

vervolgens de vrijheidsgraden en waar het accent op ligt. Kwaliteit is belangrijk, maar dat kan ook de hoogte van de optievergoeding zijn. Ik vind het belangrijk dat we als gemeente daar heldere keuzes in maken.' Het werken met de optievergoeding heeft als voordeel dat marktpartijen pas echt substantieel hoeven te gaan investeren bij het tekenen van het erfpachtcontract. 'Dat hebben we geleerd in de crisistijd. We hadden de kavels klaarliggen maar ze werden veel minder afgenomen.' Voogd: 'Amsterdam is wel door blijven bouwen, maar de productie was destijds toch echt wel gehalveerd. Dat tij is nu gekeerd.' Sprunken beklemtoont in dit verband de samenwerking met partners: 'Niemand kan het in deze stad alleen. Doordat we intensief optrekken met corporaties en beleggers kunnen we ook sociale woningbouw en middeldure huurwoningen aan de stad toevoegen.' Voogd: 'Mening binnen woonmilieus is de beste referentie voor hoe een stad functioneert. Daardoor gedijt Amsterdam het best.' Meurs: 'Diversiteit creëert juist waarde.' Krugers Dagneaux: 'Helemaal mee eens! Het is ook onze taak om daar als gemeente goed op te sturen. Nog steeds vragen we veelal minimaal 30 procent sociaal in iedere gebiedsontwikkelingen. Daarnaast proberen we ervoor te

5



082 - inAmsterdam

HANS MEURS: 'DIVERSITEIT CREËERT WAARDE.'

zorgen dat de andere randvoorwaarden op orde zijn, zoals bereikbaarheid en goede onderwijsvoorzieningen.'

#WOONCULTUUR | Volgens Hans Meurs kunnen beide aspecten – kwaliteit en geld – in de praktijk goed tegen elkaar worden afgewogen: 'Het is een kwestie van heel secuur de uitvraag lezen en daarop voortbouwen. Bij een project als State stuurt de gemeente inderdaad aan op de vergoeding, maar binnen dat kader blijkt het voor ons toch prima mogelijk een hoge kwaliteit te realiseren.' Eefje Voogd: 'Bij elk project moet je kijken: wat voegt het toe aan de stad en hoe vertaalt het concept zich uiteindelijk in het wonen? Daarbij heeft aansprekende architectuur anno nu echt een positieve invloed op de meeropbrengsten; consumenten willen daar voor



6

betalen. In het verleden was dat veel minder het geval.' Hans Meurs – die zelf overigens ook een woning in Amsterdam heeft gekocht – kan dat laatste beaamen: 'De wooncultuur in Nederland verandert en Amsterdam zet daarvoor de toon. Het wordt internationaler. In State wonen straks mensen die voor de zevende keer een huis hebben gekocht. Dat zijn heel ervaren kopers. Die letten op een zeer breed scala aan aspecten, van de woning zelf tot en met de ontsluiting en de entrees. Dan blijkt dat goede architectuur heel efficiënt kan zijn en gewaardeerd wordt.'

#VOORBEELDROL | Naast deelname aan tenders schrikt VORM er niet voor terug zelf ook positie in de stad in te nemen. Voorbeelden zijn locaties in Noord (Hamerstraat) en Oost (Cruquius, Zeeburgerdijk en Panamalaan). Fransje Sprunken hierover: 'Dan gaan we al heel vroeg met de gemeentelijke stedenbouwkundige in gesprek om te kijken wat de mogelijkheden zijn en wat

5_ Impressie Narva Houthavens
6_ Vogelvlucht van Houthavens waarop projecten van Vorm te zien zijn

de publieke visie is.' Volgens Annegien Krugers Dagneaux is dat echt een ander proces: 'Bij een tender ligt in principe alles klaar. Bij een eigen positie is dat niet zo. Met speculanten in deze stad zijn we uiteraard niet blij, maar met partijen die zoals in Noord actief mee willen doen aan de transformatie van een bedrijfsterrein naar een gemengd woonwerkmilieu gaan we zeker in gesprek.' Sprunken: 'Zo zien wij ook nadrukkelijk onze rol: het voortouw nemen, kwaliteit realiseren en daarmee de toon zetten voor de gebiedsontwikkeling.' ■