

## Re: Nieuwe Tekeningen

Van 5.1.2.e 5.1.2.e @doniger.nl>  
 Datum Vr 17-11-2023 13:56  
 Tot 5.1.2.e 5.1.2.e <amsterdam.nl> 5.1.2.e 5.1.2.e <amsterdam.nl>  
 Cc 5.1.2.e 5.1.2.e @doniger.nl>

3 bijlagen (1 MB)

231116 Indelingsvariant OUD en NIEUW en contour bouwenvelop.pdf; 231117 Bouwenvelop\_basis ontwerp.pdf; 231117 Bouwenvelop\_nieuw ontwerp.pdf;

Beste 5.1.2.e,

Zoals toegezegd hierbij de nieuwe indelingstekeningen van de Zuidkaap waarbij de sociale huurwoningen zijn vergroot van 26,8 m2 naar > 30 m2 GO.

Kort samengevat komt het hierop neer:

- de sociale en middeldure huurwoningen zijn anders ingedeeld: de sociale huurwoningen zijn geclusterd in het middendeel en de middeldure huurwoningen liggen aan de zijkanten (west- en oostbeuk)
- het totaal aantal van 452 woningen wijzigt niet
- de verdeling sociale woningen (240) en middeldure huurwoningen (212) wijzigt niet
- de sociale huurwoningen zijn nu > 30 m2 GO en de middeldure huurwoningen blijven > 40 m2 GO (zie onderstaande programmatafel)
- de gevels van het middendeel zijn aan de noord- en zuidzijde ca. 1.20m uitgelegd maar de uiterste bouwgrenzen (d.w.z. de afstanden t.o.v. de belendingen) wijzigen daardoor niet -> ter illustratie heeft MVSA de oude en nieuwe contouren van de bouwenvelop op tekening gezet
- voor de berekening van de woninggrootten zijn de m2's van de loggia nog niet meegenomen
- we hebben voor dit plan al een eerste toets voor wat betreft daglicht, geluid en brandveiligheid laten uitvoeren en die ziet er goed uit, dit zijn we nu verder aan het uitwerken

Volgende week donderdag zitten we met de ontwerpers bij elkaar en kunnen we de tekeningen zonodig toelichten en bespreken.

Wij zijn optimistisch dat we op deze basis verder kunnen met het project. Graag ontvangen we op basis van dit programma een voorbeeldberekening afkoop erfpacht lopend tijdvak voor de BTW- en Overdrachtsbelasting-variant. Zou je deze bij de afdeling erfpacht/ grondzaken willen opvragen?

Woningen	Segment	Woninggrootte	Aantal	Percentage	Totaal GO	gem. GO/ woning
Type SH-A	Particuliere sociale huur	25-30 m2 GO				
Type SH-B	Particuliere sociale huur	30-40 m2 GO	240	53,1%	7.274	30,3
Type SH-C	Particuliere sociale huur	40-45 m2 GO				
Type A	Middeldure huur	40-45 m2 GO	212	46,9%	8.529	40,2
Type B	Middeldure huur	45-50 m2 GO				
Type C	Middeldure huur	groter dan 50 m2 GO				
			<b>452</b>		<b>15.803</b>	

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

**Doniger Urban Developments B.V.**

Postadres: IJsselmeerstraat 314

1271 GE Huizen

+31 (0)6-5.1.2.e

[www.doniger.nl](http://www.doniger.nl)

Op 17 nov. 2023, om 12:25 heeft 5.1.2.e 5.1.2.e <amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1.2.e

Denk je dat het lukt om ons vandaag de nieuwe tekeningen van de Zuidkaap te mailen? Wij hebben voor komende maandag een intern overleg gepland om alles goed te bekijken zodat we donderdag een zinvol overleg kunnen voeren met jullie. Ik lees graag je reactie.

Groet, 5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)