

## Inspirerende plekken en hoogtepunten uit 2008

- 2 In beweging - voorwoord
- 3 De Key ontwikkelt en verbindt

### Centrum

- 4 Plattegrond
- 5 Blaauwaklenblok
- 6 De Keyzer
- 7 Project 1012
- 8 Short Stay
- 9 Meer in het Centrum

### Noord

- 10 Plattegrond
- 11 GeWoonboot
- 12 Oog op het IJ
- 13 Meer in Noord

### Oost

- 14 Plattegrond
- 15 Cont1rfabriek
- 16 Swammerdambuurt
- 17 Seniorenwoning Pieter Vlamingsstraat
- 18 Stadslandgoederen
- 19 Meer in Oost

### West

- 20 Plattegrond
- 21 Spaarndammerbuurt
- 22 Samenwerking met scholen
- 23 Het Pand
- 24 Westburgh en Domus III
- 25 Meer in West

### Zuidoost

- 26 Plattegrond
- 27 K-torens
- 28 Kameleon
- 29 Meer in Zuidoost

### Almere

- 30 Plattegrond
- 31 Ik bouw betaalbaar
- 31 Meer in Almere

### Diemen

- 32 Plattegrond
- 33 Bergwijkpark
- 33 Labour Hotel

### Zandvoort

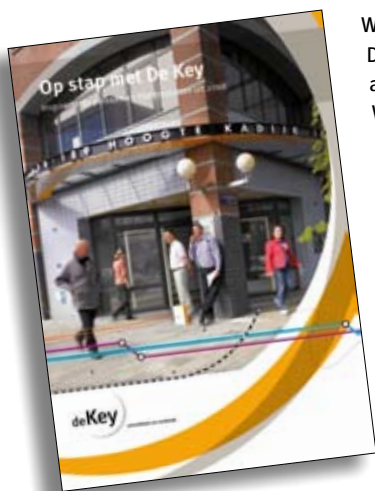
- 34 Plattegrond
- 35 EMM wordt De Key
- 36 Zorg aan Zee
- 37 Zandvoort Nieuw Noord
- 38 Topdagen in 2008
- 40 Kerncijfers

**De Key is in beweging. In 2008 al 140 jaar.** Dit hebben we gevierd met wijkactiedagen voor onze bewoners op vier verschillende plaatsen in Amsterdam. Maar De Key is op veel meer plekken actief. En dat willen we u dit jaar op een bijzondere wijze laten zien.

We nemen u mee op reis door ons werkgebied in Amsterdam, Diemen, Almere en sinds dit jaar ook Zandvoort. Onderweg ziet u allerlei voorbeelden van de activiteiten van De Key in 2008. Wandelgrage lezers kunnen met de gids in de hand een route uitstippelen om de resultaten ter plekke te bekijken. Maar dankzij de vele illustraties krijgt u ook een prima beeld als u de reisgids doorbladert vanuit uw luie stoel.

Ik wens u veel plezier met het ontdekken van het brede, interessante en zeer gevarieerde werkgebied van De Key.

*Jaap van Gelder*  
Algemeen directeur Woonstichting De Key



**Wilt u meer weten over wat De Key in 2008 allemaal heeft gedaan, lees dan het uitgebreide jaarverslag. U kunt dit downloaden via [www.dekey.nl](http://www.dekey.nl)**

**Stad in beweging, beweging in de stad.** Dat is de titel van het visiedocument dat De Key in 2008 heeft opgesteld. Hierin staan de uitgangspunten voor ons werk als maatschappelijk ondernemer. Want juist op het gebied van maatschappelijk ondernemen heeft De Key kwaliteiten die we inzetten voor stad en regio. Daarbij kunnen we bouwen op ruime ervaring met investeringen in leefbaarheid, voor bijzondere doelgroepen en ten dienste van mensen in buurten en wijken.

De afgelopen jaren is de afstand tussen overheid en corporaties vergroot; corporaties hebben zich ontwikkeld tot marktgedreven organisaties. De Key wil daar vanaf. Wij kiezen nadrukkelijk weer voor een aanpak waarin mensen, verbondenheid, samenwerking en maatschappelijke betrokkenheid centraal staan. Dit nieuwe elan is in 2008 tot uiting gekomen in een nieuwe huisstijl op basis van de slogan: *De Key ontwikkelt en verbindt.*

Bij het vertalen van de visie naar de praktijk, heeft De Key een aantal *speerpunten*: Wonen & Zorg, Maatschappelijke opvang, Jeugd & Onderwijs en Studenten & Tijdelijke huisvesting. Bovendien werken we steeds meer gebiedsgericht. We willen betrokken zijn bij een breed scala aan ontwikkelingen in de buurten en wijken waar wij bezit hebben. En dat bezit breidt zich uit. Want we investeren niet alleen in Amsterdamse buurten, we richten ons ook op Almere en door de fusie met EMM zijn we ook actief in Zandvoort.

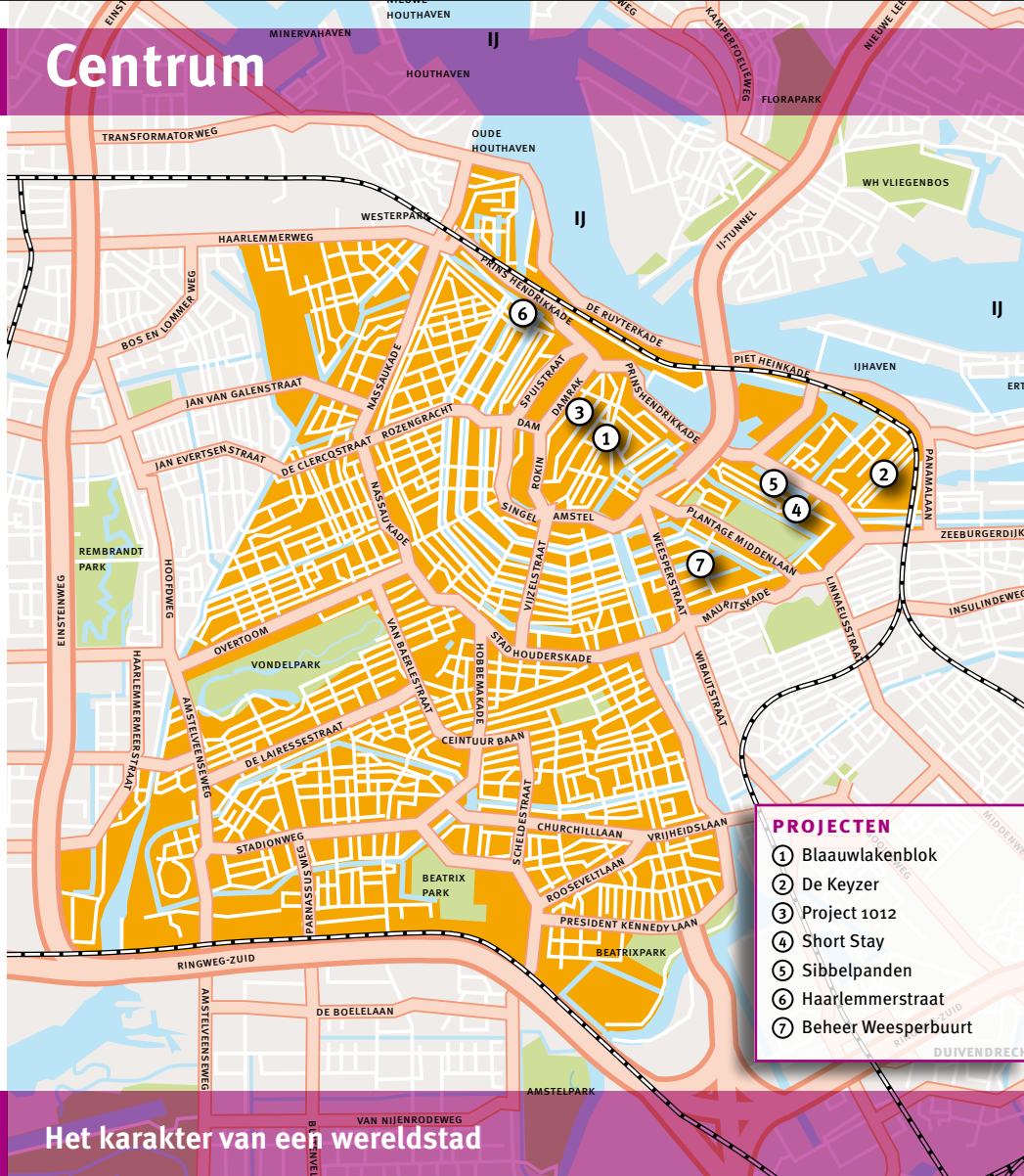
Uitdagende nieuwbouwplannen, op de buurt toegesneden renovatieprojecten en investeringen in maatschappelijk vastgoed zijn ons op het lijf geschreven. Daarbij krijgt *duurzaamheid* een steeds belangrijker plaats. Zowel bij het vastgoed als in de interne organisatie. De Key streeft naar woningen en wijken waar het prettig wonen, werken en leven is en waar bewust wordt omgesprongen met energie en met geld. Dat doet De Key niet alleen, maar samen met allerlei organisaties en met de bewoners. Want de stad in beweging brengen, dat doe je samen.



### Leeswijzer

Deze reisgids brengt u naar diverse plekken waar De Key actief was in 2008. Ons werkgebied is ingedeeld in verschillende gebieden, elk met een eigen kleur. Deze gebieden zijn geen stadsdelen of deelgebieden. De indeling is louter voor deze reisgids gemaakt. Per gebied zijn opvallende projecten uit 2008 beschreven en achterin vindt u een overzicht van hoogtepunten die niet direct met een plek verbonden zijn. Samen geven ze een beeld van de diversiteit van ons werk. Toch is dit maar een greep uit al onze activiteiten.

# Centrum



## Het karakter van een wereldstad

De binnenstad van Amsterdam met zijn **rijke historie** geeft Amsterdam tot op de dag van vandaag het karakter van een wereldstad. Maar ook de daaromheen liggende negentiende-eeuwse wijken geven de stad kleur.

De stad is niet statisch en wordt continu vernieuwd. De Key is in stadsdeel Centrum de corporatie met het meeste bezit: bijna 6.500 woningen (circa 35% van het totale corporatiebezit in dit stadsdeel). Daarom is De Key vaak trekker bij projecten voor **fysieke en sociale vernieuwing**.

## 1 Blauwlabenblok

**In het hart van oud Amsterdam, tussen de Dam en het Oudekerksplein, ligt het Blauwlabenblok.**

In nauwe samenwerking met de gemeente, stadsdeel Centrum en met bewoners is De Key al enkele jaren bezig met de vernieuwing van

deze buurt. Het is passen en meten in de oude binnenstad. Er zijn veel monumenten en de hele wijk is een beschermd stadsgezicht. Dat stelt eisen aan de renovatie en aan nieuwbouw als een pand echt niet meer te redden valt. Aanpassingen

in de openbare ruimte zorgen voor meer leefbaarheid en veiligheid op straat. In totaal worden hier 147 eenheden gerealiseerd: sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen, koopwoningen, winkels en ateliers.

In de zomer van 2008 werden panden in het Blauwlabenblok gebruikt voor filmopnames over krakers in de jaren zeventig.

Noor Wiersma was vanuit de bewonersvereniging nauw betrokken bij de renovatieplannen: **'Het heeft even wat voeten in de aarde gehad, maar er wordt echt iets moois van gemaakt.'**

**Verschillende fasen** De vernieuwing van het Blauwlabenblok vindt plaats in verschillende fasen. In 2008 zijn de voorbereidingen getroffen voor de derde en laatste fase.



In de Warmoesstraat 139 komt nieuwbouw van **Vincent Smulders**.



Architect **Abbink** heeft samen met bewoners nieuwbouw ontworpen voor de Blauwlabensteeg.

Soms duurt het een tijd voordat De Key kan starten met het restaureren van panden. Om het straatbeeld levendig te houden, werden bij enkele ontmantelde panden aan de Oudezijds Voorburgwal fotonpanelen geplaatst. Dit gebeurt in samenwerking met Kunstbroedplaats W139.

## 2 De Keyzer

Aan de Czaar Peterstraat bouwt De Key het multifunctionele gebouw De Keyzer. De Keyzer bestaat uit sociale huurwoningen en vrije sector huurwoningen voor senioren en op de begane grond een dienstencentrum en diverse bedrijfsruimtes. Dit alles bovenop een ondergrondse parkeergarage. Het ontwerp van architect Tom Frantzen sluit aan bij

de negentiende-eeuwse bouwstijl van de Czaar Peterbuurt. De Keyzer wordt het bruisend hart van woon-servicebuurt Czaar Peter, ofwel een 'buurt om te blijven'. In zo'n buurt kunnen mensen die zorg behoeven zo zelfstandig mogelijk leven. Samen met hun burens die de extra voorzieningen meer als extra service ervaren.



**Een vroege vorm van huurkoop** Vroeger stonden hier de Dubbeltjespanden. Deze werden tussen 1878-1880 gebouwd door de 'Bouwmaatschappij tot verkrijging van eigen woningen', een van de voorlopers van De Key. Het was een vroege vorm van huurkoop: de huurders legden elke maand een dubbeltje extra opzij, waarmee zij op den duur een woning zouden kunnen kopen.



Voordat de bouw van De Keyzer kan beginnen moeten 650 oude funderingspalen worden verwijderd. Pas bij het grondonderzoek bleek dat de oude funderingen anders lagen dan op archieftekeningen stond aangegeven.

Tot voor kort droeg De Keyzer nog de werktitel 'blok N44'. De Key schreef in 2008 een prijsvraag uit; 109 huurders droegen 130 namen voor. De keuze viel op De Keyzer, omdat die naam verwijst naar Czaar Peter en naar De Key. De naam wordt met baksteen in de gevel ingemetseld.

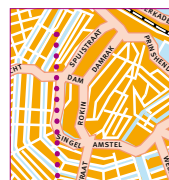
## 3 Project 1012

De gemeente Amsterdam wil het centrum - postcodegebied 1012 - een kwaliteitsimpuls geven.

Zonder het speciale karakter van 'de rosse buurt' uit het oog te verliezen, zet de gemeente in op meer leefbaarheid voor bewoners en bezoekers. Dit gebeurt in samenwerking met diverse partners, waaronder ook De Key. Er zal een betere balans komen tussen de

verschillende functies en daarmee wordt het aantrekkelijk voor een breder publiek. De Key zet in op verbetering van het eigen bezit in

deze buurt, onder andere rond het Oudekerksplein, en investeert in de aankoop en transformatie van diverse panden.



De Tabakspanden in de Spuistraat - genoemd naar de oorspronkelijke eigenaar, pandjesbaas Hendrik Tabak - werden in april 2008 eigendom van De Key. Dertien monumentale panden worden verbouwd tot winkels, horeca en appartementen. Sloop wordt tot een minimum beperkt. Een aantal panden is gekraakt. De Key probeert de plannen van de krakers voor een Art Mall met woon- en werkruimtes voor creatieven te realiseren.

Op 1 oktober werd De Key eigenaar van een aantal voormalige prostitutiepanden aan de Bergstraat en de Korsjespoortsteeg. Deze Schellingpanden, genoemd naar de voormalige eigenaar de familie Schelling, zijn tijdelijk beschikbaar gesteld aan acht kunstenaars. Onder de naam Redlight Art Amsterdam laten deze creatieve ondernemers hun werken zien. In de toekomst worden de panden, waaronder vijf monumenten, verbouwd tot woningen.



De Beurs van Berlage is een beeldbepalend gebouw in postcodegebied 1012. Het onderhoud van dit pand drukte te zwaar op de begroting van stadsdeel Centrum. De gemeente Amsterdam, Rabo Bouwfonds, Amvest en De Key zijn nu gezamenlijk eigenaar. Samen zoeken zij een nieuwe invulling op maatschappelijk, creatief en cultureel gebied.



## 4 Short Stay

**800 Internationale studenten hebben in augustus rechtstreeks vanuit Schiphol, de sleutel van hun gemeubileerde kamer opgehaald bij het hoofdkantoor van De Key.**

Elk jaar is dit een happening; honderden studenten die vol verwachtingen hun vertrouwde

omgeving voor een half jaar of een jaar inruilen voor Amsterdam. Behalve voor duizenden studenten uit heel Nederland biedt woonstichting De Key, de grootste studentenhuysvester van Amsterdam, ook woonruimte aan 1300 internationale studenten.

Deze studenten worden op voor-dracht van verschillende Amsterdamse onderwijsinstellingen gehuisvest. Zij blijven maximaal één jaar in de woning.

**Topdrukte bij Short Stay**  
800 internationale studenten aan de balie.



**Ontvangst in Odeon voor internationale studenten** Ook dit jaar zijn de internationale studenten ontvangen in Odeon. Zij maken dan kennis met de huismeester en de zogenaamde RA's (Residence Assistants) van hun eigen studentencomplex. Een RA is een Nederlandse student die woont op een complex met internationale studenten en is het aanspreekpunt gedurende hun verblijf.



### Buitenlandse studenten steunen Amsterdamse zwerfjongeren

Het beddengoedpakket van De Key voor internationale studenten bevat dit jaar een dekbedovertrekset van Le Clochard. De Key sponsort met deze set, met een opdruk van kartonnen dozen, de Stichting Zwerfjongeren Nederland bij het realiseren van woonprojecten voor kansarme jongeren.

## Meer in het Centrum



### 5 RENOVATIE SIBBELPANDEN HOOGTE KADIJK

De Key renoveert de Sibbelpanden aan de Hoogte Kadijk. De huurders zijn inmiddels verhuisd naar een andere woning; de verbouwing start in het tweede kwartaal van 2009. De veertig stadswoningen uit 1828 worden in volle glorie hersteld. Tot die tijd prijken er gezellige woontafereelen op de gevels, zodat de panden weer bewoond lijken.

### 6 RESTAURATIE ART DECO-GEVEL HAARLEMMERSTRAAT



Aan de Haarlemmerstraat werden twee panden met een prachtige Art Deco-gevel gerestaureerd. De Key kocht de panden in de jaren tachtig, waarna een kleine onderhoudsbeurt volgde. Nu was het tijd voor grootscheepse maatregelen: de funderingen werden vernieuwd en de panden werden op hoog

niveau gerenoveerd. De oorspronkelijke zeventiende-eeuwse achterhuizen en de negentiende-eeuwse aanbouw zijn samengevoegd. In een van de twee bedrijfsruimtes op de begane grond keerde buurt-café De Poort terug. Daarboven kwamen grote woningen.

### 7 INTENSIVERING BEHEER WEESPERBUURT

In de Weesperbuurt werd het beheer geïntensiveerd. De Key heeft in totaal 28 beheerders in dienst die werkzaam zijn vanuit



23 wijkkantoren verspreid over Amsterdam. De beheerders zijn de 'ogen en oren' in de wijk. Zij houden zich bezig met het dagelijks beheer van gebouwen en de woonomgeving. Ook verlenen zij diensten aan bewoners en houden zij zich bezig met leefbaarheid en participatie.

links: tijdens de renovatie  
onder: nieuwe situatie





### PROJECTEN

- 8 GeWoonboot
- 9 Oog op het IJ
- 10 Valbeveiliging
- 11 Plafondschildering
- 12 Wijkvernieuwing

## Stadsdeel van de toekomst

Noord is het stadsdeel van de **toekomst**. Het gebied kent vele gezichten: het groen van landelijk Noord, de vooroorlogse tuindorpen zoals Vogeldorp en Disteldorp, de naoorlogse wijken en de creatieve broedplaatsen in de voormalige industriële panden langs het IJ. De Key heeft in Noord in totaal bijna **3.000 verhuureenheden** en vele plannen om betrokken te blijven bij de ontwikkeling van dit stadsdeel.

## 8 GeWoonboot

**De geWoonboot is niet zomaar een woonboot. De optelsom van duurzame en energiezuinige technieken maakt de geWoonboot tot een drijvende woning die nagenoeg zelfvoorzienend is.**

In augustus 2008 kocht De Key de geWoonboot van collega-corporatie Delta Wonen uit Zwolle. De Key ziet de geWoonboot als inspiratiebron voor innovatieve experimenten en de toepassing van vernieuwende technieken. Dit sluit aan bij onze

verantwoordelijkheid voor duurzame kwaliteit en lange levensduur van woningen en het terugdringen van energieverbruik. De geWoonboot ligt voorlopig afgemeerd bij het NDSM-terrein.

De Key gebruikt de geWoonboot als kantoor-, workshop-, vergader- en expositieruimte. De boot is voor iedereen te bezichtigen. Zie ook [www.dekey.nl/gewoonboot](http://www.dekey.nl/gewoonboot).



*Alle energie wordt aan boord opgewekt door een combinatie van zonnecellen en een zeer zuinige dieselgenerator.*



De geWoonboot is voorzien van uitstekende gevelisolatie en **superisolerende beglazing**. De ventilatie werkt via een luchtwarmtewisselaar.

Het ecologische waterzuiveringssysteem werkt met **rietvegetatie en bacteriën**. Daarnaast wordt het water via **omgekeerde osmose** verder gezuiverd voor huishoudelijk gebruik.

## 9 Oog op het IJ

### Steeds meer creatieve ondernemers vestigen zich ten noorden van het IJ.

Met de opening van bedrijfsverzamelgebouw Het Oog op het IJ in november 2008 werden de kansen voor startende ondernemers enorm verruimd. Er zijn zowel kantoorunits als loodsen te huur. Het Oog ligt aan de Johan van Hasseltweg met uitzicht op het IJ en aan de overkant het Java-eiland. De kruisbestuiving tussen verschillende huurders werkt ongetwijfeld inspirerend.

De eerste huurders zijn afkomstig uit alle hoeken van de creatieve sector. Van theatergezelschap Opera aan het IJ en reclamebureau Het Reclamesyndicaat tot fotostudio Viewfinders en Historisch Centrum Amsterdam-Noord.



De 22 kantoorunits met een oppervlakte van 30 tot 300 m<sup>2</sup> zijn klaar voor gebruik. Huur is inclusief gas, licht, beveiliging en glasvezel: laptop inpluggen en aan de slag.

Wie een betaalbaar atelier, studio of opslagruimte zoekt, kan een van de 35 loodsen huren. Met 76 tot 172 m<sup>2</sup> biedt dat een zee van ruimte voor diverse activiteiten.

Vooraf voor startende ondernemers is het lastig om bedrijfsruimte te vinden. De Key verhuurt de kantoorunits en loodsen met kortdurende huurcontracten vanaf één maand.

Zie ook [www.hetoogetij.nl](http://www.hetoogetij.nl)

## Meer in Noord

### 10 VALBEVEILIGING

LOENERMARK E

Vaklieden van De Key moeten ook regelmatig op daken werken. Om dit veilig te laten verlopen, krijgen zij regelmatig een speciale training. In 2008 werd daaraan een nieuwe techniek toegevoegd. Op het platte dak van de flat Loenermark E leerde het team een valbeveiliging aanbrengen. De Key is de eerste corporatie die werkt met het systeem, waarbij de valbeveiliging met een handbrander op het dak wordt gefixeerd. De draagkracht is 2000 kilo en na demontage is het materiaal opnieuw te gebruiken.



### 11 PLAFONDSCHILDERING

LOENERMARK E

Knalblauwe lucht, spierwitte wolken en in de achtergrond typisch Amsterdamse taferelen. Kunstenaar Steven Schuurman kreeg de opdracht om de entree van seniorencomplex Loenermark E een eigen gezicht te geven. En daar is hij volgens de bewoners bijzonder goed in geslaagd. De plafondschildering was het



sluitstuk van de renovatie van de entree: het bellenpaneel en de brievenbussen zijn naar buiten verplaatst, het plafond is verhoogd en de verlichting verbeterd. Op 15 februari 2008 werd de nieuwe entree feestelijk geopend.

### 12 WIJKVERNIEUWING

VOGELBUURT/IJPLEIN

Op 10 december 2008 ondertekenden stadsdeelvoorzitter Rob Post en de corporaties Eigen Haard, Rochdale, De Key, Stadgenoot en Ymere een overeenkomst om samen te werken aan de wijkvernieuwing van de Vogelbuurt/IJplein. De wijk aanpak moet een bijdrage leveren aan de versterking van de leefbaarheid in de



buurt. Noord is een van de veertig Vogelaarwijken, waarin overheid en corporaties de komende jaren extra gaan investeren. De ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst is ook de start voor het verzamelen van bewonersinitiatieven. Een aanbelteam trekt op bakfietsen de buurt in om huis aan huis ideeën te verzamelen om de wijk samen met bewoners te verbeteren.





### PROJECTEN

- 13 Cont1rfabriek
- 14 Swammerdambuurt
- 15 Pieter Vlamingsstraat
- 16 Stadslandgoederen
- 17 Veemarkt
- 18 1° Oosterparkstraat
- 19 IJburg blok 52 en 48
- 20 Jeruzalem

## Actief bij twee buurtaanpakken

Dit oostelijk deelgebied bestaat uit de stadsdelen **Oost-Watergraafsmeer** en **Zeeburg**. Hier heeft De Key in totaal 6.000 eenheden in bezit. In Oost-Watergraafsmeer is De Key al jarenlang actief bij **twee buurtaanpakken**: in de Swammerdambuurt en in de Dapperbuurt.

## 13 Cont1rfabriek

**De Key is zeer actief met het creëren van tijdelijke woonruimte in omgebouwde zeecontainers.** Deze flexibele vorm van bouwen zorgt ervoor dat er snel huisvesting kan komen voor bijvoorbeeld studenten. Een braakliggende bouwterrein verandert zo tijdelijk in een levendige buurt. De eerste wooncontainers werden gebouwd in China, maar sinds 2008 heeft De Key ook een eigen productieplaats: de Cont1rfabriek. Een bijzondere fabriek, want het is tegelijkertijd een leerwerkplaats voor jongeren met een leerbeperking. Zo maakt De Key zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid dubbel waar.

Per jaar kunnen ongeveer 45 leerlingen werkervaring opdoen in de fabriek. Leerlingen van de praktijkschool lopen zestig dagen stage in de fabriek. Zij worden begeleid door leermeesters van re-integratiebedrijf Pantar.



### Stagediploma

Op 17 december nam de tweede groep Praktijkschool-leerlingen hun stagediploma in ontvangst. 7 van de 27 stagiairs stromen door naar een speciaal schakeltraject voor de SSP Bouwopleiding. Dit vergroot hun kansen op de arbeidsmarkt.



*Wethouder Herrema opende de Cont1rfabriek op 28 maart 2008.*



De Cont1rfabriek is gevestigd op industrieterrein Cruquius. In 2008 heeft de Cont1rfabriek 38 wooncontainers afgeleverd.



## 14 Swammerdambuurt

De gerenoveerde panden in de Swammerdambuurt zijn voor een deel te koop aangeboden. De verkoop was uitermate succesvol; zowel in tempo als qua verkoopprijzen. Een deel van de bewoners is ook teruggekeerd in de eigen sociale huurwoning.

In korte tijd heeft Villa Ruysch zich ontwikkeld tot een populaire plek om te lunchen, koffie te drinken, een hapje te eten en lekker op het terras te zitten. In overleg met buurtbewoners besloot De Key dat de vernieuwde buurt zo'n buurtcafé goed kon gebruiken als centraal punt. De Key verzorgde de bouwkundige aanpassingen en benaderde ervaren horecaondernemers die er een succes van maakten. Villa Ruysch is de kroon op de buurtaanpak Swammerdambuurt die inmiddels vrijwel is afgerond.



Ed van Zomeren, mede-eigenaar van Villa Ruysch:

*'De Key heeft veel geïnvesteerd in de buurt, in goed overleg met de buurtbewoners. Velen van hen zijn inmiddels vaste klanten geworden.'*



De aanpak van de Swammerdambuurt begon met een plan van aanpak dat eind 2003 werd vastgesteld. In totaal vernieuwt De Key hier 225 woningen. Gedeeltelijk met eenvoudige ingrepen, gedeeltelijk zeer ingrijpend. Ook zijn er enkele nieuwbouwprojecten in de buurt.

## 15 Seniorenwoningen Pieter Vlamingstraat

De Dapperbuurt is door de gemeente aangewezen om uit te groeien tot een woonservicebuurt. De Key bouwt waar mogelijk woningen voor senioren. In de Pieter Vlamingstraat zijn bijvoorbeeld zestien wibowoningen (wonen in beschermde woonomgeving) gemaakt achter een negentiende-eeuwse gevel.

De wijkaanpak in de Dapperbuurt begon in 2005. Inmiddels heeft De Key ongeveer tweehonderd woningen en winkels opgeknapt.



De Key stelde drie panden aan de Mauritskade beschikbaar voor particulier opdrachtgeverschap. Een uniek project dat bewoners de kans geeft om met een beperkt budget een koopwoning op maat te realiseren. Zo realiseren de kopers hun eigen woondroom.



Ook het geboortehuis van Karel Appel (Dapperstraat 7) wordt gerenoveerd. De gevel wordt een bezienswaardigheid met een kunstwerk en een gedenkteken naar ontwerp van Martijn Sandberg. De woningen zijn bestemd voor tijdelijke huisvesting van kunstenaars.



Architect Robert Lijbers: *'Ik ben heel trots op dit project omdat we de prachtige gevel hebben kunnen behouden en tegelijkertijd hebben gezorgd dat de woningen voldoen aan alle nieuwbouweisen. Aan de achterkant zijn over de volle breedte inpandige galerijen geconstrueerd, zodat alle woningen met de lift bereikbaar zijn.'*

**De Key heeft boerderij Klarenbeek aangekocht om hier samen met andere partijen een stadslandgoed te realiseren.** Na renovatie zullen op de boerderij diverse activiteiten plaatsvinden, waarin zorg, recreatie en landschapsbeheer centraal staan. Zo gaat Cordaan op Klarenbeek dagbesteding bieden aan met een verstandelijke beperking en voor mensen met een psychiatrische of psychosociale problematiek. Daarnaast is het stadslandgoed toegankelijk voor mensen uit de stad voor bijvoorbeeld ontmoeting, wandelen in de natuur, educatie, kunst, theehuis, boerderijwinkel of moestuin.

Vrijdag 7 november ondertekenden alle betrokken partijen de intentie-overeenkomst Stadslandgoederen Klarenbeek en Landlust in Boerderij Klarenbeek.

**De Key is ook eigenaar van boerderij Landlust aan de Stammerdijk in Diemen; de plannen daarvoor zijn nog in ontwikkeling.**



Zie ook [www.stadslandgoederen.nl](http://www.stadslandgoederen.nl)



**17 RENOVATIE HISTORISCH ERFGOED VEEMARKT**

Op de Veemarkt in het Oostelijk Havengebied staat een prachtige staaltje historisch erfgoed. De voormalige directiewoningen van het centrale abattoir werden eind negentiende eeuw gebouwd in Zwitserse chaletstijl. Renovatie was noodzakelijk. Een team van de afdeling Planmatig Onderhoud nam dit specialistische werk op zich. Met nieuwe dakbedekking, goten, loodwerk, en herstel van hout- en metselwerk kunnen de panden weer minstens 25 jaar mee.

**18 SLOOP KRAAKPANDEN 1<sup>E</sup> OOSTERPARKSTRAAT**

Drie beroepszaken waren nodig voordat De Key definitief toestemming kreeg vijf gekraakte panden in de 1<sup>e</sup> Oosterparkstraat te slopen. De Key koos voor sloop van de panden omdat ze bouwkundig in slechte staat zijn en ook bij eventuele renovatie de kleine oppervlakte niet de gewenste woonkwaliteit zou bieden. Op 24 mei gaf burgemeester Cohen opdracht de panden met spoed te ontruimen na overlast. Dit zorgde voor onrust

in de stad: bij de ambtswoning van Cohen, het stadhuis en bij De Key sneuvelde ruiten. Na de ontruiming en de definitieve uitspraak van de rechter werd de sloop in gang gezet en in december ging de eerste paal de grond in voor 'het huis van acht': nieuwbouw van acht ruime appartementen en twee winkels.

**19 OPLEVERING BLOK 48 EN 52 HAVENEILAND OOST - IJBURG**



In februari zijn Blok 48 en Blok 52 op Haveneiland-oost opgeleverd. De Key wil met de realisatie van deze stedelijke blokkende diversiteit van de stad te laten zien.

Blok 48 bestaat uit 142 woningen en ca. 900m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 4000 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Blok 48 ligt aan de toekomstige haven van Haveneiland Oost en is ontworpen door Köther en Salman Architecten.

Blok 52 ligt aan het stadspark en bestaat uit 172 woningen, 80 (sociale) huur, 92 koop, 77 parkeerplaatsen, 1052 m<sup>2</sup> kantoor- en 514 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Architect Jan Bakers' eerste aandachtspunt was het blok terug te brengen tot een menselijke maat: 'De bewoner moet vanaf de straat zijn woning aan kunnen wijzen'. Markant detail van Blok 52 zijn de 755 glazen balkonhekken met waterprint, geïnspireerd door het water van IJburg. Deze balkons zorgen voor verlevendiging, verzachting en extra bezieling van het bouwblok. Water loopt ook door het pand zelf. Blok 52 wordt namelijk verdeeld door een gracht.

**20 VOORJAARSBEURT TUINEN WIJK JERUZALEM**

Bewoners van de wijk Jeruzalem gaven hun tuinen een voorjaarsbeurt. Daarbij kregen ze hulp van twee hoveniers en een team van beheerders. Ruim vijftig bewoners maakten van het aanbod gebruik en staken gezamenlijk de handen uit de mouwen. Om blaren te voorkomen kregen zij speciale werkhandschoenen van De Key. Na drie dagen knippen, snoeien, harken en planten waren de tuinen piekfijn in orde.





## Een zeer gevarieerd bezit

Aan de westkant van Amsterdam heeft De Key een zeer gevarieerd bezit. Het gaat om de stadsdelen **Westerpark** (3915 verhuureenheden), **De Baarsjes** (1384 verhuureenheden) **Bos en Lommer** (1384 verhuureenheden) en Westpoort. Het bezit in Amsterdam **Nieuw West** is in het kader van de stedelijke vernieuwing overgedragen aan Far West, maar De Key is nog wel betrokken bij het beheer van de complexen.

## 21 Gezondheidscentrum Spaarndammerbuurt



'Renovatum 2008' staat er op de prachtige Art Deco-gevel van het nieuwe gezondheidscentrum in de Spaarndammerstraat. De gevel van het pand uit 1900 is in oude glorie hersteld, de bedrijfsruimte zelf werd vernieuwd en voorzien van de laatste snufjes. Het gezondheidscentrum is er voor bewoners van de Spaarndammerbuurt en in de toekomst ook voor mensen in de nieuwbouwwijk De Houthaven. De investeringen van De Key in dit maatschappelijk vastgoed vinden plaats in het kader van de buurtaanpak voor de Spaarndammerbuurt die al loopt vanaf 2001.

### Feestelijke opening

Een van de vier wijkfeesten ter gelegenheid van het 140-jarig bestaan was in de Spaarndammerbuurt. Op die dag werd ook het nieuwe beheerderskantoor van De Key in de Spaarndammerstraat feestelijk geopend.



De nieuwe wijk De Houthaven, met circa 1.700 (sociale) huur- en koopwoningen en 52.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, wordt groen en autoluw. Het is de ambitie om het nieuwe woongebied te verbinden met de bestaande buurt zodat een geheel vernieuwde wijk ontstaat.

De Key is eigenaar van 2.500 woningen in de Spaarndammerbuurt.



## 22 Samenwerking met scholen intensiever

In de visie van De Key is een school een belangrijke factor in de buurt. Via de school is het mogelijk de betrokkenheid van bewoners bij hun woonomgeving te vergroten.

Daarom werkt De Key samen met een aantal scholen. Met Stichting Katholiek Basisonderwijs Amsterdam (KBA) is bijvoorbeeld een

samenwerkingsovereenkomst gesloten voor het onderhoud van acht basisscholen op elf locaties in Amsterdam. De Key neemt vanaf 1 september 2008 een jaar lang het dagelijks onderhoud van de acht scholen op zich. Dat betekent het verhelpen van technische problemen en het verrichten van kleinschalig onderhoud.



Een van de acht basisscholen waar het om gaat is de Sint Jan de Doperschool in stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer.

Als het aan De Key ligt wordt de samenwerking uitgebreid tot het totale beheer (zowel technisch, sociaal als facilitair) van de brede scholen van KBA. Deze scholen bieden naast onderwijs ook kinderopvang en allerlei buurtvoorzieningen.

## 23 Het Pand

Samen met Technisch College Amsterdam (TeC) heeft De Key een nieuw leerwerktraject opgestart. Het Pand biedt de leerlingen levenssechte werkervaring bij de renovatie van mutatiewoningen. Leerlingen maken onder leiding van een leermeester van De Key kennis met alle aspecten van een renovatie, van inventarisatie tot uitvoering. Hiermee vergroten zij hun kansen op de arbeidsmarkt en dat is mede van belang vanwege een dreigend tekort aan technische vakmensen. Bovendien vergroot het project de betrokkenheid van jongeren bij hun eigen woonomgeving.

Een mbo-niveau 4 leerling is verantwoordelijk voor het inventariseren van de renovatiewerkzaamheden, de planning en de evaluatie. Leerlingen op mbo-niveau 2 voeren de werkzaamheden uit.

De eerste gerenoveerde woning aan de Vasco da Gamastraat in De Baarsjes is inmiddels klaar. Een nieuw team leerlingen is verhuisd naar een woning aan de Gillis van Ledenberchstraat.

### Amarantis en De Key

Het Pand is het eerste project dat voortkomt uit de structurele samenwerking met Amarantis Onderwijsgroep. Amarantis en De Key werken samen aan een stad waarin het prettig leven, wonen en leren is.



Het project gaat verder dan een stage waarbij leerlingen alleen mogen meekijken. De leermeesters laten hen meewerken zodat ze brede praktijkervaring opdoen.



In 83 dagen bouwde De Key een nieuw onderkomen voor drugsverslaafden en daklozen in het Westelijk Havengebied. Verbouwde zeecontainers boden ook dit keer de oplossing. Het gaat om de projecten Domus III en Westburgh van het Leger des Heils. De vier grote gemeenten en het rijk hebben afspraken gemaakt over zorg en onderdak voor dak- en thuislozen. Om de doelstellingen te behalen is een forse uitbreiding nodig van voorzieningen voor maatschappelijke opvang.



De twee woonvoorzieningen staan naast elkaar. Op de begane grond bevinden zich de (eet)keuken, huiskamer, kantoor- en vergaderruimte en spreekkamers. Daar bovenop zijn twee lagen met containerwoningen.

In Domus III wonen twintig drugsverslaafden, vooral ouderen die al vanaf de jaren zeventig verslaafd zijn. Voor hen is deze opvang de laatste reddingsboei in de hulpverlening.



Westburgh huisvest veertig voormalige daklozen. Tien van hen worden voorbereid op zelfstandig begeleid wonen. Bijvoorbeeld met trainingen in sociale vaardigheden, boodschappen doen en koken.



Het Leger des Heils heeft meer Domus-projecten. Met Domus I in Zuidoost zijn opvallende resultaten geboekt. De bewoners worden gezonder en actiever. Bovendien is er een significante vermindering van de overlast op straat.



25 BUURTACTIEDAG  
GIBALTARBUURT

De buurtactiedag op 9 mei in de Gibraltarbuurt kreeg een tropisch tintje. Het pierebadje was omringd met neppalmen en vrolijke ballonnen. Zo vormde dit een mooi decor voor de afsluiting van een geslaagde dag. 's Morgens werd er schoongemaakt: onder andere graffiti en fietswrakken verwijderd. Schoolkinderen vulden bloembakken met planten. 's Middags waren er allerlei leuke activiteiten voor kinderen en hun ouders.

26 NOORDKOP  
SPAARNDAMMERBUURT



Het project 'Noordkop' van Architectenbureau Marlies Rohmer in de Spaarnammerbuurt is in 2008 genomineerd voor de Amsterdamse Nieuwbouwprijs. In 2007 won De Key met dit project de Zuiderkerkprijs. Noordkop is een combinatie van nieuwbouw, vernieuwbouw en hoog niveau

renovatie. Het bestaat uit 14 sociale huurwoningen, 6 koopwoningen, 3 ateliers, 1 winkel en 1 coffeeshop.

De nieuwbouwprijs is de prijs waarbij de Amsterdammer via internet kan kiezen wie er met de prijs naar huis gaat. De prijs ging echter niet naar de Noordkop maar naar de Schutterstoren in Osdorp. Ruim vierduizend mensen brachten hun stem uit via de website van tv-zender AT5.

27 DUURZAME WONING  
NOVA ZEMBLAstraat

De Key renoveert een woning in de Nova Zemblastraat tot duurzame woning. Met bouwtechnische maatregelen, duurzame materialen, goede isolatie en technische snufjes wordt onderzocht wat het hoogst haalbare energielabel voor een bestaande woning is. Via een prijsvraag zoekt De Key



naar een duurzame huurder voor deze woning, die actief een steentje wil bijdragen aan het project. Energiebesparing is immers niet alleen een kwestie van techniek maar ook van gedrag.

28 VOETBALMEIDEN IN TOPSPORTHUIS  
STUDENTENCOMPLEX MEER EN VAART

In studentencomplex Meer en Vaart wonen twintig talentvolle voetbalmeiden. Vanuit hun Topsporthuis combineren zij hun studie met keihard trainen voor een plekje in de eredivisie. In hetzelfde complex met in totaal 375 wooneenheden is al langere tijd een team van jonge talentvolle volleyballers gehuisvest. De ligging in Osdorp is handig voor de sporters, vanwege de vele sportfaciliteiten in de buurt.



## SYMBOLLEN

- 29 K-torens
- 30 Kameleon
- 31 Transformatorhuisjes
- 32 Stichting Compubrain
- 33 Voedselbank

30

29

31

32

33

## Een Amsterdamse prachtwijk

De Key heeft in totaal 2135 verhuureenheden in Zuidoost. Vooral in de **K-buurt** zijn we zeer actief met renovatie en nieuwbouwplannen. De EGK-buurt in Zuidoost is één van de vijf **Amsterdamse prachtwijken**. Stadsdeel, corporaties, ondernemers en bewoners werken samen bij de wijkaanpak. Uiteraard is De Key van de partij.

## 29 K-torens

Op 21 februari 2008 werden de K-torens heropend na een grondige renovatie. De vier torens uit 1975 aan de Karspeldreef ondergingen een ware metamorfose. Bijna zeshonderd woningen en een aantal bedrijfsruimten werden in anderhalf jaar gemoderniseerd. De entrees werden verlaagd naar de begane grond. Overlast bleef tot een minimum beperkt en niemand hoefde te verhuizen naar een wisselwoning. De nieuwe glazen entree bleek helaas ook aantrekkelijk voor vandalen. Daarom liet De Key bij iedere flat zeven infraroodcamera's aanbrengen.

De K-torens zijn Kralenbeek, Kempering, Klieverink en Kouwenoord.



De totale renovatie kostte 25 miljoen euro, gemiddeld 42.000 euro per woning.

Bewoners stelden zelf leefregels op. Deze hangen op borden in de entree.



Met nieuwe gevelbeplating en balkonhekken hebben de K-torens een eigentijdse uitstraling. De woningen kregen individuele cv, keukens en sanitair werden vernieuwd.

De Key bouwt een nieuw winkelcentrum in de K-buurt in Zuidoost, tegenover het oude winkelcentrum Kraaiennest. En bij een nieuw winkelcentrum hoort ook een nieuwe naam. Via een bouwbord en 18.000 flyers werden bewoners uit de nabije omgeving opgeroepen te stemmen op een van de drie nieuwe namen beginnend met een K: De Kerspel, Kraanvogel en De Kameleon. Zij kozen De Kameleon als symbool voor de vernieuwing. De Key investeert flink in het winkelcentrum omdat dit een positieve uitstraling zal hebben op de leefomgeving.

In 2006 kocht De Key het oude winkelcentrum Kraaiennest.

De feestelijke start van de bouw van het nieuwe winkelcentrum was op 15 oktober 2008. Naar verwachting opent het nieuwe winkelcentrum medio 2011 de deuren.



De Kameleon bestaat uit: 10.000 m<sup>2</sup> winkelruimte, 232 koopappartementen en een parkeergarage met 440 plekken.

Grote winkelketens zijn enthousiast over De Kameleon. Er komen vestigingen van Blokker, Albert Heijn, Aldi, Bart Smit. Dit een goede basis voor ook kleinere winkeliers.



33 VOEDSELBANK  
FLAT KEMPERING

De Voedselbank in Zuidoost heeft gratis de beschikking over een ruimte in de flat Kempering. Cliënten van de Voedselbank Zuidoost krijgen niet alleen een voedselpakket, maar ook de kans om de armoedeproblematiek structureel het hoofd te bieden. Bijvoorbeeld door een budget-cursus. Hiervoor werkt de Voedselbank samen met DWI.

31 TRANSFORMATORHUISJES  
K-TORENS

Vier transformatorhuisjes bij de gerenoveerde K-torens kregen een ware facelift. Beeldend kunstenaar Helmut Dick toverde de huisjes om tot vervaarlijke roofkatten. Hij bewerkte daarvoor foto's van vachten van een tijger, een cheetah, een panter en een luipaard. Bewoners hadden inspraak bij het ontwerp. Zij zien de katachtige blokken als wegwijzer in de buurt: 'ik woon in de flat met de tijger voor de deur!'.



32 STICHTING COMPUBRAIN  
FLAT KRALENBEEK

Stichting Compubrain krijgt gratis ruimte in de flat Kralenbeek. Compubrain is een initiatief van ondernemende buurtbewoners. Zij geven basisschoolleerlingen bijles in taal, rekenen en computervaardigheden.

De K-torens





## Een logische uitbreiding van het werkgebied

HUIZEN

Op dit moment heeft De Key nog geen bezit in Almere. Maar daarin komt verandering. De Key ziet Almere als een **logische uitbreiding** van het werkgebied in de omgeving van Amsterdam. Voor veel Amsterdamse bewoners biedt Almere de mogelijkheid op een **volgende stap in de wooncarrière** die in de stad moeilijk te realiseren is.

## 34 Ik bouw betaalbaar

Zelf je eigen huis bouwen wordt nu ook bereikbaar voor mensen met een modaal inkomen en voor starters op de woningmarkt. De Key en de gemeente Almere ontwikkelden samen de regeling 'Ik bouw betaalbaar in Almere'. Voor dit particulier opdrachtgeverschap zijn tachtig kavels in het Homeruskwartier in Almere Poort bestemd.

De regeling is bestemd voor mensen met een bruto-inkomen tussen 20.000 en 36.500 euro per jaar. Zij kunnen een huis bouwen tot € 185.000.

Kopers betalen een percentage van de totaalprijs dat voor hen haalbaar is, met een minimum van 52%. De rest financiert een VOF van de gemeente en De Key. Bij inkomensstijging of verkoop van de woning wordt het verschil terugbetaald.



Deelnemers kunnen zelf een woning ontwerpen of gebruikmaken van voorbeelden. Diverse architecten en bouwbedrijven hebben bouwplannen gemaakt die in een catalogus zijn opgenomen. **Zie ook [www.ikbouwbetaalbaar.nl](http://www.ikbouwbetaalbaar.nl)**.

## Meer in Almere



### 35 OLYMPIAKWARTIER ALMERE POORT

Het Olympiakwartier wordt een nieuwe wijk in Almere Poort, een wijk bestemd voor mensen die willen wonen en werken in een dynamische stedelijke omgeving. De Key is een van de partijen die hier gaat bouwen; op 1 september

werden de afspraken ondertekend. De Key realiseert in het Olympiakwartier 400 gestapelde woningen, inclusief woonwerkruimten, 29.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 5000 m<sup>2</sup> commerciële ruimte. Van de woningen bestaat 36 procent uit sociale woningen. Over vijf jaar moet de wijk klaar zijn.

### 36 WOONWERKGEBOUW ALMERE POORT

In Almere Poort komt een woonwerkgebouw voor en door kunstenaars. Het project is een initiatief van Citymix in samenwerking met De Key en Moes bouwgroep. In totaal komen hier tachtig

atelierwoningen in huur en koop. Naast woningen komen er onder andere ateliers, een crèche en horeca. Inmiddels zijn er ongeveer veertig leden die meewerken aan dit project.



Beeld: Daniel Vasco



# Diemen



- PROJECTEN**
- 37 Nieuwbouw
  - 38 Bedrijfsomroerend goed

## Studenten zijn een belangrijke doelgroep

Diemen is een zelfstandige gemeente vlakbij Amsterdam. De Key heeft hier in totaal **1744 verhuureenheden**. In het project Berkenstede bouwde De Key diverse seniorenwoningen in huur en koop. Een andere belangrijke doelgroep in Diemen vormen de studenten.

## 37 Bergwijkpark

Voorjaar 2008 namen vijfhonderd studenten hun intrek in een nieuw studentencomplex in Diemen. Bergwijkpark is opgebouwd uit zeecontainers die zijn verbouwd tot zelfstandige woningen. De witte containerwoningen zijn opgestapeld in twee afgesloten carrés van vier verdiepingen. Verticale staalkabels met groene pylonen geven het complex een bijzondere uitstraling. Naast woningen heeft Bergwijkpark ook een wasserette, een eetcafé en een basketbalveld. Het nieuwe studentendorp blijft hier staan tot 2012 en verhuist daarna naar een andere locatie.

Het containerdorp is geplaatst op het bouwterrein dat ontstond na sloop van een gebouw van de Hogeschool INHolland dat is aangekocht door De Key. De Key - De Principaal ontwikkelt plannen voor de bebouwing van het terrein.

180 woningen zijn bestemd voor tijdelijke verhuur aan buitenlandse studenten van de Universiteit van Amsterdam en de Hogeschool INHolland. Deze short stay facilities worden gemeubileerd verhuurd.



Studenten van de vlakbij gelegen Hogeschool INHolland kunnen met voorrang een containerwoning huren in Bergwijkpark. De inschrijving gaat via [www.studentenwoningweb.nl](http://www.studentenwoningweb.nl).

## 38 Labour Hotel

Sinds november 2008 biedt het Labour Hotel aan de Bergwijkdreef onderdak aan Oost-Europese arbeidsmigranten. Het complex ligt pal naast het studentendorp Bergwijkpark. Het Labour Hotel is het eerste

uit wooncontainers opgebouwde hotel in Europa. Uitzendbureau OTTO Workforce huurt het hotel voor vijf jaar van De Key om zijn werknemers in te huisvesten. Goede en betaalbare huisvesting voor internationale

medewerkers - vooral Polen, Slowaken en Tsjechen - is lastig te vinden. Met het Labour Hotel is hiervoor een oplossing gevonden.

Het Labour Hotel bestaat uit tien standaard containerwoningen met twee bedden en twintig dubbele containers met zes slaapplekken. In totaal zijn er dus 140 bedden.



Frank van Gool, directeur van OTTO Workforce: *'Het was eerst even wennen maar nu zijn de werknemers heel tevreden. Ze zijn vooral blij met de centrale locatie dichtbij Amsterdam en de relatief lage huur.'*



## Het dorp aan zee

Op 31 december 2008 is De Key gefuseerd met de **Zandvoortse corporatie Eendracht Maakt Macht (EMM)**. EMM (en dus De Key) heeft in Zandvoort ongeveer 2600 woningen. Dat is eenderde van alle woningen in het dorp aan zee. Een groot deel van het bezit van EMM is net voor en net na de Tweede Wereldoorlog gebouwd.

## 39 EMM wordt De Key

**Eendracht Maakt Macht koos voor een bijzondere manier om een fusiepartner te vinden. Twaalf corporaties werden benaderd en uiteindelijk deden vijf corporaties mee in de competitie.**

Het plan van De Key met de titel 'Samengaan van A tot Z' kreeg de voorkeur van leden, huurders en medewerkers van EMM. De Key ziet de regio Amsterdam - vooral de lijn Almere-Zandvoort als haar werkgebied. De fusie EMM past daar

goed bij. EMM heeft een enorme herstructureringsopdracht in Zandvoort. De fusie met De Key maakt dit financieel mogelijk en de kennis en kunde van De Principaal komen daarbij goed van pas.



### De fusie stap voor stap

- 18 februari** EMM besluit op zoek te gaan naar een fusiepartner.
- 15 april** De Key presenteert plan aan EMM
- 22 april** EMM kiest De Key als fusiepartner
- 28 april** Theun Oosterhuis (EMM) en Jaap van Gelder (De Key) ondertekenen de fusieovereenkomst.
- 30 juni** EMM wordt een stichting.
- 1 juli** OR stemt in met uitwisselen interne vacatures De Key en EMM.
- 7 juli** Bewonerskoepels Arcade (De Key) en ZVH (EMM) maken kennis.
- 11 augustus** De personeelsvertegenwoordiging van EMM maakt kennis met de OR van De Key.
- 11 augustus** Leidinggevenden van EMM en De Key buigen zich over organisatieschema.
- 13 augustus** EMM, de gemeente Zandvoort en De Key ondertekenen prestatieafspraken voor de periode 2008 - 2012.
- Half september** Sociaal plan voor de fusie is afgerond
- 1 november** medewerkers EMM te gast op feest van De Key
- 6 november** Vijftig medewerkers van De Key op excursie naar Zandvoort.
- 19 november** Beide raden van commissarissen keuren de fusie goed.
- 10 december** VROM geeft goedkeuring aan fusie.
- 31 december** De fusie is een feit.



**Acht jongvolwassenen met een verstandelijke beperking wonen sinds februari 2009 in een groepswoning aan de Poststraat.**

Manda, Ischa, Bas, Bianca, Lesley, Dana, Andor en Ronald hebben bij elkaar op school gezeten. Hun ouders zochten naar een manier om ze samen zo zelfstandig mogelijk te kunnen laten wonen en stichtten de vereniging Zorg aan Zee. In De Key (destijds EMM) vonden zij een partner die het project mogelijk maakte. In de woning, die ondertussen de naam 'De 8sprong' heeft gekregen, hebben alle acht bewoners hun eigen appartement. Daarnaast is er een grote gemeenschappelijke woonkamer met open keuken en een sportruimte in de kelder.



Architect Hans Wagner is er bij het ontwerp goed in geslaagd de voor Zandvoort zo typische bouwstijl (kenmerkende erkers en veranda's) te combineren met een praktische indeling van de woning.



Foto: Onno van Middelkoop

**Feestelijke opening, de bewoners hebben hun eigen appartement**

**Groot onderhoud is uitgevoerd aan flats in o.a. de Keesomstraat en de Lorentzstraat.**

In de Keesomstraat bestonden de werkzaamheden uit het vervangen van de buitengevels, het aanbrengen trespabeplating, vervangen hekwerken, betononderhoud, vervangen draairamen, schilderwerk en vervangen intercominstallatie. In de Lorentzstraat werden aan de 'Kunstwerkflat' voegwerk en gevels hersteld, er is een nieuwe entree gemaakt en keukens, badkamers en toiletten zijn waar nodig vervangen. De flat heeft een geheel nieuwe uitstraling gekregen en bij de oplevering heeft de flat de naam Duindoorn meegekregen.

Daarnaast zijn aan verschillende flats in de Lorentzstraat werkzaamheden uitgevoerd aan de buitengevel. Het betrof hier het herstellen van betonschade, vervangen van voegwerk en het opknappen en herstellen van hekwerken.



**De Keesomstraat**  
Foto boven hoe het is geworden na het groot onderhoud.  
Foto onder het complex nog in de steigers



# Meer dagen in 2008

16 april

De jaarlijkse **geveltuinendag** in De Baarsjes is een groot succes. De Key steunt dit groene initiatief door plantenpakketten uit te delen aan bewoners met een nieuwe geveltuin.



26 mei

Elk jaar nodigt De Key leden van de **bewonerscommissies** uit voor een feestelijke en informatieve bijeenkomst. Dit jaar staat die dag in het teken van beheer. Tussen lunch en diner in Hotel Arena maakten de actieve bewoners kennis met de beheerders en hun werkveld.

28 mei

Op de **nationale straatspeeldag** organiseerden corporaties en bewoners een buurtfeest in de Burgemeester van Leeuwenlaan in Geuzenveld. De hele straat was omgetoverd in een kinderboerderij.

20 juni

De Key ondertekent een convenant voor gebruik van duurzaam hout met het **FSC-keurmerk**. De komende vijf jaar wordt in 7500 woningen FSC-hout gebruikt bij renovatie of nieuwbouw. Ook kiest De Key voor FSC-papier.



22 augustus

Bewoners in stadsdeel Centrum organiseerden een grote **buurtbarbecue**. Voor bijna honderd buurtbewoners was er eten en drinken, ook halal zodat iedereen kon meedoen. De opkomst was overweldigend.

15 augustus

De Key krijgt een **duurzame pluim** van de gemeente Amsterdam. Wethouder Marijke Vos prijst de bijdrage aan een betere luchtkwaliteit in de stad. Dit doet De Key onder andere door de 'fiets van de zaak', zuinige lease-auto's en de ontwikkeling van nulmissiewoningen.



26 augustus

Buitenlandse studenten melden zich massaal aan de balie van **Short Stay Facilities** om de sleutel op te halen van hun tijdelijke onderkomen. De Key heeft ongeveer 1.300 gemeubelde SSF-eenheden, de huurders komen uit meer dan tachtig verschillende landen.



8 september

Ter ere van het 140-jarig jubileum organiseert De Key het **symposium** 'Stad in beweging, beweging in de stad'. Na een boeiende discussie over het werkkterrein van De Key en de benodigde samenleving, krijgen de aanwezigen de primeur van de nieuwe huisstijl.



25 september

Op de landelijke **Dag van de Huismeester** in de Beurs van Berlage wordt het boekje 'De Goede Huismeester' gepresenteerd; een onderzoek naar het maatschappelijk rendement van huismeesters. De Key is een van de initiatiefnemers van dit evenement en zet haar beheerders in de schijnwerpers. De Key heeft in totaal 28 beheerders en 23 beheerkantoren.



12 november

De Key viert haar 140-ste verjaardag met **wijkfeesten** in Zuidoost, Noord, de Dapperbuurt en de Spaarndammerbuurt. 250 medewerkers van De Key steken de handen uit de mouwen om het de 3.500 bezoekers naar de zin te maken.



## Verkorte balans per 31 december 2008 (na winstbestemming)

GEBASEERD OP DE GECONTROLEERDE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING OVER HET BOEKJAAR 2008

	2008	2007
x € 1.000		
<b>Vaste activa</b>		
<i>Materiële vaste activa</i>		
Onroerende zaken in exploitatie	1.419.461	1.267.490
Onroerende zaken in ontwikkeling	49.075	74.198
Onroerende en roerende zaken ten dienste van exploitatie	14.988	12.902
<b>Subtotaal</b>	<b>1.483.524</b>	<b>1.354.590</b>
<i>Subtotaal financiële vaste activa</i>	<i>122.069</i>	<i>125.477</i>
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>1.605.593</b>	<b>1.480.067</b>
<b>Vlottende activa</b>		
Vorraden en onderhanden projecten	197.242	186.971
<i>Subtotaal vorderingen</i>	<i>23.875</i>	<i>29.777</i>
Liquide middelen	122.882	150.683
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>343.999</b>	<b>367.431</b>
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>1.949.592</b>	<b>1.847.498</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>357.623</b>	<b>389.509</b>
<b>Vorzieningen</b>		
Voorziening onrendabele investeringen	88.459	67.726
Overige voorziening	8.388	7.716
<b>Totaal voorzieningen</b>	<b>96.847</b>	<b>75.442</b>
<b>Langlopende schulden</b>	<b>1.066.585</b>	<b>979.052</b>
<b>Kortlopende schulden</b>	<b>428.537</b>	<b>403.495</b>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>1.949.592</b>	<b>1.847.498</b>

## Winst- en verliesrekening over 2008

GEBASEERD OP DE GECONTROLEERDE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING OVER HET BOEKJAAR 2008

	2008	2007
x € 1.000		
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		
Huren en vergoedingen	156.786	150.053
Verkoop onroerende zaken	20.496	34.671
Omzet projecten en wijzigingen in onderhanden werk	76.720	103.685
Overige bedrijfsopbrengsten	16.302	13.699
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>	<b>270.304</b>	<b>302.108</b>
<b>Bedrijfslasten</b>		
Kosten projecten en onderhanden werken	68.282	96.856
Overige waardeveranderingen materiële vaste activa en vlottende activa	103.002	33.326
Personeelslasten	34.814	29.450
Lasten onderhoud	41.365	45.932
Overige bedrijfslasten	50.769	43.007
<b>Som der bedrijfslasten</b>	<b>298.232</b>	<b>248.571</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-27.928</b>	<b>53.537</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>	<b>-45.709</b>	<b>-48.319</b>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>	<b>-73.637</b>	<b>5.218</b>
Belastingen	14.322	390
Resultaat deelnemingen	-14.695	6.217
<b>Resultaat na belastingen voor mutatie actuele waarde materiele vaste activa</b>	<b>-74.010</b>	<b>11.825</b>
Mutatie actuele waarde materiele vaste activa	42.124	-52.668
<b>Resultaat na belastingen na mutatie actuele waarde materiele vaste activa</b>	<b>-31.886</b>	<b>-40.843</b>

De gepresenteerde pro forma cijfers 2007 zijn de voor vergelijkingsdoeleinden aangepaste gecombineerde cijfers van Woonstichting De Key en Woningbouwvereniging EMM.

Bijgaande balans en winst- en verliesrekening betreffen niet de volledige geconsolideerde jaarrekening 2008 van De Key. De geconsolideerde jaarrekening 2008 is niet gedeponerd in het handelsregister. KPMG Accountants heeft op 27 mei 2009 een goedkeurende accountantsverklaring afgegeven bij de volledige geconsolideerde jaarrekening 2008 van De Key.

# Kengetallen (enkelvoudig)

	2008	2007
<b>Gegevens woningbezit</b>		
<i>Aantal verhuureenheden</i>		
Woningen en woongebouwen	26.173	25.517
Onzelfstandige eenheden	4.231	4.321
Garages/parkeerplekken	2.503	2.414
Winkels/bedrijfspannen	1.079	988
Bedden in verzorgingshuizen	319	319
Overig	156	156
Beheer voor derden	3.759	3.804
<b>Totaal verhuureenheden</b>	<b>38.220</b>	<b>37.519</b>
<i>Mutaties in bezit</i>		
Oplevering	1.112	549
Aankoop	15	561
Verkoop	-180	-614
Sloop	-178	-213
Overig	-68	-35
<b>Totaal</b>	<b>701</b>	<b>248</b>
<i>Aantal woningen naar huurprijsklasse</i>		
Goedkoop (398,00 euro en lager)	18.850	19.706
Betaalbaar (tussen 398,00 en 526,89 euro)	9.425	8.285
Duur (526,89 euro en 621,78)	1.216	954
Boven liberalisatiegrens	912	893
<b>Totaal</b>	<b>30.404</b>	<b>29.838</b>
<b>Verhuur</b>		
<i>Verhuringen</i>		
Mutatiegraad zelfstandige eenheden	7,61%	8,65%
Mutatiegraad onzelfstandige eenheden	18,32%	29,42%
Huurachterstand in procenten	0,91%	0,99%
Huurderving leegstand (% jaarhuur)	1,28%	0,61%
Huurderving oninbaar (% jaarhuur)	0,29%	0,57%

	2008	2007
<b>Kengetallen per verhuureenheid (in €)</b>		
<i>Balans</i>		
Materiële vaste activa (exclusief Far West)*	40.756	39.837
Financiële vaste activa	3.632	2.000
Vlottende activa	3.637	4.283
Eigen vermogen	9.066	10.790
Voorzieningen	2.451	2.006
Weerstandsvermogen	11.517	12.796
Langlopende schulden	26.248	24.991
<i>Winst- en verliesrekening</i>		
Huren en vergoedingen *	4.443	4.344
Onderhoudslasten *	1.193	1.218
Personeelskosten	620	597
Rentebaten en rentelasten	1.898	1.566
Jaarresultaat	829	-160
<i>* exclusief vhe's in beheer</i>		
<b>Financiering (bedragen in € x 1.000)</b>		
<i>Leningen, lang</i>		
Schuldrestant per 1 januari	980.386	943.640
Bedrag aan aflossing (inclusief klim)	-58.104	-38.353
Bedrag aan nieuwe leningen	140.000	75.099
<b>Schuldrestant per 31 december</b>	<b>1.062.282</b>	<b>980.386</b>
Gemiddeld rentepercentage leningen	4,85%	5,02%
<i>Leningen, kort</i>		
Bedrag aan kasgeldleningen	176.945	135.700
<i>Beleggingen</i>		
Bedrag aan liquide middelen	85.088	113.187

Uitgave van Woonstichting De Key, juni 2009

Hoogte Kadijk 279  
1018 BK Amsterdam

T 020 621 43 33

F 020 621 43 33

info@dekey.nl

www.dekey.nl

## Coördinatie De Key

Aline Moesker, Amsterdam

## Tekst

Christine van Eerd, Amsterdam

## Eindredactie

afdeling communicatie De Key, Amsterdam

## Fotografie

Hes van Huizen, Amsterdam

Jan de Groot, Amsterdam

Roos Aldershoff, Amsterdam

Katrien Mulder, Amsterdam

Foto voorzijde: Corné Bastiaansen, Hilversum

## Concept en vormgeving

Cascade - visuele communicatie bv, Amsterdam

## Druk

Drukkerij W.C. den Ouden, Amsterdam

