

From [redacted]@kroon-bv.nl>

Subject **RE: Structuurontwerp Aetsveldseweg 1 Weesp**

To [redacted]@amsterdam.nl, [redacted]@amsterdam.nl, [redacted]@amsterdam.nl, [redacted]@amsterdam.nl, [redacted]@amsterdam.nl

Cc [redacted] ZAAK VAN NN <[redacted]@zaakvannn.nl>

Date April 21, 2023 at 9:03:23 AM CEST

Dag [redacted]

Dank voor je uitgebreide reactie. Hier kunnen we zeker wat mee. We zullen het nieuwe ontwerp dinsdag 9 mei aan jullie presenteren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vastgoedontwikkelaar

KROON



KROON-B.V.
"Het Spanjaard"
Stationsstraat 37 | 7622 LW BORNE
T 074 - [redacted] M 06 - [redacted]
E [redacted]@kroon-bv.nl | www.kroon-bv.nl

Aangesloten bij: **Woning Bouwers**

Van: [redacted] (WZS) <[redacted]@amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 20 april 2023 13:01

Aan: [redacted]@kroon-bv.nl; [redacted]@amsterdam.nl; [redacted]@amsterdam.nl; [redacted]@amsterdam.nl; [redacted]@amsterdam.nl

CC: [redacted] ZAAK VAN NN <[redacted]@zaakvannn.nl>

Onderwerp: RE: Structuurontwerp Aetsveldseweg 1 Weesp

Goedemiddag mensen,

Voor de woningprogrammering stuur ik jullie uitgangspunten voor het project Aetsveldseweg 1, zoals benoemd op het overleg van 4 april 2023:

1. Qua ontwerp verdient het de voorkeur om de woningen op de zon te oriënteren;
2. Positief waardeer ik het idee op het overleg om het groen in de binnenhof te brengen, want ...
 - a. Bewonerswaardering is hoog op groen blijkt al jaren bij herhaling uit landelijk en lokaal Woononderzoek;
 - b. Daarbij is het positief voor kinderen en daarmee gezinnen.
3. Wat de appartementen betreft is buitenruimte een projectvoorwaarde ook al is dit bij kleinere appartementen geen wettelijke eis;
N.B. Qua ontwerp doet het appartementengebouw met lichte balkons op de hoek mij qua plattegrond denken aan enkele positieve dingen van la Pedrera in Barcelona (los van architectuur): te weten zowel balkons als gemeenschappelijke dakterrassen met licht van twee kanten in de woningen. Vooral deze eigenschappen houden en benutten;
4. Woningbouwprogrammering: Doelgroepen voor dit project zijn de inwoners van Weesp in de bestaande stad. Hiervoor biedt Weespersluijs geen en nauwelijks alternatief. Het woningtekort betreft met name sociale en middeninkomens in de groepen starters, ouderen en kleine gezinnen; de voorkeur gaat op deze locatie dan ook uit naar starters (sociaal en midden) en gezinnen (sociaal en midden); - voor ouderen, jongeren en studenten is deze locatie niet echt een woonplek gezien de afstand naar voorzieningen - . Het dure segment vindt zijn weg met gezinnen in start- tot "emptynest"-fase. Dit geeft een gemêleerd beeld. De wijk Aetsveld verkeert met 24 % sociale huurwoningen onder de drempel van een gemengde woonwijk. Weesp heeft vastgesteld dat er in de gemeente 400 sociale huurwoningen moeten komen om de schaarste op te lossen. De combinatie van appartementengebouw (sociaal), beneden/boven- en eengezinswoningen (diversen) sluit goed aan dat de woningbehoefte en gesignaleerde woningschaarste. Qua ondergrens gaat Weesp uit van minimaal 50 m² gbo voor alle segmenten zeker nu is gebleken, dat veel mensen ook nog thuis moeten (kunnen) werken.
5. Voor de inkomensdoelgroepen sociaal – midden - duur heeft Weesp nog wel 1/3 – 1/3 – 1/3; vanaf 2024 dit gaat over in 40-40-20 als uitgangspunt voor nieuwbouwprogramma bij vaststelling van nota van uitgangspunten. Dit project zit pas in de oriëntatiefase.
 - a. Sociale huurwoning: (peildatum 2023 max. huurprijs: [redacted] huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening. De aanvangshuurprijs voor sociale huurwoningen bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
 - b. Middeldure huurwoning: (peildatum 2023 max. huurprijs [redacted] huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste [redacted]
 - c. Middeldure sociale koopwoning: (peildatum 2022 max. eerste koopprijs [redacted] de wettelijke ontwikkelingen kunnen ertoe leiden dat de landelijke grens hiervoor op de NHG-grens wordt gelegd. Deze ligt momenteel op [redacted] door wettelijke wijzigingen worden deze termen sociale en middeldure koop synoniemen voor elkaar, terwijl ze beiden uitsluitend bereikbaar zijn voor middeninkomens.
6. Inkomens sociaal – midden – duur staan onder meer in de verordening doelgroepen woningbouw Weesp als ook Amsterdam:
 - a. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een maximaal inkomen tot maximaal de DAEB-norm: 1 x modaal;
 - b. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen en koopwoningen tot [redacted] worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal 1,58 keer de DAEB-norm: 1,58 x modaal;
7. De gemeente heeft een sterke voorkeur voor corporaties als exploitant-eigenaar van de sociale huurwoningen;
8. Instandhoudingstermijn voor huurwoningen is 25 jaar en voor gereguleerde sociale, middeldure koop is 10 jaar. Dat betekent dat ze binnen die termijn niet van segment en aard mogelijk wijzigen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

adviseur woningmarkt
+ accountmanager Wonen in Weesp

x

x **Gemeente Amsterdam**

x

mobiel: 06 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

werkdagen: ma.di.wo. do.

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@kroon-bv.nl>

Verzonden: vrijdag 31 maart 2023 8:48

Aan: 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@amsterdam.nl> (WZS)

<5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e ZAAK VAN NN <5.1, 2, e@zaakvannn.nl>

Onderwerp: Structuurontwerp Aetsveldseweg 1 Weesp

Beste heren,

In de bijlage het structuurontwerp voor de locatie Aetsveldseweg 1 te Weesp. We zullen dit dinsdag ook toelichten tijdens het Teams-overleg. Tot dan!

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Vastgoedontwikkelaar

KROON



KROON-B.V.

"Het Spanjaard"

Stationsstraat 37 | 7622 LW BORNE

T 074 - 5.1, 2, e M 06 - 5.1, 2, e

E 5.1, 2, e@kroon-bv.nl | www.kroon-bv.nl

Aangesloten bij: **Woning Bouwers**

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.