

From 5.1, 2, e <5.1, 2, e@O=MAILORG/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=8B51EA565B6341ADB639D8EC05B31764-5.1, 2, e >  
Subject **FW: koppeling woon-werk units 4B1 - akkoord met vervallen galerij?**  
To 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
Date May 30, 2023 at 11:56:33 AM UTC

Hi 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Gaan wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord met bijgaande tekening? Dus ook met het vervallen van de galerij op de 2<sup>e</sup> verdieping voor deze 4 units? Onderstaand vinden jullie de reactie van 5.1, 2, e Deze wil ik doorsturen naar de ontwikkelaar, maar het is ook handig als we gelijk het standpunt vanuit stedenbouw hierin meenemen.

Groet,

5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @amsterdam.nl  
**Verzonden:** vrijdag 26 mei 2023 14:04  
**Aan:** 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @amsterdam.nl  
**Onderwerp:** koppeling woon-werk units 4B1

Hi 5.1, 2, e

Ik kom nog even bij je terug op de kwestie rondom de koppeling van de woon –en werkeunits in 4B1. Ook dit heb ik zojuist even met 5.1, 2, e besproken.

Wat in het kader van de tenderinschrijving en als vervolg hierop ook de optieovereenkomst en erfpachtovereenkomst het belangrijkste is, is dat de ontwikkelaar de gemaakte afspraken, danwel beloften die zij in de tender deden voor deze kavelontwikkeling ook daadwerkelijk waarmaken.

Voor kavel 4B1 ligt de nadruk op middensegment koopwoningen en in dit geval heeft de ontwikkelaar zich gecommitteerd aan het realiseren van 58 woningen in dit segment.

Daarvan afwijken is niet mogelijk en wij moeten er dan ook op toezien dat deze 58 middensegment koopwoningen ook daadwerkelijk komen.

In de erfpachtaanbieding zullen straks dus ook (naast de commerciële functies) in ieder geval 58 appartementsrechten voor middensegment koopwoningen worden uitgegeven (waarvoor de maximale eerste verkoopprijs geldt)

Zoals ik het voorstel zie, sneuvelen er in hun plannen 4 van deze middensegment koopwoningen ten gunste van een ander type woning/product.

Je gaf aan dat de ontwikkelaar zegt dat er nog steeds voor de woning en bedrijfsruimte aparte ingangen zijn, maar dat zie ik niet helemaal terug in de plattegrond. Als dat zo zou zijn dan is er toch geen reden om de galerij in te korten?

Wat zou dan wel mogen?

Het is de ontwikkelaar uiteraard vrij om de onderliggende bedrijfsunit te koop aan te bieden aan iedere geïnteresseerde koper en zo ook de koper van het daarboven gelegen loft.

Beide units worden dan wel in verschillende appartementsrechten verkocht en uitgegeven.

Het blijft een beetje een dun lijntje, maar volgens mij is een vrij eenvoudige checkvraag die we kunnen stellen als volgt;

Zou een koper met een beschikbaar budget van € 314.000,- (de vastgestelde maximale eerste verkoopprijs) één van de 4 betreffende woningen kunnen kopen?

Als het antwoord daarop nee is (omdat ze verbonden zijn met de bedrijfsunit eronder en daardoor automatisch een hogere koopsom ontstaat ipv optioneel) dan is het niet toegestaan.

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e 5.1, 2, e  
Projectleider Grondzaken  
Grond en Ontwikkeling

**Gemeente Amsterdam**

M. 5.1, 2, e

E. 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam  
[www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

Werkdagen: ma | di | do | vr

---

**Van:** 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @amsterdam.nl

**Verzonden:** woensdag 24 mei 2023 14:34

**Aan:** 5.1, 2, e, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e @natarchitecten.nl; 5.1, 2, e @natarchitecten.nl; 5.1, 2, e, 5.1, 2, e | Natarchitecten  
5.1, 2, e @natarchitecten.nl; 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @dubbel.nl; 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @dubbel.nl; 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @amsterdam.nl;

5.1, 2, e, 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e, 5.1, 2, e van 5.1, 2, e @amsterdam.nl

**Onderwerp:** Concept verslag overleg kavel 4B1 Sluisbuurt 22 mei 2023

Dag allen,

Bijgaand het concept verslag en de actielijst van het overleg van afgelopen maandag. In de bijlage vinden jullie de tekeningen met betrekking tot de woonwerkunits.

En nog ter info naar aanleiding van het duurzaamheidsoverleg gisterochtend: na het overleg gaven de adviseurs groen en duurzaamheid aan erg positief te zijn over de presentatie en wat jullie van plan zijn. Bijgaand nog de link naar de natuurinclusief ontwikkelen gids van Synchron:

<https://synchron.nl/nieuws/synchron-lanceert-gids-natuurinclusief-ontwikkelen/>

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e  
e

**Projectmanager Projectmanagementbureau**  
Gebiedsontwikkeling Zeeburgereiland

**Gemeente Amsterdam**

5.1, 2, e  
5.1, 2, e @amsterdam.nl