



## Concept actielijst

Aanwezig Gemeente: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
5.1, 2, e 5.1, 2, e  
Doniger: 5.1, 2, e  
Mvsa architects: 5.1, 2, e

Van 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl (actielijst)  
Vergadering 25 augustus 2022  
Onderwerp **Projectteam Hilversumstraat (Zuidkaap)**

### Afwijkingsbesluit 40/40/20 naar 50/50

Op 1 augustus 2022 heeft de directeur van G&O namens de gemeente ingestemd met de aangevraagde afwijking van het 40/40/20 beleid voor project 'de Zuidkaap' aan de Hilversumstraat 316-340 en gaat daarmee akkoord met een programma van 51% sociale huurwoningen, 49 % middeldure huurwoningen en 0 % vrije sectorwoningen. Op basis van het door Doniger aangeleverde programma met 218 sociale huurwoningen en 208 middeldure huurwoningen.

Dit akkoord is alleen geldig voor het in dit verzoek genoemde project en geldt tot 5.1, 2, f Na uiterlijk 5.1, 2, f dient er een privaatrechtelijke overeenkomst (zoals een afsprakenbrief) te zijn ondertekend en een omgevingsvergunning te zijn aangevraagd. Indien dat op 5.1, 2, f nog niet gebeurd is, dan vervalt deze toestemming.

### Woninggroottes

Het akkoord op 51/49/0 gaat niet over de woninggroottes, maar over de verdeling sociaal/ middensegment/ vrije sector. Het is wel benoemd in het afwijkingsbesluit. Om uitsluitel te krijgen over de woninggroottes, moet Doniger een schetsontwerp indienen. Daar wordt een kavelpaspoort van gemaakt. Hierin opnemen; hoeveel woningen, metrages en verhoudingen. Aandachtspunt; invulling van de plint bij voorgestelde woninggroottes. Bij deze groottes zijn niet alle faciliteiten haalbaar in de appartementen.

### Korte termijn verhuur

5.1, 2, e heeft contact gehad met Wonen. Vooralsnog lijkt KTV niet haalbaar. KTV wordt gezien als Short Stay en dat valt onder het overnachtingsbeleid (introductiegebied van een nieuw hotel). Dit project valt onder een "nee" gebied voor dit beleid. Ook wordt Short Stay niet toegestaan in het bestemmingsplan en de gemeente wijkt niet meer af van het bp. R&D adviseert daarom negatief.

5.1, 2, e vraagt na bij Wonen en EZ of dit ook geldt voor bepaalde doelgroepen.

### Bouwenvelop

R&D heeft tekeningen ontvangen van Doniger. Op 5 september hebben zij een overleg over een aantal punten zoals bv. fietsparkeren (zoveel mogelijk inpandig realiseren), afvalsystemen, inrichting (OR). 5.1, 2, e mailt voor 5 sept. een 1e concept bouwvelop naar Doniger.

### Deelmobiliteit

Doniger denkt aan deelmobiliteit voor elektrische scooters en hybride/ elektrische fietsen. Bewoners kunnen middels een app en een GPS-systeem gebruik maken van deze voertuigen. 5.1, 2, e stuurt meer informatie hierover rond.

5.1, 2, e zoekt uit wie binnen de gemeente ons kan informeren over deelmobiliteit. Aangezien het normaal gesproken over deelmobiliteit in de OR gaat. Nu gaat het over eigen grond.

### Duurzaamheid

Amsterdamse Beng-norm wordt afgeschaft. De gemeente moet zich houden aan de wettelijke eisen bij het toetsen van het plan.

Doniger zoekt uit of het project in hout gebouwd kan worden. Doniger doet er alles aan om een zo duurzaam mogelijke opgave te maken. Qua energie sluit Doniger aan op WKO (Warmte Koude Opslag) en sluit ook aan op stadsverwarming op het nieuwe pand.

### Financiën

Dit gebied bij de Grex van het Entreegebied voegen zodat de openbare inrichting bekostigd kan worden. Afgesproken is om eerst zekerheid te krijgen of het project doorgaat door vaststelling afsprakenbrief. Ook moet vastgesteld worden in de afsprakenbrief welk stuk grond binnen de grex gaat vallen en welk stuk grond van Doniger is. Er is grond dat nu nog niet is uitgegeven, maar wel uitgegeven moet worden in de vorm van grondruil.

5.1, 2, e zoekt uit of bij grondruil het Didam-arrest ook geldt. Zo ja, dan is publicatie nodig.

### Planning afsprakenbrief

Voornemens om de afsprakenbrief (met bouwvelop) vast te laten stellen in oktober.

Op basis van het huidige grondprijسادvies moet het uiterlijk 5.1, 2, f ondertekend worden.

5.1, 2, e zoekt uit of het ook nog ingebracht moet worden in de de staf en db van het stadsdeel.

### Actielijst

Nr	Actie	Uitvoerder	Planning
1	Contact opnemen met Wonen en EZ over KTV. IS KTV wel mogelijk voor bepaalde doelgroepen?	5.1, 2, e 5.1, 2, e	08-09-22
2	Concept bouwvelop mailen naar 5.1, 2, e 5.1, 2, e	5.1, 2, e	04-09-22
3	Informatie mailen naar alle leden over deelmobiliteit door gebruik van een app	5.1, 2, e	08-09-22

door bewoners.

4	Contact opnemen met V&OR over deelmobiliteit op eigen grond.	5.1, 2, e 5.1, 2, e	08-09-22
5	Uitzoeken of bij grondruil ook het Didam-arrest geldt.	5.1, 2, e	08-09-22
6	Uitzoeken of de afsprakenbrief (met bouwvelop) ingebracht moet worden in de staf en db.	5.1, 2, e	08-09-22

---

### Besluitenlijst

Nr	Besluit	Datum
1		