

# Adviesaanvraag DB aan stadsdeelcommissie

Stadsdeel: Noord  
Onderwerp adviesaanvraag: Voordracht Afsprakenbrief project Hilversumstraat / Zuidkaap

Portefeuille: Ruimtelijke ordening

Meegestuurde stukken:

Registratienr.	Naam bijlagen afsprakenbrief	Datum document
<automatisch>	Concept afsprakenbrief	26-05-23
	Bijlage 1: Situatietekening Hilversumstraat Zuidkaap	16-05-23
	Bijlage 2: Schetsontwerp gebouw Zuidkaap ontwerpboek	28-05-23
	Bijlage 3: V&OR advies parkeren	13-01-23
	Bijlage 4: Bouwenvelop	15-05-23
	Bijlage 5: VO en DO lijst Hilversumstraat	26-05-23
	Bijlage 6: Spelregels voor woningbouwprogrammering	19-10-17
	Bijlage 7: Actieplan meer middeldure huur	19-10-17
	Bijlage 8: Beleidsaanpassingen over betaalbare woningen	09-06-20
	Bijlage 9: Beleidsregels nieuwbouw koopwoningen	02-06-20
	Bijlage 10: Concept communicatieplan Zuidkaap	03-04-23
	Bijlage 11: Generieke BLVC eisen en format BLVC-rapport	25-02-20
	Bijlage 12: grondruiltekening Hilversumstraat	01-05-23
	Bijlage 13: Schetsontwerp openbare ruimte Hilversumstraat	16-05-23
	Bijlage 14: stedelijk kader voor sociale en middensegment huurwoningen in particuliere plannen	11-01-23
	Overige bijlagen	
	Bijlage 15: Advies directie Wonen	17-09-21
	Bijlage 16: Aanvullend afwijkingsbesluit directie G&O	15-02-22
	Bijlage 17: Memo bouwplan Zuidkaap aan stadsdeelcie	25-05-23
	Bijlage 18: Concept bewonersbrief gemeente	05-04-23
	Bijlage 19: Advies aanvraag DB aan stadsdeelcie	30-05-23

Procesbegeleider: ...  
Datum weekstart/staf: 5 juni 2023  
Datum stadsdeelcommissie: 21 juni en 5 juli 2023  
Datum dagelijks bestuur: 11 juli 2023  
Registratienr. (optioneel): ...

## Over adviesaanvragen door het DB: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 19, lid 2) vraagt DB de stadsdeelcommissie (SDC) om advies als het voornemens is gebiedsopgaven met belangrijkste vierjaren doelstellingen vast te stellen, alsmede de zo nodig jaarlijkse herijking daarvan, of op eigen initiatief een taak of bevoegdheid uit te oefenen waarbij uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de zin van afdeling 3.4 van de Awb of inspraak in de zin van de Algemene Inspraakverordening aan de orde is;

- (art. 19, lid 6) legt DB significante ruimtelijke herinrichtingsprojecten tijdig voor advisering voor aan SDC;
- (art 31, lid 2) informeert DB SDC vooraf over inzet van financiële middelen en SDC wordt in gelegenheid gesteld daar advies over uit te brengen, waaronder voorstellen voor een andere inzet.

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5)

Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

### **Adviesvraag dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie:**

*Formuleer hier de vraag aan de stadsdeelcommissie*

In navolging van het bezoek aan de staf op 6 februari en 13 maart 2023 en het daaropvolgende gesprek met ontwikkelaar Doniger Urban Developments op 6 april 2023 brengen wij de laatste versie van de afsprakenbrief Hilversumstraat 316-340 inclusief bijlagen in de staf ter bespreking en ter voorbereiding op de technische sessie met de stadsdeelcommissie die plaatsvindt op 21 juni en aanvraag advies stadsdeelcommissie die plaatsvindt op 5 juli a.s.

De portefeuillehouder heeft tijdens de eerdere stafbezoeken op bovengenoemde data en de ontmoeting met de ontwikkelaar op 6 april jl. voorgesteld om vóór ondertekening van de afsprakenbrief te participeren, in plaats van daarna. Ontwikkelaar Doniger heeft aangegeven daar geen voorstander van te zijn. Zij geeft de voorkeur aan ondertekening van de afsprakenbrief voor start van de participatie. Met ondertekening van de afsprakenbrief wordt een inspanningsverplichting tussen de gemeente en de ontwikkelaar vastgelegd. Daarna wordt het ruimtelijke proces gestart. Er is een uitgebreid participatie-communicatieplan opgesteld (bijlage 10). Met participatie kan direct na het zomerreces gestart worden.

Het beoogde project Zuidkaap behelst 452 meergezinswoningen in de sociale- en middeldure huur in een 53-47-0 verhouding. Voor de afwijking van de 40-40-20 beleidsnorm en de lichte afwijking op de woninggroottes genoemd in het advies van de directie Wonen uit 2021 (bijlage 15) is een afwijkingsbesluit opgesteld en afgegeven door de directie G&O (bijlage 16). De doelgroepen komen overeen met de doelgroepen die genoemd zijn in het advies Wonen. Het gaat hier met name om starters (alleenwonenden, één oudergezinnen en stellen zonder kinderen).

Er is discussie geweest over de door Doniger gewenste verhuur voor bepaalde tijd (tussen de 6 maanden en de 2 jaar) voor 75% van de woningen. Ten gevolge van het instemmen van De Tweede Kamer met een initiatiefwet van PvdA en ChristenUnie waarbij huurcontracten met een geldigheidsduur tussen 6 maanden en 2 jaar verboden worden, is die optie voor Doniger van tafel. Doniger wijst minimaal 25% van de woningen toe aan mensen die al woningen in Amsterdam Noord, indien er genoeg gegadigden voor de woningen zijn vanuit deze groep. Doniger en de gemeente zullen het aanmeldproces en de bijbehorende procedures in de Realisatieovereenkomst nader vastleggen. De overige 75% van de woningen wordt verhuurd aan gegadigden uit Amsterdam Noord, Amsterdam of van buiten Amsterdam voor onbepaalde tijd (conform de wet- en regelgeving die dan geldt).

De afsprakenbrief inclusief bijlagen worden voor advies op een technische sessie voorgelegd aan de stadsdeelcommissie.

### **Advies stadsdeelcommissie:**

*Advies van de stadsdeelcommissie aan het dagelijks bestuur*

...

### **Reactie DB:**

*Reactie van het dagelijks bestuur aan de stadsdeelcommissie*

...