavel 126j

Concept!



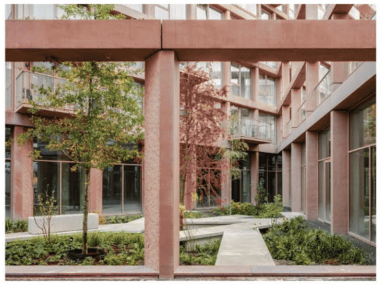
Moos

Wat bouwt Moos?

Concept!

wonen aan het groene hof









fietsenstalling met groene dak

dak boven topveranda optioneel (Moos Lohmanstraat)





leven op de veranda aan een groene tuin

materialen, kleuren en textuur

gerecyclde bakstenen: mushrooms raw & sliced

gerecyclde bakstenen: 2good2waste raw & sliced







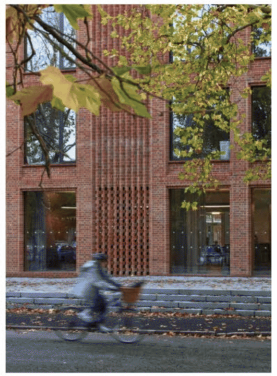


claustra "open" muur, een transparante envelop











extra hoge entree met articulatie in gevel

Moos

Op een verantwoorde manier het woningtekort oplossen



Bedankt! Zijn er nog vragen?

Een fijn thuis voor iedereen!