

From [5.1, 2, e @amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)>
Subject **NvU Cacaokwartier - doelgroepen en programma**
To [5.1, 2, e | Porten Development 5.1, 2, e @porten-development.com](mailto:5.1,2,e@porten-development.com)>
Cc [5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)
Date June 11, 2024 at 6:43:16 PM UTC

Beste [5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)
Wij hebben toch nog een opmerking m.b.t. de Nota van Uitgangspunten. Het gaat over onderstaande pagina, doelgroepen en programma. In blauw de wijzigingen die wij graag zouden zien (toelichting onder de slide).

5. Doelgroepen en programma

Het Cacaokwartier heeft de potentie om circa 500 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad en zodoende bij te dragen aan het uitbreiden en meer passend maken van het woningaanbod. Dit zullen voornamelijk appartementen zijn, opgebouwd uit ca. 167 sociale woningen (33%), ca. 167 middeldure woningen (33%) en ca. 166 vrije sector woningen (33%), conform de woonvisie. Hierbij hebben wij het woningpotentieel van de locatie van De Alliantie in deze nota buiten beschouwing gelaten.

Gezien de toevoeging van dit aantal woningen en de ligging naast het centrum, zal dit een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande voorzieningenstructuur in het historische stadscentrum. Verder zal worden onderzocht of er behoefte is aan aanvullende voorzieningen, zoals thuiswerkplekken, seniorenzorg of andere dienstverlening.

De woningsectoren zullen bestaan uit woningen met verschillende oppervlaktes zodat deze aansluiting vinden bij de woonwensen van de verschillende doelgroepen zoals onderaan deze pagina vermeld.

Woningen: ca. 500 woningen
Voorzieningen: maximaal 1.000 m²
Parkeerplaatsen: ca. 420 parkeerplaatsen

Woningoppervlak per sector:
Sociaal: 40 tot 60 m² **wijziging naar 40 tot 70 m²**
Midden: 50 tot 70 m²
Vrije sector: 60 tot 150 m²

De Alliantie
Transformatie met een betaalbaar programma

Het Cacaokwartier wordt een diverse en flexibele wijk. Een plek voor alle generaties en een plek die mee kan groeien met de woonbehoefte van Weesp. Door een mix aan woningtypen, oppervlaktes en prijsklassen toe te passen wordt het Cacaokwartier toekomstbestendig en spelen we in op veranderende woonbehoeften. Door de openbare ruimte slim in te richten bouwen we aan een gemeenschap waarin mensen elkaar ontmoeten en samen de wijk kleur geven.

Beoogd programma Cacaokwartier:

Doelgroep	Leeftijd	Huishoudensgrootte	Aandeel in programma	Oppervlakte	Aantal kamers
Starters	20 - 35	1 tot 2	32%	40 - 60 m ² wijziging naar 40-70m²	1 tot 2
Jonge stellen	30 - 40	2	32%	50 - 90 m ²	2 tot 3
Gezinnen	35 - 65	3 tot 4	5%	120 - 150 m ²	3 tot 4
Senior	65+	2	31%	70 - 100 m ² wijziging naar 60-100m²	2 tot 3

Generaties CACAOKWARTIER

Starters, Jonge stellen, Senior, Gezinnen



Een toelichting: De doelgroep ouderen/senioren in sociale huurwoningen valt in de huidige weergave uit het woonprogramma van Cacaokwartier. Wij zouden graag zien dat deze juist ook wordt bediend. Er is in Weesp een tekort aan woningen voor starters, jonge stellen en met name ouderen in de sociale huursector. In het Cacaokwartier willen we ook deze laatste doelgroep bedienen. Voor ouderen woningen in de sociale sector geldt een maat van 60-70m². Ouderen in een geclusterde setting met gezamenlijke woonvoorzieningen kunnen met zelfstandige woonruimte van 55-60 m² toe. Een geclusterd woonconcept kan door meer gezamenlijke ruimte leiden tot een lager oppervlak van de zelfstandige woonruimten, maar het ruimtebeslag van het wooncomplex als geheel blijft hetzelfde.

Voor de zekerheid; we zouden graag zien dat zowel doelgroep lime als doelgroep groen bediend wordt.

Mochten hier vragen over zijn, laat het vooral weten.

Met vriendelijke groet,
[5.1, 2, e](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

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.