

Strandeiland

Visie op de sociale opgave

Stadgenoot, de Alliantie en Ymere
Juni 2021

Strandeiland

Visie op de sociale opgave

Colofon

Deze visie is tot stand gekomen in samenwerking met:

Gemeente Amsterdam, projectteam Strandeiland

SVP stedenbouw en architectuur

Rigo

Stadkwadraat/MBM

Over Morgen

SLA architecten

CFP Green Building

Tekst: Louise de Rooij

Ymere

Stadgenoot

 **de Alliantie**

Strandeiland

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5 - 10
2. Strandeiland een sociaal gezicht geven	11- 15
3. Eilandbewoners sociale huur	16 - 21
4. Thuiskomen op Strandeiland	22 - 25
5. Maatschappelijk programma	26 - 30
6. Met elkaar je buurt maken	31 - 35
7. Duurzaamheid	36 - 39
8. Mobiliteit	40 - 41

Strandeiland

Voorwoord

Trots presenteren we onze visie op de sociale opgave van Strandeiland. Wij zijn enthousiast over de vruchtbare en goede samenwerking met de gemeente. We werden in een vroeg stadium uitgedaagd om onze sociale opgave voor dit nieuwe stuk stad en de ambities op het gebied van duurzaamheid, mobiliteit en woonconcepten vorm en inhoud te geven.

Door intensief samen te werken ontstond ruimte en begrip voor elkaars ambities. We deelden kennis en gingen op zoek naar gedeelde belangen. Met als een belangrijk en positief resultaat de gezamenlijk aangewezen en werkbare sociale kavels op Strandeiland als basis voor de toekomstige bouwenveloppen.

De basis voor een mooie, toekomstbestendige en inclusieve wijk is hiermee gelegd. Een wijk waar we onze huurders een goede start kunnen geven en het prettig samenleven is.

De samenwerking smaakt naar meer. We staan in de startblokken om vorm te geven aan andere plekken waar we samen de stad maken.

Stadgenoot, de Alliantie en Ymere.



Inleiding



Inleiding

Een nieuw woonmilieu voor de stad

Strandeiland wordt met 8.000 woningen een van de grootste nieuwe stadswijken van Amsterdam. Een gemengde wijk met wel zeven scholen en veel sportvoorzieningen. Met aan de Havenkom winkels, horeca en andere voorzieningen en daaronder, aan de Makerskade, een spannend woonwerkmilieu. Vanaf 2023 bouwen we de eerste woningen.

Door de ligging aan de IJburgbaai, het lange stadsstrand en de relatie met het water, wordt Strandeiland een ontspannen woonmilieu zoals we dat in Amsterdam nog niet kennen.

Duurzaamheid is hier belangrijk. In de bouw, én in het vervoer. Op Strandeiland krijgen fietsen, elektrisch-, en openbaar vervoer voorrang.

Een groot deel van het woningaanbod bestaat uit betaalbare huurwoningen. Samen met de gemeente maken we een buurt waar je ontspannen woont en door het strand en het vele water een vakantiegevoel hebt in je eigen wijk. Een veilige plek waar je je thuis voelt en mee kan doen. Waar je met elkaar je eigen buurt maakt en waar ruimte is om elkaar te ontmoeten en je ideeën vorm te geven.

In deze visie beschrijven wij, Stadgenoot, de Alliantie en Ymere, hoe we invulling willen geven aan deze ambitie.



Inleiding

Strandeiland opgave gemeente

De gemeentelijke opgave voor Strandeiland is:

- 8.000 woningen, gezinswijk
- 40% sociaal, 25% middensegment, 35% vrije sector
- 5% van sociale huursegment voor jongeren en studenten
- Middensegment: koop (40%) : huur (60%)
- 5% a 10% (c)po's, wooncoöperatieven en bijzondere concepten
- 120.000 m2 bvo voorzieningen
- Groene, duurzame en goedbereikbare wijk:
 - Minimaal energieneutraal; ambitie energieleverend
 - Circulair
 - Klimaatbestendig
 - Natuurinclusief en groen
 - Emissievrij vervoer
 - Bewoners parkeren in circa 20 buurthubs



Inleiding

Kernwaarden

**MET ELKAAR
JE EIGEN BUURT
MAKEN
ONTMOETEN
ZORGEN
DELEN
INNOVEREN
ENERGIEK**

Voor de ontwikkeling van de sociale huurwoningen op Strandeiland omarmen we de drie kernwaarden van de gemeente voor het eiland:

Het eilandgevoel: het specifieke eilandgevoel op Strandeiland zorgt voor een uniek ontspannen leefmilieu. Het eiland krijgt een 6 kilometer lange 'rand' langs het IJmeer met openbaar toegankelijke oevers en een stadsstrand. Op 30 minuten met de tram of elektrische fiets van Amsterdam CS, waan je je buiten, op vakantie in je eigen stad.

Met elkaar je eigen buurt maken: het maken van een nieuw stuk stad biedt de nieuwe bewoners kansen om samen te starten, hun eigen buurt op te bouwen, buurtgenoten te ontmoeten en de buurt met elkaar verder te ontwikkelen.

Energiek, duurzaam en gezond leven: gezond leven met oog voor natuur en klimaat is voor de bewoners een way of living. Strandeiland is straks hét fietseiland van de stad. Met overal (elektrische) deelmobiliteit en groene, bijna autovrije, straten, die uitnodigen om te spelen, wandelen, fietsen en te verblijven. Op de pleinen, aan het water, op het strand en in de parken is volop ruimte om te sporten en te ontspannen.





Inleiding

Sociale opgave corporaties

Onze maatschappelijke opgave is het huisvesten van mensen die hier zelf niet toe in staat zijn. Het toevoegen van passende woningen voor sociale doelgroepen is onze kerntaak. We willen hier vaart mee maken, want de woningnood is groot.

Met drie corporaties werken we aan haalbare plannen voor betaalbare woningen voor de lagere inkomens. Op Strandeiland realiseren we circa 3200 sociale huurwoningen in een inclusieve leefomgeving.

Samen bouwen we aan een wijk waar plek is voor onze huurders. En bieden we ruimte aan partijen die hen ondersteunen. Demografische ontwikkelingen laten zien dat het bouwen voor kleine huishoudens en kwetsbaren steeds belangrijker wordt. Passende woningen voor deze doelgroepen hebben daarom onze hoogste prioriteit.

Als samenwerkingspartner bouwen wij voor de lange termijn mee aan toekomstbestendige buurten en woningen.



Inleiding

Visie & Uitvoeringsagenda

De Alliantie, Ymere en Stadgenoot beschrijven in deze visie de opgave voor Strandeiland vanuit het perspectief van de sociale huurder en verhuurder van de woningen. Het is ons kader voor de sociale opgave tot 2040, waar we de komende decennia stap voor stap naartoe werken. Een instrument voor professionals bij gemeente en corporaties, onze maatschappelijke partners en andere ontwikkelaars.

Bij deze visie hoort een uitvoeringsagenda met concrete werkafspraken tussen de drie corporaties en gemeente. Deze uitvoeringsagenda stellen we op per ontwikkelfase en evalueren en actualiseren we om de paar jaar.

Het ambitieuze programma voor Strandeiland vraagt om een ontwikkelproces met ruimte voor innovatie via pilots. Zeker als het gaat om duurzaamheid, mobiliteit en woonconcepten. Door als corporaties en gemeente samen te experimenteren, leren en evalueren, vergroten we onze kennis en de mogelijkheden om onze gedeelde ambities waar te maken.



**Strandeiland een sociaal
gezicht geven**



Strandeiland een sociaal gezicht geven

Onze huurders

De ontwikkeling van Strandeiland biedt een unieke kans een inclusieve en toekomstbestendige leefomgeving te creëren. Een plek waar onze huurders betaalbaar kunnen wonen, in een rustig woonmilieu met voorzieningen om de hoek, in Amsterdam.

In het begin proberen we vooral huishoudens te verleiden die de kernwaarden van de Strandeiland omarmen. Huurders die bewust kiezen voor een gezond en duurzaam leven net buiten de stad. Betrokken bewoners die graag met elkaar hun eigen buurt en eiland willen maken. In de beginjaren is Strandeiland vooral aantrekkelijk voor huurders die niet bang zijn om te pionieren. Het wordt dé plek om een nieuwe start te maken en lekker en gezond te leven.

Strandeiland een sociaal gezicht geven

Onze huurders



Huis van Hendrik, Haarlem



Op Strandeiland bouwen wij voor een brede sociale doelgroep. Van jongeren, singles, startende stellen en senioren tot gezinnen. We bieden met drie corporaties samen een goede mix aan woonproducten voor deze groepen woningzoekenden. Vanzelfsprekend hebben bijzondere doelgroepen onze specifieke aandacht.

Strandeiland is een fijne plek voor gezinnen. Zij vinden hier een autoluwe en groene woonomgeving met een voordeur aan de straat. Kinderen spelen veilig voor de deur. Op het schoolplein, op het strand en in het buurtpark ontmoeten buurtbewoners elkaar en ontstaan nieuwe vriendschappen. De rafelrandjes in deze nieuwe wijk, waar nog ruimte is om lekker buiten te rommelen, zijn voor deze groep een grote plus.

We zien dat onder de sociale huurders de groep kleine huishoudens groeit. Dit zijn vooral veel jongeren (30-minners) en ouderen (60-plussers). Jongeren komen af op de ontspannen en sportieve sfeer op het eiland, de vele buitenruimtes en mogelijkheden om te (water)sporten. Ouderen willen graag in een veilige omgeving wonen, in een comfortabele woning met lift en met zorg en (klein)kinderen om de hoek.



Stek Noord, Amsterdam

Strandeiland een sociaal gezicht geven

Kwetsbare huurders

Ook kwetsbare groepen moeten zich thuis kunnen voelen op Strandeiland. Voor hen is een eigen woonplek met zorg op maat de basis voor een goed herstel en deelname aan de maatschappij.

Verhuizen naar een wijk in ontwikkeling, waar je bovendien nog niemand kent, vraagt veel van deze huishoudens. Daarom voelen wij ons als corporaties extra verantwoordelijk voor een goede inbedding van deze doelgroep op Strandeiland.

De ervaring leert dat het succes op een goede start toeneemt als vooruitlopend op de verhuizing al goede afspraken worden gemaakt tussen de corporatie, de gemeente, de huurder en, bij zelfstandig wonen met begeleiding, zijn of haar woonbegeleider. Hier zetten we ook voor Strandeiland op in.





Strandeiland een sociaal gezicht geven

Woonproducten

Met drie corporaties kunnen we een breed woonprogramma realiseren voor een diverse doelgroep. Van jongeren, singles, (startende) stellen en senioren tot gezinnen.

We maken woonproducten die voor veel doelgroepen zijn in te zetten. Voor de 1- en 2 persoons huishoudens en kleine gezinnen zijn dat 2 en 3 kamerappartementen. En voor de grotere gezinnen zijn dat veelal eengezinswoningen met 4- tot 5-kamers en een voordeur aan de straat.

Strandeiland is een nieuwe wijk waar mensen kunnen opgroeien, zich kunnen ontwikkelen en kunnen doorgroeien in een passende woning. We willen naast sociale huurwoningen aanbod in de middenhuur realiseren. Zo spelen we in op de grote vraag in dit segment en faciliteren we de doorstroming vanuit de sociale huur.

Het woonprogramma, in aantallen woningen en woningtypen, nemen we per ontwikkelfase op in het uitvoeringsprogramma. Na iedere fase bekijken we welke doelgroepen zijn ingestroomd, hoe tevreden zij zijn met hun woning, woonomgeving en burens en wat we hiervan kunnen leren. Dit nemen we mee bij het bepalen van het woonprogramma voor de ontwikkelfasen die volgen.



Eilandbewoners sociale huur



Eilandbewoners sociale huur

Persona's

Hoe wonen onze huurders straks op Strandeiland?

We bezoeken Strandeiland in 2030, waar vier huishoudens ons vertellen wat ze prettig vinden aan het wonen in deze nieuwe stadswijk. We spraken:

- een gescheiden moeder met haar twee dochters
- een gezin bestaande uit twee statushouders met jonge kinderen
- een man van middelbare leeftijd die samenwoont met zijn vriendin
- een alleenstaande oudere man met een zorgindicatie

Eilandbewoners sociale huur

2030

Heleen, 35 jaar, heeft haar portiekwoning met twee kamers in de Indische Buurt ingeruild voor een driekamerwoning met lift op Strandeiland. Na een scheiding wilde ze samen met haar twee dochters, Zianna (6) en Phebe (8) van acht, een nieuwe start maken. Ze koos bewust voor pionieren in de Muidenbuurt en dat valt niet tegen, zegt ze tevreden.

“Ik geniet van de ruimte en daarmee het gevoel van vrijheid op het eiland. Iedere dag weer die mooie uitzichten over het water. De straten zonder auto's waar mijn dochters veilig kunnen spelen. En natuurlijk het eindeloze strand waar we spelen, sporten en gewoon lekker chillen. De nieuwe school is ook echt een opsteker. Mijn dochters konden meteen terecht op onze voorkeursschool, een voor Amsterdam ongekennde luxe! Het leuke aan zo'n nieuwe school is dat je als ouder bijna overal over mee mag denken. En dat je veel nieuwe buurtbewoners leert kennen. Zeker als alleenstaande ouder is het fijn te weten dat er altijd mensen in de buurt zijn waar ik Zianna en Phebe kan onderbrengen als de nood aan de man is.

De weekenden zijn net korte vakanties. Tijdens de picknicks aan de natuurbaai ontstaan veel nieuwe vriendschappen en wilde plannen. Zo willen we samen met een ondernemster in een eilandhuisje bij de buurthub een bieb inrichten en starten met jeugdtheaterlessen. Dat samen pionieren schept een band. Na zo'n weekend kan ik 's maandags weer helemaal opgeladen aan het werk in de Hema op de Nieuwendijk. In het begin vond ik de fietstocht wel lang. Maar met de elektrische deelfiets, die ik met m'n Stadspas met korting kan gebruiken, is het maar een half uur. Het fietsen en buitenleven op Strandeiland doen mij en de kinderen goed. We zijn in topconditie.”

Eilandbewoners sociale huur

2030

Zaza (26) vluchtte samen met haar man Orhan (28) uit Syrië. Na vijf onzekere jaren waarin hun kinderen Ruzgar (4) en Junaid (2) werden geboren en ze overal en nergens woonden, hebben ze in de Muidenbuurt eindelijk een huurwoning betrokken waar ze kunnen blijven. Ik spreek Zaza in de buurtmoestuin waar het gezin een groot deel van de vrije tijd doorbrengt.

“Wie had kunnen denken dat we in 2030 niet alleen een eigen woning zouden hebben, maar ook een stukje grond? Die 3-kamerwoning is heerlijk. Eindelijk een vaste woonplek en meer ruimte voor ons gezin. En dit stukje grond hier maakt me echt blij. Hier in de tuin kan ik me ontspannen na een dag werken in het OLVG. De tuin doet me denken aan het landje van mijn familie in Syrië, waar ik als kind vaak kwam. In de buurttuin kunnen onze kinderen veilig spelen, want er staat een hek omheen en er is geen water in de buurt. Al dat water hier op het eiland vinden mijn man en ik wel een beetje eng. Wij zijn geen zwemmers en onze kinderen zijn nog klein. Als ze 6 zijn, gaan ze meteen op zwemles. Gelukkig is er een zwembad in de buurt waar dat kan.

Veel buiten zijn vinden we fijn van het wonen hier. Wel is het soms moeilijk dat we lang moeten reizen naar het werk en naar vrienden in de stad. We nemen nu nog vaak de tram en bus. Eigenlijk zouden we vaker moeten fietsen, net als onze burens. Dankzij de fietstraining die ik heb gevolgd, durf ik nu zelfs op een elektrische deelfiets.”

Eilandbewoners sociale huur

2030

Mohammed, 40 jaar, samenwonend met Charlaïne, heeft een moeilijke periode achter de rug. Hij is blij zijn leven weer op de rails te krijgen. We spreken hem op een zaterdagmorgen in de loods van zijn leerwerkplek: het watersportbedrijf Beach Life op strand aan de boulevard.

“Niet te geloven dat dit ook Amsterdam is hè,” Mohammed zwaait met zijn armen over het strand en water. “We moesten verhuizen uit Amsterdam Noord omdat onze huurwoning werd gerenoveerd. Vreselijk vond ik het. Maar een nieuwe woning heeft natuurlijk ook voordelen. Uiteindelijk zijn we er wel op vooruit gegaan. Als we niet naar Strandeiland zouden zijn gegaan, zat ik waarschijnlijk nog steeds de hele dag op de bank voor de TV. Toen we hier kwamen wonen nam Emilie, mijn woonbegeleider, me mee naar deze plek. Ze vond dat ik wat moest gaan doen. Ik moest het huis uit, mensen leren kennen. En Farzad, de eigenaar van Beach Life, zou me misschien kunnen helpen. Ik had helemaal niets met watersport, maar dat boeide Farzad niet. Ook diploma’s vond ie niet belangrijk. Als ik hard wilde werken, was ik welkom. Vanaf die dag ben ik hier drie dagen in de week. Mijn uitkering mag ik houden. En na werktijd mogen we allemaal gratis suppen. Wat ik hier doe? Van alles. Ik verplaats en repareer de surfplanken, sup’s en boten en ik maak het clubhuis, de keuken en het strand schoon. Het leuke van dit werk is dat je bijna de hele dag buiten bent met veel vrolijke mensen om je heen. Dat was in mijn oude buurtje in Noord wel anders. Als je meer wilt weten, moet je Farzad maar vragen. Ik moet verder. De sup- en kanolessen starten om half tien en ik moet alles nog klaarleggen.”

Eilandbewoners sociale huur

2030

Peter, 75 jaar, verhuisde een jaar geleden vanuit zijn bovenwoning in de Oosterparkbuurt naar een zelfstandig appartement op loopafstand van een zorgcentrum in de Pampusbuurt. *“Toen mijn dochter met het idee kwam te verhuizen naar Strandeiland, was ik verre van enthousiast. Waarom zou ik mijn vertrouwde woning in mijn geliefde Amsterdam Oost verlaten voor een nieuwbouwappartement in een saaie buitenwijk? Een jaar lang probeerde ze me te verleiden met praktische argumenten. Ik zou een woning krijgen zonder trappen, met zorg op afroep, en uitzicht over water en strand. Uiteindelijk ging ik overstag omdat het trappenlopen me steeds slechter afging. Inmiddels woon ik hier al een jaar en geniet ik iedere dag van de luxe zo met de lift naar buiten te kunnen. Ik ben nu veel vaker buiten, beweeg veel meer en voel me sterker en jaren jonger. De omgeving nodigt ook uit een loopje te maken. Anders dan in Oost zie je hier nauwelijks blik op straat en heb je overal doorkijkjes naar water of groen. Ik kan goed alleen zijn, maar mis m'n vrouw natuurlijk en heb ik af en toe wel behoefte aan contact. Dan ga ik naar de gezamenlijke binnentuin op de buurtkavel, en maak ik een praatje met m'n burens. Of naar het eilandhuisje hier op de hoek van het complex. Daar kan ik boeken ruilen, samen eten en spelen we elke dinsdag met een aantal burens een spelletje kaart of Rummikup. In een jaar tijd leerde ik hier meer mensen kennen dan in die dertig jaar in Oost. Vanmiddag komt mijn dochter met haar vriendin en de kleinkinderen van twaalf en tien. Sinds ik hier woon, komen ze ineens veel vaker langs. Vanuit Diemen is het een leuk ritje op de fiets. Ze komen niet alleen voor mij hoor. Iedereen is gek op het strand!”*



Thuiskomen op Strandeiland



Thuiskomen op Strandeiland

Dierbare woonomgeving

We bouwen aan een dierbare woonomgeving met een menselijke maat. Waar onze huurders zich thuis voelen en burens elkaar kennen. En waar bewoners zich verbonden voelen met de buitenruimte en deze adopteren.

De uitstraling van onze sociale huurcomplexen doet niet onder voor de rest van de buurt. We maken gebouwen met een beeldkwaliteit en uitstraling waar onze huurders trots op zijn. Met gebouwen die herkenbaar zijn, een veilig gevoel geven en ruimte bieden voor spontane ontmoetingen, in de entreehal, op de galerij of in de binnentuin.

We maken goed toegankelijke woningen aan autoluwe woonstraten. Gebouwen met aantrekkelijke verblijfs- en speelplekken en met aandacht voor de overgangen tussen de woning en de buitenruimte.

Aan de voorzijde doen we dit met zones die groen zijn ingericht. Hier kunnen onze bewoners buiten zitten en deelnemen aan het straatleven.

In de woningen bieden we comfort en privacy met een goede oriëntatie ten opzichte van de zon en het groen, goed indeelbare plattegronden en beschutte buitenruimtes.



Fijn thuiskomen, herkenbare voordeur



Huis van Hendrik (Ymere)



Vriendelijke en
lichte uitstraling
met oog voor
detail en
menselijke maat



De Eenhoorn (Ymere)



Voormalig Broederhuis (Stadgenoot)



Deur ontwerp Lex Pott



Lichte gebouwen in het groen



Collectieve tuin, SET IJburg (de Alliantie)



Tuin Mien Ruys, Huys van Hendrik



Margestrook met hagen



Voortuin Engelandlaan (Ymere)



Regentuin Rijnstraat (de Alliantie)

Referenties voor groene
overgangen
openbaar- privé en
collectieve (binnen)tuinen.



Binnentuin, De Eenhoorn (Ymere)



Maatschappelijk programma



Dagbesteding Philadelphia, Buiksloterham & Co



Maatschappelijk programma

Woonconcepten

Om het 'samen leven' voor onze huurders makkelijker en prettiger te maken, ontwikkelen wij samen met (zorg)partners een aantal woonconcepten waarin kwetsbaardere mensen samenleven met bewoners die iets sterker in hun schoenen staan.

Om dit soort woonconcepten goed te laten slagen, besteden we veel aandacht aan het beheer, het verbinden en ontmoeten. Zo helpen we onze bewoners, zeker in de beginfase, op weg in hun nieuwe omgeving en ondersteunen we bewonersinitiatieven. We zouden graag met de gemeente verkennen welke mogelijkheden er zijn om maatwerk te leveren als het gaat om woningtoewijzing voor deze bijzondere woonvormen om zo de succesansen te vergoten.

Combinaties van zorg en dagbesteding: een wooncomplex met in de gemeenschappelijke ruimte dagbestedingsactiviteiten voor cliënten van een zorgpartij. Een deel van de cliënten maakt de stap naar een zelfstandige woning in het complex.

Voorbeeld: Buiksloterham & Co (de Alliantie)



Rames Shaffy huis 2, Oostenburg

Maatschappelijk programma

Woonconcepten

Kunstenaars community:

kunstenaars wonen en werken hier samen. Omwonenden zijn welkom voor cursussen, kinderpartijtjes, of het gebruik van een van de gezamenlijke ruimten.

Voorbeeld: Ramses Shaffyhuis in Costa Rica aan de Piet Heinkade (Stadgenoot)



De Eenhoorn, Amsterdam

Samenwonen met gedeelde voorzieningen:

reguliere huurders van allerlei leeftijden en gezinssamenstellingen wonen samen in een woongebouw en delen voorzieningen zoals een binnentuin en een collectieve ruimte. Onder begeleiding van een zorgpartij wonen er ook huurders die een steuntje in de rug kunnen gebruiken.

Voorbeeld: de Eenhoorn, Amsterdam (Ymere)



Maatschappelijk programma

Sociale voorzieningen

Op diverse plekken op Strandeiland realiseren wij maatschappelijke basisvoorzieningen als onderdeel van een wooncirkel. Denk aan ruimte voor dagbesteding, behandeling en zorg. Deze voorzieningen liggen centraal in de buurt en hebben een ontmoetingsfunctie. De wooncirkel bestaat uit deze voorzieningen, soms aangevuld met intramurale zorgplekken. Op loopafstand van de voorzieningen zijn meer zelfstandige woonplekken voor mensen die minder steun nodig hebben.

Wij zien grote meerwaarde in het zo vroeg mogelijk betrekken van zorg-, en welzijnspartners. Door de kennis van de corporaties over het bouwen van goede huurwoningen te combineren met de kennis van zorgpartijen over het beheer van maatschappelijke ruimtes, ontstaan betaalbare, goed te beheren en duurzame woonvoorzieningen.





Met elkaar je buurt maken



Met elkaar je buurt maken

In de buurten en complexen

Bewoners maken de buurt. Ze doen graag dingen samen en zijn op zoek naar saamhorigheid. Naar plekken en rafelrandjes die ze zelf in kunnen vullen al dan niet met hulp van vrienden en buurtgenoten. Buurten waar bewoners elkaar kennen en huurders en kopers zich thuis voelen, ontstaan echter niet vanzelf. Daar is wat hulp bij nodig.

We zien verschillende aanknopingspunten voor het ontstaan van spontane en georganiseerde contacten tussen de buurtbewoners in de complexen, bij de maatschappelijke voorzieningen en in de buurten.

In de complexen

In en om de woongebouwen treffen bewoners elkaar in gemeenschappelijke binnentuinen en gedeelde ruimtes, in de gezamenlijke entree van het gebouw, op de stoep of op de veranda's voor het huis.

Bij de maatschappelijke voorzieningen

Logische plekken voor ontmoeting zijn de basisscholen, de maatschappelijke voorzieningen in de wooncirkels, de buurtkamer (het buurthuis) en het buitenleven in de parken en aan het strand.



Met elkaar je eigen buurt maken

Buurtschappen

In de buurt:

Samen met de gemeente, commerciële partijen en zorg en welzijnsorganisaties willen we nadenken over hoe je stapsgewijs een buurt maakt waar bewoners zich thuis voelen, betrokken zijn, en wat daar voor nodig is.

Buurtjes binnen Strandeiland zorgen voor een herkenbare identiteit maar hebben ook een sociale samenhang en functie. Door actief buurtjes te vormen en ondersteunen krijgen bewoners een stem in de buurt, er ontstaat eigenaarschap en er vormen zich buurtnetwerken.

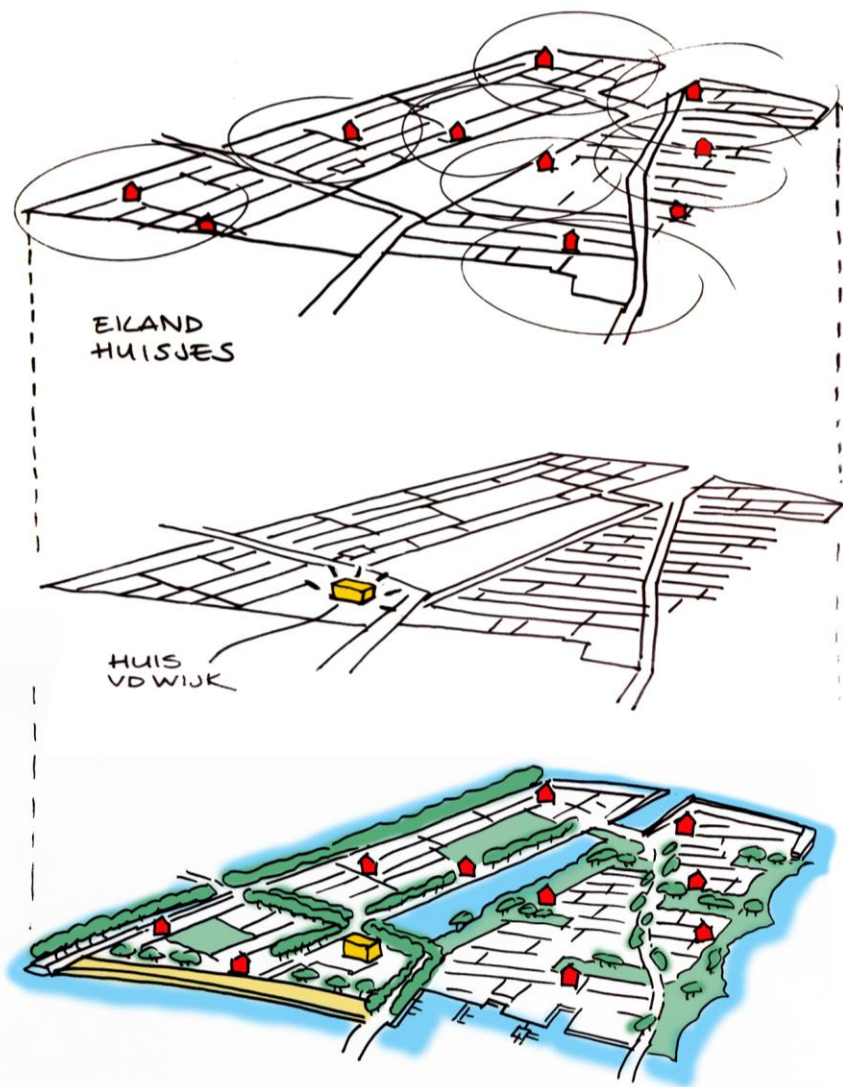
Het opzetten van buurtschappen is een middel om buurtvorming te faciliteren en de diverse bewoners al vanaf het begin met elkaar in contact te brengen en invulling te laten geven aan hun buurt.



Buurtschap Nobelhorst Almere

Met elkaar je buurt maken

Eilandhuisjes



Uit enquêtes onder potentiële bewoners komt naar voren dat er behoefte is aan rafelrandjes met ruimte voor initiatieven en ontmoetingen. Plekken voor kleinschalige maar betekenisvolle projecten waar allerlei verschillende buurtbewoners kunnen samenkomen.

In en bij de buurthubs zien wij mogelijkheden voor informele, en laagdrempelige plekken voor startende (sociale) ondernemers met hart voor de buurt. Deze 'eilandhuisjes' bieden ruimte voor nieuwe en kleinschalige initiatieven en zorgen voor palce making op locatie.

De invulling kan variëren. Van een ruilplek voor (tuin)gereedschap en boeken, tot een opslag- of reparatieplek voor surfplanken of SUP's.



Inspiratiebeelden
voor eilandhuisjes





Duurzaamheid



Duurzaamheid

Ambities

Strandeiland wordt als nieuw stuk stad gebouwd volgens de duurzaamheidsprincipes van de stad van morgen.

Wij voelen ons uitgedaagd om ook voor de sociale woningen de hoogst haalbare duurzaamheidsambitie te realiseren. Vanzelfsprekend passen we vooral maatregelen toe waar onze huurders de vruchten van kunnen plukken. En vormgeving die bijdraagt aan een gezonder en prettiger leefklimaat, in én om de woning.

We vinden het belangrijk dat onze huurders geen hogere energielasten betalen dan elders in de stad en dat de meerkosten van de ambities boven landelijke normen financieel passen binnen onze bedrijfsvoering.





Duurzaamheid

Natuurinclusief en klimaatadaptief

Samen realiseren we op Strandeiland een groene en gezonde leefomgeving die onze huurders stimuleert vaker naar buiten te gaan, te genieten van de natuur rondom huis en die uitnodigt meer te bewegen.

We bouwen mee aan een natuurinclusieve woonomgeving met rainproof binnentuinen vol inheemse planten waar onze huurders en hun kinderen de seizoenen kunnen ervaren. Onze gebouwen bieden ook plek aan vogels en insecten. Met groene daken en gevels dragen we bij aan de reductie van fijnstof en CO₂, zorgen we voor waterberging en reduceren we de opwarming in de zomer.

Zo creëren we een dierbare woonomgeving waar onze huurders zich thuis voelen.



Groene binnenwereld



Gezamenlijk groen



Collectieve tuin



Zonnepanelen en groene daken



Groene daken (Stadgenoot)



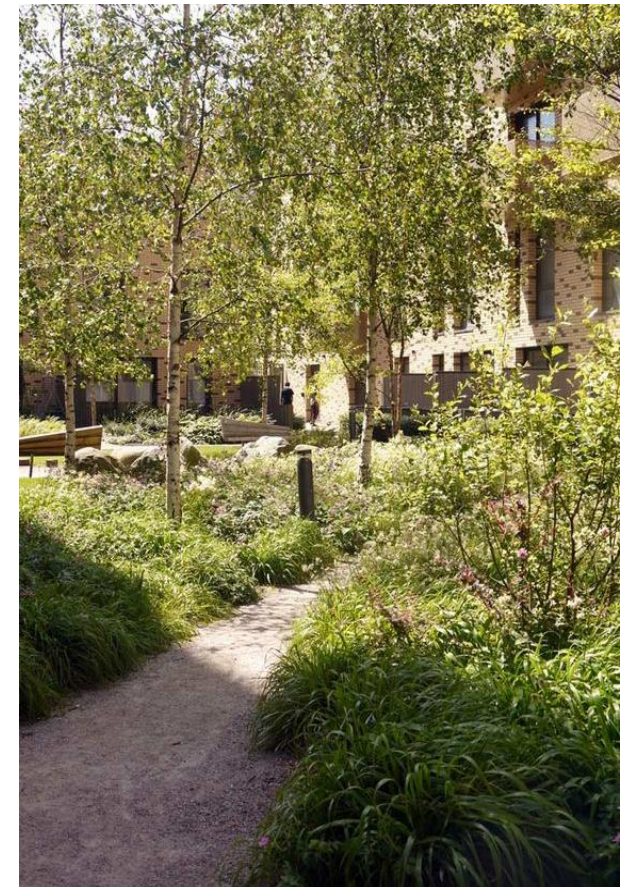
Natuur inclusief



Hemelwater opvangen



Biodiversiteit



Verbetering luchtkwaliteit door groen



Mobilität



Mobiliteit

Kansen en aanbevelingen

Strandeiland ligt prachtig. Omringd door natuur en water en toch nog in Amsterdam. Een goede bereikbaarheid van de stad in de vorm van een betaalbaar en goed toegankelijk en betrouwbaar (openbaar) vervoer zijn voor onze huurders belangrijk om mee te kunnen doen in de maatschappij.

Op het eiland zelf kun je heerlijk en veilig fietsen. En met een elektrische fiets is ook de rit naar andere delen van de stad goed te doen.

Naast de fiets geloven we in deelgebruik van elektrische voertuigen. Door dit te stimuleren, kunnen de meeste bewoners straks kennismaken met de elektrische fiets, scooter of auto.

Omdat een deel van onze bewoners voor werk, zorgtaken of door gezondheidsredenen afhankelijk blijft van een eigen auto, is in de parkeerhubs ook een beperkt aantal betaalbare parkeerplaatsen nodig. We denken aan 0,2 plekken per sociale huurwoning.





Mobiliteit

Bijdrage corporaties

Samen zorgen we ervoor dat de inzetten op de fiets en elektrisch deelgebruik een succes wordt.

Zo stimuleren we het fietsen met veilige en goed toegankelijke fietsparkeerplekken in onze woongebouwen.

Ook zetten we ons samen met gemeente in om het gebruik van deelmobiliteit en elektrisch vervoer te stimuleren. Vooral in de e-bike zien we kansen voor onze huurders, mits betaalbaar.

De parkeerhubs bieden kansen om bewoners te verbinden. Bijvoorbeeld door de hubs te koppelen aan 'eilandhuisjes' met ruimte voor startende ondernemers met hart voor de buurt. Door er daarnaast (sociale) voorzieningen aan te bieden ontstaan laagdrempelige en uitnodigende buurthubs waar bewoners ook kunnen kennismaken met de mogelijkheden van elektrisch deelvervoer.

Laten we starten!

