

Sloop- en nieuwbouw in Johan Greivestraat

Verslag online informatie-bijeenkomst

Donderdag 8 april 2021



Deelnemers

Donderdagavond 8 april 2021 was er een informatiebijeenkomst voor buurtbewoners van 19:30 tot 21:00 uur. Circa 45 buurtbewoners hebben deze bijeenkomst bijgewoond. Deze bijeenkomst vond plaats via MS Teams vanwege de maatregelen tegen het coronavirus. De bewoners en omwonenden zijn geïnformeerd over de plannen voor sloop van de huidige 4 flats met in totaal 112 sociale huurwoningen. Daarvoor in de plaats komen 3 gebouwen met in totaal 231 woningen. De bijeenkomst is georganiseerd op initiatief van Woonstichting De Key, de eigenaar en verhuurder van de woningen, in samenspraak met de gemeente Amsterdam.

Buurtbewoners zijn via twee huis-aan-huismailings bij 750 adressen uitgenodigd voor de bijeenkomst (zie verspreidingsgebied in bijlage 1):

- Op 21 maart 2021 is een eerste uitnodiging gestuurd.
- Op dinsdag 6 april 2021 is een reminder verspreid.

Via de website www.johangreivestraat.nl konden buurtbewoners zich aanmelden om deel te nemen aan de onlinebijeenkomst. Er waren in totaal 45 deelnemers op het drukste moment van de bijeenkomst. De informatiebijeenkomst is de eerste stap van het participatietraject met de buurt. Omwonenden kunnen zich aanmelden voor de klankbordgroep.

De presentaties werden gehouden door:

- Daniel Duijnhouwer – projectontwikkelaar Woonstichting De Key
- Floor Arons – architect bij Arons & Gelauff Architecten
- Sander Gorter - Gemeente Amsterdam
- Doede Jaarsma - gespreksleider van de avond

Presentatie

Aanleiding voor sloop – nieuwbouw (door Daniel Duijnhouwer, De Key)

- In 2012 is De Key eigenaar geworden van de vier complexen.
- In 2015 is een renovatieplan opgesteld en voorgelegd aan de bewonerscommissie. Die zijn hier niet mee akkoord gegaan. Tegelijkertijd liep er een vergelijkbaar traject bij de Karel Klinkenbergstraat. Daar zijn bewoners wel akkoord gegaan met het renovatieplan en dat is ook zo uitgevoerd.
- Nadat de renovatie van de Karel Klinkenbergstraat gereed was, is in 2017 nogmaals met de bewoners van de Johan Greivestraat het plan voorgelegd. Opnieuw is het toen afgewezen. Zij bleken echter een hoog niveau renovatie te willen met ook een totale vernieuwing van het binnenpakket. Er waren ook heel veel klachten over schimmel in de woningen.
- In de loop van de tijd werden er ook nog aanvullende eisen gesteld aan de energiezuinigheid van de woning en dat de woningen gasloos moesten worden.
- De kosten om dat allemaal uit te voeren leverde zo'n hoog kostenplaatje op dat besloten is om voor nieuwbouw in plaats van renovatie te kiezen.

Sloop met vervangende nieuwbouw is een ingewikkeld proces waarbij vele partijen zijn betrokken en aan veel regelgeving moet worden voldaan. De gemeente Amsterdam en de bewonerscommissie zijn akkoord om de variant sloop-nieuwbouw verder te ontwikkelen. Een deel van de huidige huurders zal terugkeren naar de nieuwbouw.

Wat wordt er gesloopt?

- 112 sociale huurwoningen: de vaste huurders krijgen vervangende woonruimte via stadsvernieuwingsurgentie. Wanneer op dit moment een woning vrijkomt wordt een huurcontract afgegeven voor bepaalde tijd. Deze tijdelijke bewoners krijgen geen stadsvernieuwingsurgentie.
- 17 bedrijfsruimten: vooral gevestigd aan de Jan Tooropstraat, maar ook enkele kleine ruimtes aan de Piet Mondriaanstraat. Met de huurders van de bedrijfsruimtes gaan we in gesprek of ze terug willen keren of elders hun bedrijf willen voortzetten.
- 39 garageboxen en 3 opslagboxen: hiervan wordt de huur opgezegd.

Tijdelijk beheer

Het totale complex is natuurlijk niet in één keer leeg. Om te zorgen dat de leefbaarheid niet in het geding komt, worden woningen die leegkomen verhuurd met een tijdelijk huurcontract tot de sloop. In de tussentijd gaat ook het beheer en onderhoud gewoon door. Uiteraard doen we geen grote ingrepen meer, maar als er iets kapot is, dan wordt dat gerepareerd.

Stedenbouwkundig ontwerp nieuwbouw (Floor Arons, architect bij Arons & Gelauff)

Gebouw 1: sociale huur en bedrijfsruimten

Divers woonprogramma voor verschillende doelgroepen: van jongeren tot grote gezinnen.

Type woningen:

- ca. 8 tweekamerwoningen
- ca. 29 driekamerwoningen
- ca. 9 vierkamerwoningen
- ca. 85 tweekamerwoningen voor jongeren



- Architect Floor Arons licht toe, dat hier een kans is om woningen te realiseren die zich veel meer gaan richten op het nieuwe Spoorpark. We proberen de sfeer van wonen in het groen te verstevigen. Veel woningen liggen aan het park omdat we het park veel meer tussen de woningen gaan doortrekken.
- Auto's die straks terug moeten komen laten we voor een groot deel onder de grond parkeren in een parkeergarage. Daaroverheen kunnen we het park uitbreiden. In het groen zetten we twee woongebouwen op de parkeergarage.
- Aan de Jan Tooropstraat komt een gebouw dat even hoog is als het huidige pand. Daarmee zorgen we ervoor dat de schaduw in de straat en op de tegenoverliggende panden min of meer gelijk blijft. Het gebouw heeft exact dezelfde lengte als het huidige gebouw. De twee straten aan de noord en zuidzijde houden dezelfde positie. De straat aan de westzijde verschuift verder naar het westen. De bedrijfsruimtes komen weer terug aan de Jan Tooropstraat.
- Aan het park komen twee volumes. Eentje pakt de hoogte op van het New West gebouw en wordt 39 meter hoog. De andere is wat lager, om af te trappen naar de woningen aan de andere kant. De gebouwen komen vrij te staan zodat de woningen aan de Jan Tooropstraat straks zicht krijgen op het park. Het hoogste gebouw lijnt uit met het New West gebouw, het lagere gebouw ligt iets meer richting spoor.
- Het Spoorpark laten we aansluiten op de Piet Mondriaanstraat. Wij zien dat als een langzame route naar het Rembrandtpark. De Jan Evertsenstraat en Postjesweg zijn de twee snelle verbindingen.

Programma nieuwbouw (Daniel Duijnhouwer, De Key)

Daniel Duijnhouwer legt uit, dat het nieuwbouwplan uit 3 gebouwen bestaat.

Programma nieuwbouw

• Gebouw 1

- ca. 46 sociale huurwoningen van variërende grootte voor terugkerende bewoners
- ca. 85 sociale huurwoningen voor jongeren
- ca. 6 tot 8 bedrijfsruimtes

• Gebouw 2 en 3

- ca. 70 vrije sector marktwoningen
- ca. 30 midden sector huurwoningen
- Ondergrondse parkeergarage met ca. 78 parkeerplaatsen



Johan Greivestraat



Gebouw 1, bestaande uit:

- **Circa 46 sociale huurwoningen van variërende grootte voor terugkerende bewoners.**
Op dit moment zijn nog ongeveer 100 van de 112 sociale huurwoningen bewoond door vaste huurders. Ongeveer de helft hiervan kan dus terugkeren. Er is een woonwensenonderzoek gehouden onder de bewoners en de ervaring leert dat dit aantal voldoende is. Veel mensen die verhuizen via stadvernieuwingsurgentie hebben daarna niet meer de wens om terug te keren. Voor sloop met vervangende nieuwbouw gelden de 'Amsterdamse Kaderafspraken bij verbetering en vernieuwing'. De afspraken over de herhuisvesting worden vastgelegd in een sociaal plan.

Het noordelijk deel wordt het hof met de sociale huurwoningen voor terugkerende gezinnen. De hoofdentree van dit gebouw komt aan de Piet Mondriaanstraat te liggen. Ook komt hier de entree naar de bergingen en de fietsen. Die komen onder de verhoogde binnentuin te liggen. Aan de parkzijde van het gebouw komen woningen die hun entree

op de begane grond hebben. Dus in plaats van bergingen op de begane grond willen we juist woningen creëren. We kijken of we ook voortuintjes kunnen maken, zodat mensen daar ook buiten kunnen zitten. Dat vergroot ook de sociale controle op het maaiveld.

- **ca. 85 sociale huurwoningen voor jongeren.**

Als woningcorporatie richt De Key zich op de woonstarter en daarom worden hier jongerenwoningen toegevoegd. De 85 jongerenwoningen liggen in het zuidelijke deel van gebouw 1. Dit zijn tweekamerwoningen, bedoelt voor starters op de woningmarkt. De hoofdentree van het complex komt halverwege het gebouw aan de Jan Tooropstraat te liggen. Dat is ook de plek waar eventueel een onderdoorgang kan komen zodat er een verbinding is met het park. In het gebouw komt een stalling voor de fietsen van bewoners.

- **ca. 6 tot 8 bedrijfsruimtes.**

Er komt in de nieuwbouw circa 840 m² bedrijfsruimte terug in de Jan Tooropstraat.

Gebouw 2 en 3

In totaal komen in gebouw 2 en 3:

- ca. 70 vrije sector marktwoningen
- ca. 30 midden sector huurwoningen
- Ondergrondse parkeergarage met ca. 78 parkeerplaatsen. Ook komt er ruimte om fietsen te parkeren.

Het is nu nog niet bekend hoe de woningtypes worden verdeeld in de gebouwen.

De opgave is om in Amsterdam bijna energieneutraal en 'rainproof' te bouwen. Dat laatste om te zorgen dat bij grote buien het water eerst wordt vastgehouden om piekbelasting van het riool te voorkomen. In het plan wordt bekeken of het regenwater kan worden gebruikt voor de planten en bomen.

Openbare ruimte (Sander Gorter, gemeente Amsterdam)

Openbare ruimte

- Spoorpark loopt door tussen de nieuwbouw
- Bestaande bomen waar mogelijk behouden
- Aandacht voor biodiversiteit
- Parkeren voor gebouw 2 en 3 onder grond (inpadig fietsparkeren)
- Meer ruimte voor groen



Johan Greivestraat



Sander Gorter licht toe dat, op dit moment de garageboxen nog een barrière zijn, voor toegang tot het Spoorpark. Het park is nu nog niet goed zichtbaar. Dat gaat dus straks veranderen.

Het park is opgebouwd uit een duidelijke vormgevingstaal met diagonale paden. Tussen de paden kunnen de diverse groengebieden andere functies krijgen.

Tussen de Johan Greivestraat en de Piet Mondriaanstraat komt een nieuw wandelpad langs de twee nieuwe gebouwen. Ook komt er een weg als verbinding tussen beide straten. Deze weg is er nu ook al, maar wordt een stuks opgeschoven naar het westen. Dat komt omdat het gebouw aan de Jan Tooropstraat breder wordt. Ook zal de verbindingsweg gebruikt worden om het autoverkeer tussen beide straten te verdelen. Het is mogelijk rond te kunnen rijden en dat is bijvoorbeeld handig voor de vuilnisophaal e.d. Dit voorkomt ook dat auto's moeten keren aan het eind van de straat.

Er staan op dit moment 29 bomen in het gebied. Er heeft een bomenonderzoek plaatsgevonden en een deel is in goede staat en een deel is in minder goede conditie. De wens is om zoveel mogelijk bomen in stand te houden. Er zullen ongeveer 19 bomen worden gekapt. Ondermeer de grote kastanje in de Jan Tooropstraat blijft behouden. Er worden weer voldoende bomen terug geplant, zodra het project gereed is.

Parkeren

In de huidige situatie zijn er 121 parkeerplaatsen op straat en 39 garageboxen. In de nieuwe situatie zijn dat er 78 in de parkeergarage en 88 op straat. In totaal komen er dus 4 extra plekken bij. Deze plekken voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Amsterdam voor nieuwbouw.

- Bewoners van gebouw 2 en 3 parkeren in de garage onder hun gebouw.
- Voor de sociale woningbouw krijgen alleen de huurders die terugkeren en een parkeervergunning hebben hun plek in de openbare ruimte terug. De huurders van de jongerenwoningen hebben geen recht op een parkeervergunning. De locatie ligt goed bij openbaar vervoer.
- Voor bezoekers wordt 0,1 parkeerplek per woning gereserveerd.

De parkeerplekken op straat worden verspreid over het gebied.

Planning (Daniel Duijnhouwer, De Key)

Dit is de planning waar naartoe gewerkt wordt:

maart 2021	Oriëntatiefase (met bewoners)	Afronding adviesaanvraag bewoners
heden - eind 2021	Ontwikkelingsfase	Maken definitief ontwerp + sociaal plan
heden - medio 2023		Wijziging bestemmingsplan en vergunningen
begin 2022	Realisatiefase	Peildatum
begin 2022 – medio 2023		Verhuizen via stadsvernieuwingsurgentie
medio 2023 - medio 2026		Sloop en nieuwbouw

- Op dit moment zijn we bezig met het ontwerp en een sociaal plan voor de huidige huurders van de 4 flats. Het sociaal plan beschrijft de voorwaarden waarop de huidige bewoners verhuizen.
- De peildatum is de datum waarop de bewoners stadsvernieuwingsurgent worden.
- In 2023 willen we alles in één keer slopen. Bij de bouw beginnen we met de sociale huurwoningen en daarna volgen de andere twee gebouwen.

Reacties en vragen van buurtbewoners

Hieronder vindt u de vragen uit de online bijeenkomst en de reactieformulieren, die naderhand via de website konden worden ingevuld. Per vraag is antwoord gegeven door medewerkers van De Key en de gemeente Amsterdam. Een deel van de antwoorden is na afloop van de bijeenkomst tot stand gekomen, wanneer een vraag niet direct kon worden.

Thema 1: Openbare ruimte

1. Spoorpark en openbare ruimte in plan

- Mooi dat de huidige openbare ruimte aansluit op het park in tegenstelling tot de gated community van het aangrenzende complex.
 - Mooi plan! Vooral de centrale 'rol' voor het park.
 - Het speelplekje in één van de huidige binnenplaatsen wordt weinig gebruikt, maar heeft nog best aardige speeltoestellen. Kunnen deze in het kader van duurzaamheid hergebruikt worden? Al is het ergens anders?
 - **Reactie gemeente Amsterdam:** *Het beleid van de gemeente is om deze te verzamelen en indien mogelijk opnieuw in te zetten elders.*
 - Komt er nog een ingang naar de metro vanuit het park (noordzijde van het perron)?
Reactie gemeente Amsterdam: *Hier is op dit moment geen rekening mee gehouden.*
 - Jammer dat de weg er doorheen moet.
Reactie gemeente Amsterdam: *Dit is noodzakelijk om de verkeersdruk te verdelen en voor vuilophaal en hulpdiensten.*
 - Gemeente Amsterdam heeft een hoop geld en moeite gestoken in het realiseren van het Spoorpark, met ten Noorden van de beoogde bebouwing aan de Johan Greivestraat een centraal deel. Dat centrale deel heeft zich het afgelopen jaar bewezen als ontmoeting, ontspanning en recreatieplek voor alle bewoners van de buurt. Het verraste een aantal buurtbewoners en mijzelf dan ook dat er plannen zijn om in plaats van een flat van 5 verdiepingen hoog, aan de zuidzijde van het park, flats van maar liefst 10 en 13 verdiepingen hoog te bouwen. Een dergelijke verhoging van de omliggende bebouwing zou een aantal nadelen hebben:
 - o De hoge flats zouden de lichtinval en het gevoel van vrije ruimte in het park aanzienlijk beperken,
 - o het is nu een mooie open ruimte en de omgeving met hoge gebouwen vol zetten zou ten slechte gaan van het plezier dat de buurt op dit moment kan beleven van het prachtige park.
 - o Op het zuiden van het park een hoog gebouw plaatsen zou lichtinval beperken en men zou tegen een grote donkere gevel (noordzijde) aankijken.
- Reactie De Key:** *Het plan sluit aan op de huidige gemeentelijke structuurvisie (verdichting Ringspoorzone west) en hoogbouwvisie (hoogbouw bij metrostations). Er is voor torens gekozen om op het maaiveld ruimte te bieden voor uitbreiding van het park en om een zichtrelatie aan te brengen tussen het park en het sociale complex en de omgeving eromheen. De zorgen rondom lichtinval en windval wordt meegenomen in de uitwerking van de plannen.*

2. Bomen en groen in de buurt

- Kunnen er ook nog bomen bij komen in de Jan Tooropstraat en de Mondriaanstraat?
Reactie gemeente Amsterdam: *Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking. Waar het past worden bomen geplaatst.*

- Bestaat er geen mogelijkheid aan de voorzijde van de Jan Tooropstraat groen te creëren? Er verschijnt nu weer een blok recht aan de straatzijde.
- **Reactie De Key:** *Door het projectteam zal worden onderzocht hoe hier de groenstructuur versterkt kan worden. Hierover treedt het projectteam ook graag in overleg met de klankbordgroep.*
- Het straatbeeld van de Jan Tooropstraat wordt gedomineerd door auto's. Kunnen enkele P-vakken bij gebouw 1 niet als groen worden ingericht? Dat doorbreekt het saaie, strakke, rechtlijnige en betonnen straatbeeld. Ook rijden auto's en motoren er hard. Door dit in combinatie met groen aanleg te realiseren ontstaat een ander, vriendelijker en menselijker beeld. Het zou prima een autoluwe staat kunnen worden.
Reactie gemeente Amsterdam: *Indien hier parkeerplaatsen worden verwijderd, moeten deze elders weer worden teruggebracht om het aantal parkeerplaatsen op peil te houden. Het herinrichten van de Jan Tooropstraat is geen onderdeel van dit plan. We geven de suggestie om enkele vakken als groen in te richten door aan de gemeente.*
- Wat gebeurt er met de huidige bomen op de hoek Jan Tooropstraat/Piet Mondriaanstraat? Worden die gekapt? En komen die dan terug?
Reactie De Key: *Er is eind 2020 een bomenonderzoek gedaan, hieruit blijkt dat de bomen aan de noordzijde van Piet Mondriaanstraat behouden kunnen blijven. Vier bomen aan de zuidzijde hebben een matige conditie en kunnen niet duurzaam behouden blijven. De vijfde boom, een zwarte Linde, kan worden behouden. In totaal zullen er ca. 19 bomen gekapt worden en 26 teruggeplaatst. Dit wordt bij de verdere uitwerking van het ontwerp voor de openbare ruimte preciezer bekeken.*
- Als er wordt ingezet op de "rustige" groene verbinding van Spoorpark naar Rembrandtpark dan moet er ook aandacht worden besteed aan de openbare ruimte in de rest van de Mondriaanstraat. Deze kent veel achterstallig onderhoud.
Reactie gemeente Amsterdam: *Dit valt buiten het plangebied van het project. Via de website van de gemeente kunt u digitaal melding doen van gebreken in de openbare ruimte.*

3. Inrichting openbare ruimte

- Komen er vuilniscontainers met een pas?
Reactie gemeente Amsterdam: *Nee, dat is niet het geval.*
- Zwerfvuil en 'bijplaatsingen' bij de containers is verreweg het grootste probleem van deze buurt. Houd daar rekening mee bij het kiezen van de plek voor nieuwe containers. Bijvoorbeeld een windstille plek is aan te raden om te voorkomen dat al het vuil verwaaid.
Reactie De Key: *Dit nemen wij mee in de verdere uitwerking.*
- Komt er nieuwe straatverlichting?
Reactie De Key: *Er moet nog een plan voor worden gemaakt. Aannemelijk is dat diverse posities zullen wijzigingen. Of er sprake zal zijn van nieuwe straatverlichting of hergebruik dient nader te worden bepaald.*

Thema 2: Verkeer en parkeren

4. Parkeren / parkeergarage

- Goed plan, maar ik ben fel gekant tegen de ruimte, die (weer) wordt geboden aan 'blik op straat'! Overall in de stad worden autoluwe wijken gerealiseerd, maar hier lijkt alles op autobezit gericht. Dat terwijl er niet bepaald een tekort aan parkeerplaatsen in de buurt is. Willen jullie alsjeblieft het aantal parkeerplaatsen op het maaiveld verminderen ten gunste van groen? Vooral het realiseren van parkeerplaatsen in het midden (in het 'doorgetrokken spoorpark') is echt zonde.

Reactie gemeente Amsterdam: Het aantal parkeerplaatsen op straat is bepaald op basis van de gemeentelijke nota parkeernormen. Het plan gaat uit van het minimaal benodigde aantal conform deze nota.

- Gaat de aanleg van de parkeergarage niet heel erg ten koste van het spoorpark?

Reactie De Key: Nee, de parkeergarage houdt de rooilijn van de huidige bijgebouwen met parkeerboxen aan. Daarnaast wordt de parkeergarage volledig verdiept, waardoor het park er overheen kan worden doorgezet.

- De parkeergarage aan het park, is die verdiept?

Reactie De Key: Ja, deze is volledig onder de grond.

- Waarom is er gekozen om de ingang van de parkeergarage aan de Johan Greivestraat te doen, waar ook al de ingang parkeergarage New-West is? Dat levert daar hoge verkeersdruk op in een smalle straat.

Reactie De Key:

- o De Johan Greivestraat loopt niet door bij de Jan Tooropstraat. De Piet Mondriaanstraat doet dit wel. Dit maakt dat de kruising bij de Piet Mondriaanstraat - Jan Tooropstraat drukker is dan de kruising van de Johan Greivestraat - Jan Tooropstraat.
- o Daarnaast gaat het plan ervan uit dat de Piet Mondriaanstraat een as voor rustig verkeer gaat vormen tussen het spoorpark en het Rembrandtpark. Ook vanuit dat oogpunt is het niet logisch de parkeergarage daar te ontsluiten.
- o Verder wordt er momenteel een verkeersonderzoek uitgevoerd waarin onder meer wordt getoetst of verkeerintensiteit binnen toelaatbare grenzen vallen.

Verkeer

- Kan er nog gekeken worden naar het nog meer autoluw maken van de Piet Mondriaanstraat en ook daar het park meer in door te trekken richting de Jan Tooropstraat (vergelijkbaar met de Karel Klinkenbergstraat)?
- **Reactie De Key:** Het straatdeel ten westen van de Jan Tooropstraat valt binnen het plangebied. Het aantal parkeerplaatsen in de straat is bepaald op basis van de parkeernota van de gemeente Amsterdam. Met de aanpassingen van de openbare ruimte is rekening gehouden met het verbeteren van de relatie van de straat met het spoorpark. Het laatste deel van de straat wordt in de nieuwe situatie ook onderdeel van het park en de parkeerboxen die nu de straat afschermen van het park verdwijnen, waardoor er een veel betere aansluiting ontstaat op het park.
- Hoe wordt de verkeersveiligheid in de buurt gewaarborgd/verhoogd met het extra verkeer?

Reactie De Key: Ten opzichte van de bestaande situatie neemt het totale aantal parkeerplaatsen slechts toe van 160 naar 164. Uiteraard wordt in het ontwerp van de openbare ruimte aandacht besteed aan het realiseren van een veilige verkeerssituatie. Er wordt momenteel een verkeersonderzoek uitgevoerd, waarin onder meer wordt getoetst of verkeerintensiteit binnen toelaatbare grenzen vallen

Johan Greivestraat

- Hoeveel meter gaat de Johan Greivestraat ongeveer opschuiven naar het westen?
Reactie De Key: Gemeten vanaf het huidige midden van de weg naar het nieuwe midden van de weg schuift de weg bij de aansluiting op de Piet Mondriaanstraat ongeveer 25 meter naar het westen op.
- Zijn er plannen voor een nieuwe straatnaam voor de nieuw aan te leggen straat tussen de Piet Mondriaan (noord) en de Johan Greivestraat (zuid)?
Reactie De Key: Op het moment heeft deze straat al de naam Johan Greivestraat. Indien een nieuwe naam komt wordt dit bepaald door een gemeentelijke straatnamencommissie. Vooralsnog voorzien wij geen reden dat de straat hernoemd moet worden.

Thema 3: Nieuwbouw

5. Gebouw 1

- Zoals nu gebouw 1 is neergezet heeft dit grote impact op ons uitzicht en lichtinval/zonlicht. Wij zijn eigenaar van een woning vanuit een CPO-project en hebben het ontwerp van onze woning gebaseerd op de zichtlijnen/het uitzicht en de lichtinval zoals die nu is door de Johan Greivestraat waar wij nu recht op uitkijken. De keuze om op de bovenste verdieping van onze maisonnette woning, met extra grote raampartijen, onze woonkamer te plaatsen is gebaseerd op het open karakter van de straat en ons uitzicht daarop. Het verplaatsen/verdwijnen van deze straat zal voor ons dan ook een hele grote impact hebben en wij zijn hier dan ook erg ontstemd over. Door gebouw 1 te spiegelen blijft het licht en het vrije uitzicht behouden. Vanuit de bewoners van de CPO wordt een dringend beroep gedaan om de optie van het spiegelen van gebouw 1 nogmaals mee te nemen in de nieuwe plannen.

Reactie De Key: *Het spiegelen van gebouw 1 is tijdens de beginstudies als optie beschouwd. Stedenbouwkundig heeft het de voorkeur het plan meer open te houden aan zuidkant, zodat het park beter aansluit op de verbindingspaden vanaf de Postjesweg en daarom is gekozen voor deze variant.*

- Het nieuwe gebouw met sociale huurwoningen is breder dan het oude, hoe gaat dat de zoninval beïnvloeden? Hoe valt de schaduw over de gebouwen heen in Karel Klinkenberg traject (Westzijde)? Ik maak me ernstig zorgen over zon/schaduw vanwege de hoge torens.

Reactie De Key: *Er wordt een zonstudie gemaakt, waarin ook het effect op de woningen in de Piet Mondriaanstraat wordt meegenomen. Met de eigenaren van de gebouwen in deze straat, wordt contact opgenomen om dit te bespreken.*

- Wat is de afstand tot ons balkon van gebouw 1?

Reactie De Key: *De positie van de gevel van de nieuwbouw komt op dezelfde positie als de huidige kopgevel van het gebouw aan de Jan Tooropstraat.*

- De flat aan de Jan Tooropstraat heeft nu een blinde muur aan de zijde van de Piet Mondriaanstraat. Blijft dat zo of komen er ramen en balkons?

Reactie De Key: *Het nieuwe gebouw krijgt inderdaad aan deze zijde ook ramen en balkons. Dit geldt voor alle zijden van het gebouw. Dit wordt gedaan om het gevoel van sociale veiligheid in de buurt te vergroten. In het voorlopig ontwerp krijgen drie appartementen een balkon aan de Piet Mondriaanstraat, de overige appartementen krijgen buitenruimtes aan de Jan Tooropstraat of aan de parkzijde. De terugliggende woningen op de bovenste laag hebben aan deze zijde ook een dakterras.*

- Hoeveel inkijk gaan we daarvan krijgen?

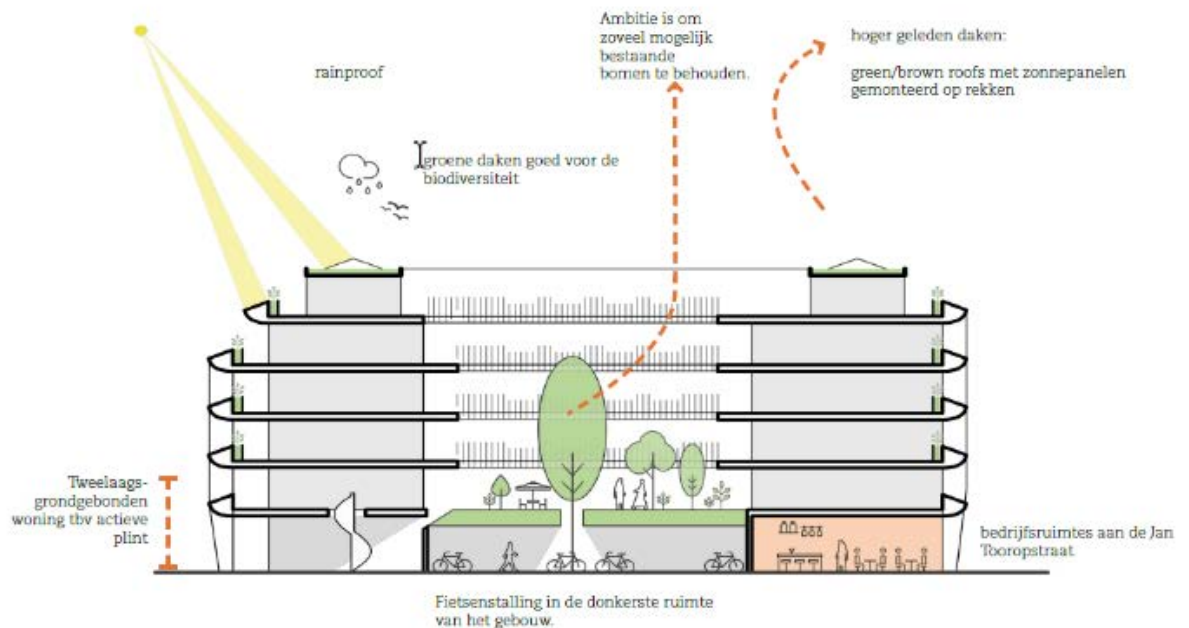
Reactie De Key: *De afstand is 32 meter ten opzichte van de gevel aan de andere kant van de straat. De mate waarin bij elkaar naar binnen kan worden gekeken is door de afstand beperkt.*

- Hoeveel woonlagen krijgt gebouw 1?

Reactie De Key: *Het nieuwe gebouw krijgt zes woonlagen incl. de begane grond. De totale hoogte van het gebouw blijft gelijk. De bovenste verdieping krijgt echter geen puntdak, maar een woonlaag met een plat dak. Wel ligt de bovenste verdieping iets terug ten opzichte van de vijfde woonlaag, waardoor het vanaf de straat lijkt dat er maar 5 woonlagen zijn.*

- Wordt het hofje/binnenplaats openbaar of afgesloten? Dat hoop ik wel, want de openbare binnenplaatsen in de buurt worden weinig benut en zijn vooral plekken voor zwerfvuil en ratten.

Reactie De Key: *De in het gebouw gelegen binnentuin is alleen toegankelijk voor de bewoners van de omliggende woningen.*



6. Gebouw 2 en 3

- De hoogte van gebouw 2 en 3 passen totaal niet in het huidige bestemmingsplan en stedenbouwkundige en stratenstructuur van Overtoomse Veld. Deze gaat uit van torens in de hoeken van hoofdstraten (Postjesweg, Jan Evertsenstraat), hoge bebouwing langs de snelweg A10 en daar tussen lagere bebouwing (max 5 hoog). Wat maakt dat er is gekozen voor hoogbouw torens i.p.v. een hoogte gelijk aan het sociale gebouw? In hoeverre is de hoogte van de gebouwen in het park bespreekbaar? Meerdere buurtbewoners vinden het nogal hoog voor in/naast het park, en uit de toon vallen met de rest van de buurt.

Reactie De Key: *Het plan sluit aan op de huidige gemeentelijke structuurvisie (verdichting Ringspoorzone west) en hoogbouwvisie (hoogbouw bij metrostations). Er is voor torens gekozen om op het maaiveld ruimte te bieden voor uitbreiding van het park en om een zichtrelatie aan te brengen tussen het park en het sociale complex en de omgeving erom heen. De zorgen rondom lichtinval en windval wordt meegenomen in de uitwerking van de plannen.*

- Wij hebben een woning gekocht in het project New West op basis van het huidige bestemmingsplan en hoogtes van de bestaande bebouwing aan de Johan Greivestraat. Eigenaren van woningen in het project New West met ramen en dakterrassen aan de Johan Greivestraat worden nu geconfronteerd met massa inkijk vanuit de toren en hierdoor aantasting van de privacy. Ik pleit ook voor een ontwerp dat meer rekening houdt met de huidige stedenbouwkundige structuur van Overtoomse Veld en dus geen (hoge) torens in tussenstraten. Men kan overwegen om i.p.v. twee hoge torens, drie lagere gebouwen neer te zetten.

Reactie De Key: *Het gebouw New West heeft aan de noordzijde maar een beperkt aantal ramen. De woningen zijn met name naar het oosten, zuiden en westen georiënteerd. Het uitzicht wordt hierdoor maar in beperkte mate verstoord.*



- Op welke afstand komt gebouw 2 van NewWest en komen er balkons aan de kant van NewWest?

Reactie De Key: *De afstand tot de tegenoverliggende gevel van het gebouw New West is 28 meter. Het gebouwwontwerp dient nog nader te worden uitgewerkt, maar het is aannemelijk dat aan deze zijde ook balkons komen.*

- Er is gekozen om de zuidelijke toren gelijk te trekken met het hoogste punt van gebouw New-West. Gebouw New-West bouwt nu juist trapsgewijs af naar het bouwniveau van de huidige bebouwing aan de Johan Greivestraat. E.e.a. ook conform bestemmingsplan. Het zou logischer en fraaier zijn om daarop voort te borduren ook gezien de bebouwing aan de Karel Klinkenberg zijde.

Reactie De Key: *Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met de zittende bewoners en de gemeente. Het plan is meerdere keren besproken met de stedenbouwkundige supervisor. Door deze supervisor is het plan als passend beoordeeld. Het plan sluit aan op de huidige gemeentelijke structuurvisie (verdichting ringspoorzone west) en hoogbouwvisie (hoogbouw bij metrostations).*

- Er is al veel wind in de omgeving. Wat doen de hoge gebouwen daar nog extra wind?

Reactie De Key: *Een eerste onderzoek wijst uit dat de gebouwen niet leiden tot onaanvaardbare windsnelheden op het maaiveld, zoals deze zijn vastgelegd in van toepassing zijnde normeringen.*

- Kan er beter gebruik worden gemaakt van de beschikbare ruimte om de Johan Greivestraat, de plaatsing van de gebouwen worden aangepast (bijvoorbeeld blok 1 iets uitbreiden en blok 2 en 3 iets verlagen), of de doelstelling van het aantal woningen worden bijgesteld zodat de hoogte van de gebouwen beperkt kan worden, er een betere aansluiting is op de omliggende bebouwing en het park niet rondom dichtbebouwd wordt? Wordt dit nog in een ontwerp bestemmingsplan verwerkt? Is het mogelijk om een petitie van de buurt aan te bieden over de hoogte van de gebouwen?

- **Reactie De Key:** *Bij sloop-nieuwbouwplannen dient minimaal het aantal te slopen sociale huurwoningen terug te komen in de nieuwbouw. Er worden 112 woningen gesloopt en er komen 129 woningen voor terug, waarvan 46 voor de huidige bewoners. Ook dienen er volgens de eisen van de gemeente Amsterdam 30 middenhuurwoningen gerealiseerd te worden. Het woonprogramma met vrije marktwoningen, totaal 70, in de torens is nodig om het een haalbaar financieel plan te maken. In het stedenbouwkundig ontwerp is veel aandacht besteed aan het aantal, de positie, de dikte en de hoogte van de torens. Het huidige ontwerp is tot stand gekomen met de zittende bewoners en de gemeente. . Er komt nog een ontwerpbestemmingsplan. Wilt u meepraten over de plannen, dan kunt u zich aanmelden voor de klankbordgroep.*

7. Ontwerp

- Wie is de architect?
Reactie De Key: *De architect is Floor Arons van Architectenbureau Arons en Gelauff uit Amsterdam.*
- Komt er ook groen in de gevels?
Reactie De Key: *Dat wordt meegenomen in de verdere uitwerking.*
- De meeste bewoners van de plek een migratieachtergrond hebben, zou het niet leuk zijn, dat de Johan Greivestraat gebouwen een mediterrane uiterlijk zouden kunnen krijgen? Zonder tot kitsch te vervallen? En bijvoorbeeld de daken te activeren voor de bewoners? Ik denk aan de medinas in Noord-Afrika of de Shabam gebouwen in Jemen als archetypische architectuur.
Reactie De Key: *De architect vindt het leuk om te onderzoeken hoe we het mediterrane met de na-oorlogse architectuurstijl van de Westelijke Tuinsteden in harmonie kunnen combineren. We nemen dit idee mee in de uitwerking van het plan.*
- Hebben jullie een bepaalde kleurstelling die wordt doorgevoerd (Rose / Rood)?
Reactie De Key: *Nee, dit is nog niet bepaald.*
- Zijn er al meer gedetailleerde tekeningen van gebouw 2 en 3?
Reactie De Key: *Deze tekeningen moeten nog gemaakt worden.*

Thema 4: Woningbouwprogramma nieuwbouw

8. Programma middensegment en vrijesectorwoningen

- Komen er ook vrijesector huurwoningen voor gezinnen?
Reactie De Key: *De woningen in de vrije sector zijn groot genoeg voor gezinnen. Deze komen in gebouw 2 en 3 aan het park*
- Komen er ook koopwoningen?
Reactie De Key: *Mogelijk dat van de 70 marktwoningen een deel koop wordt. Dat is nog niet bepaald.*
- Wanneer start de verkoop van de appartementen en parkeerplaatsen?
Reactie De Key: *Eerst moet nog worden bepaald of er koopwoningen komen. Dus dat is nu nog niet bekend.*
- Hoe zit het met discriminatie en diversiteit in sociaal-economische en culturele zin? Welke stappen gaan jullie nemen zodat deze woningen voor iedereen toegankelijk zijn?
Reactie De Key: *Conform artikel 1 van de grondwet is discriminatie niet toegestaan. Het toewijzingsbeleid van de gemeente en De Key voldoet aan dit wetsartikel.*
- De gemeente streeft bij nieuwe projecten naar een verdeling van 40% sociale huur, 40% middenhuur en 20% vrije sector. Waarom zijn er dan bij dit project veel minder middenhuurwoningen?
Reactie gemeente Amsterdam: *De 40-40-20 regel is niet van toepassing op ACE-gebieden (Aanvullend Convenant Erfpacht), waar dit gebied onder valt, en ook geen regel in de samenwerkingsafspraken tussen gemeente en woningcorporaties.*
- Waarom niet 70 middensegment en 30 vrijesectorwoningen i.v.m. vertrek middeninkomens uit Amsterdam?
Reactie De Key: *De verhouding is nu 57% sociale, 13% midden- en 30% vrije sector. De vrije sector is nodig om het plan betaalbaar te houden. Bij sloop-nieuwbouwplannen dient minimaal het aantal te slopen sociale huurwoningen terug te komen in de nieuwbouw. Er worden 112 woningen gesloopt en er komen 129 woningen voor terug, waarvan 46 voor de huidige bewoners.*

9. Bedrijfsruimtes

- Is er een stimuleringsbeleid vanuit de gemeente om de bedrijfsruimte te diversifiëren? Iets anders dan fastfood, fietsenmakers en beautysalons zou welkom zijn. Richten op hoogwaardig en divers. Het gebied heeft het nodig om een aantrekkingskracht voor mensen van buiten de wijk te hebben om voor hun plezier even naar toe te komen.
Reactie De Key: Welke functies zijn toegestaan in de bedrijfsruimtes dient nog te worden bepaald in overleg met de gemeente. Gewenste invulling van de bedrijfsruimtes is een goed onderwerp voor de klankbordgroep.
- Worden de bedrijfsruimte huur of koop?
Reactie De Key: De bedrijfsruimtes vormen onderdeel van het sociale complex. Of De Key deze verhuurd of verkoopt is nog niet vastgesteld.
- Het zou fijn zijn als een zaak zoals ABI Patat terug kan komen ipv dat er alleen maar kantoorruimte komt. Zo'n snackbar heeft echt een buurtfunctie die van belang is en de levendigheid in deze saaie straat ten goede komt.
Reactie De Key: De huidige ondernemers zijn geïnformeerd over het plan en uitgenodigd voor een gesprek om de gevolgen en mogelijkheden te bespreken. Deze gesprekken dienen nog plaats te vinden. We onderzoeken of ondernemers kunnen en willen terugkeren.
- Er komen minderbedrijfsruimtes dan er nu zijn. Blijft er wel ruimte voor horeca of zal het een 'dode' plint worden? Door verschillende buurtbewoners zijn suggesties gedaan voor invulling van de bedrijfsruimtes:
 - o Een horecagelegenheid zoals een gezellig bruin café
 - o White label coffee
 - o Geen friettent
 - o Een horecaterras met (misschien zelfs met drankvergunning?) om ook juist een ander soort horeca mogelijk te maken.
 - o Moderne horeca met kleine terras functie in combinatie met de groene P-vakken om een menselijk en dynamisch straatbeeld te creëren**Reactie De Key:** Welke functies zijn toegestaan in de bedrijfsruimtes dient nog te worden bepaald in overleg met de gemeente. Nu is er ook horeca gevestigd (patatzaak en pizzeria). Gewenste invulling van de bedrijfsruimtes is een goed onderwerp voor de klankbordgroep.

10. Jongerenwoningen

- Veel jongerenwoningen!
Reactie De Key: De Key richt zich primair op huisvesting voor woonstarters en daarom is gekozen naast woningen voor gezinnen ook jongerenwoningen in gebouw 1 te realiseren. Ook daar is veel behoefte aan in deze stad.
- Is al bekend wat de leeftijdsgroep is van de jongeren woningen?
Reactie De Key: De woningen zijn bedoeld voor jongeren in de leeftijd van 18 tot 28 jaar. Voor jongerenwoningen zijn twee leeftijdsklassen te onderscheiden 18 t/m 22 jaar en 23 t/m 27 jaar. Hierin is nog geen keuze gemaakt voor dit complex.
- Krijgen jongeren uit de buurt voorrang voor de jongeren woningen?
Reactie De Key: De jongerenwoningen gaan via inschrijving via Woningnet, het woonruimteverdeelsysteem in Amsterdam. We onderzoeken nog of een deel van de woningen aan jongeren uit de buurt kan worden verhuurd.
- Zijn de jongerenwoningen voor tijdelijke huur (bijv. max 5jr)
Reactie De Key: Ja, dat klopt, jongeren kunnen hier maximaal 5 jaar wonen. Daarmee wordt ervoor gezorgd dat het jongerenwoningen blijven. In deze vijf jaar blijven jongeren, die ingeschreven staan via Woningnet, woonduur opbouwen.

11. Sociale huur

- Hoeveel inwoners mogen nieuwe woningen hebben? Is er een maximum? En hoe groot zijn de nieuwe huizen?

Reactie De Key: Conform de regels van de huisvestingsverordening zijn sociale huurwoningen:

- o kleiner dan 60 m² woonoppervlakte passend voor een- en tweepersoonhuishoudens, hiervan zijn in het plan 93 woningen (8 regulier en 85 jongerenwoningen) opgenomen.
- o vanaf 60 m² tot 70 m² woonoppervlakte passend voor kleine gezinnen (max. twee volwassenen en twee kinderen), hiervan zijn in het plan 14 woningen opgenomen.
- o vanaf 70 m² en grote woonoppervlakte passen voor grote gezinnen (max. twee volwassenen en drie of meer kinderen, hiervan zijn in plan 24 woningen opgenomen)

Uiteraard kan het voorkomen dat bijv. een klein gezin nog een kind erbij krijgen, waardoor ze met meer dan vier personen in de woning wonen. Dit is toegestaan.

- In hoeverre is er rekening gehouden met grote gezinnen?

Reactie De Key: In het nieuwbouwprogramma zijn 24 sociale huurwoningen voor grote gezinnen opgenomen (in het bestaande complex zijn er geen woningen voor grote gezinnen).

- Gaat de huur van de sociale woningen omhoog en blijft het betaalbaar voor de huidige bewoners?

Reactie De Key: De woningen wordt passend toegewezen op basis van grootte en inkomen. Dat is ook voor de terugkeerders het geval.

- Kunnen mensen met een uitkering ook daar wonen?

Reactie De Key: Ja, sociale woningen worden in veel gevallen bewoond door mensen met een uitkering. De reguliere inkomensgrens voor sociale huur is een verzamelinkomen van maximaal € 40.024 (prijspeil 2021).

- Wat gebeurt er met de 'terugkeerderswoningen' als de terugkeerders niet terugkeren of weer vertrekken? Blijft dat sociale huur?

Reactie De Key: Dan blijven deze woningen sociale huurwoningen.

- Waarom mogen thuiswonende kinderen boven de 23 niet zelfstandig terugkeren als zijnde onderdeel van de 46 huishoudens die terugkeren?

Reactie De Key: Inwonende kinderen ouder dan 23 jaar komen in aanmerking voor semi-stadvernieuwingsurgentie. Hiermee kunnen ze met voorrang een eigen woning zoeken op Woningnet. De mogelijkheid om terug te keren is geen onderdeel van deze regeling. Ze kunnen wel terugkeren als ze bij hun ouder(s)/voogd(en) blijven inwonen.

- Wat is het plafond voor de huurprijzen van de sociale huurwoningen?

Reactie De Key: De huidige sociale huurgrens is € 752,33 (prijspeil 2021). Ieder jaar wordt deze grens herzien (indexatie). Dit betekent niet dat voor alle sociale huurwoningen ook deze huurprijs gaat worden gevraagd. De exacte huurprijs dient nog nader te worden bepaald.

- In hoeverre wordt er rekening gehouden met burens die niet bij elkaar in de buurt willen wonen in het sociale blok?

Reactie De Key: Bewoners hebben de mogelijkheid om een persoonlijk gesprek aan te gaan met De Key, waarin zij dit soort zaken kunnen aangeven.

Thema 5: Planning en procedures

12. Procedures

- Het staat op het bestemmingsplan dat het niet zo hoog gebouwd mag worden. Hoe schatten jullie de kans dat de gemeente toestemming gaat geven om zo hoog te bouwen?

Reactie De Key: De gemeente is akkoord met het programma en het stedenbouwkundig plan. Voor de realisatie van dit plan is een bestemmingsplanwijziging nodig. In

samenwerking met de gemeente wordt nu de wijziging van bestemmingsplan voorbereid.

- Hoe kan je bezwaar maken als je er niet mee eens bent?

Reactie De Key: Ruimtelijke procedures zoals wijziging bestemmingsplan en omgevingsvergunningaanvraag bieden de mogelijkheid tot het maken van bezwaar. U kunt ook deelnemen aan de klankbordgroep om uw zienswijzen vooraf al kenbaar te maken.

- Is het bestemmingsplan hierop al gewijzigd? Zo nee, wanneer gaat dit in gang gezet worden en kunnen wij hiervan op de hoogte gehouden worden?

Reactie De Key: Met de wijziging wordt nu gestart. Verwachting is dat voor het eind van het jaar het concept bestemmingsplan wordt gepubliceerd.

13. Planning

- In de communicatie werd 2025 vermeld voor de terugkeer van bewoners. Nu lees ik 2026. Wat is daarvan de reden?

Reactie De Key: Het sociale complex is conform de huidige planning gereed in 2025. Het marktcomplex is naar verwachting gereed in 2026.

14. Tijdelijke verhuur

- Begreep ik goed dat er ook mensen tijdelijk in de woningen kunnen wonen tot ze worden afgebroken? Dus nadat de oorspronkelijke huurders zijn vertrokken? Die tijdelijke bewoners, als die moeten vertrekken, krijgen ze dan ook voorrang op de sociale woningmarkt?

Reactie De Key: De woningen die vrijkomen worden inderdaad tijdelijk verhuurd tot de sloop begint. De bewoners, van de woningen die met een tijdelijk contract worden verhuurd, krijgen daarna geen voorrang op een sociale woning.

15. Bouwen

- Is er een studie gedaan naar de impact van de heiwerkzaamheden op omliggende gebouwen / nieuwbouw? Hoe wordt eventuele schade bepaald en beoordeeld?

Reactie De Key: Er is nog geen studie naar verricht. Uitgangspunt is dat er een heimethode wordt toegepast waarbij de kans op schade minimaal is. Bij bouwprojecten is het gebruikelijk om naast gelegen panden vooraf aan de werkzaamheden op te nemen. Gezien de behoorlijke afstand van de naburige panden ten aanzien van de bouwlocatie, dient nog te worden bepaald in welke mate dit op deze locatie nodig is.

16. Overige ontwikkelingen in de buurt

- Zijn er plannen voor de complexen tegenover het project aan de Jan Tooropstraat en Piet Mondriaanstraat?

Reactie De Key: Aan de tegenoverliggende gebouwen Jan Tooropstraat 112-130/ Piet Mondriaanstraat 135-147 heeft de V.V.E. in 2020 groot onderhoud uitgevoerd: o.a. schilderwerk en betonwerk. De komende tijd zijn er geen grote ingrepen voorzien. De Key is momenteel voornemens om de woningen aan de Jan Tooropstraat 112-130/Piet Mondriaanstraat 135-147 te verkopen als er een woning vrij komt. Vanwege gemeentelijke afspraken of een wisselend bedrijfsbelang kan het zijn dat dit niet bij alle woningen gebeurt.

- Kan de Key uitsluitel geven dat woningen die leegkomen in de gemengde complexen aan de overkant niet worden ingezet voor voor stadsvernieuwingskandidaten? Maar conform de huidige afspraken bij leegkomst worden verkocht

Reactie De Key: zie antwoord hierboven.

- Hoe zien de plannen eruit voor het blok ten noorden van Nieuw West en Karel Klinkenbergstraat?

Reactie De Key: Het is niet duidelijk met wat wordt bedoeld met het blok ten noorden van Nieuw West. Voor de Karel Klinkenbergstraat zijn geen renovatieplannen. Deze woningen zijn recent nog gerenoveerd.

- Wat gebeurt er met de kerk? Komt daar ook een nieuw gebouw?
Reactie De Key: *De kerk valt buiten ons project en is geen eigendom van De Key. Voor zo ver wij weten blijft de kerk bestaan zoals deze is. Wel wordt de openbare ruimte eromheen opnieuw ingericht.*
- Het flatgebouw op de Postjesweg waar de kringloop winkel vroeger was, wanneer is de bouwplanning van De Key?
Reactie De Key: *Verwachting is start bouw eerste kwartaal van 2022, de bouw zal circa anderhalf tot twee jaar duren.*
- Bureau Postjesweg, een nieuwe kunstruimte (productie, presentatie en workshops op 100 m2) in de plint van het NEW WEST gebouw, tegenover de Johan Greivestraat zou graag betrokken willen worden bij de herinrichting van de openbare ruimte rond de nieuwbouwplannen. Onze expertise is o.a. kunst in de openbare ruimte en participatiekunst.
Reactie De Key: *we geven dit door aan de gemeente Amsterdam.*

17. Presentatie

- Wordt er een presentielijst van deze informatiebijeenkomst gedeeld?
Reactie De Key: *Nee, dat wordt niet gedaan vanwege de privacy.*
- Complimenten voor de helderheid van de presentatie!
- Thank you for the presentation. The project looks impressive.
- Dank voor de presentatie, mooie plannen.....
- Goede meeting
- Allereerst wil ik zeggen dat de presentatie goed verzorgd was en dat het goed is dat de bewoners van de Johan Greivestraat eindelijk zicht hebben op een betere woning. De woningen zien er namelijk nu verwaarloosd uit.

Tot slot

Wij bekijken welke ideeën mee kunnen in de plannen of bij de uitwerking. Er volgt een aanvraag voor een ontwerp bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp wordt stapsgewijs uitgewerkt in concrete bouwplannen en architectuur. Naar verwachting zijn de eerste woningen en bedrijfsruimtes in 2025 gereed.

Bijlage 1: verspreidingsgebied huis-aan-huis mailings

