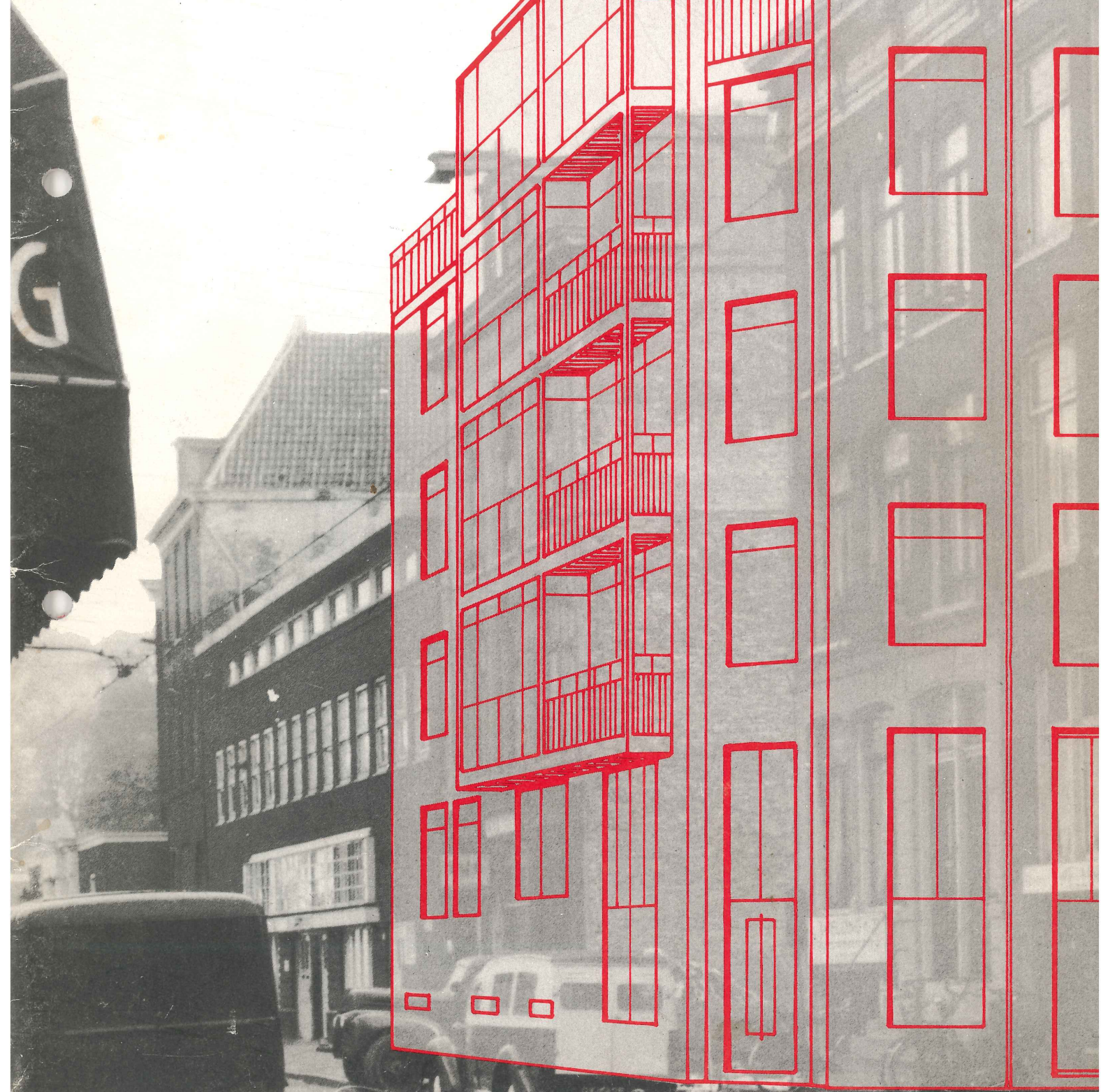
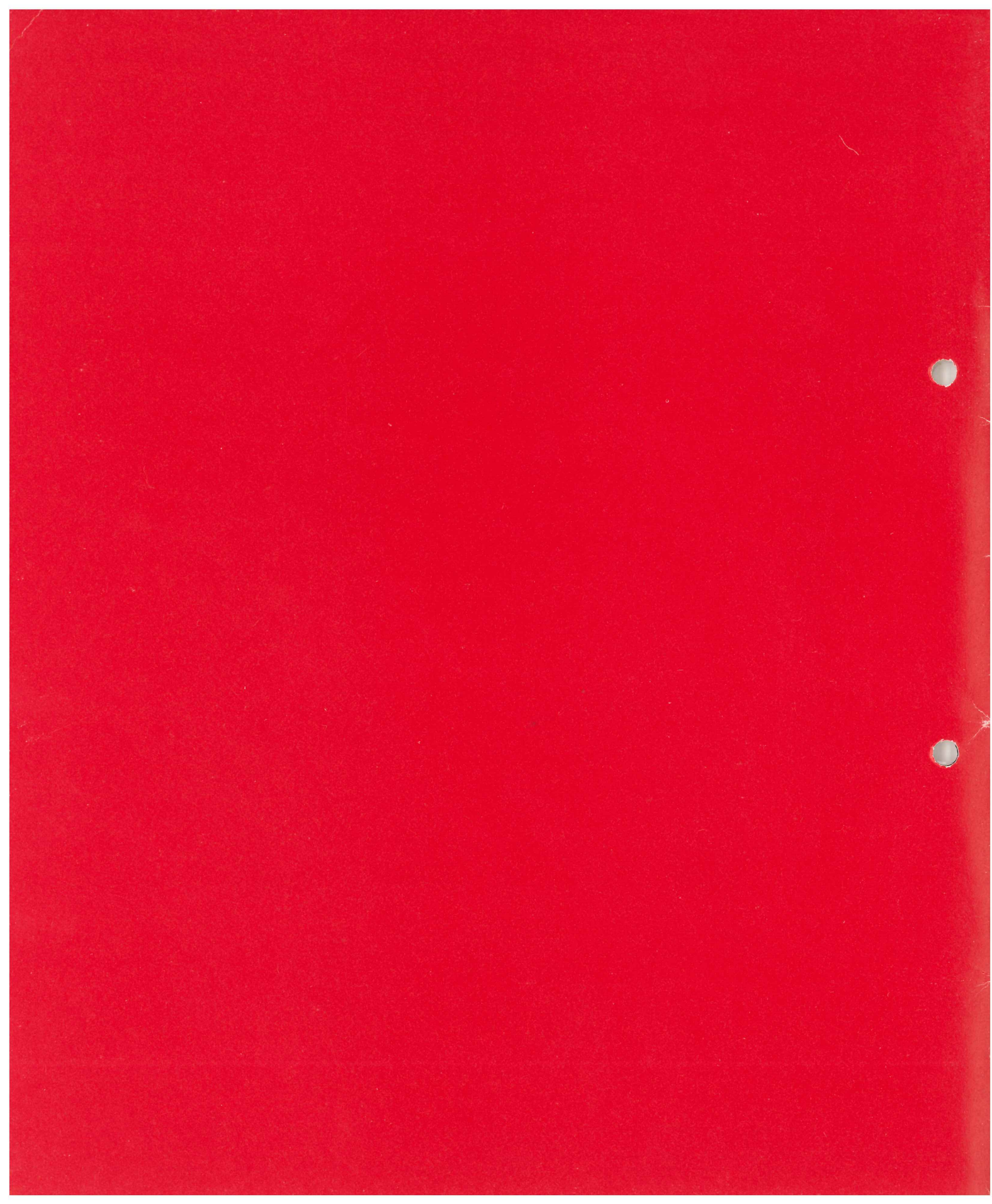


nieuwbouw Nieuwe Amstelstraat

1574
HET VRIJE ARCHIT.
Nieuwmarkt
AMSTERDAM





Voorwoord

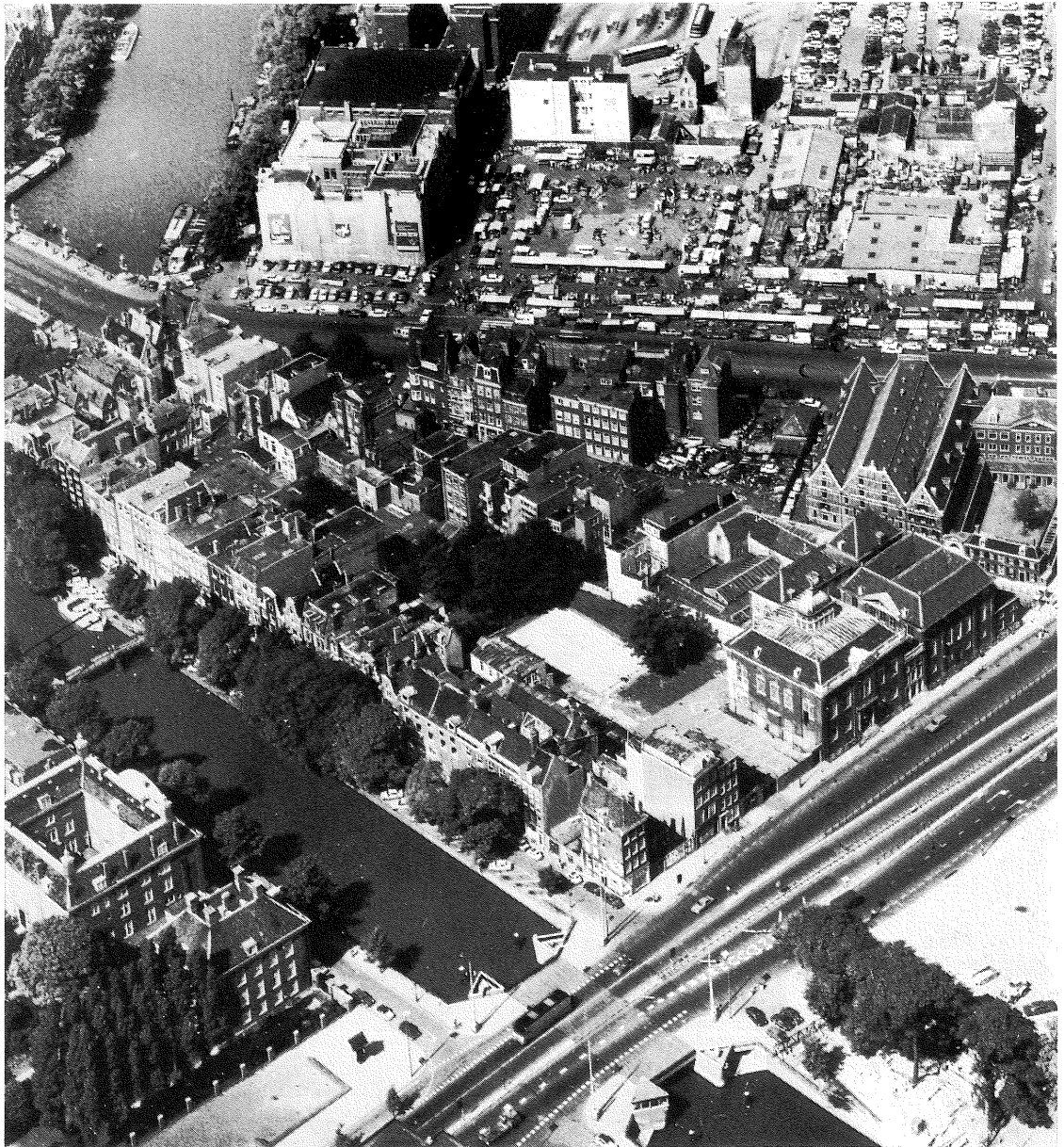
In dit boekje vindt u informatie over het plan voor 117 woningwetwoningen met een aantal winkelruimten op het terrein tussen het Waterlooplein en het Jonas Daniël Meijerplein, naast en boven het ondergrondse metrostation Waterlooplein en tegenover de *Stopera*.

De woningen worden gebouwd in opdracht van het Gemeentelijk Woningbedrijf Oost. De bouw is gestart in februari 1983 en zal twee jaar duren. De eerste woningen zullen eind 1984 gereed zijn. Aan het besluit tot sociale woningbouw op deze plek is het een en ander vooraf gegaan. U zult dat op de volgende pagina kunnen lezen. Maar niet

alleen de voorgeschiedenis en de ligging maken dit plan bijzonder. Het is namelijk de bedoeling dat het complex, wanneer het gereed is, niet op de gebruikelijke wijze door het Gemeentelijk Woningbedrijf zal worden beheerd, maar voor een groot deel door de bewoners en gebruikers zelf. Ook over dit *beheerexperiment* kunt U in dit boekje lezen.

Verder vindt U hierin een beschrijving hoe de plannen zijn ontstaan en de plattegronden van de woningen met daarbij de huren en servicekosten.

Voor meer informatie kunt U terecht bij Henk Langestraat, Woningbedrijf Oost, telefoon 020-932967, toestel 22.



Luchtfoto van de situatie in 1969

Inleiding

Tussen Waterlooplein en Nieuwe Herengracht, Amstel en Jonas Daniël Meijerplein bevinden zich twee blokken, van elkaar gescheiden door de Nieuwe Amstelstraat. Ze hebben allebei een scheg- of taartpuntvorm, en samen zijn ze dus een dubbele taartpunt. Ze hebben echter een geheel verschillende geschiedenis, die in verschillende tijdperken ligt.

In den beginne was er de Amstel, die hier zijn luie bocht naar het westen maakt, maar tegelijkertijd het land tegenover die bocht regelmatig overstroomde of deed *overvloeien*. In 1591 besloot de stadsregering, het gebied dat naar het overvloeiende water *Vlooienburg* werd genoemd, droog te leggen.

Vlooienburg is aan vier kanten door water omringd: door de Amstel, de *Verwers Graft* (de tegenwoordige Zwanenburgwal) en aan de twee overige kanten door de *Vloomburchs Graft*, een gracht als een winkelhaak met een lange en een korte zijde, waarin men reeds de vorm van het latere Waterlooplein herkent. Vlooienburg was, kenmerkend voor Amsterdam, een eiland. De korte arm van de Vlooienburgsegracht kreeg de naam Leprozensgracht, de lange werd Houtgracht genoemd. Beide grachten werden in 1874 gedempt en kregen in 1883 samen de naam Waterlooplein.

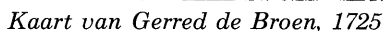
Wie uit de stad komend via de Blauwbrug de Amstel overstak, liep langs de Leprozensgracht en stuitte op de stevige ommuring van het *Lazarus Huys*, de Leprozerie waar de melaatsen waren ondergebracht. Deze lag op de plaats van de huidige verkeersrotonde, het Mr. Visserplein. Het Leprozenhuis had oorspronkelijk buiten de stadswallen gelegen, maar bij de stadsuitbreiding van 1593 was er een nieuwe Stadswal gebouwd, die de Amstel kruiste even ten zuiden van de Blauwbrug. Vandaar liep deze wal niet evenwijdig met de Leprozensgracht, maar schuin achter de Leprozensgracht langs, via Marken en Rapenburg naar het IJ. Doordat de Stadswal een rechte hoek met de Amstel maakte vóór de bocht, terwijl de Leprozensgracht een rechte hoek met de Amstel maakte ná de bocht, schoot ertussen een driehoekig gebied over.

Dat was de grondvorm voor het eerste deel van onze taartpunt. Het gebied werd snel volgebouwd. Op de kaart van Balthazar Florisz uit 1625 staan huisjes getekend tot aan het Leprozenhuis. De punt van de driehoek bij de Blauwbrug was echter uitgespaard: hier herkent men het pleintje aan de kop van de Nieuwe Amstel tussen het *Hooischip* (café hoek Amstel) en het gebouw van de voormalige Twentsche Bank (woonhuis op de punt van Waterlooplein en Nieuwe Amstelstraat).



Kaart van Balthazar Florisz, 1625

De uitbreiding hield in dat de grachten de Amstel zouden kruisen, en wel volgens een rechtse hoek. De Herengracht volgde hierbij het tracé van de Oude Stadswal, die geslecht was. De plaats van dit oude bolwerk bood nu ruimte voor het ontstaan van een tweede schegvormige blok tussen de vroegere lijnbaan en het water van de verlengde Herengracht.



De oorlog sloeg de eerste gaten in de bebouwing. De joden die de ramp hadden overleefd, trokken

voor het merendeel naar Zuid en Amstelveen. De huizen raakten in verval, de synagogen stonden er verlaten bij. Voor de resten van de *oude jodenhoek* voelde men in die tijd weinig tederheid. Het herstel van de synagogen, de reconstructie van de oude wijken, het kwam langzaam op gang. Het bewustwordingsproces waarin schuldgevoel en ontredde moesten worden overwonnen, werd doorkruist door de eisen die het moderne snelverkeer stelde. Het verkeer won in eerste aanleg. De bebouwing tussen de Mozes en Aäronkerk en de Portugese Synagoge, waaronder het Politiebureau aan de Lazarussteeg en het Fysiologisch en Anatomisch Laboratorium, waar later nog de doofstommenschool gehuisvest was, aan de Rapenburgerstraat, werd gesloopt ten bate van het Mr. Visserplein dat de aansluiting vormde van de verbreedde Weesperstraat met de nieuwe IJtunnel. Ten faveure van de metro verdwenen onder andere de Israëlitische Vleeshal aan de Nieuwe Amstelstraat, in de volksmond de *Sjoelstraat*, en de Waterleidingpanden aan de Nieuwe Herengracht, waar de Gemeentelijke Waterleiding tot 1969 kantoor hielden en die in 1974 werden gesloopt.



De voormalige Waterleidingpanden (foto Gemeente Archief)

Het gevoel voor historische continuïteit kwam echter versterkt uit de nederlaag terug en nam revanche.

Maar voor het zover was dreigde verdergaande grootschalige sloop in beide taartpunten, zelfs vastgelegd in het bestemmingsplan Weesperstraat/Amstel uit 1969, dat mikte op *hoogwaardige* functies naast de metrobuïs. Er zou van Waterlooplein tot over de Nieuwe Amstelstraat een groot multifunctioneel gebouw moeten komen, met restaurants, winkels, het hoofdkantoor van de Bond van Nederlandse Architec-

ten (BNA) en het Architectuur Museum en tussen Nieuwe Herengracht en Jonas Daniël Meijerplein de theaterschool met oefenzalen en een grote uitvoeringszaal. De Nieuwe Amstelstraat zou verdwijnen. Al gauw bleek dat voor de theaterschool geen geld beschikbaar zou komen. De BNA-plannen werden wel ontwikkeld, maar ze werden uiteindelijk door aanhoudende buurtacties en de tijd verijdeld.

Vanaf 1951 bezat de BNA een stuk grond aan het Waterlooplein (de autosloperij van Jack Maandag) met de bedoeling daar een nieuw hoofdkantoor te bouwen. Er werd een prijsvraag gehouden. Met de uitvoering van het winnende plan moest echter worden gewacht tot de metro zou zijn aangelegd. De eigen grond werd aan de gemeente overgedaan en er werd een optie verkregen op een groter gebied. De plannen werden uitgewerkt. De toenmalige omstandigheden (optimistische verwachtingen voor de toekomst en de wens van de gemeente naar hoogwaardige functies) bliezen het oorspronkelijke kantoorgebouw op tot multifunctioneel gebouw. Het tij keerde echter. De ideeën over hoogwaardige functies nabij de metro werden in de Nieuwmarkt



met succes bestreden door de toenmalige Aktiegroep Nieuwmarkt. Het was deze groep die in 1975 het kantoor van de BNA aan de Keizersgracht bezette, met het doel de plannen tegen te houden (die plannen behelsden onder meer de sloop van nog eens 30 woningen). Op de dag van de bezetting zou in het kantoor van de BNA een contract worden getekend tussen de BNA en de Westland-Utrecht-Hypotheekbank over de bouw van het complex. Omdat de BNA een zekere status had op te houden, zeker nadat de Bond de Aktiegroep Nieuwmarkt zijn steun had betuigd „... in jullie strijd tegen city-vorming”, werd als oplossing de Bouwgemeenschap-Waterlooplein

opgericht die alternatieven moest gaan onderzoeken. Het resultaat was uiteindelijk voor de BNA-ledenvergadering onacceptabel (te groot risico, te duur). De BNA zag derhalve af van zijn plannen en de optie werd teruggegeven aan de gemeente. Dat was voor de in de strijd ontstane Bewonersgroep Waterlooplein/Nieuwe Herengracht het sein zelf een plan te gaan ontwikkelen, ter rehabilitatie van de buurt. Uitgangspunten waren onder andere het handhaven van de bestaande bebouwing, nieuwbouw in de woning-

wetsfeer en het handhaven van de Nieuwe Amstelstraat als woonstraat. Samen met vier te hulp geroepen architecten werden plannen gemaakt voor de indeling van het gebied en ontstonden de eerste gedachten over het beheer van de woningen. Een eindrapport werd aan de gemeente gestuurd — waar na in 1978 een nieuwe wind was gaan waaien. Het nieuwe gemeentebestuur liet de plannen in samenwerking met de Bewonersgroep uitwerken. In dit boekje ziet u het resultaat.

Woningbeheer-experiment

Het beheer van de nieuwbouwwoningen aan de Nieuwe Amstelstraat komt in handen van de toekomstige bewoners zelf te liggen. Dat wil zeggen: in principe worden de bewoners verantwoordelijk voor onderhoud, huurinning, afsluiten huurcontracten en nog een aantal andere, nader te specificeren beheertaken. In de praktijk zal dit betekenen, dat een bewonersvereniging wordt opgericht, die als de beheerder/verhuurder van de woningen gaat optreden. De bewoners kunnen lid worden van deze vereniging en nemen ook zitting in het bestuur. Via de bewonersvereniging dragen de bewoners dus verantwoordelijkheid voor het beheer van hun woningen.

Dit zijn de grote lijnen van het plan voor een experiment met zelfbeheer in de Nieuwe Amstelstraat. Medio 1984, op het moment dat de eerste woning wordt opgeleverd, moet de start zijn.

Grotere betrokkenheid bewoners

De Bewonersgroep Waterlooplein-Nieuwe Herengracht heeft het initiatief genomen om dit project van de grond te krijgen. Zij wordt bij haar initiatief gesteund door het Gemeentelijk Woningbedrijf Oost, in wiens opdracht de woningen gebouwd worden.

Het belangrijkste deel van het experiment is het halt toeroepen aan een proces van verloedering dat in de buurt aan de gang is.

De bewoners worden al jaren geconfronteerd met afbraak. Een letterlijke afbraak, met name van woningen, ten gevolge van de metro-aanleg en de bouw van de Stopera. Echter ook een afbraak van het woonklimaat, als resultaat van oprukkende kantoren, slecht onderhoud en verkeersoverlast. Het zelf beheren van de woningen is één van de middelen om een proces van opbouw in de buurt op gang te brengen.

Zelfbeheer betekent een grotere betrokkenheid bij de woning.

Het moet leiden tot een grotere zorg van de bewoners voor een goed beheer van woning en woonomgeving.

Waarom niet normaal verhuren?

Kan een *normale* huursituatie, waarbij een woningbouwvereniging of een andere instelling als verhuurder optreedt, ook niet tot een grotere betrokkenheid leiden?

Een algemeen kenmerk van de normale situatie is, dat de verhuurder grote aantallen woningen in beheer heeft. De verhuur daarvan brengt in de praktijk een d'rmate grootschalige organisatie met zich mee, dat de bewoners zich daar slechts in geringe mate bij betrokken voelen.

De huisbaas is de acceptgirokaart voor de huur en de huisbaas is het automatisch klachten-insprek-apparaat.

De geringe betrokkenheid uit zich op bewonersavonden, waar de opkomst soms miniem is.

Woningbedrijf per stadsdeel

Het Gemeentelijk Woningbedrijf, de voormalige *Woningdienst*, heeft al stappen ondernomen om haar grootschalige organisatie op te splitsen. Er zijn per stadsdeel, deelwoningbedrijven opgericht, die een kleiner aantal woningen in beheer hebben. Het Woningbedrijf Oost, die de eigenaar van de woningen wordt, heeft ongeveer 8000 woningen in beheer. Bij het Woningbedrijf wordt er structureel gewerkt aan goed overleg met de bewoners. Aanzetten hiertoe in Tuindorp-Oostzaan, Amsteldorp en Driemond zijn succesvol gebleken.

Een stap verder

Het experiment in de Nieuwe Amstelstraat gaat echter een paar stappen verder. De constructie waarvan uitgegaan wordt is, dat het Woningbedrijf Oost het totale complex verhuurt aan de bewonersvereniging. De vereniging sluit individuele huurcontracten af met de bewoners. De vereniging is dus voor de bewoners aanspreekbaar als het om beheerzaken zoals onderhouds-klachten, gebruik van gemeenschappelijke ruimten e.d. gaat.

De bewonersvereniging, in het bijzonder het bestuur ervan, neemt de beslissingen die op het beheer betrekking hebben. Zij bepaalt mede op

welke wijze onderhoud gepleegd wordt. Zij int de huur. Zij organiseert bewonersavonden. Zij houdt klachtensprekuren, etc. etc.

De positie van de bewoners

De bewonersvereniging beheert, maar wat is de stem van de bewoners in de vereniging? Wat houdt die betrokkenheid precies in?

Via het lidmaatschap van de vereniging kunnen de bewoners invloed uitoefenen op de wijze van woningbeheer. Er zijn ledenvergaderingen, waarop het handelen van het bestuur ter sprake komt en waar beslissingen genomen worden. Omdat de vereniging slechts 130 woningen beheert, is de afstand tussen het bestuur en de leden klein. Er kan als het ware dagelijks contact zijn over allerlei problemen die met het beheer samenhangen. En het bestuur bestaat uit medebewoners. Verder is het niet de bedoeling dat alle leden van de vereniging een afwachtende houding aannemen en het bestuur het werk laten doen. Er liggen heel wat taken. Een groep bewoners zal zich bezig kunnen houden met het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin.

Ook zelfwerkzaamheid bij het onderhoud van de woningen kan gaan plaatsvinden. Voor lang niet alle onderhoudswerkzaamheden heeft een timmerman of loodgieter ingeschakeld te worden. Daarnaast zijn er nog een aantal administratieve taken, waarvan nog bepaald moet worden of ze door beroepskrachten gedaan moeten worden of dat hier werk voor bewoners ligt.

Eén ding moet echter duidelijk gesteld worden. Er bestaat geen verplichting voor alle bewoners om actief met het beheer bezig te zijn. Zij die willen kunnen een taak op zich nemen in de vereniging of bij de uitvoering van werkzaamheden. Bewoners die daaraan geen behoefte hebben, huren gewoon een woning en daarbij blijft het dan. Niemand zal hen daar om kwaad aankijken. Uit het bovenstaande zal duidelijk zijn, dat de

betrokkenheid van de bewoners groot kan zijn. Met name omdat zij heel direct verantwoordelijkheid dragen voor het beheer.

Of deze constructie succesvol kan zijn, moet blijken tijdens het experiment. De hoop is er echter al.

Wat moet er verder gebeuren?

Het experiment staat in grote lijnen op papier. Eerst zullen deze grote lijnen verder uitgewerkt moeten worden. Daarna, als de woningen bewoond gaan worden, begint pas het eigenlijke experiment. De komende tijd zullen uitwerkingen moeten plaatsvinden. Financieel moet de zaak gezond zijn.

De organisatie van het beheer moet in kunnen en kruiken zijn en de bewonersvereniging moet opgericht worden.

Op de bewonersavond zal een werkgroep beheer in het leven geroepen worden. Deze werkgroep moet bestaan uit:

- leden van de Bewonersgroep Waterloo plein-Nieuwe Herengracht,
- toekomstige bewoners,
- ambtenaren van het Woningbedrijf Oost,
- externe deskundige ondersteuning.

De taak van de werkgroep is, om de beheersconstructie zoals die er nu ligt, uit te werken. Voor de zomervakantie moet dit gereed zijn.

Na de zomervakantie neemt het college van Burgemeester en Wethouders een beslissing over de dan ter tafel liggende uitgewerkte constructie. Eind 1983 moet die beslissing er zijn, daarna kunnen de heel concrete voorbereidingen voor de start van het experiment, medio 1984, beginnen. Het experiment zal u in grote lijnen nu duidelijk zijn. Dat u nog vele vragen hebt is onvermijdelijk. Het is onmogelijk om in deze brochure een antwoord op die vragen te geven.

De bewonersavond die gehouden zal gaan worden biedt echter alle gelegenheid om u duidelijkheid te verschaffen.

Toelichting op de plannen

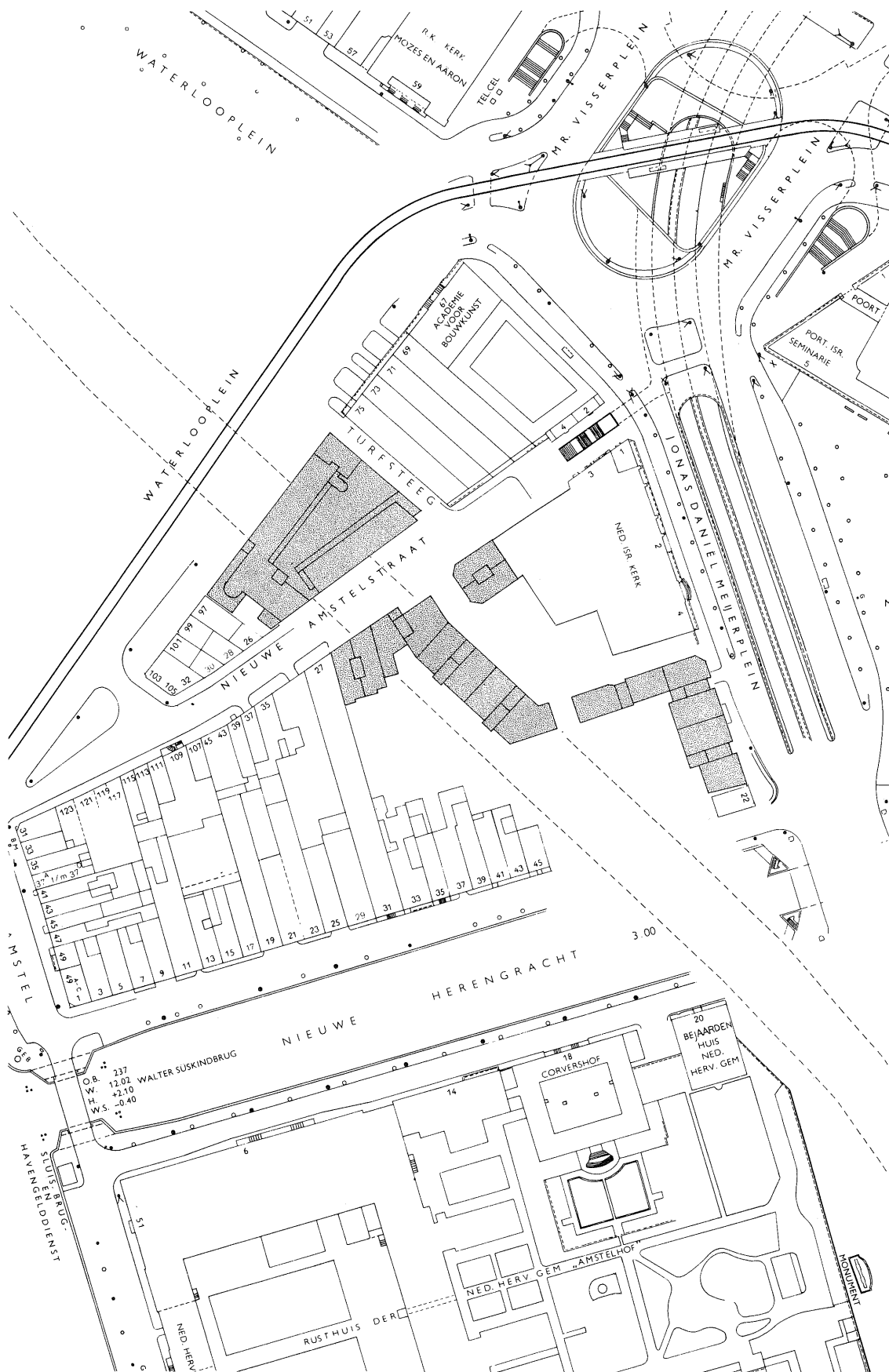
De plannen zijn ontworpen door Sytze Visser voor het plandeel Nieuwe Amstelstraat/Jonas Daniël Meijerplein en door Mino Bonin van het Architectenbureau Hein van Meer voor het plandeel Waterloo plein/Nieuwe Amstelstraat. Beide plandelen kenden hun eigen specifieke problemen.

Nieuwe Amstelstraat/Jonas Daniël Meijerplein

Bij het ontwikkelen van het ontwerp voor dit gedeelte en bij het onderzoek naar de verkavelingsmogelijkheden hiervoor, is uitgegaan van de

volgende punten:

- een goede aansluiting aan het bestaande stratenpatroon;
- een samenhang met de planontwikkeling in het deel tussen Nieuwe Amstelstraat en Waterloo plein;
- de wensen van het Joods Historisch Museum voor een kleine uitbreiding en buitenruimte achter de synagogen;
- de woonkwaliteit van de bestaande woningen in het gebied;
- een goede controle en beheersbaarheid van het openbare deel van het gebied;
- de Nieuwe Amstelstraat als woonstraat.



Voorafgaande aan het ontwerpen van de woningen zijn verschillende verkavelingsmogelijkheden onderzocht en vergeleken. Deze studie begon in januari 1981, nadat het ontwerpteam zich uitgesproken had voor *één of andere vorm van bebouwing op het binnenterrein*.

Bij deze overweging was tevens van belang het feit dat het hele plangebied, begrensd is door drukke verkeersaders en het water van de Amstel en de Nieuwe Herengracht.

Teneinde dit gebied een eigen, rustige, openbare plek in het hart te geven is vervolgens gewerkt aan modellen met bebouwing langs de rooilijnen en op of naast de metrobuis.

Hierbij zijn enkele van de verschillende varianten afgebeeld.

Bij de uiteindelijke keuze tussen de verschillende modellen zijn de volgende aspecten aan de orde geweest:

- het aantal woningen
- de kosten van de funderingskonstruktie ter plaatse van de metrobuis
- de bezonning en lichttoetreding naar de nieuwe te bouwen woningen
- de relaties tot de bestaande woningen aan de Nieuwe Herengracht
- de grootte en de bezonning van de buitenruimten
- de uitbreidingsmogelijkheden van het Joods Historisch Museum.

Het gekozen stedenbouwkundig model gaat uit van de bebouwing op en evenwijdig aan de metrobuis en langs de rooilijnen.

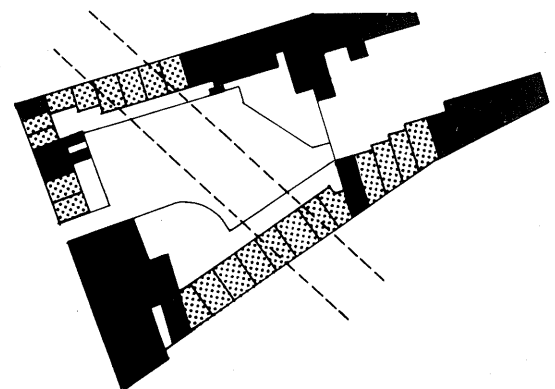
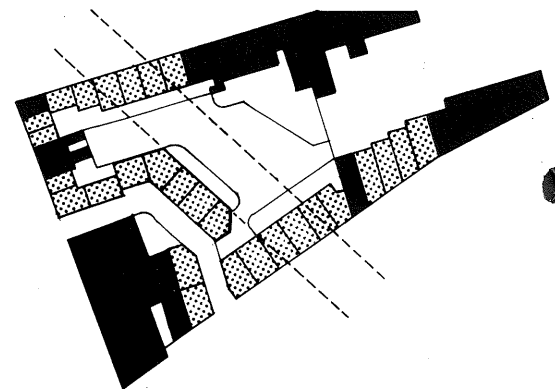
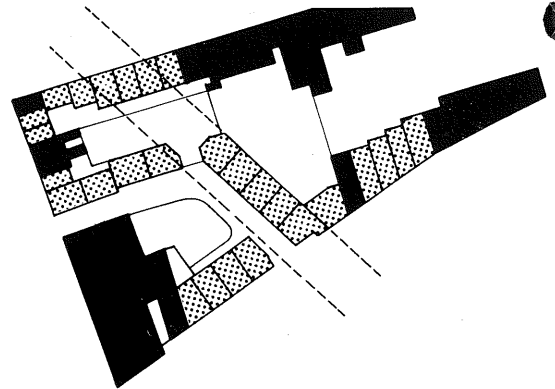
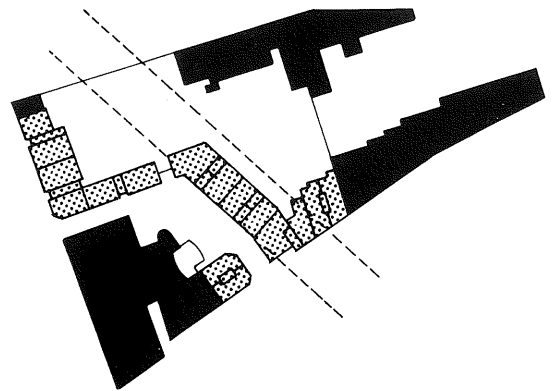
Hierdoor ontstaat een openbaar pleintje achter het toekomstig Joods Historisch Museum, goed gelegen op de zon en met aansluiting aan het Jonas Daniël Meijerplein en de Nieuwe Amstelstraat.

Aan dit pleintje wordt de nieuwe uitbreiding van het museum gesitueerd en kan het museumterras zijn plaats krijgen. Ten zuiden van dit pleintje ontstaat de mogelijkheid voor de inrichting van een gemeenschappelijke tuin, bereikbaar vanaf het plein door middel van een poort. Ten westen hiervan kan een zône met privé-tuinen aansluiten aan de bestaande tuinen van de percelen aan de Nieuwe Herengracht.

Het pleintje wordt gevormd door drie gevelwanden met woningen en de achtergevel van de nieuwbouw van het museum; de gerestaureerde synagoge vormen een vierde pleinwand. Het pleintje dient nader ingericht te worden als verblijfsruimte, zonder auto's en verbindt de Nieuwe Amstelstraat en het Jonas Daniël Meijerplein voor voetgangers.

Op deze wijze ontstaat er in beide plandelen tussen Waterlooplein en Nieuwe Herengracht een reeks van verschillende soorten plekken met een verschillende sfeer en gebruik.

Onduidelijkheid bestaat nog over het al of niet terugbouwen van de zogenaamde *Waterleidingpanden* aan de Nieuwe Herengracht. Er is hier-



over weliswaar een B&W-besluit genomen, doch over de toekomstige gegadigde, de bestemming en financieringswijze is geen zekerheid.

Bij dit ontwerp is ervan uitgegaan dat deze Waterleiding-panden bestemd voor het gat aan de Nieuwe Herengracht, niet worden teruggebouwd, dan wel vanwege hun relatief grote diepte plaatselijk worden ingekort.

Voor de nieuw te bouwen uitbreiding van het Joods Historisch Museum bestaat een schets-ontwerp, dat voorziet in een gebouw aan een rooilijn van de Nieuwe Amstelstraat naast de bestaande synagoge.

Met de aansluiting van deze uitbreiding aan dit woningbouwproject is rekening gehouden.

De woningen

In dit plandeel is uitgegaan van portiek-etage-woningen met trappehuizen en een bouwmassa, opgebouwd uit vier bouwlagen met een kapverdieping.

Plaatselijk wordt deze bouwmassa drie bouwlagen, daar waar dit voor de bezonning van het plein gewenst is of vijf bouwlagen, daar waar dit project aansluit aan bestaande bebouwing.

Bij de plattegrondontwikkeling van de meeste woningen is er van uitgegaan dat de actieve woonfuncties (woonkamer en keuken) zoveel mogelijk aan de voorgevel liggen. Aan het pleintje is dit van belang voor de levendigheid van de gevel. Om deze reden liggen hier ook de trappehuizen aan de voorkant.

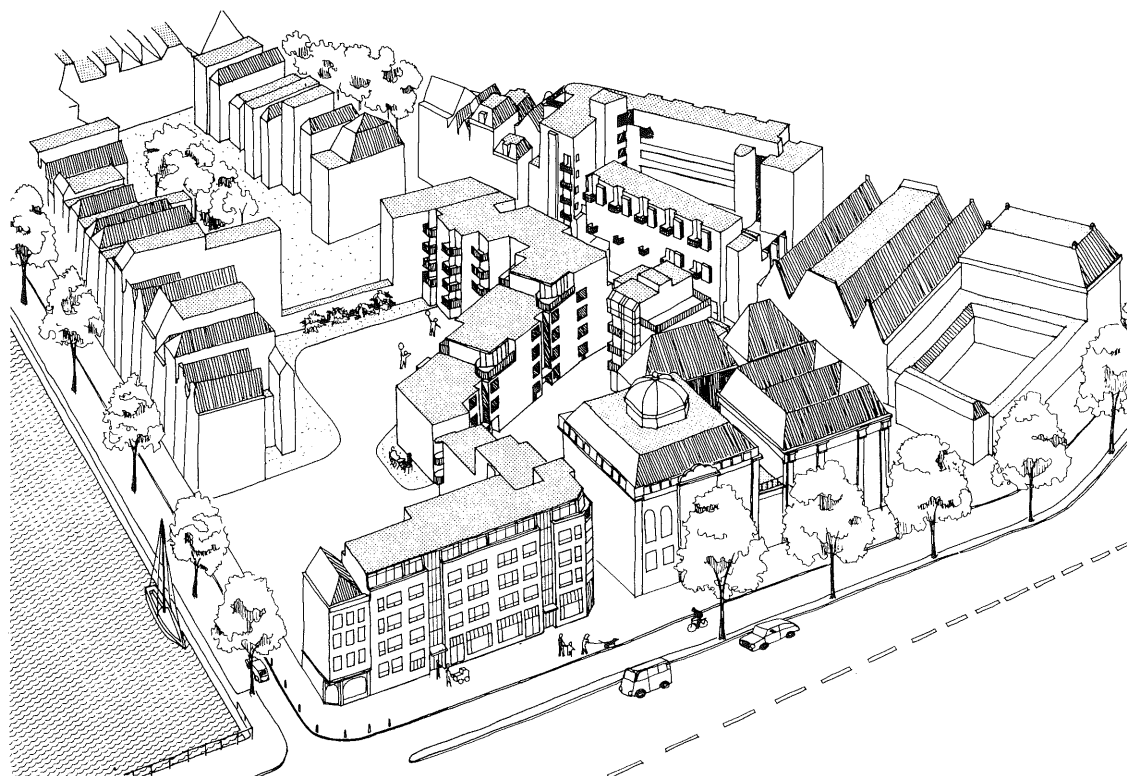
Dit is eveneens het geval aan het Jonas Daniël Meijerplein; hier vindt het zijn oorzaak in het verkeerslawaaï, waarvoor het nodig is, de slaapkamers aan de 'stille' achterzijde te situeren. Dit betekent dat in de meeste gevallen de keuken aan de woonkamer grenst en daar rechtstreeks mee verbonden is.

Voor het gehele plan geldt dat 'dode' gevelvlakken voor bergingen zoveel mogelijk vermeden zijn, door bergingen in een souterrain of achterin te plaatsen.

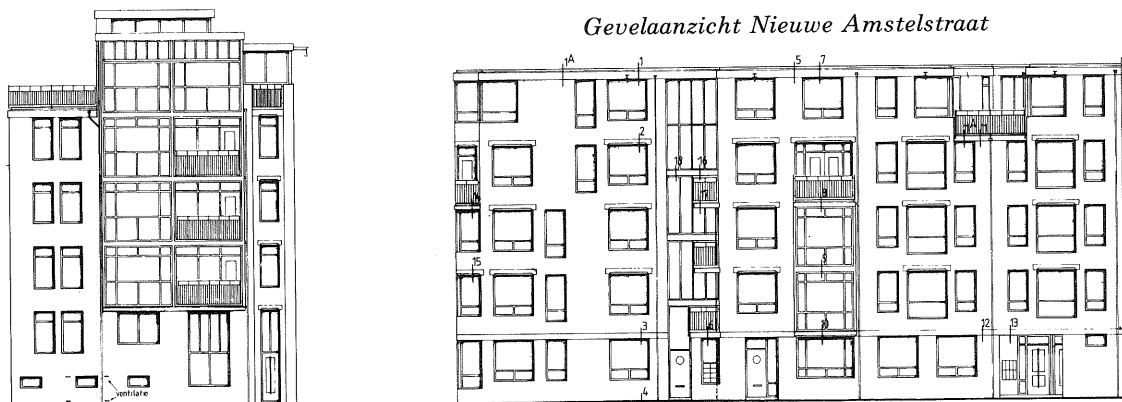
De bebouwing naast het voormalige Ruimtelijke Ontwikkelings Laboratorium (J.D. Meijerplein 4) staat bovendien op een souterrain om de woonkamer en keuken op te kunnen tillen, in verband met de lichttoetreding.

In dit bouwdeel zijn aan de zijde van het Jonas Daniël Meijerplein drie winkels opgenomen, welke mogelijk een bestemming kunnen krijgen in relatie met de toekomstige museumfunctie ernaast.

Behalve de gebruikelijke gezinswoningen zijn in dit project twee woningen voor rolstoelgebruikers opgenomen aan het plein, een groepswooning voor 6 personen aan de Nieuwe Amstelstraat, jongeren-huisvesting zowel met gemeenschappelijke als met eigen voorzieningen op de vijfde bouwlaag en een atelierruimte op de derde verdieping aan het plein. In dit plein zijn achter het trappehuis, schakelmogelijkheden ingebouwd. Deze maken het mogelijk om door kleine bouwkundige ingrepen delen van een woning los te



Vogelvluchttekening



koppelen, dan wel toe te voegen, dan wel zelfstandig te gebruiken. Het gaat hierbij om de woningtypen G en H aan het pleintje en aan het J.D. Meijerplein.

De slaapkamer achter het trappenhuis kan naar keuze bij de ene of de andere woning gevoegd worden, door het openmaken en dichtmetselen van openingen in de woningscheidende wanden en een kleine aanpassing van de plattegrond van de woningen.

De drie-kamerwoning type H wordt dan een vierkamerwoning op het moment dat dit b.v. vanwege de gezinssamenstelling in beide woningen mogelijk en gewenst is.

Dit vertrek kan ook vanuit het trappenhuis bereikbaar gemaakt worden en als zelfstandige slaap-, logeer- of werkkamer gebruikt worden door iemand anders die op deze trap woont.

De centrale verwarmingsinstallatie en het elektra zijn zodanig aangelegd dat deze schakelingen mogelijk zijn.

Over de materiaalkeuze voor dit project kan opgemerkt worden dat de gevels gemetseld worden. Het kleine blokje aan de Nieuwe Amstelstraat krijgt een lichtgele steen, de rest wordt zandkleurig. De kozijnen worden van hout met daarin horizontale dubbele schuiframen, waarmee de ventilatie en het schoonmaken geregeld kunnen worden.

De trappenhuispuien in de voorgevels worden voorzien van spiegeldraadglas waardoor het trappenhuis met het stalen traphek zichtbaar is van buiten.

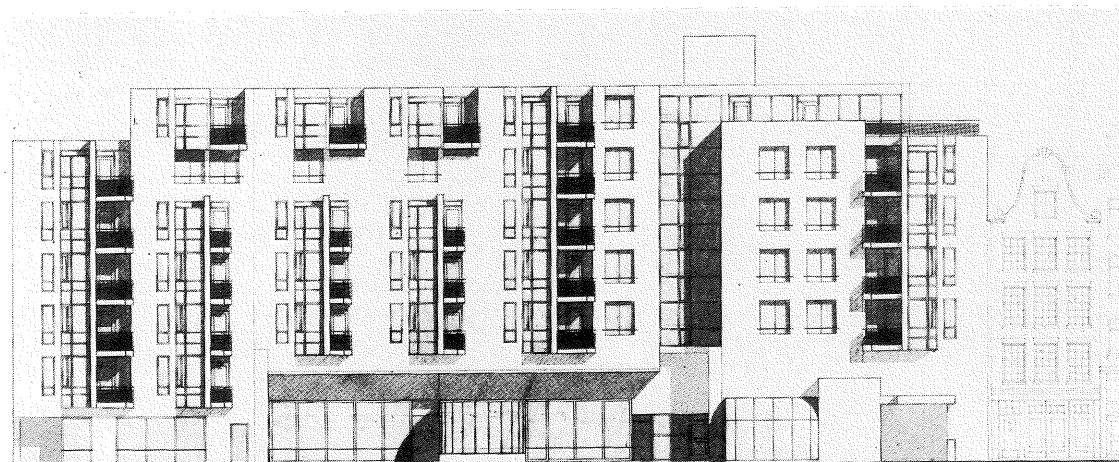
In het trappenhuis bevinden zich de meterkasten bij de voordeuren met daartussen een lattenbankje. In de woningen zelf worden de wanden van het toilet, de badcel en de keukens t.p.v. het aanrecht getegeld.

De keukens zijn van Bruynzeel-type Alpha, kleur wit. In de keukens staat naast het aanrecht de centrale verwarmingsketel, welke tevens het warmwater levert.

De deurkozijnen in de woning zijn van wit gemoffeld metaal.

Vanwege het verkeerslawaaï zijn er aan de gevel van het J.D. Meijerplein extra geluidsvoorzieningen nodig. Deze zijn opgenomen in de kozijnconstructie en zorgen voor een zodanige reductie van het geluid in de woning, dat het voldoet aan de wettelijke toegestane norm. In deze kozijnen is ook de ventilatie opgenomen.

De wanden en vloeren welke de woningen onderling scheiden zijn van beton en van een zodanige dikte dat de geluidsoverdracht tussen de woningen minimaal is en eveneens voldoet aan de betreffende geluidsnormen.



Gevelaanzicht Waterlooplein

Waterlooplein/Nieuwe Amstelstraat

Uitgangspunten bij het ontwikkelen van het ontwerp voor dit paneel waren:

- het herstellen van de Nieuwe Amstelstraat als rustige woonstraat, afgeschermd tegen de drukke verkeersaders daaromheen,
- het spievormige gebied geheel te bebouwen met hoge bebouwing van woningen aan de Waterlooplein zijde en lage bebouwing aan de Nieuwe Amstelstraat zijde i.v.m. bezonning en het karakterverschil tussen Waterlooplein en de Nieuwe Amstelstraat,
- de binnenruimte tussen deze bouwblokken mogelijk een openbaar karakter te geven,
- de metro-uitgangen op te nemen,
- op de begane grond aan de Waterlooplein zijde bedrijfsruimte te bestemmen.

Het overkluizingsprobleem van de stationshal van het metrostation Waterlooplein, dat één meter onder de straat ligt, is één van de belangrijkste factoren die het ontwerp bepaald hebben. Omdat op de stationshal zelf niet gebouwd kan worden is er een constructie ontworpen die bestaat uit een bovengrondse betonbalkenconstructie waarvan de bovenzijde op 6 meter hoogte ligt.

De ruimte daaronder is i.v.m. gebrekkige lichttoetreding niet geschikt voor woningen en is aan de Waterlooplein zijde ingevuld met een winkel en aan de Nieuwe Amstelstraat zijde met 2 ateliers. Onderzocht is het donkere middengedeelte als bedrijfsruimte of parkeergarage te gebruiken die echter om technisch financiële en milieuvervuilende redenen niet geschikt bleken.

Daar bevinden zich nu een gemeenschappelijke fietsenstalling voor beide plandelen, de bergingen voor de bovenliggende woningen en in twee lagen een gemeenschappelijke ruimte grenzend aan de Turfstee.

In het resterende deel van de begane grond naast de overkluizingen zijn verder ondergebracht aan het Waterlooplein nog een winkel, een metro-uitgang en hoofdentree met trappehuis en lift naar de woningen boven. Aan de Nieuwe Amstelstraat komt op de begane grond een 2-persoons jongerenhuisvesting, een invalidewoning, een tweede hoofdentree met trappehuis naar het binnenplein tussen de woningblokken op 6 m hoog, en de tweede metro-uitgang die na pogingen van de Bewonersgroep en de Dienst Volkshuisvesting om die te laten vallen i.v.m. aantasting van het straatkarakter, toch gehandhaafd blijft.

In de eerste fase van het ontwerp was in het midden van het blok op de begane grond naast de toegangen naar het metrostation een doorgang gedacht met daarin een coffeeshop of iets dergelijks, met de bedoeling de activiteiten in en rond het gebouw aan Waterlooplein en Nieuwe Amstelstraat zijde meer met elkaar in verband te

brenge. Deze poort hing samen met een hoger gelegen gat in de gevelwand van de woningen aan het Waterlooplein i.v.m. uitzicht, en de gevel in twee stukken te verdelen zodat een betere harmonie met naastliggende panden zou ontstaan.

Om redenen van geluidsoverlast door late voorbijgangers 's nachts en het kostbare geluidswerende scherm tegen verkeerslawaaï en de te sterke relatie van de binnenruimte met het Waterlooplein, gingen beide onderdelen niet door. Vanaf de tweede laag op 6 m en gedeeltelijk al op de 1ste laag, beginnen de woningen, waarbij gestreefd is naar een optimaal aantal met een zo goed mogelijke bezonning en uitzicht.

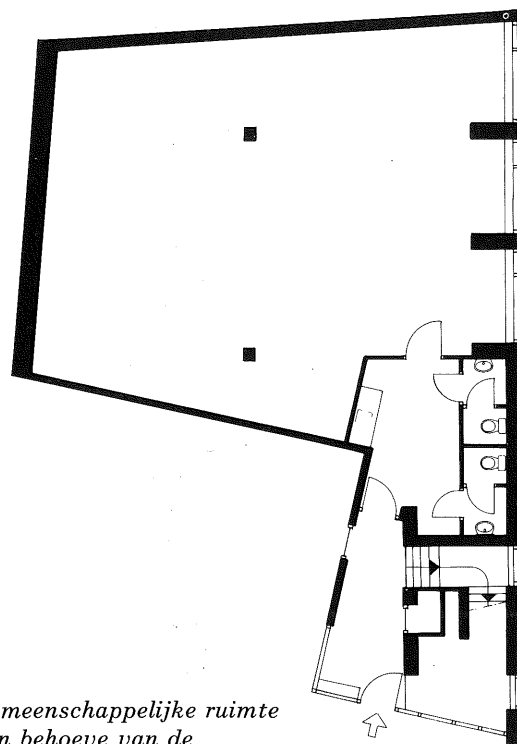
Aan de Turfstee komt geen woonbebouwing, omdat daar onvoldoende zon komt. Alleen de woning op de hoek van de Turfstee en het Waterlooplein loopt door om de hoek.

De andere zijde van het binnenplein heeft een gat naar de Nieuwe Amstelstraat en wordt beëindigd door drie- en vierkamerwoningen met een eigen aparte lichthof naast de belendende panden Nieuwe Amstelstraat 26 en Waterlooplein 77.

De voorgevels aan het Waterlooplein, Turfstee en Nieuwe Amstelstraat zijn van bruin-rode baksteen, en de achtergevels aan het binnenplein en van de lichthof van lichtgele baksteen.

Het binnenplein krijgt een gietasfaltvloer die verder niet zichtbaar wordt door een gesloten deklaag van fijn grind in een patroon van lichte en donkere banen.

Hierop komen losse bloembakken te staan.



gemeenschappelijke ruimte
ten behoeve van de
bewonersvereniging

De woningen

De voorkomende woningtypen zijn:

- één- en tweepersoons jongerenhuisvesting, waarvan een aantal op de 2de, 3de en 4de verdieping per laag een gemeenschappelijke W.C., badkamer en centrale verwarming hebben en een gemeenschappelijke voordeur op de 2de verdieping met een inwendige trap naar de tweede voordeur op de 4de verdieping.
- 3-kamer-maisonettes, waarvan een aantal een wisselkamerprincipe hebben, wat betekent dat een woning uitgebreid kan worden met een extra kamer, die door de woning ernaast afgestaan wordt.

In de hiervoor dichtgemetselde sparing in de betonwand komt dan een deur, terwijl de centrale verwarming en het elektra op resp. de eigen ketel en meterkast kunnen worden aangesloten.

- 2-, 3- en 4-kamerflats, waarvan de types een aantal een zelfde wisselkamerprincipe hebben als bij de 3-kamer-maisonettes. 5-tweekamerwoningen zullen worden uitgevoerd als bejaardenwoning wat inhoudt dat er een aantal extra voorzieningen zijn opgenomen.

- een 5-persoonsgroeps woning op de bovenste laag. Deze woningen worden ontsloten door galerijen aan de binnenruimte uitkomend op de beide hoofdtrappehuizen waarvan één met lift, en een vluchttrappehuis op het binnenplein.

Om in de woning zowel aan de voor- als achterzijde zonlicht te krijgen, zijn woonkamer, eethoek en keuken op één niveau gelegen, waarbij aan de straatzijde de woonkamer met erkers en balkons. De bebouwing aan de Waterloopleinzijde telt, uitgezonderd de beganegrond, 6 woonlagen, en de Nieuwe Amstelstraat inclusief begane grond 5 lagen.

De scheidingsmuren tussen de woningen zijn van beton 23 cm dik en de vloeren van gewapend beton 20 cm dik, dit overeenkomstig de geluids-isolatie-normen.

Alle binnenmuren zijn van kalkzandsteen, aan de gevelzijde 10 cm dik en tussen de verschillende vertrekken 7 cm dik. De wanden in de eet-, woon-, slaapkamer en hal worden behangen en de keuken, toilet en badkamer hebben tegels met daarboven gespoten watervaste structuurverf, waarmee ook alle plafonds worden behandeld.

In toilet en badkamer komen vloertegels.

De buitenkozijnen zijn van hardhout en worden in kleur dekkend gebeitst. Hierin komt isolerende dubbele beglazing, met uitzondering van de kozijnen aan het Waterlooplein. Om geluidsisolerende redenen wordt hier toegepast een 8 mm dikke enkele ruit met aan de binnenzijde tegen de achterkant van het kozijn een voorzetraam van 6 mm enkel glas in een aluminium omranding, die scharnierend is in verband met het schoonmaken van de ruiten. De binnenkozijnen zijn van staal. Alle woningen hebben een centrale verwarmings-ketel met taspiraal, zodat warmwater voor de

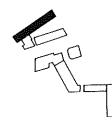
badkamer en keuken direct van de ketel wordt betrokken, met uitzondering van type Z2B en Z1B aan de Nieuwe Amstelstraat, die een geiser krijgen.

De verwarmingsleidingen lopen niet langs het plafond maar worden weggewerkt in de 5 cm dikke betonnen deklaag op de vloer.

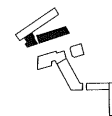
De ventilatie van de woningen in de hoge bebouwing aan het Waterlooplein en Nieuwe Amstelstraat geschiedt mechanisch en in de lage bebouwing aan de Nieuwe Amstelstraat op natuurlijke wijze.

De plattegronden

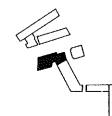
De plattegronden van de woningen zijn voorzien van een pictogram dat de ligging van de betreffende woningen in het blok aangeeft:



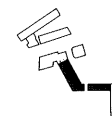
aan het Waterlooplein



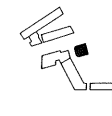
in het blok Waterlooplein/Nieuwe Amstelstraat aan de Nieuwe Amstelstraat



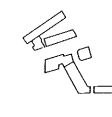
in het blok Nieuwe Amstelstraat/Jonas Daniël Meijerplein aan de Nieuwe Amstelstraat



in het blok Nieuwe Amstelstraat/Jonas Daniël Meijerplein aan het nieuwe plein



in het blok Nieuwe Amstelstraat/Jonas Daniël Meijerplein tegen de toekomstige nieuwbouw van het Joods Historisch Museum in wording



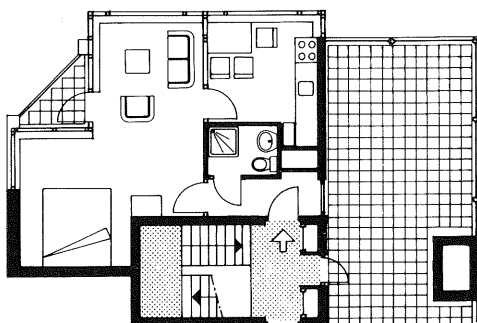
in het blok Nieuwe Amstelstraat/Jonas Daniël Meijerplein aan het Jonas Daniël Meijerplein

De schaal van de plattegronden is 1 : 200.

S

1-kamerwoning op de 4e verdieping aan trappenhuis

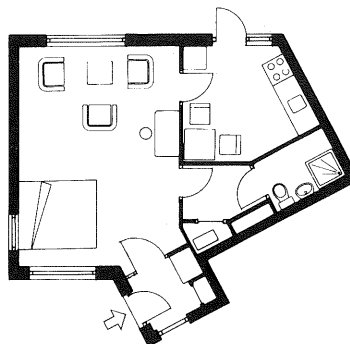
woon-slaapkamer: 20,9 m²
keuken: 7,8 m²
nettohuur: f 259,60 per maand



T

1-kamerwoning op de begane grond

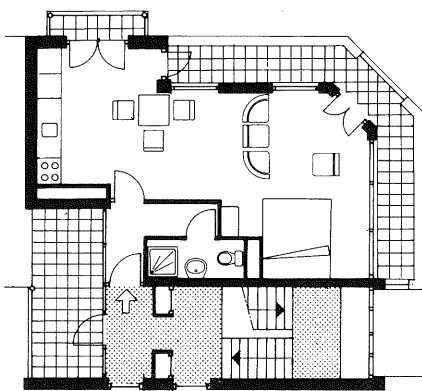
woon-slaapkamer: 24,9 m²
keuken: 7,5 m²
nettohuur: f 259,60 per maand



U

1-kamerwoning aan trappenhuis op de 4e verdieping (geen cv)

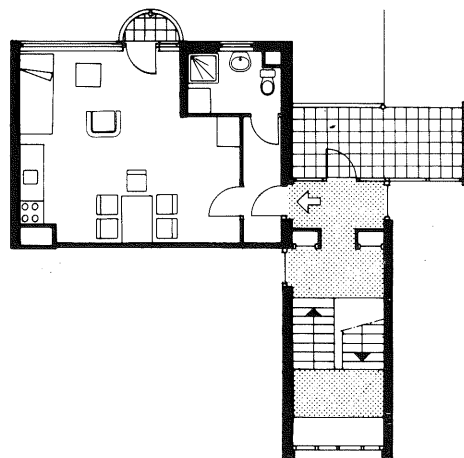
woon-slaapkamer: 34,2 m²
nettohuur: f 236,70 per maand



V

1-kamerwoning aan trappenhuis op de 4e verdieping (geen cv)

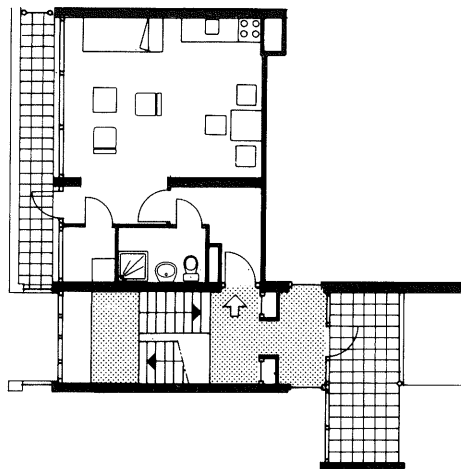
woon-slaapkamer: 26,4 m²
nettohuur: f 163,15 per maand



W

1-kamerwoning aan trappehuis op de 4e verdieping (geen cv)

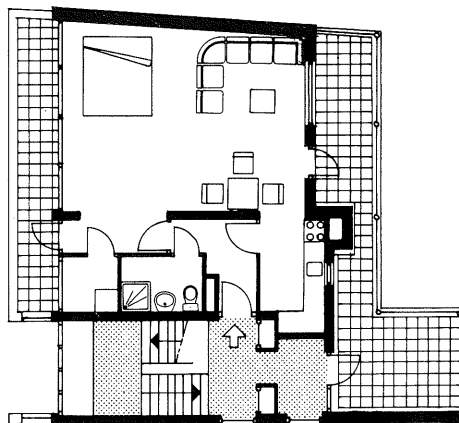
woon-slaapkamer: 24,7 m²
nettohuur: f 163,15 per maand



X

1-kamerwoning aan trappehuis op de 4e verdieping (geen cv)

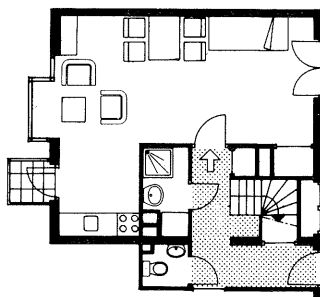
woon-slaapkamer: 38,1 m²
nettohuur: f 264,80 per maand



Z1A

1-kamerwooneenheid op de 2e, 3e of 4e verdieping aan galerij of binnenplein, bereikbaar met lift, met gemeenschappelijke douche en toilet.

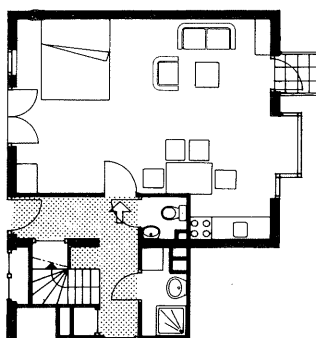
woonslaapkamer: 29,1 m²
nettohuur: f 200,15 per maand



Z2A

1-kamerwooneenheid op de 2e, 3e of 4e verdieping aan galerij of binnenplein, bereikbaar met lift, met gemeenschappelijke douche en toilet.

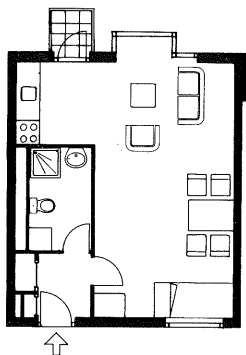
woonslaapkamer: 34,4 m²
nettohuur: f 259,60 per maand



Z1B

1-kamerwoning op de 1e tot en met de 4e verdieping aan galerij of binnenplein, bereikbaar met lift. (met of zonder c.v.)

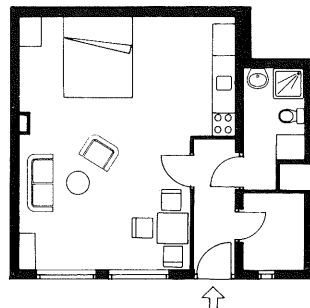
woonslaapkamer: 30,5 m²
nettohuur:
f 200,15 per maand met c.v.,
f 177,25 per maand zonder c.v..



Z2B

1-kamerwoning op de begane grond. (geen c.v.)

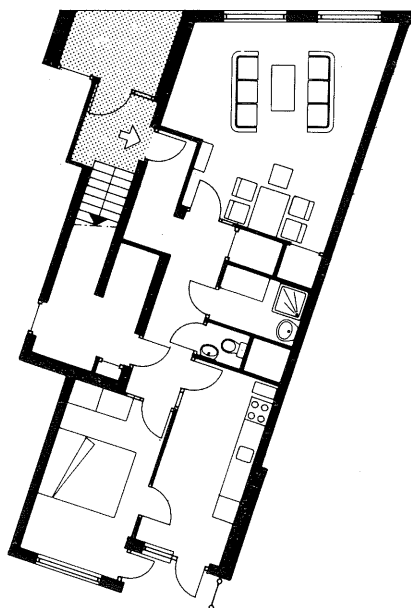
woon-slaapkamer: 34,4 m²
nettohuur: f 236,70 per maand



A1

2-kamerwoning op de begane grond

woonkamer: 26,4 m²
keuken: 11,5 m²
slaapkamer: 12,7 m²
nettohuur: f 359,45 per maand



A2

2-kamerwoning op de 1e en 2e en 3e verdieping aan trappehuis

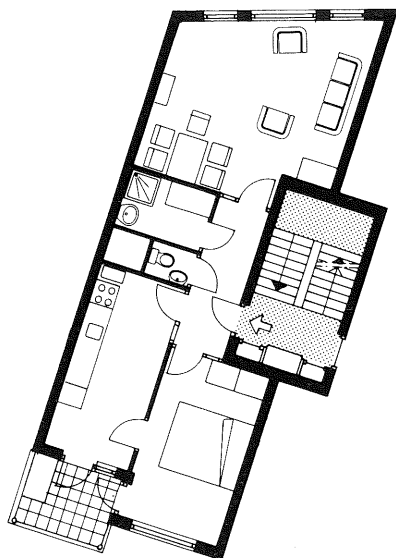
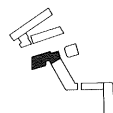
woonkamer: 28,6 m²
keuken: 11,5 m²
slaapkamer: 12,7 m²
nettohuur: f 359,45 per maand



A3

2-kamerwoning op de 1e, 2e en 3e verdieping
aan trappenhuis

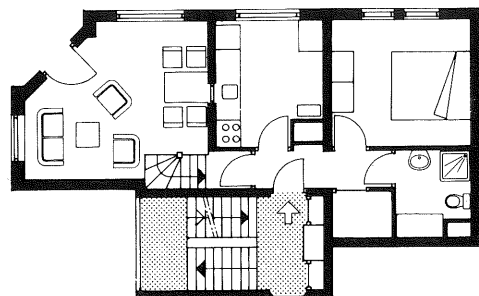
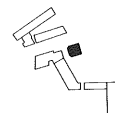
woonkamer: 23,6 m²
keuken: 11,5 m²
slaapkamer: 12,7 m²
nettohuur: f 338,65 per maand



E

2-kamerwoning op begane grond met 4 meter
hoge woonkamer

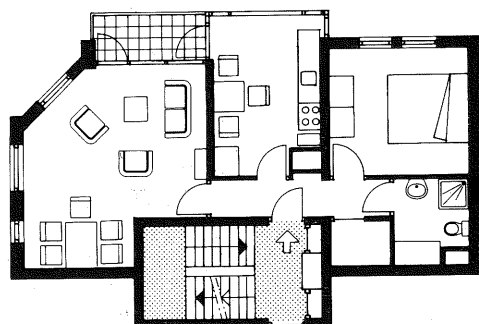
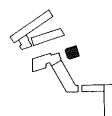
woonkamer: 17,4 m²
keuken: 8,7 m²
slaapkamer: 11,9 m²
nettohuur: f 317,75 per maand



F

2-kamerwoning op de 1e, 2e en 3e verdieping
aan trappenhuis

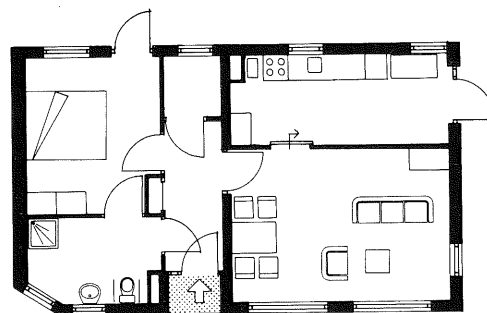
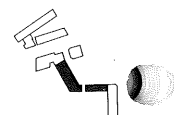
woonkamer: 21,7 m²
keuken: 11,2 m²
slaapkamer: 11,9 m²
nettohuur: f 338,65 per maand



K

2-kamerwoning voor rolstoelgebruiker op de
begane grond.

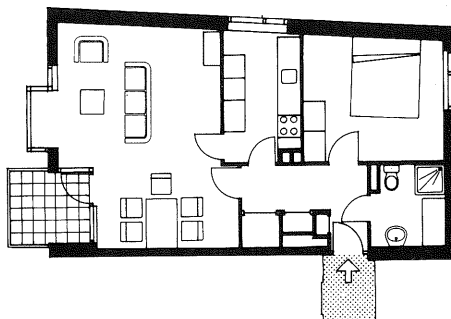
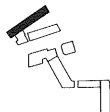
woonkamer: 23,2 m²
keuken: 13,7 m²
slaapkamer: 14,4 m²
nettohuur: f 359,45 per maand



2KA

2-kamerwoning aan galerij of binnenplein op de 2e tot en met de 5e verdieping, bereikbaar met lift.

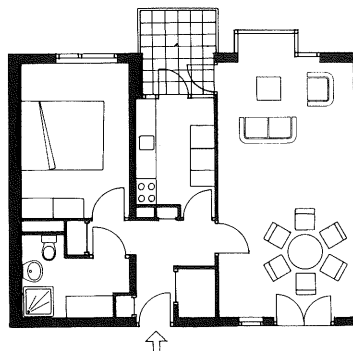
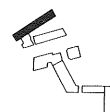
woonkamer: 25,4 m²
keuken: 6,9 m²
slaapkamer: 12,2 m²
nettohuur: f 338,65 per maand



2KB

2-kamerwoning op de 2e tot en met de 6e verdieping aan galerij of binnenplein, bereikbaar met lift.

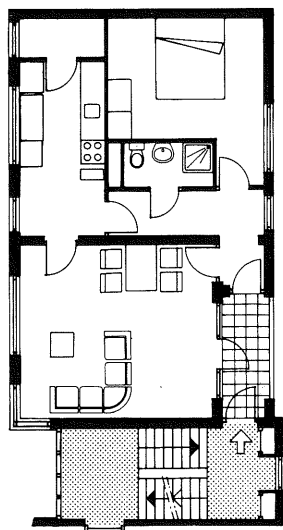
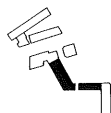
woonkamer: 25,2 m²
keuken: 6,4 m²
slaapkamer: 11,5 m²
nettohuur: f 338,65 per maand



M

2-kamerwoning op beletage, 1e, 2e en 3e verdieping aan trappehuis

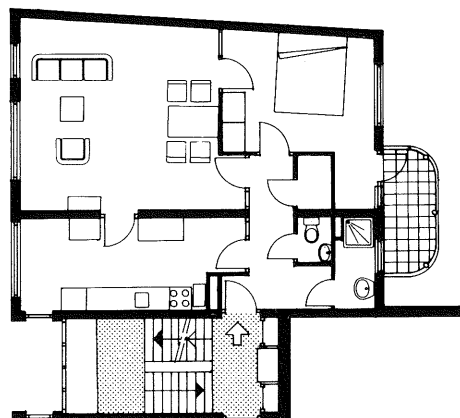
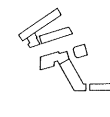
woonkamer: 23,5 m²
keuken: 10,6 m²
slaapkamer: 14,7 m²
nettohuur: f 338,65 per maand



O

2-kamerwoning op beletage, 1e, 2e en 3e verdieping aan trappehuis

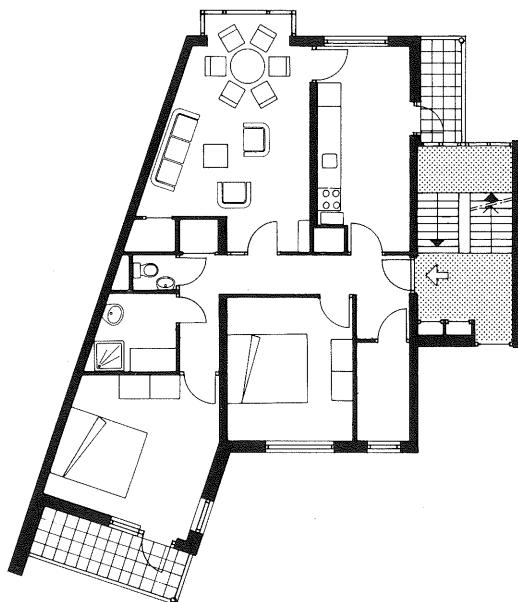
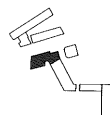
woonkamer: 27 m²
keuken: 13,4 m²
slaapkamer: 13,9 m²
nettohuur: f 359,45 per maand



C1

3-kamerwoning op de 1e en 2e verdieping aan trappehuis.

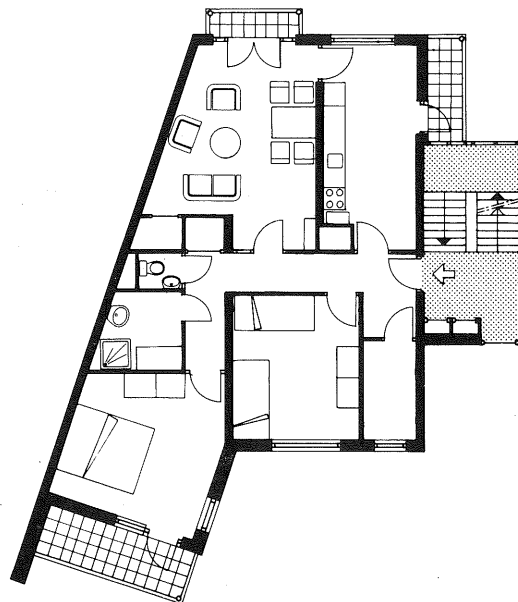
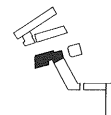
woonkamer: 20,9 m²
 keuken: 12,9 m²
 slaapkamer 1: 13,9 m²
 slaapkamer 2: 12,5 m²
 nettohuur: f 407,35 per maand



C2

3-kamerwoning aan trappehuis op de 3e verdieping.

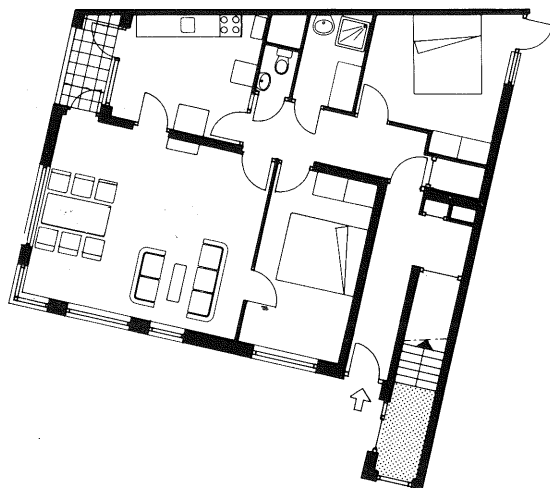
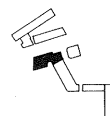
woonkamer: 19,2 m²
 keuken: 12,9 m²
 slaapkamer 1: 13,9 m²
 slaapkamer 2: 12,5 m²
 nettohuur: f 407,35 per maand



D1

3-kamerwoning op de begane grond.

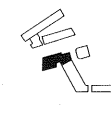
woonkamer: 27,9 m²
 keuken: 10,9 m²
 slaapkamer 1: 12,9 m²
 slaapkamer 2: 11,1 m²
 nettohuur: f 414,70 per maand



D2

3-kamerwoning op de 1e en 2e verdieping aan trappehuis.

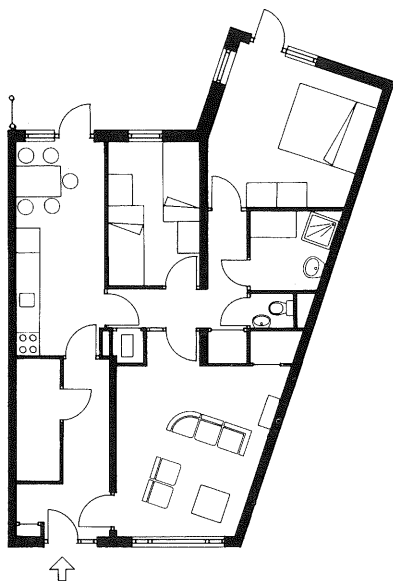
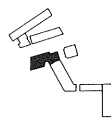
woonkamer: 27,9 m²
 keuken: 10,9 m²
 slaapkamer 1: 12,9 m²
 slaapkamer 2: 11,1 m²
 nettohuur: f 414,70 per maand



B

3-kamerwoning op de begane grond

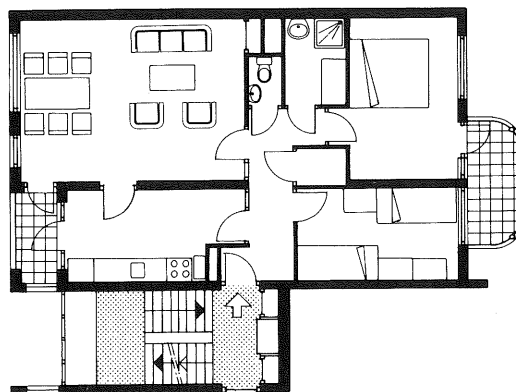
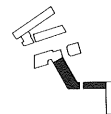
woonkamer: 18,5 m²
keuken: 13,1 m²
slaapkamer 1: 13,9 m²
slaapkamer 2: 9,1 m²
nettohuur: f 379,10 per maand



H1

3-kamerwoning op de begane grond, 1e en 2e verdieping aan trappenhuis, met de mogelijkheid van een "wisselkamer" achter het trappenhuis.

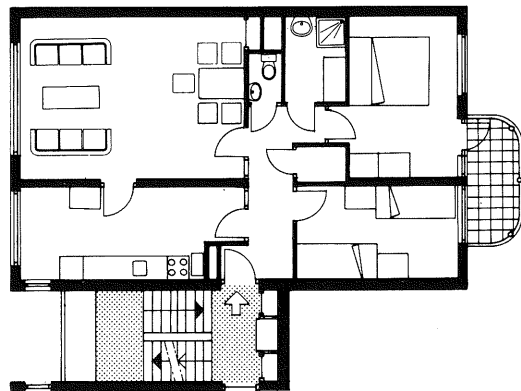
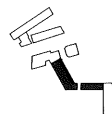
woonkamer: 25,3 m²
keuken: 11 m²
slaapkamer 1: 12,1 m²
slaapkamer 2: 10,3 m²
nettohuur: f 407,35 per maand



H2

3-kamerwoning op de 1e, 2e en 3e verdieping aan trappenhuis

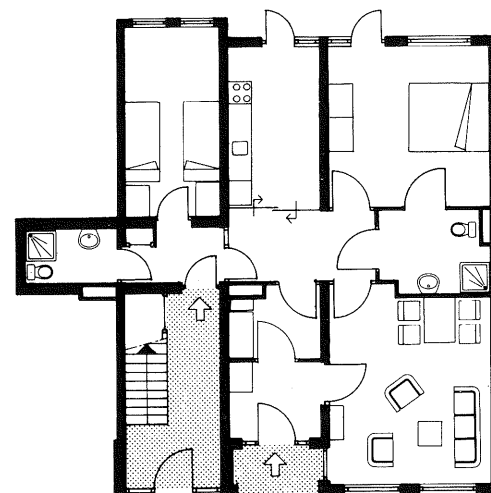
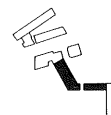
woonkamer: 25,3 m²
keuken: 13,4 m²
slaapkamer 1: 12,1 m²
slaapkamer 2: 10,3 m²
nettohuur: f 407,35 per maand



I rol

3-kamerwoning voor rolstoelgebruiker op de begane grond.

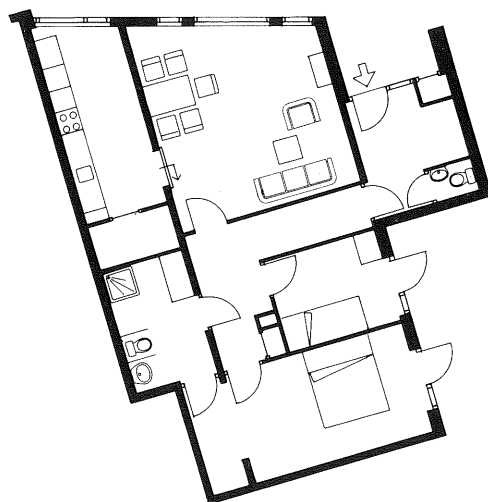
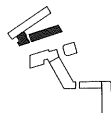
woonkamer: 21,9 m²
keuken: 10,1 m²
slaapkamer 1: 18,1 m²
slaapkamer 2: 12,5 m²
nettohuur: f 379,10 per maand



3KA

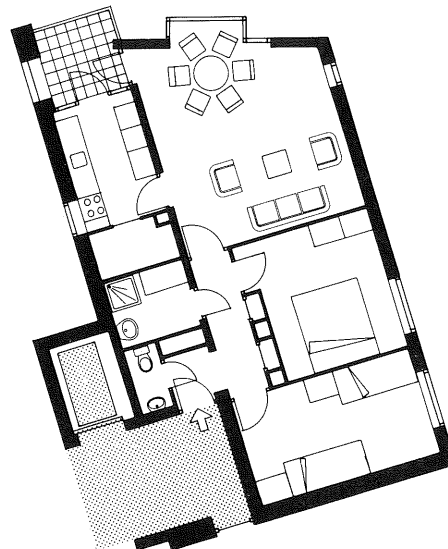
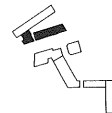
3-kamerwoning voor rolstoelgebruiker op de begane grond.

woonkamer: 24,5 m²
 keuken: 11,2 m²
 slaapkamer 1: 14,7 m²
 slaapkamer 2: 7,5 m²
 nettohuur: f 407,35 per maand

**3KB**

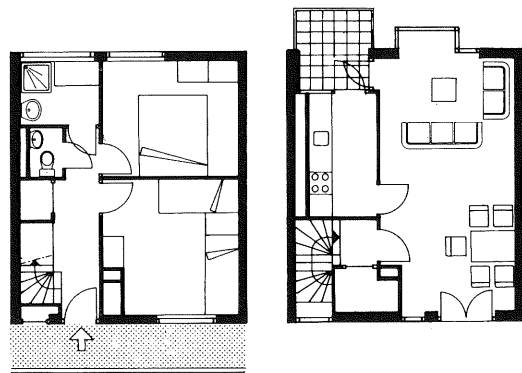
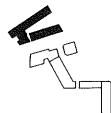
3-kamerwoning op de 4 en 5 verdieping aan trappehuis, bereikbaar met lift, met "wisselkamer"

woonkamer: 26,8 m²
 keuken: 7,3 m²
 slaapkamer 1: 12,9 m²
 slaapkamer 2: 14,2 m²
 nettohuur: f 407,35 per maand

**3KC**

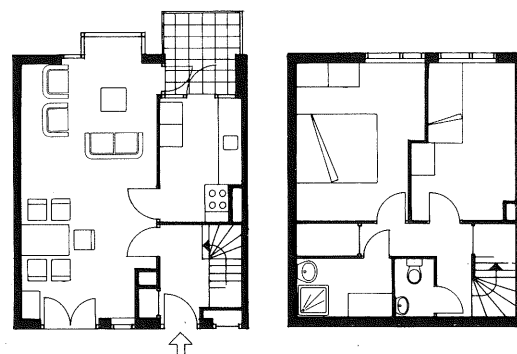
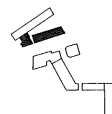
3-kamerwoning in twee lagen op de 5e en 6e verdieping aan galerij, bereikbaar met lift, met de mogelijkheid van een "wisselkamer"

woonkamer: 24,4 m²
 keuken: 6 m²
 slaapkamer 1: 12,3 m²
 slaapkamer 2: 10,8 m²
 nettohuur: f 379,10 per maand

**3KD**

3-kamerwoning in twee lagen op de 1e en 2e verdieping aan binnenplein, bereikbaar met lift.

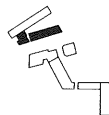
woonkamer: 30,1 m²
 keuken: 6,9 m²
 slaapkamer 1: 13,4 m²
 slaapkamer 2: 10,8 m²
 nettohuur: f 379,10 per maand



3KE

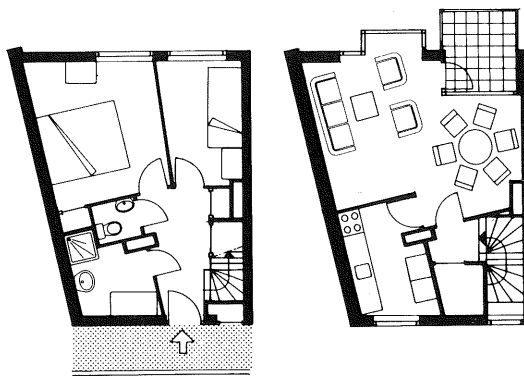
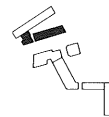
3-kamerwoning in twee lagen op de 1e en 2e verdieping aan binnenplein, bereikbaar met lift.

woonkamer: 20,8 m²
 keuken: 6 m²
 slaapkamer 1: 11,8 m²
 slaapkamer 2: 7 m²
 nettohuur: f 338,65 per maand

**3KF**

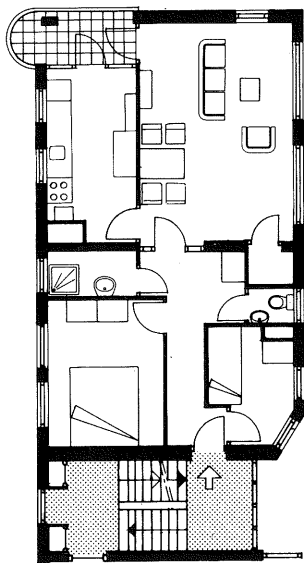
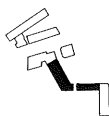
3-kamerwoning in twee lagen op de 3e en 4e verdieping aan galerij, bereikbaar met lift.

woonkamer: 20,8 m²
 keuken: 6 m²
 slaapkamer 1: 11,8 m²
 slaapkamer 2: 7 m²
 nettohuur: f 338,65 per maand

**L**

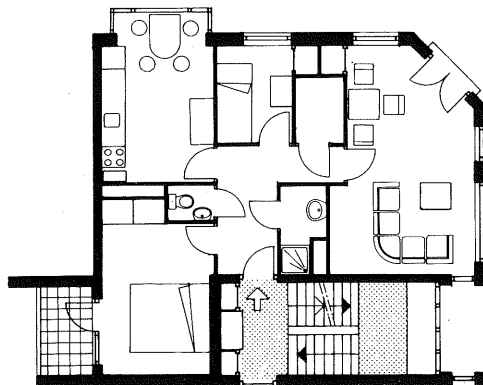
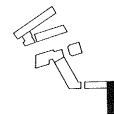
3-kamerwoning op de 1e en 2e verdieping aan trappenhuis.

woonkamer: 23,2 m²
 keuken: 12,3 m²
 slaapkamer 1: 11,7 m²
 slaapkamer 2: 5,9 m²
 nettohuur: f 379,10 per maand

**N**

3-kamerwoning op de 1e, 2e en 3e verdieping aan trappenhuis

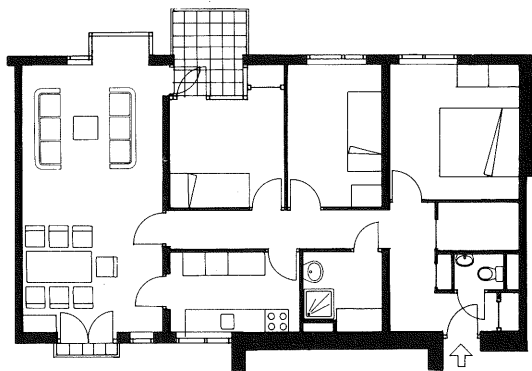
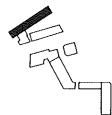
woonkamer: 20,2 m²
 keuken: 13,1 m²
 slaapkamer 1: 11,2 m²
 slaapkamer 2: 5,2 m²
 nettohuur: f 359,45 per maand



4KA

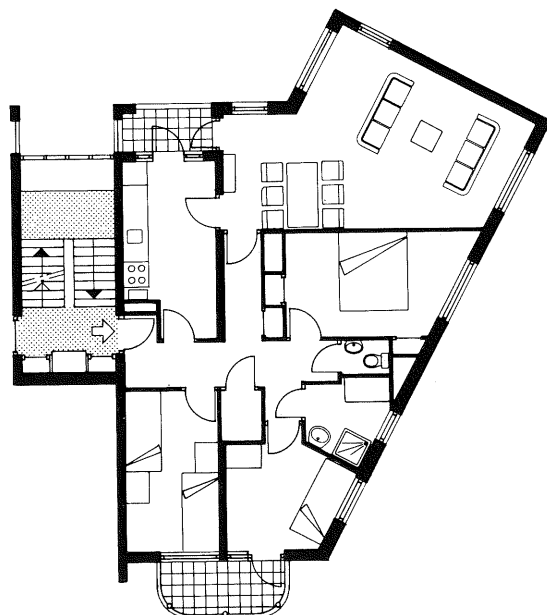
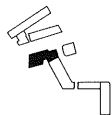
4-kamerwoning op de 2e tot en met de 5e verdieping aan trappehuis, bereikbaar met lift, met de mogelijkheid van een "wisselkamer".

woonkamer: 27,3 m²
 keuken: 7,1 m²
 slaapkamer 1: 12,2 m²
 slaapkamer 2: 9,5 m²
 slaapkamer 3: 8,7 m²
 nettohuur: f 414,70 per maand

**J**

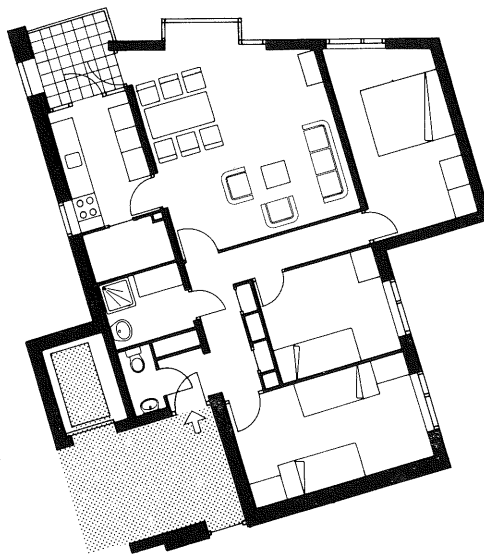
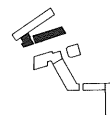
4-kamerwoning op de 1e en 2e verdieping aan trappehuis, met de mogelijkheid van een "wisselkamer" achter het trappehuis.

woonkamer: 29,8 m²
 keuken: 11 m²
 slaapkamer 1: 11,9 m²
 slaapkamer 2: 8,9 m²
 slaapkamer 3: 10,3 m²
 nettohuur: f 422,05 per maand

**4KB**

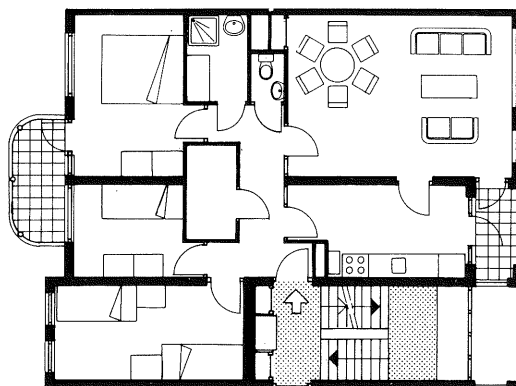
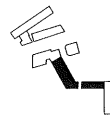
4-kamerwoning op de 1e en 2e verdieping aan trappehuis, bereikbaar met lift, met "wisselkamer".

woonkamer: 26,8 m²
 keuken: 7,3 m²
 slaapkamer 1: 13,7 m²
 slaapkamer 2: 9,2 m²
 slaapkamer 3: 14,2 m²
 nettohuur: f 422,05 per maand

**G1**

4-kamerwoning op de begane grond, 1e, 2e en 3e verdieping aan trappehuis met een "wisselkamer" achter het trappehuis

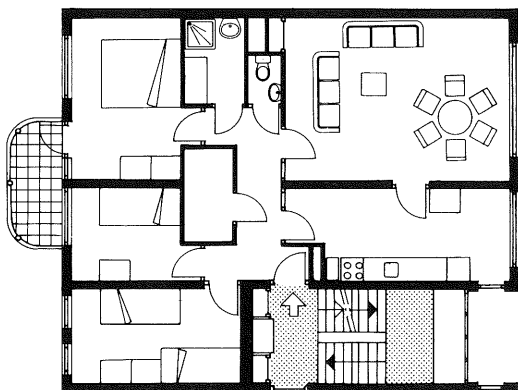
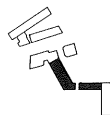
woonkamer: 25,3 m²
 keuken: 11 m²
 slaapkamer 1: 12,2 m²
 slaapkamer 2: 7,4 m²
 slaapkamer 3: 12,5 m²
 nettohuur: f 414,70 per maand



G2

4-kamerwoning op de 1e, 2e en 3e verdieping
aan trappehuis met "wisselkamer" achter het
trappehuis.

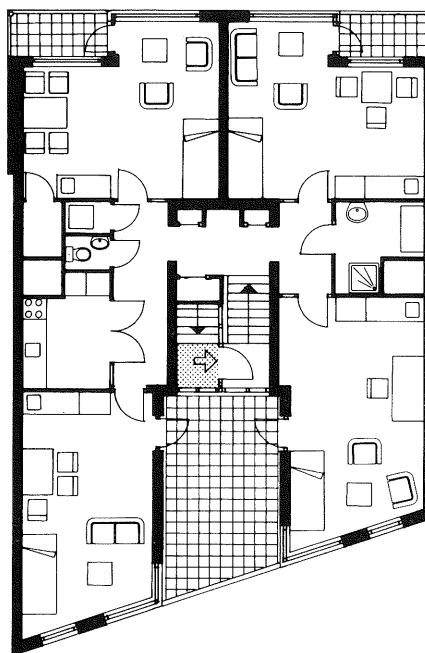
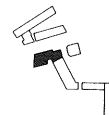
woonkamer: 25,3 m²
keuken: 13,4 m²
slaapkamer 1: 12,1 m²
slaapkamer 2: 7,4 m²
slaapkamer 3: 12,5 m²
nettohuur: f 414,70 per maand



P

groepswoning voor 4 personen op de
4e verdieping aan trappehuis

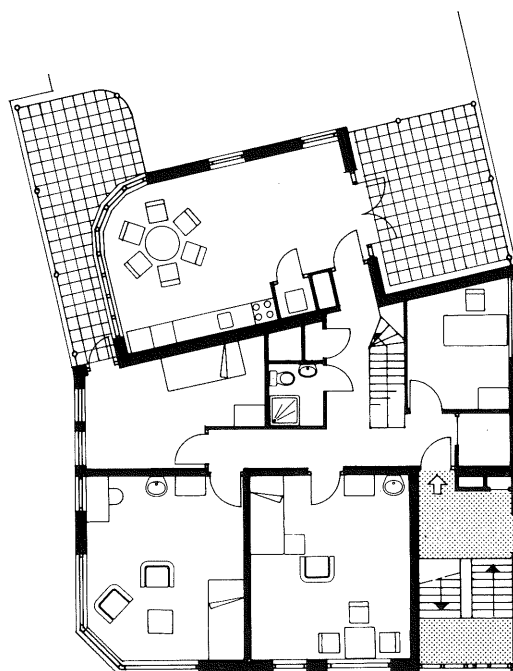
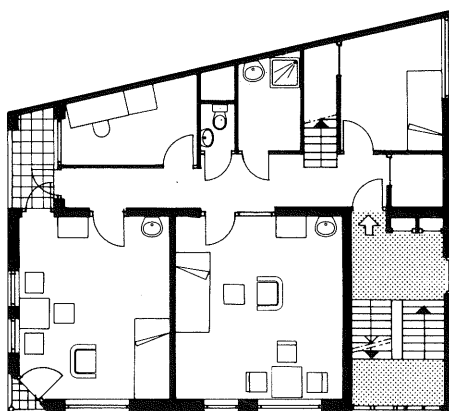
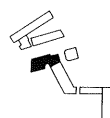
2 woon-slaapkamers: 18,8 m²
2 woon-slaapkamers: 21,6 m²
keuken: 6,4 m²
nettohuur: f 542,10 per maand



R

groepswoning voor 4 volwassenen en
2 kinderen op de 3e en 4e verdieping aan
trappehuis

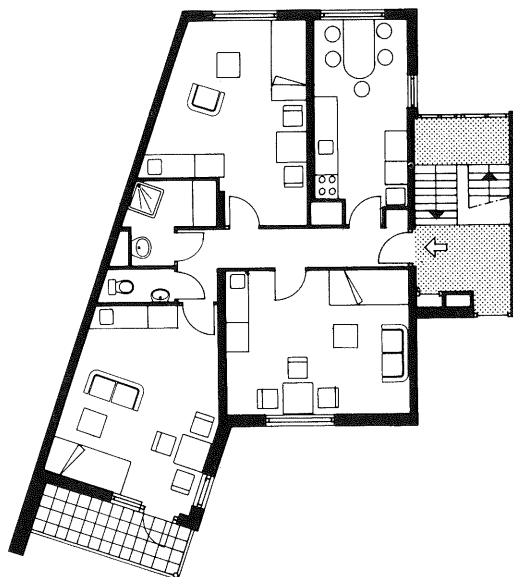
2 woon-slaapkamers: 20,6 m²
2 woon-slaapkamers: 20,2 m²
2 kamers: 8,6 m²
1 kamer: 7 m²
1 kamer: 12,4 m²
keuken: 26,9 m²
nettohuur: f 852,70 per maand



Q

groepswoning voor 3 personen op de 4e verdieping aan trappehuis

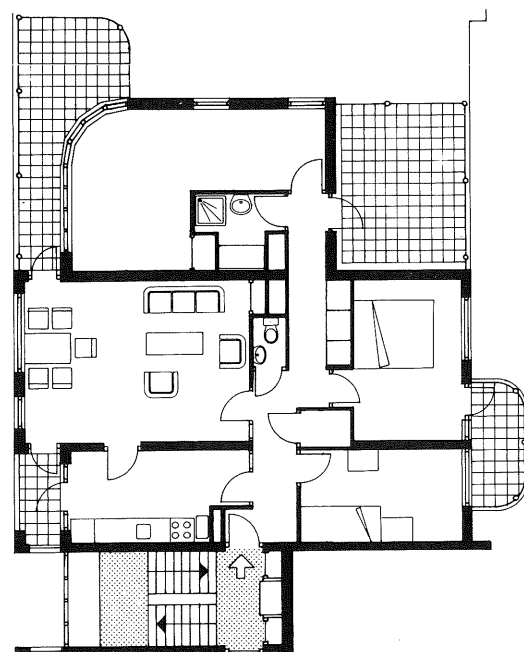
woon-slaapkamer: 18,2 m²
 woon-slaapkamer: 18,3 m²
 woon-slaapkamer: 18,7 m²
 keuken: 12,7 m²
 nettohuur: f 402,20 per maand



H + at

atelierwoning op de 3e verdieping aan trappehuis met de mogelijkheid van een 'wisselkamer' achter het trappehuis.

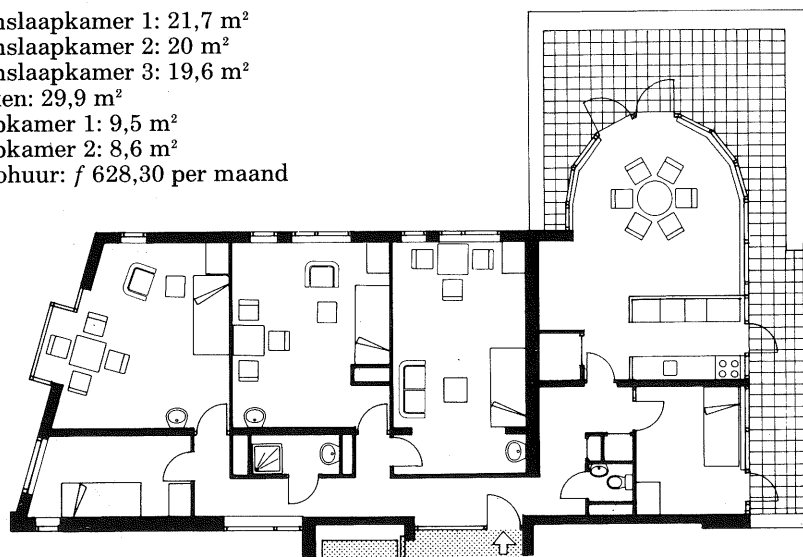
atelierruimte: 20,5 m²
 woonkamer: 25,3 m²
 keuken: 9,3 m²
 slaapkamer 1: 12,2 m²
 slaapkamer 2: 10,3 m²
 nettohuur: f 429,45 per maand



G5

groepswoning voor 3 volwassenen en 2 kinderen op de 6e verdieping aan trappehuis, bereikbaar met lift.

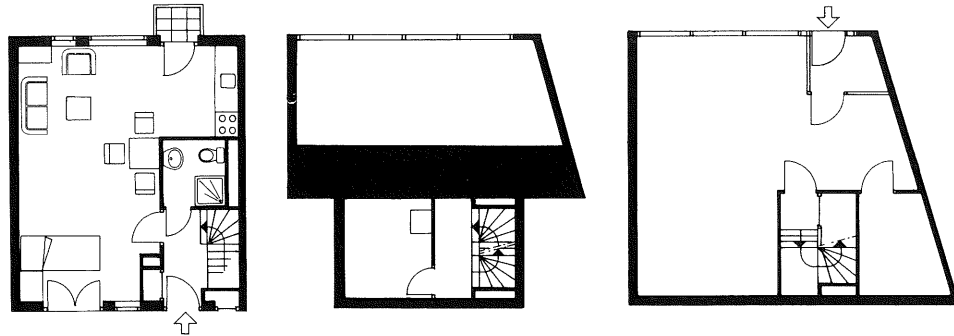
woonslaapkamer 1: 21,7 m²
 woonslaapkamer 2: 20 m²
 woonslaapkamer 3: 19,6 m²
 keuken: 29,9 m²
 slaapkamer 1: 9,5 m²
 slaapkamer 2: 8,6 m²
 nettohuur: f 628,30 per maand



Z1C + at 1

atelierwoning in drie lagen met atelierruimte op de begane grond en entresol.

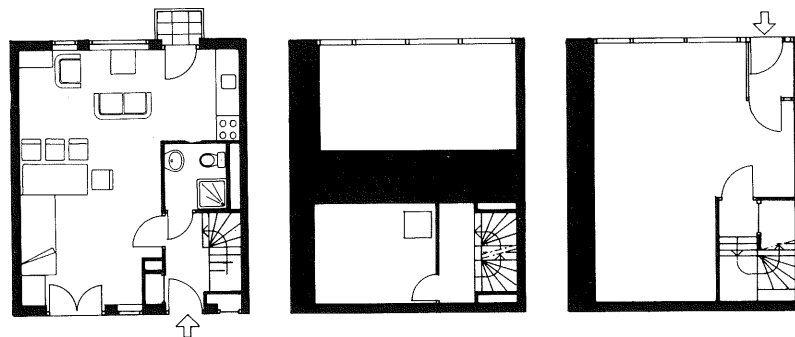
atelier: 45,4 m²
woon-slaapkamer: 26,4 m²
nettohuur: f 585,95 per maand



Z1C + at 2

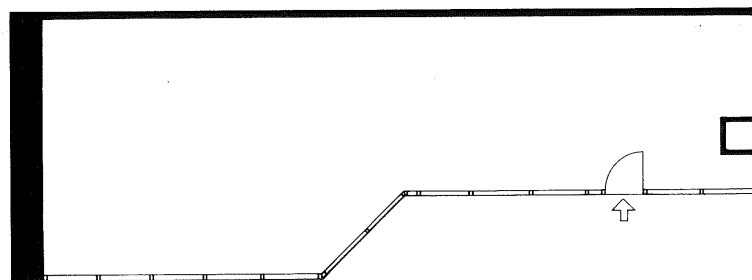
atelierwoning in drie lagen met atelierruimte op de begane grond en entresol.

atelier: 34,8 m²
woon-slaapkamer: 26,4 m²
nettohuur: f 483,45 per maand



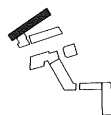
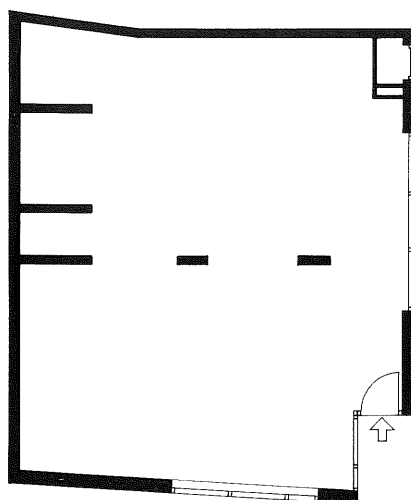
Wi 1A

winkel 103,4 m² en 4,6 m vrije hoogte met gedeeltelijk verhoogde vloer van 1,40 m hoog
huur f 250,— per m² per jaar

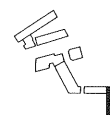
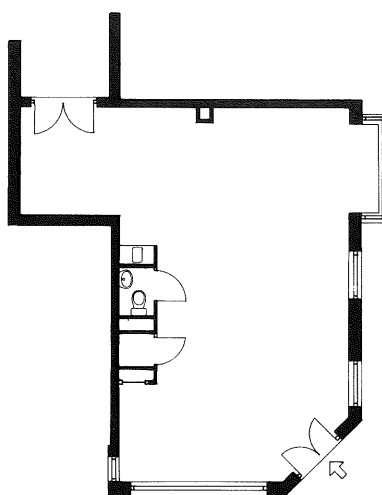


Wi 2B

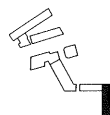
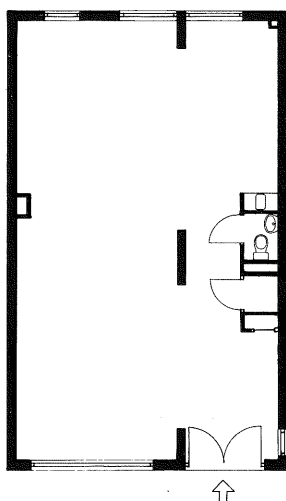
winkel/bedrijfsruimte 116,3 m² en 2,8 m vrije
hoogte
huur f 250,— per m² per jaar

**Wi 1**

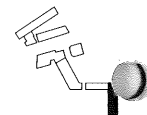
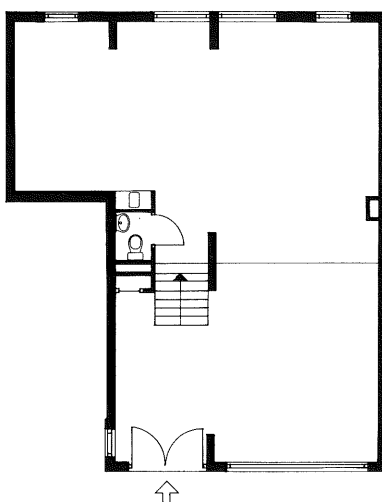
winkel/bedrijfsruimte 69,9 m² en 3,6 m vrije
hoogte
huur f 250,— per m² per jaar

**Wi 2**

winkel/bedrijfsruimte 81,2 m² en 3,6 m vrije
hoogte
huur f 250,— per m² per jaar

**Wi 3**

winkel/bedrijfsruimte 93,4 m² en 3,6 m vrije
hoogte met gedeeltelijk verhoogde vloer van
1,40 m hoog
huur f 250,— per m² per jaar



Huren en servicekosten

De huren van de woningen zullen bij oplevering zijn vermeerderd met de huurverhogingen van juli '83 en juli '84. Daar staat tegenover dat de huurverhoging van juli '85 zal worden overgeslagen.

Op de nettohuur komen nog een aantal servicekosten. Dit zijn, afhankelijk van de woning:

- Onderhoud en schoonmaak van het binnenplein. Het bedrag hiervoor is afhankelijk van de inrichting. De bewoners kunnen natuurlijk ook besluiten het binnenplein zelf schoon te houden. Dat zou het bedrag aanzienlijk verlagen.
- Verlichting van de trappehuizen, galerijen, het binnenplein en bergingsgangen. Dit bedrag is ongeveer f 3,50 per maand.
- Deurtelefoon, stroomverbruik en jaarlijkse inspectie zal ongeveer f 1,— per maand kosten.
- Mechanische ventilatie, stroomverbruik en jaarlijkse inspectie: ongeveer f 4,— per maand.
- Servicefonds CV, jaarlijkse inspectie en schoonmaakbeurt: ongeveer f 6,— per maand.
- Geiserfonds, huur en onderhoud van een geiser: f 8,— per maand.
- De lift, periodieke inspectie en stroomverbruik: ongeveer f 16,— per maand.
- Ruitenfonds, een glasverzekering voor alle buitenruiten in de woningen en trappehuizen: f 3,— per maand.
- Watergeld, dit varieert voor f 12,— voor een tweekamerwoning tot f 24,— voor een vijfkamerwoning.
- Onderhoud van de gemeenschappelijke tuin: afhankelijk van de inrichting, tenzij de bewoners besluiten dit zelf te doen, hetwelk het bedrag aanzienlijk zou verlagen.

Colofon

uitgave:

Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting
Woningbedrijf Oost
Willem Beukelsstraat 151
1097 CR Amsterdam

vormgeving:

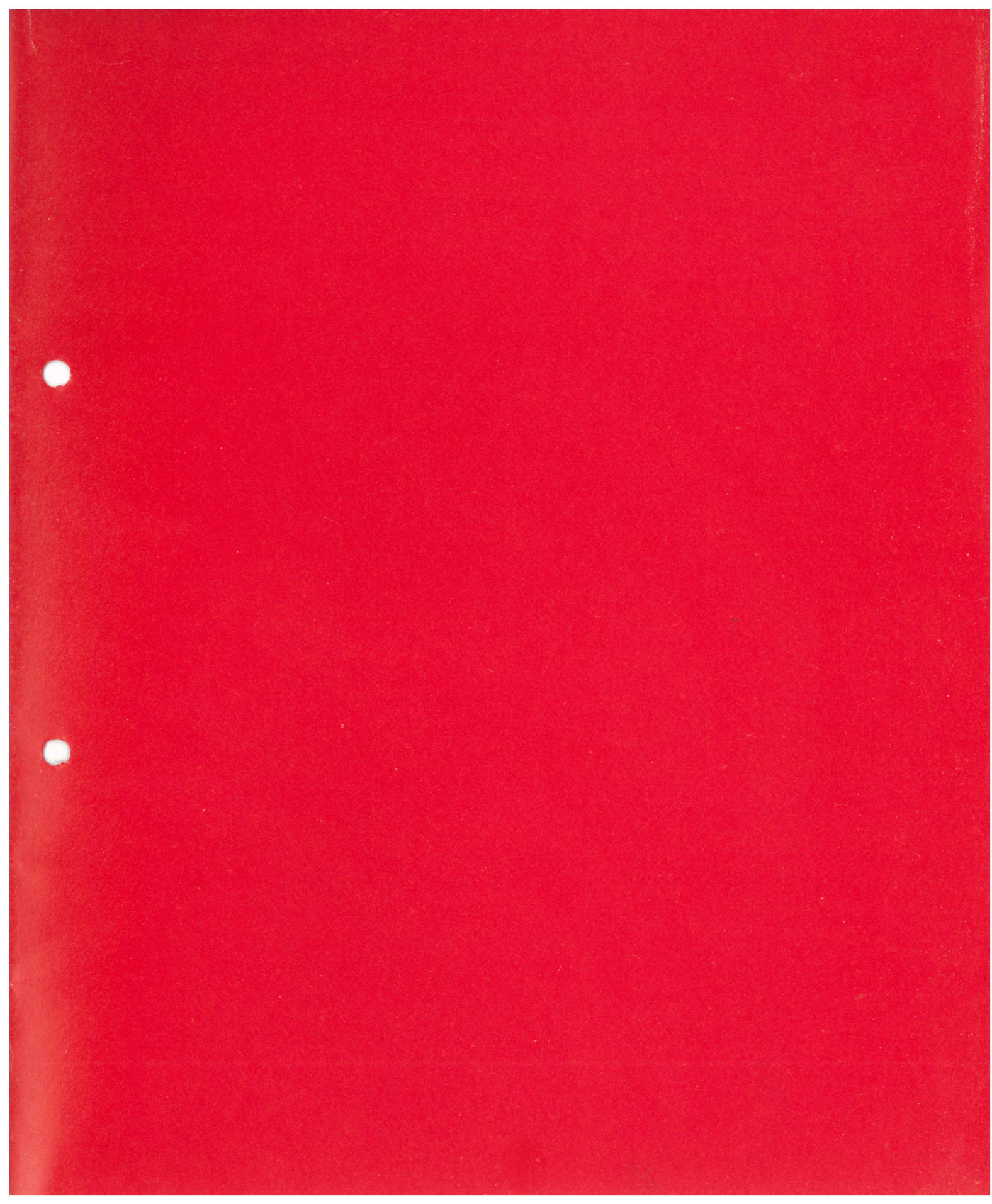
Martijn Luns

zetwerk:

Grafisch Service Centrum Nederland

druk:

Drukkerij Rob Stolk



A
REN
LEDIN

