

01 TERUGBLIK & STAND VAN ZAKEN



WAT GING ER VOORAF AAN DEZE BIJEENKOMST?

25 juli 2024

INFORMATIEBRIEF

vanuit de gemeente Amsterdam waarin zij de plannen van ontwikkelaar Doniger voor een nieuw woongebouw en het participatieproces aankondigen.



31 augustus 2024

UITNODIGING

(flyer) van Doniger voor de eerste bijeenkomsten over de plannen in september.



17, 19, 23 & 24 september 2024

EERSTE BIJEENKOMSTEN

voor de buurt en andere geïnteresseerden/belanghebbenden. Op grote panelen staan het Voorlopig Ontwerp en de plannen voor Zuidkaap.



26 november & 10 december 2024

OVERLEG

met vertegenwoordigers en bewoners van de Hilversumflat, Hilverbeekstraat, Hilversumstraat en het Entreegebied, Red Amsterdam Noord en Aanpak Noord over het (participatie)proces.



December 2024

BESLUIT

van Doniger om het participatieproces te verlengen en in 2025 een aantal extra bijeenkomsten te organiseren voor de buurt. Het streven is elkaar meer te naderen en het verschil van inzicht waar mogelijk te verkleinen.



20 januari 2025

EXTRA BIJEENKOMST

voor de buurt met dezelfde informatie als in september plus informatie over bezwaren, zorgen, wensen en ideeën van buurtbewoners en woningzoekenden. Ook was er informatie over het (vervolg van het) participatieproces.



28 januari en 13 februari 2025

EXTRA WORKSHOPS

waarin we met een kerngroep van vertegenwoordigers en buurtbewoners en de architect aan de slag gingen met de thema's: 1) bouwvolume, 2) toewijzing & doelgroepen, 3) verkeer en parkeren, 4) groen & openbare ruimte, 5) leefbaarheid & veiligheid en 6) voorzieningen.



27 februari 2025

WAAR STAAN WE NU?

Vanavond laten we het verder uitgewerkte plan en ontwerp voor Zuidkaap zien. Ook laten we zien welke adviezen van buurtbewoners en woningzoekenden we hebben overgenomen en welke niet (en waarom niet). Verder geven we informatie over het vervolg en de planning.



02 RESULTATEN PARTICIPATIE EN PEILING (1/3)

WAT HEBBEN WE GEHOORD?



BOUWVOLUME (GROOTTE GEBOUW, WONINGAANTAL, POSITIE/ AFSTAND TOT DE HILVERSUMFLAT)

Buurtbewoners vinden het gebouw te massaal en het aantal woningen en nieuwe bewoners te hoog voor de wijk. Ze vrezen voor nadelige gevolgen voor de sociale cohesie, leefbaarheid, veiligheid en verkeerssituatie.

Hiernaast vinden buurtbewoners dat het gebouw te dicht op de Hilversumflat staat. Dit voelt beklemmend en zorgt voor inkijk, verlies van zon- en daglicht, het verdwijnen van uitzicht en geluidsoverlast. Ze vrezen dat het gebouw voor (meer) windhinder zal zorgen. Ook is er volgens hen te weinig ruimte om naar uit te wijken bij een calamiteit als brand.

WAT HEBBEN WE ER WEL/NIET MEE GEDAAN?

Het gebouw is versmald en 2 meter opgeschoven richting het water, waardoor er 8 meter meer afstand is gecreëerd tussen de Hilversumflat en Zuidkaap. Deze aanpassingen vragen om een grote extra investering en hogere bouw- en constructiekosten. In Zuidkaap komen alleen maar betaalbare huurwoningen. Een combinatie van versmalling, verplaatsing én het afschalen van woningen is financieel niet haalbaar. Doniger heeft gekozen voor versmallen en verplaatsen om tegemoet te komen aan het naar hun mening grootste bezwaar van de omwonenden.

Uit de windhinderanalyse blijkt dat het windklimaat aanvaardbaar blijft en geen belemmering vormt voor het project. Met de komst van Zuidkaap valt er tot ca. 10.30 uur 's ochtends schaduw op de galerijzijde van de Hilversumflat, na dat tijdstip blijft de bezonning van de Hilversumflat zoals nu.

Desondanks heeft de komst van Zuidkaap uiteraard gevolgen voor de omwonenden. Tegelijkertijd betekent het gebouw veel voor de hoge woningnood, ook onder inwoners van Amsterdam Noord.



WONINGTYPES EN DOELGROEP

In een peiling onder woningzoekenden (ingevuld door 810 mensen) geeft 70% aan een woning voor 1 persoon te willen en 25,6% een woning voor 2 personen. Slechts 3,5% zoekt een woning voor een alleenstaande ouder met kind. Van de respondenten wil 83,7% een sociale huurwoning. De rest heeft interesse in een middeldure huurwoning.

Buurtbewoners geven aan de woningen te klein en de doelgroep te eenvormig te vinden. Hierdoor zullen bewoners snel doorstromen en zich niet verbonden voelen met de wijk. Een gemengder woonprogramma, bijvoorbeeld ook woningen in de vrije sector en voor gezinnen, vinden zij hier beter passen. Het geven van voorrang aan mensen met een cruciaal beroep is niet handig als je hen geen parkeerplek kunt bieden.

Uit de peiling onder woningzoekenden lijkt een grote behoefte aan de veelal eenpersoonswoningen in de sociale huur, die in Zuidkaap zijn voorzien.

Doniger gaat de woningen zelf verhuren en is het ermee eens dat een meer gemengde samenstelling van huurders goed is voor de communityvorming en binding met de buurt. Mede naar aanleiding van de participatie zijn er toewijzingscriteria opgesteld die voor een diverse groep bewoners zullen zorgen. Er zal dan ook geen sprake zijn van een eenzijdige populatie met alleen maar starters. Verder worden de woningen niet verhuurd aan studenten, dit is in de afspraken met de gemeente uitgesloten.

Voor een deel van de mensen met cruciale beroepen is Zuidkaap nog steeds interessant. Niet iedereen met een cruciaal beroep heeft een auto.

03 RESULTATEN PARTICIPATIE EN PEILING (2/3)

WAT HEBBEN WE GEHOORD?



VERKEER, PARKEREN EN ONTSLUITING

59% van de woningzoekenden gaf in de peiling aan geen auto te hebben.

Buurtbewoners geven aan dat de Hilversumstraat nu al heel druk is en dat er te weinig parkeerplekken zijn in de buurt. Ook de bus is nu al regelmatig vol. Er zijn zorgen over de verkeersveiligheid in de omgeving en de bereikbaarheid van de Hilversumflat (voor bewoners en hulpdiensten).

WAT HEBBEN WE ER WEL/NIET MEE GEDAAN?

N.a.v. de zorgen heeft Doniger besloten de woningen alleen toe te wijzen aan bewoners die verklaren geen auto te bezitten.

De komst van Zuidkaap zal wel leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Verkeerskundig onderzoek van bureau Goudappel toont echter aan dat de verkeerstoename binnen de normen blijft en dat er geen extra knelpunten ontstaan door Zuidkaap. Meer busgebruikers kan leiden tot inzet van meer bussen, de frequentie kan nog fors (met 40%) omhoog. De GVB is hiertoe verplicht als de bezettingsgraad vaak te hoog is.

Aan de Hilversumstraat komt een aparte in- en uitrit voor verkeer van en naar Noordkaap en Zuidkaap. De in-/uitgang van de inpandige fietsparkeerplaats voor de bewoners is daarnaast verplaatst van de westzijde van het gebouw naar de noordzijde. Hierdoor blijven de verkeersstromen van Zuidkaap en de Hilversumflat gescheiden. De bereikbaarheid voor hulpdiensten moet wettelijk goed geregeld zijn, de gemeente checkt dit bij de aanvraag Omgevingsvergunning.



LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID

Bij de vraag of bewoners een actieve rol willen spelen in de toekomstige wooncommunity en het beheer, zegt 92% van de woningzoekenden dat ze dit willen of overwegen. Slechts 8% zegt dus bij voorbaat dat ze hiervoor geen tijd hebben.

Bij de Hilversumflat en Noordkaap voelt het voor een aantal omwonenden niet veilig 's avonds. Hiernaast zwerft er veel afval in de omgeving. De leefbaarheid en veiligheid tijdens de bouw van Zuidkaap is ook een zorg. Het aanstellen van een huismeester en goede beveiliging van het gebouw en de omgeving vinden zowel woningzoekenden als buurtbewoners belangrijk.

Leefbaarheid krijgt veel aandacht met onder meer een actieve wooncommunity, maatschappelijke voorziening en een permanente huismeester. Voor de community manager en de permanente huismeester wordt een woning gereserveerd op de begane grond zodat zij extra binding hebben met het gebouw.

N.a.v. de zorgen besteden we extra aandacht aan veiligheid in samenwerking met veiligheidsadviseur G4S. Denk aan goede zichtlijnen, verlichting, cameratoezicht, surveillance en een telefoonnummer van de meldkamer voor omwonenden.

Voor de bouwperiode maakt de aannemer een BLVC-plan, dat staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Dit plan is onderdeel van de vergunningsaanvraag en wordt getoetst door de gemeente.

In de openbare ruimte komen 9 extra ondergrondse afvalcontainers.

04 RESULTATEN PARTICIPATIE EN PEILING (3/3)

WAT HEBBEN WE GEHOORD?



OPENBARE RUIMTE EN GROEN

Buurtbewoners pleiten ervoor dat bestaande bomen en groen (zoveel mogelijk) worden behouden. Het verwijderen heeft mogelijk negatieve gevolgen voor de aanwezige (beschermde) diersoorten en de opvang van regenwater. Zowel buurtbewoners als woningzoekenden zijn voorstander van veel groen om het gebouw en in de openbare ruimte. De speeltuin op de parkeerplaats van het Leger des Heils willen buurtbewoners graag behouden.

WAT HEBBEN WE ER WEL/NIET MEE GEDAAN?

De inzet van zowel Doniger als de gemeente is om bestaand groen zoveel mogelijk te behouden. Bomen die toch moeten wijken voor de bouw, worden gecompenseerd via verplaatsing of aanplant van nieuwe bomen. In de participatie is de groeninrichting besproken, waarbij de komst van een wandelpad langs het water overwegend positief is ontvangen, mits er voldoende ruimte is. Ook is het streven om een deel van de parkeerplaatsen te vervangen door groen, waarbij de gemeente vervangende parkeerplekken aan de straat zoekt. In de openbare ruimte komt een nieuwe speelplek, de gemeente betreft omwonenden bij de inrichting van de openbare ruimte.



VOORZIENINGEN, BEGANE GROND

Zowel buurtbewoners als woningzoekenden hebben behoefte aan een ruimte om elkaar te ontmoeten en waar je een kopje koffie kunt drinken, een daghap kunt eten of rustig kunt lezen, studeren en werken. Ook is er interesse voor een ruimte om (creatieve) workshops te organiseren of te kunnen sporten. Onder woningzoekenden zijn fitness, reguliere horeca en flexwerkplekken het meest gewild. Omwonenden pleiten voor bescheiden reguliere horeca, sterk gericht op de eigen buurt. Dit om mogelijke geluidsoverlast en extra verkeer te voorkomen.

De wensen van omwonenden en woningzoekenden lijken aardig overeen te komen. Duidelijk is dat zware/nacht horeca niet gewenst is en dat de reguliere horeca bescheiden/buurtgericht zal zijn.

Ook werkt de ontwikkelaar samen met Civic om invulling te geven aan de maatschappelijke ruimte zodat deze interessant is voor zowel omwonenden als de nieuwe bewoners. De gezamenlijke huiskamer staat hier los van, die is uitsluitend bedoeld voor de nieuwe bewoners. Op de begane grond komt ook een fitnessruimte, voor zowel bewoners als de buurt.



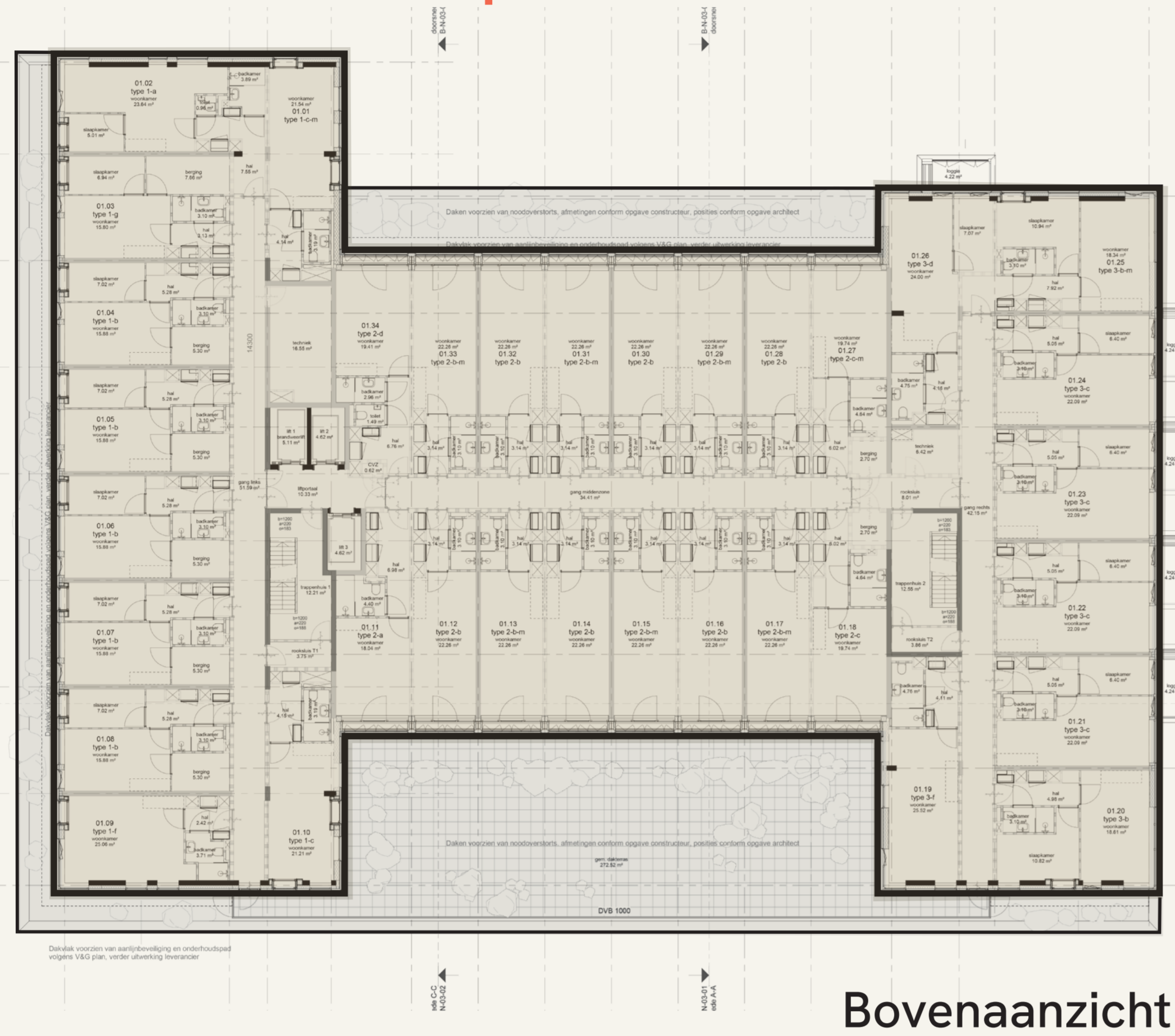
PROCES

De buurt is te laat geïnformeerd over de plannen, nu staat alles al vast. Er is behoefte aan meer duidelijkheid over het besluitvormingsproces en inspraak op zaken als het volume, positionering en woningtypologieën.

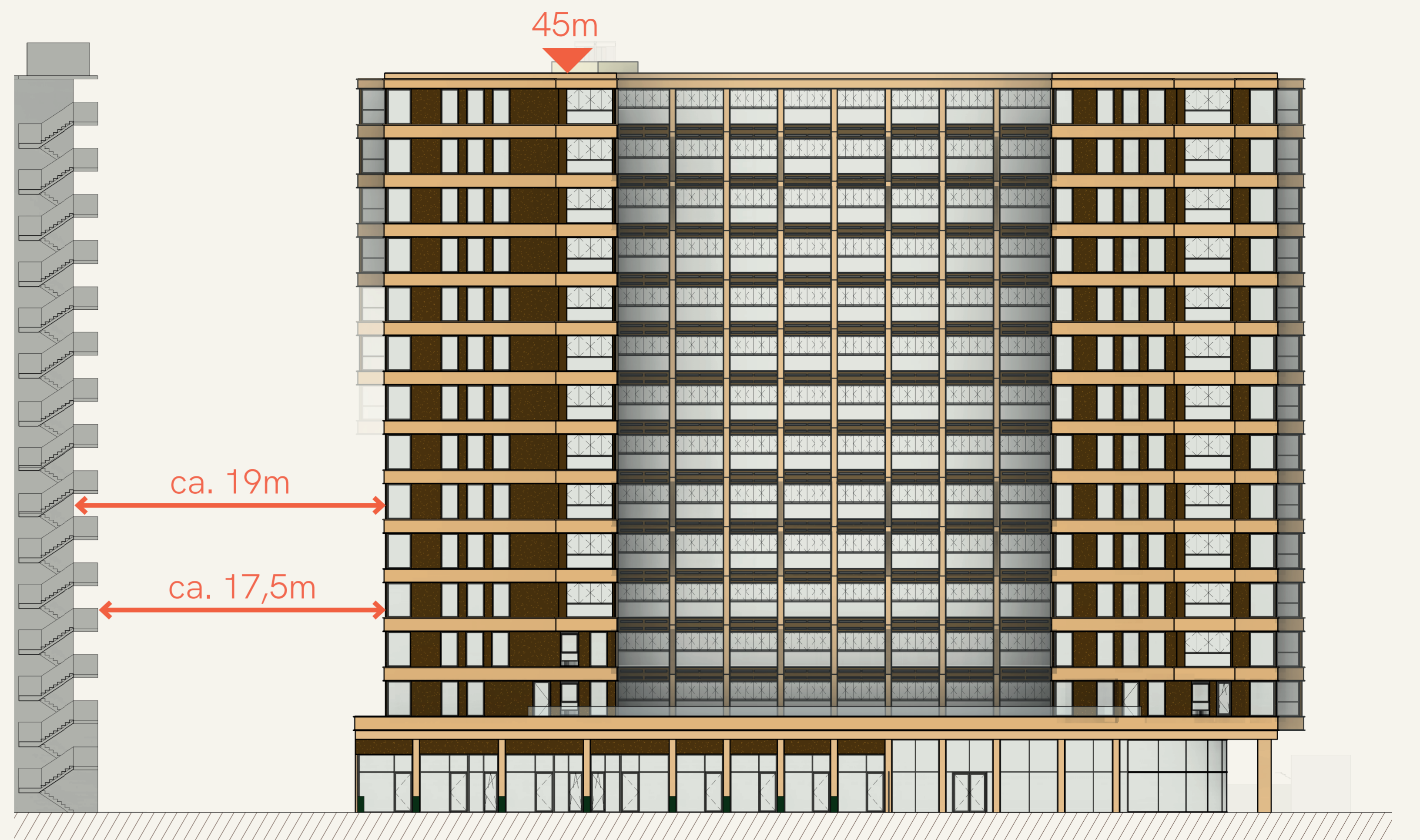
Zoals bij elk bouwproject is er eerst overleg met de gemeente geweest over het plan en is de buurt daarna betrokken. De besluitvorming heeft nog niet plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zorgen uit de buurt is het originele participatieproces verlengd met drie maanden en uitgebreid met een extra buurtbrede bijeenkomst en twee workshops over thema's die de buurt belangrijk vindt. Met de resultaten uit de participatie werkt Doniger het plan verder uit tot een definitief ontwerp dat wordt ingediend bij de vergunningsaanvraag, waarop belanghebbenden het recht hebben een bezwaar in te dienen.

05 POSITIE EN BOUWVOLUME

Oude ontwerp



Bovenaanzicht

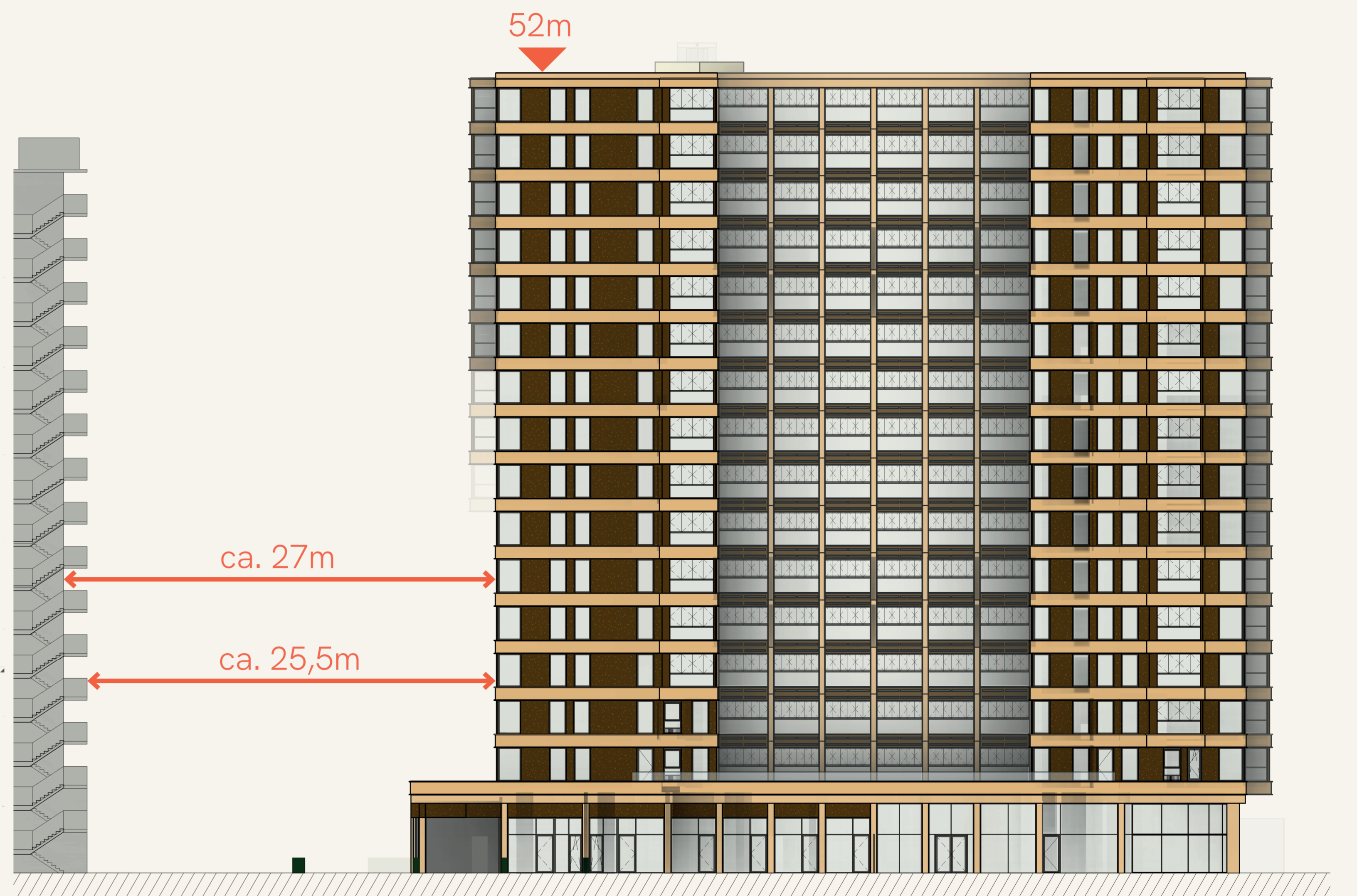


Zijaanzicht met links de Hilversumflat

Aangepaste ontwerp



Bovenaanzicht



Zijaanzicht met links de Hilversumflat

WAT IS ER VERANDERD?

- In het aangepaste ontwerp is het gebouw ongeveer 6 meter smaller. Bovendien is het gebouw in z'n geheel 2 meter opschoven richting het water. Hierdoor is de afstand tussen Zuidkaap en de galerij van de Hilversumflat vergroot van 17,5 meter naar 25,5 meter. De nieuwe afstand van gevel tot gevel is 27 meter.
- Het gebouw is 7 meter hoger geworden. (van 45 meter naar 52 meter).
- In het aangepaste ontwerp zijn er Franse balkons toegevoegd en is er daglicht in de gangen gecreëerd. Ook is de afstand tot de Hilversumflat vergroot tot 27 meter, wat daarmee voldoet aan het hoogbouwbeleid.

AFWEGING AANTAL WONINGEN

Het versmallen en verplaatsen van het gebouw vragen om een grote extra investering en hogere bouw- en constructiekosten. In Zuidkaap komen alleen maar betaalbare huurwoningen. Een combinatie van versmalling, verplaatsing én minder woningen is financieel niet haalbaar. Doniger heeft gekozen voor versmallen en verplaatsen, omdat dit voor een betere ruimtelijke inpasbaarheid zorgt en meer afstand tot de Hilversumflat, wat een belangrijk punt was voor de omwonenden. Hiernaast toont verkeerskundig onderzoek aan dat het aantal woningen inpasbaar is binnen de verkeersveiligheidsnormen.

Het aantal woningen is dus gelijk gebleven aan 452, waarvan 240 studio's in de sociale huur en 212 appartementen in de middeldure huur.

06 POSITIE EN BOUWVOLUME



Oude ontwerp vanaf Hilversumstraat



Oude ontwerp vanaf Entreegebied

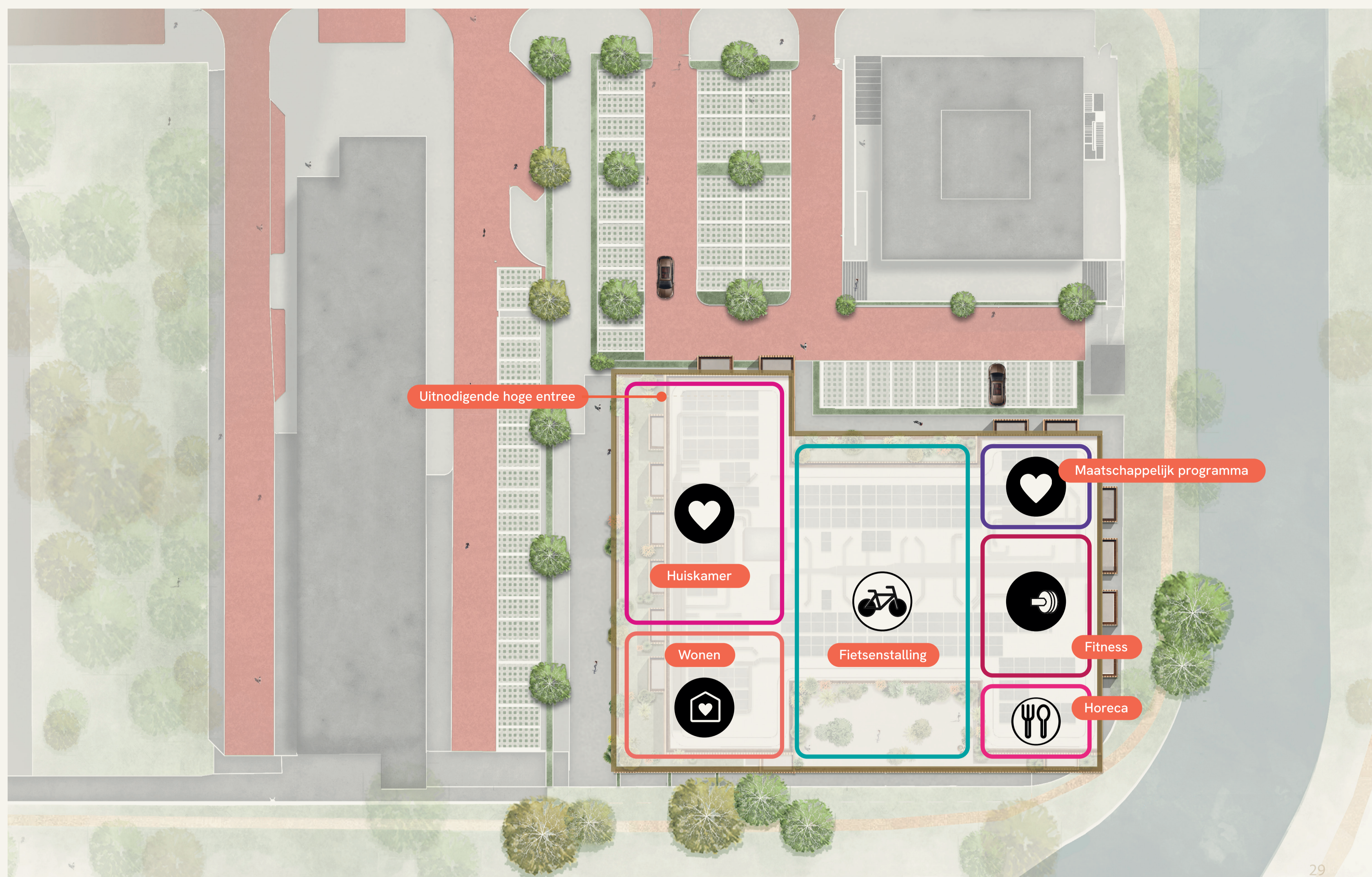


Aangepaste ontwerp vanaf Hilversumstraat



Aangepaste ontwerp vanaf Entreegebied

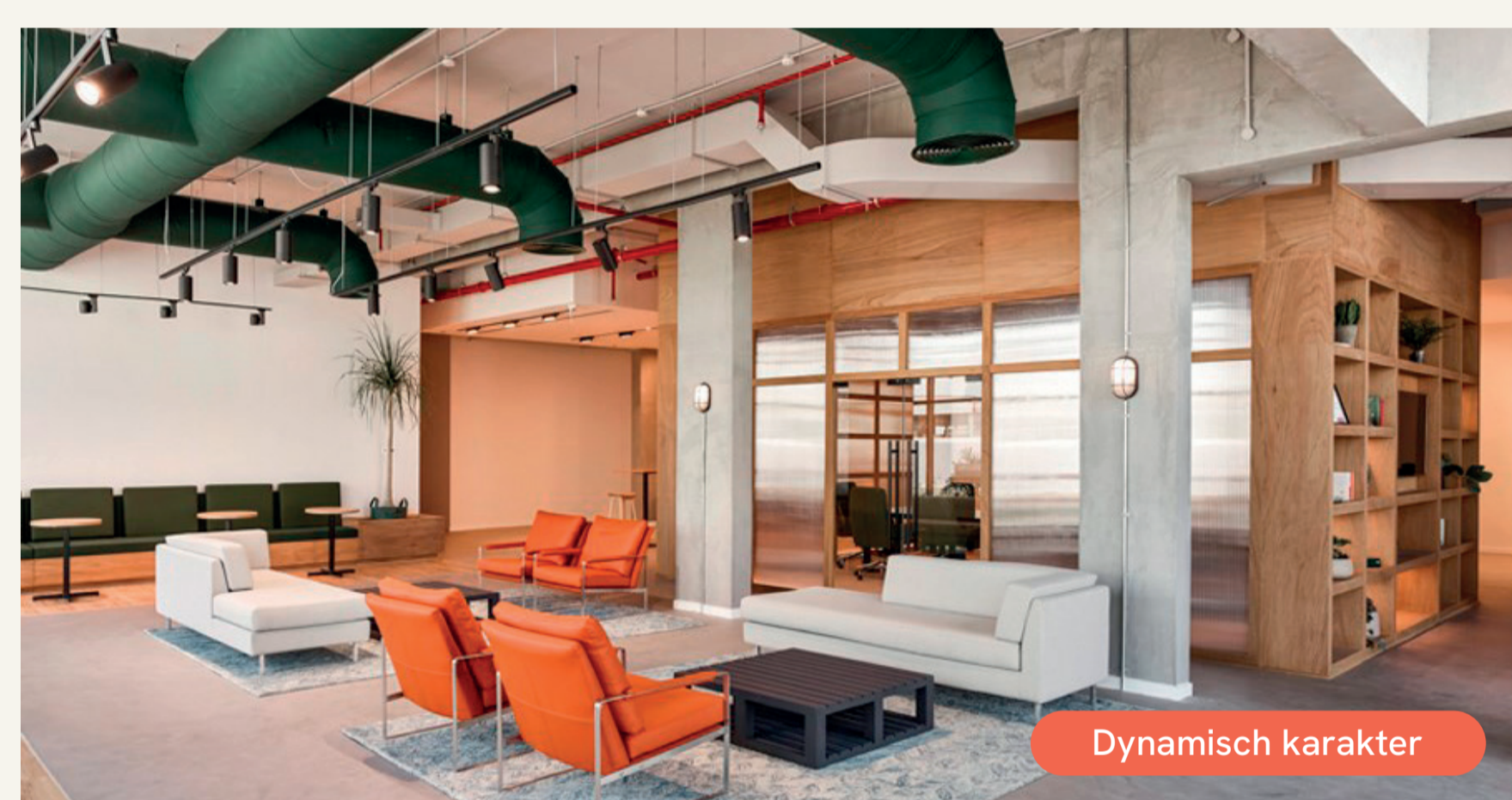
07 VOORZIENINGEN BEGANE GROND



Maatschappelijk programma



Maatschappelijk programma



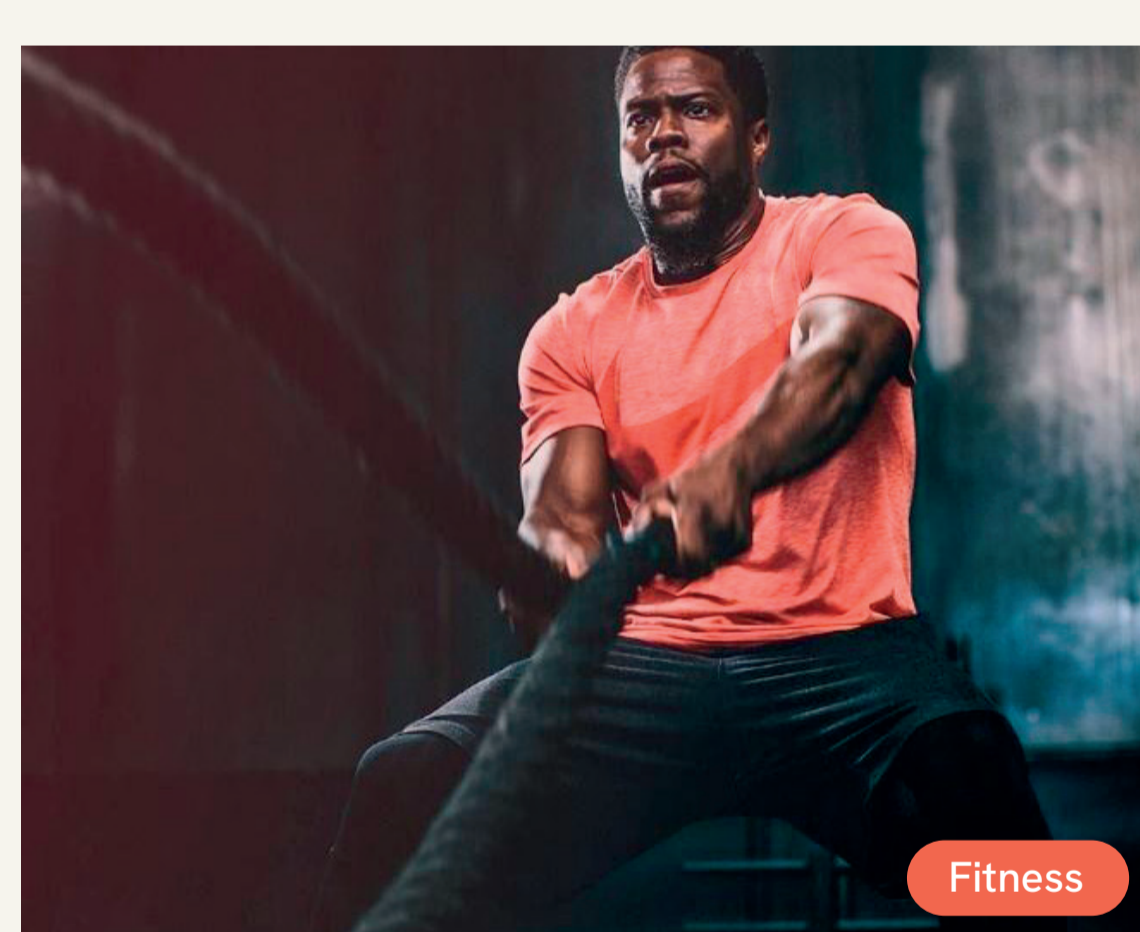
Dynamisch karakter



Self service koffie counter



Ruil bibliotheek



Fitness

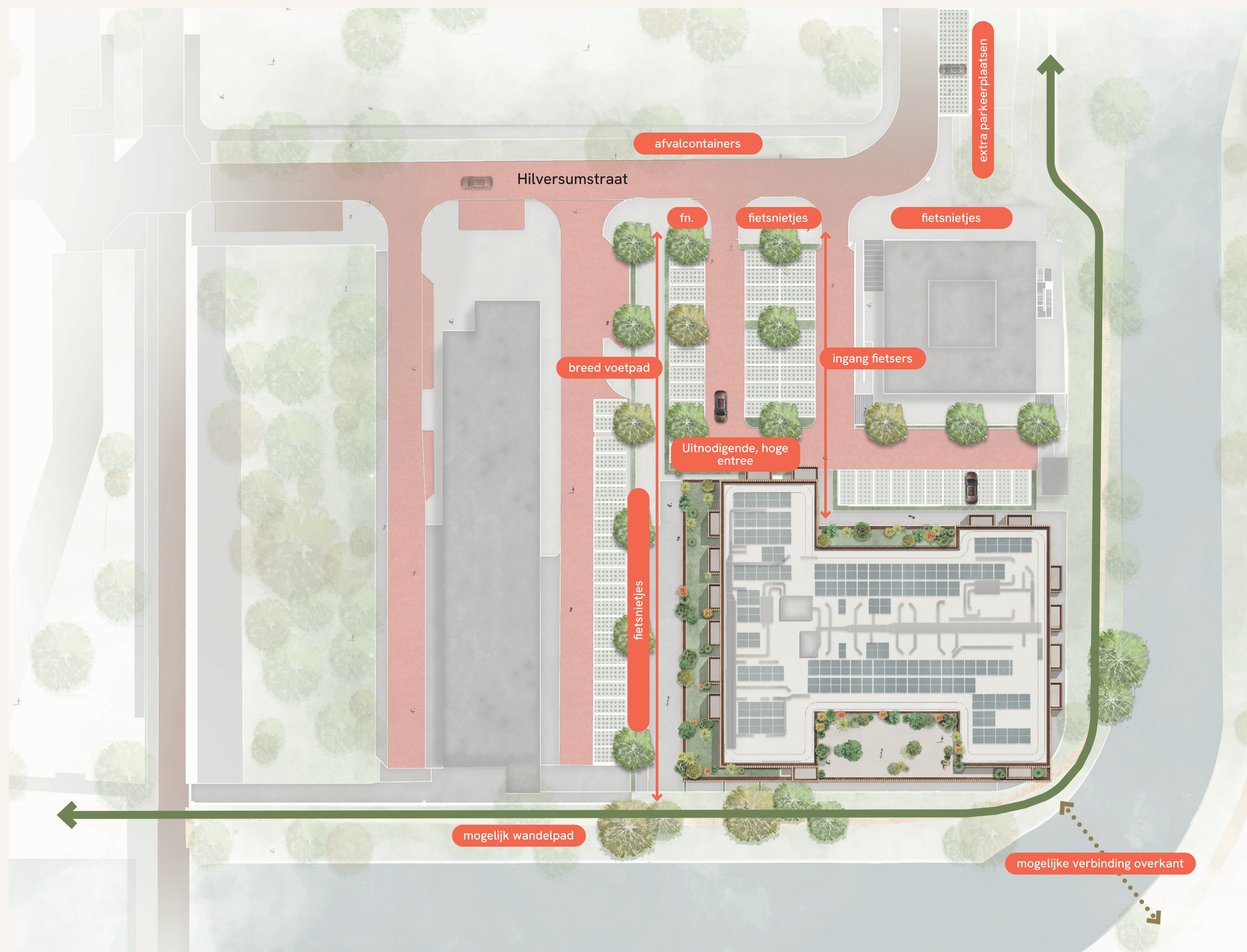


Open loungeplekken

WAT IS ER VERANDERD?

- Er komen 2 woningen op de begane grond i.p.v. 10, zo is er meer gedeelde ruimte. Deze woningen reserveren we voor de huismeester en communitymanager.
- Aan de voorzijde, bij de entree, komt een huiskamer met flexwerkplekken en een koffiecorner voor bewoners. Hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten, werken, studeren en ontspannen.
- Rechts op de hoek is plek voor een maatschappelijke ruimte voor zowel de bewoners als de buurt. Hier kun je bijvoorbeeld een activiteit organiseren of meedoen aan een workshop. Welzijnsorganisatie Civic, actief op verschillende locaties in Noord, is aangehaakt om deze ruimte straks samen met de buurt verdere invulling te geven.
- Een veelgehoorde wens is een plek voor sport en beweging. Daarom komt er aan de waterkant een fitness/sportschool voor (buurt)bewoners.
- Naast de fitness komt een plek waar (buurt)bewoners een kopje koffie of daghap kunnen nuttigen. Een belangrijk aandachtspunt voor de buurt en toekomstige bewoners is dat dit geen (geluids)overlast veroorzaakt. Het zal dan ook niet gaan om zware, grootschalige horeca.

ONTSLUITING, OPENBARE RUIMTE & LEEFBAARHEID



Inrichting openbare ruimte en ontsluiting

WAT IS ER VERANDERD?

- In het oude ontwerp kwam verkeer van en naar Zuidkaap langs de Hilversumflat via de huidige in- en uitrit bij het parkeerterrein. In het aangepaste ontwerp is deze in- en uitrit verplaatst naar de Hilversumstraat. Zo blijven de verkeersstromen gescheiden.
- De huidige in- en uitrit aan de zijde van de Hilversumflat komt te vervallen en wordt verwijderd.
- Fietzers bereiken Zuidkaap vanaf de Hilversumstraat via een route over de parkeerplaats.
- Voetgangers bereiken Zuidkaap via een apart voetpad naar de entree. Tussen dit voetpad en het terrein van de Hilversumflat komt een groene haag.
- In het ontwerp zijn negen afvalcontainers ingetekend aan de overzijde van de Hilversumstraat.
- In het ontwerp zijn op meerdere plekken fietsnietjes ingetekend.
- Het aantal parkeerplekken voor Leger des Heils is van 50 naar 40 gegaan. Hierdoor hebben we een betere ontsluiting kunnen maken en is er meer ruimte voor groen. Het is het plan om de 10 verdwenen parkeerplekken ten noorden van Noordkaap toe te voegen. Er komen dan dus meer parkeerplekken in het openbaar gebied. Dit proces wordt verder meegenomen door de gemeente.
- In samenwerking met een gespecialiseerd bureau (G4s) maakt Doniger een plan om de leefbaarheid en veiligheid in de directe omgeving te bevorderen, zoals goede verlichting, camerabewaking en surveillance.

PLANNEN GEMEENTE

- De gemeente is van plan om het groen rondom de Waalenburgsingel opnieuw in te richten. Mogelijk komt er een wandelpad langs het water en een loopbrug naar het Entreegebied om routes met elkaar te verbinden. De buurt wordt hier op een later moment bij betrokken door de gemeente.

VERKEERSONDERZOEK

- Door de komst van Zuidkaap neemt het verkeer in de omgeving toe. Bureau Goudappel, gespecialiseerd in het uitvoeren van verkeersonderzoeken, onderzocht om wat voor verkeersbewegingen dit gaat en wat voor gevolgen dit heeft voor de openbare ruimte.
- Op basis van het landelijke programma Duurzaam Veilig is onderzocht of de ontwikkeling van de Zuidkaap leidt tot een verslechtering van de verkeersveiligheid in de Hilversumstraat. Goudappel concludeert dat dit niet het geval is. Voor Markengouw wordt nog een onderzoek gevoerd.

Type	Oppervlakte	Aantal woningen	Aantal bewoners / bezoekers per woning	Totale aantal bewoners / bezoekers	Aantal verplaatsingen	Totale aantal verplaatsingen
Sociale huurappartement	30 m ² gbo	240	1	240	4	960
Middeldure huurappartementen	40 m ² gbo	212	1,5	318	4	1272
Bezoekers			0,2	90	2	181
Totaal		452		648		2413

Totaal aantal extra verplaatsingen per dag met komst van Zuidkaap

BEWONERS ZUIDKAAP & AUTOBEZIT

- Voor de nieuwe woningen worden geen extra parkeerplaatsen gerealiseerd voor bewoners, dat is conform het parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam.
- De nieuwe bewoners krijgen geen recht op een parkeervergunning, vanaf 1 april 2025 geldt in de omgeving betaald parkeren.
- Uit de peiling onder geïnteresseerde woningzoekenden blijkt dat 59% geen auto heeft.
- Doniger (die de woningen zelf gaat verhuren) zal de woningen toewijzen aan bewoners die geen auto bezitten.

→ Hierdoor verwachten we dat het autobezit onder huurders zeer gering zal zijn.

TOEKOMSTIGE VERKEERSSTROMEN

- Op basis van het mobiliteitsgedrag in Amsterdam Noord op werkdagen, door bewoners in de leeftijdscategorie van 20-40 jaar zonder auto.
- Autoverplaatsingen worden voornamelijk veroorzaakt door het meerijden met iemand of door het gebruik van deelmobiliteit.
- Aangenomen dat 1/4e met de fiets (via de pond) naar het treinstation gaat en 3/4e met de bus
- Aangenomen dat 1/3e met de fiets naar de metro gaat en 2/3e met de bus.
- Aankomst + vertrek.

Modaliteit	verplaatsingen per dag	ochtend-spits	avond-spits
Lopen	410	60	67
Fietsen (incl. naar trein/metro)	927	135	152
Bus (incl. naar trein/metro)	515	75	84
Personenauto	362	29	33
Overig	193	28	32
Totaal	2413	327	368

Extra verkeersstromen per dag met komst Zuidkaap

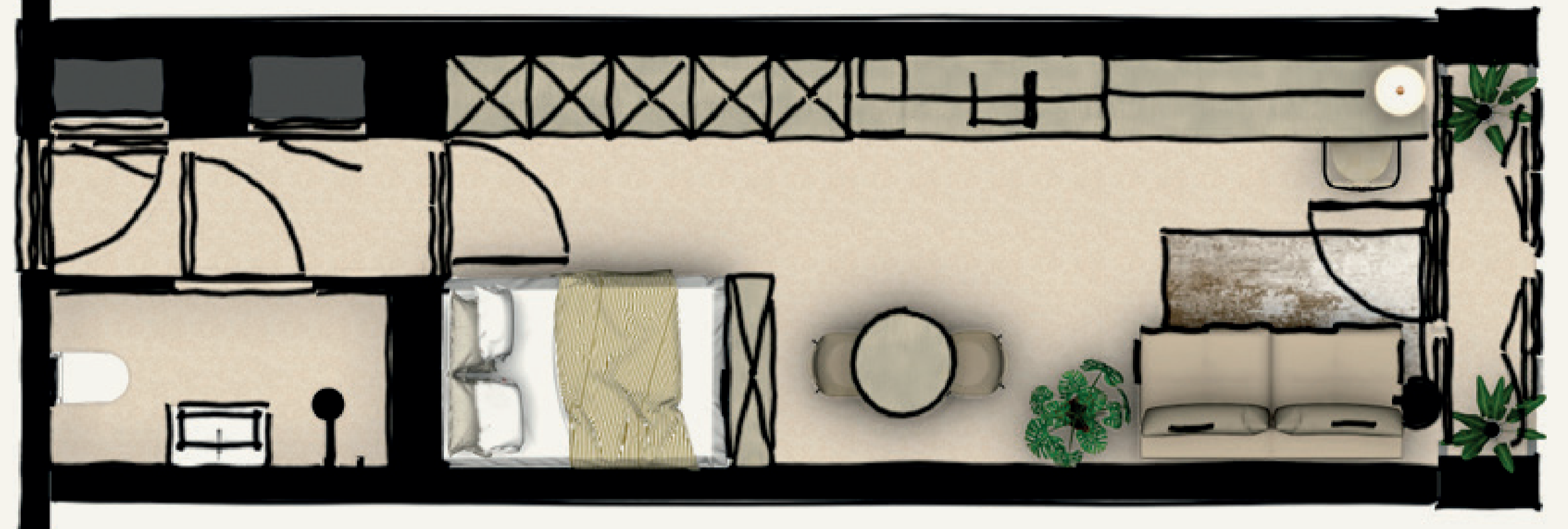


10 WONINGTYPES, DOELGROEPEN & COMMUNITYBUILDING

WONINGTYPES

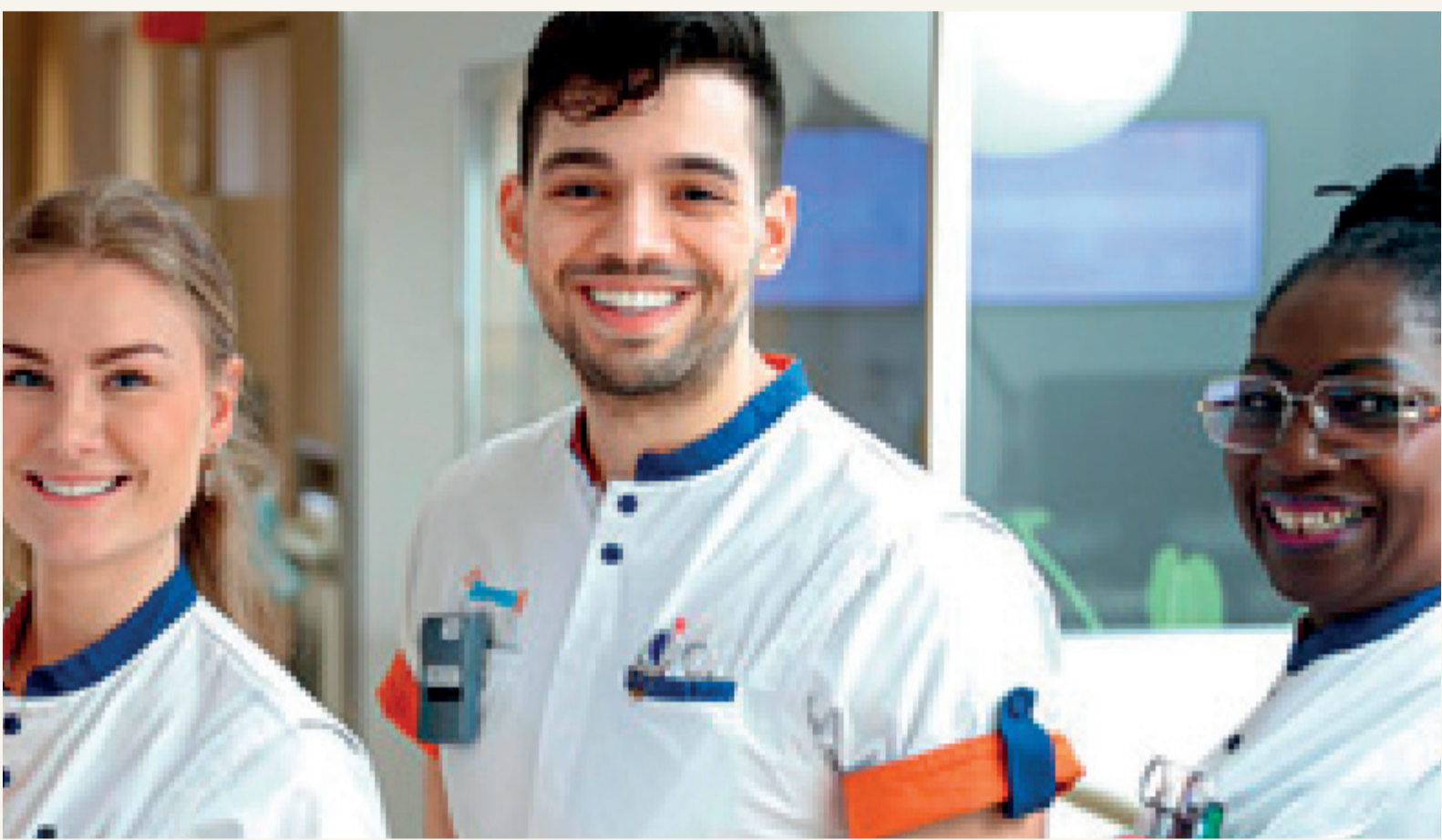


Plattegrond tweekamerappartement (middeldure huur)



Plattegrond studio (sociale huur)

DOELGROEPEN



STARTERS

- Eenpersoonshuishouden
- Leeftijd 27-35
- 1^e of 2^e baan
- Inkomen < modaal (EUR 35.000)
- Geen auto, gaat naar werk met fiets of OV



THUISWONENDE JONGEREN

- Leeftijd 23-30 jaar
- Alleenstaand
- 1^e baan
- Inkomen < modaal (EUR 35.000)
- Geen auto, gaat naar werk met fiets of OV



JONGE SENIOREN

- Een- of tweepersoons-huishouden, kinderen uit huis
- Leeftijd 50-60
- Gezamenlijk inkomen > modaal (EUR 60.000)
- Geen auto, gaat naar werk met fiets of OV

BINDING MET DE BUURT & ELKAAR

De Community Manager is het gezicht van onze community en staat klaar om (buurt)bewoners te ondersteunen en met elkaar te verbinden. Van het organiseren van buurtactiviteiten tot het helpen met praktische vragen en initiatieven – de Community Manager zorgt ervoor dat het gebouw meer is dan een verzameling appartementen. Regelmatig lopen zij gebouw rondes, ze zijn de schakel tussen de bewoners en de beheerder en zorgen voor een schone, veilige en inspirerende leefomgeving.

VOORBEELDEN VAN INTIATIEVEN:

- **Squads per verdieping:** Groepen bewoners die samen activiteiten organiseren en elkaar ondersteunen.
- **Thema-commissies:** Zoals een sportgroep, boekenclub of creatieve werkgroep.
- **Evenementen:** Denk aan een filmavond of sporttoernooi.

WAT IS ER VERANDERD?

- N.a.v. zorgen van de buurt is er een doelgroep toegevoegd (jonge senioren) om een betere balans tussen en mix van bewoners te creëren. Bij de toewijzing ziet Doniger hierop toe.
- Doniger stelt een of meerdere Community Managers aan in het gebouw om onderlinge verbinding en binding met de buurt te stimuleren. Zo willen we snelle doorstroming tegengaan en de sociale cohesie bevorderen.

11 VOORRANGSREGELINGEN & TOEWIJZING



VOORRANGSREGELING

- We willen minimaal 25% van de woningen toewijzen aan mensen uit Amsterdam Noord.
- Doniger spant zich in om woningen in de Zuidkaap te reserveren voor cruciale doelgroepen, zoals medewerkers van het nabijgelegen BovenIJ Ziekenhuis.
- We onderzoeken of voorrang voor thuiswonende kinderen van 21 jaar en ouder bij omwonenden ook mogelijk is.



HOE GAAT DE TOEWIJZING IN Z'N WERK?

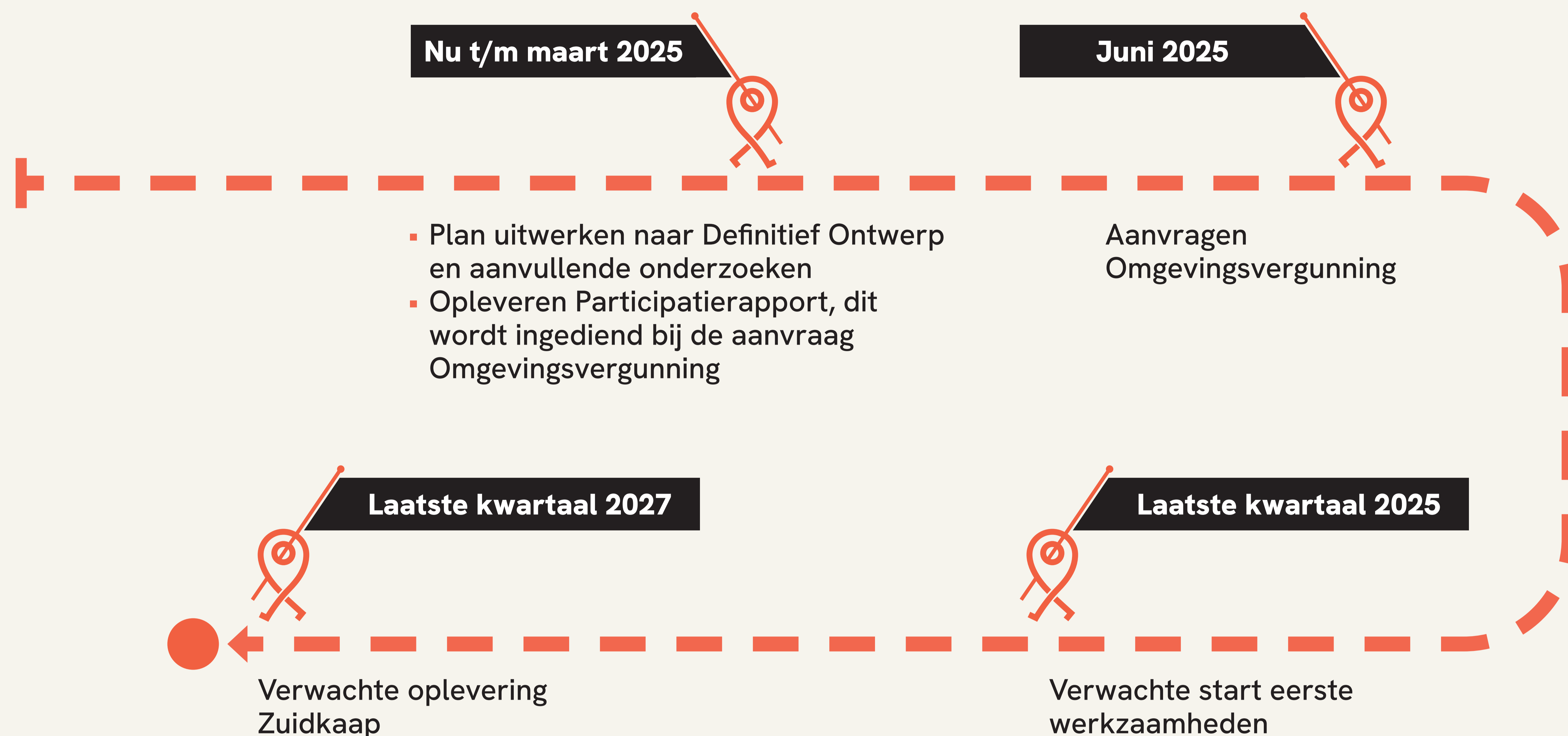
- Wij nemen hierbij de toewijzingscriteria van de gemeente Amsterdam in acht. Alleen de belangstellenden die voldoen aan de door de overheid opgelegde criteria voor het type woning (sociale huur/middeldure huur) komen in aanmerking voor een woning.
- Daarnaast hanteren we onze eigen criteria, wat mogelijk is omdat wij geen woningcorporatie zijn. De definitieve beslissing is aan ons als verhuurder, we zijn wel benieuwd hoe u denkt over deze criteria:
 - Gedegen en controleerbaar positief huurverleden (indien van toepassing)
 - Bron van inkomen/soort arbeidsovereenkomst
 - Werkgeversverklaring
 - Hoogte van het inkomen
 - Leeftijd
 - Samenstelling huishouden
 - Een positieve screening o.b.v. ID-bewijs
 - Passendheid in (de omgeving van) de aangeboden woning
 - Geen autobezit
- 25% van de woningen wordt met voorrang toegewezen aan inwoners van stadsdeel Amsterdam Noord. Als niet-corporatie mogen we ook voorrang geven aan woningzoekenden specifiek uit de Waterlandpleinbuurt.
- Als er dan nog steeds meer belangstellenden dan woningen zijn zal door middel van een geautomatiseerde loting de woning worden toegewezen.



12 PLANNING, PROCES & COMMUNICATIE



HOE NU VERDER?



DOORKIJKJE BOUW & COMMUNICATIE

- De verwachte bouwtijd is circa 2 jaar.
- Van tevoren stelt de aannemer een BLVC-kaderplan op, dat staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.
- Om de overlast te minimaliseren, maken we waar mogelijk gebruik van prefab (kant-en-klare) onderdelen. Hiernaast zetten we in op elektrisch materieel en bouwverkeer.
- Ruim voor de start informeren we de buurt over de werkzaamheden, planning, inrichting van de bouwplaats en route van het bouwverkeer.
- Tijdens de bouw zorgen we voor een aanspreekpunt voor de buurt.



ZUIDKAAP

CONTACT EN NIEUWSBRIEF



- Heeft u een vraag of opmerking? Stuur ons graag een mail.
- Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? Meld u via onze website aan voor de nieuwsbrief.

contact@zuidkaap.info
www.zuidkaap.info

www.zuidkaap.info