

AMSTERDAM HOTEL JANSEN 'NOT FOR TOURISTS'

DEEL I – HOTEL LADDER

Hotel Jansen 'not for tourists'
Valschermkade 19 te Amsterdam



Datum: 19 september 2024

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	2
1.1.	AANLEIDING EN DOELSTELLING	2
DEEL I – UITWERKING OVERNACHTINGSBELEID 2021 EN VERDER		3
2.	HOTELLADDER.....	3
2.1.	HOTELCONCEPT.....	3
2.2.	BIJZONDER HOTELINITIATIEF.....	5
2.3.	BUURT BETROKKENHEID.....	6
2.4.	DUURZAAMHEID.....	6
2.5.	SOCIALE ONDERNEMERSCHAP.....	13
2.6.	BORGING VAN DE VOORWAARDEN	18

Bijlage 1: Verslag buurtpeiling Hotel Jansen

Bijlage 2: Resultaten WEii-rekentool.

1. Inleiding

Het voorliggend document betreft de Hotellader in overeenstemming met DEEL I – uitwerking overnachtingsbeleid 2021 van de gemeente Amsterdam. Daarnaast is in een separaat document de Ruimtelijke onderbouwing in overeenstemming met DEEL II – uitwerking overnachtingsbeleid 2021 uitgewerkt.

1.1. Aanleiding en doelstelling

Op 28 januari 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam op grond van het kruimelgeval ex. artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 4, elfde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van maximaal 10 jaar afgegeven voor de bouw van Hotel Jansen 'not for tourists' (hierna behoudens uitzondering: "Hotel Jansen"), dat een tijdelijk bouwwerk is als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, op het perceel gelegen aan de Valschermkade 19-21 te Amsterdam.

Door het succes van Hotel Jansen als student-/stagehotel en de positieve invloed daarvan op de directe omgeving, is de doelstelling van Hotel Jansen 'not for tourists' om het gebruik te kunnen voortzetten. Dat betekent echter wel dat het bestaande tijdelijk bouwwerk dat bestaat uit houten prefab units, langer gebruikt zal moeten worden. Met de gemeente Amsterdam is daarom gesproken over de mogelijkheid om Hotel Jansen voorlopig nog als tijdelijk bouwwerk voort te zetten. Dat is mogelijk, omdat van de maximale instandhoudingstermijn van 15 jaar voor een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 tot nog toe slechts 10 jaar zijn vergund. Omdat de maximale duur van het kruimelgeval ex. artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2°, van de Wabo jo. artikel 4, elfde lid, van het Bor echter op 27 januari 2025 zal aflopen, zal voor het tijdelijk bouwwerk wel opnieuw een tijdelijke omgevingsvergunning moeten worden verleend, maar dan op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo in combinatie met artikel 2.23 van de Wabo.

Voorliggend document heeft daarom betrekking op een nieuwe aanvraag voor:

- een tijdelijke omgevingsvergunning als bedoeld artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo in combinatie met artikel 2.23 van de Wabo (dus niet het kruimelgeval ex. artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2°, van de Wabo jo. artikel 4, elfde lid, van het Bor) voor de duur van maximaal 5 jaar, ingaande op 28 januari 2025 en lopende tot 28 januari 2030; en;
- voor een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Bouwbesluit 2012.

In hoofdstuk 2 van voorliggend document worden de onderdelen nader toegelicht die betrekking hebben op het toetsingskader vanuit het **overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam Deel I**. Zoals reeds aangegeven wordt in een separaat document ingegaan op de behoefte van Hotel Jansen 'not for tourists' en de kwaliteit zoals benoemd in het **overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam Deel II**.

DEEL I – uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 en verder

2. Hotelladder

2.1. Hotelconcept

In oktober 2015 heeft Hotel Jansen 'not for tourists' haar deuren geopend. Het student-/stagehotel bestaat uit 166 gemeubileerde kamers voorzien van eenpersoonsbedden voor betaalbare, flexibele eerste opvang of kort verblijf voor (inter)nationaal jong talent dat naar Amsterdam komt voor werk of studie. **Hotel Jansen is daardoor geen regulier hotel in de traditionele zin.**

Circa 95% is bedoeld voor extended stay, zijnde verblijf van minimaal één maand tot maximaal 6 maanden. De resterende circa 5% is bedoeld voor kort verblijf, zijnde verblijf van minimaal één dag tot maximaal één maand, doch met een gemiddelde duur van twee weken.

Hotel Jansen 'not for tourists' richt zich – zoals de naam al aangeeft – niet op toeristen, maar op (inter)nationaal jong talent, zoals:

- studenten (voor semester, summer school of academisch onderzoek);
- trainees en graduates (als entry level, voor stage of traineeship);
- young talent & expats (in het start-up ecosysteem of bij multinationals); en
- familie en vrienden hiervan.

Gasten overleggen bewijs van inschrijving onderwijsinstelling, een kopie stage contract en/of bewijs dat ze familie of vrienden zijn van bovengenoemde doelgroep.



Huidige situatie Hotel Jansen, Valschermarkade 19-21



Het reeds bestaande gebouw is in 2015 geplaatst door de firma 'de Meeuw Oirschot bv'. Het gebouw bestaat uit prefab modulaire units op betonvloeren van circa 3 x 6 meter met een hoogte van 3 meter per verdieping. De bouwhoogte is 18.95 meter + peil excl. uitsteek trappenhuis en liftschacht.

Alle kamers grenzen aan de buitengevels en alle verkeersruimten liggen in pandig. De kamers hebben een oppervlakte van ca. 18 m² met faciliteiten als eigen badkamer (voorzien van douche, toilet en wastafel), een comfortabel eenpersoonsbed, bureau, Wi-Fi, waterkoker en koffieapparaat. Per verdieping is er een Clubroom. In een Clubroom kunnen de gasten gezamenlijk koken, studeren en socializen. Daarnaast is er een wasserette aanwezig die voorzien is van



wasmachines en drogers. De gasten kunnen hier tijdens hun verblijf de was doen.

De begane grond bestaat deels uit kamers en deels uit een restaurant, bar & lounge ruimte en doet dienst als facilitaire horeca voor de hotelgasten evenals dag- en avondhoreca voor derden. In het horecagedeelte (categorie IV) worden alcoholische dranken geschonken worden, waarvoor separaat een drank- en horecawetvergunning is verstrekt voor de categorie “dagzaak”. Deze mag van zondag t/m donderdag open zijn van 07.00 uur ’s ochtends tot 01.00 uur ’s nachts, en in het weekend (vrijdag en zaterdag) tot 03.00 uur ’s nachts. In de horecaruimte is ook de receptie voor het hotel. In de horecaruimte wordt dagelijks (o.a. voor hotelgasten) ontbijt geserveerd met ‘take a way’ koffie, lunch (ook take a way lunch) en diner met een dagelijkse hap (low budget) voor hotelgasten en derden.

Achter het gebouw is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor fietsen (fietsenstallingen), zodat alle fietsen uit het zicht en op eigen terrein gestald worden. Tevens zijn er achter het gebouw op eigen terrein een aantal parkeerplaatsen voor auto’s. (zie ook de separate Ruimtelijke onderbouwing).

Hotel Jansen heeft tot doel, dat het modulaire gebouw, dat na het verstrijken van de extra gebruiksperiode in 2030 volledig zal worden gedemonteerd en verwijderd.

2.2. Bijzonder hotelinitiatief

Hotel Jansen is geen regulier hotel maar biedt jong talent een tijdelijk 'home away from home'

Een groeiende groep van studenten en young professionals van over de hele wereld komt naar Amsterdam om voor een semester te studeren, een stage of traineeship te volgen, onderzoek te doen aan een universiteit of te werken aan een tijdelijk project. Uit onderzoek blijkt dat de belangrijkste huisvestingsbehoefte onder internationaal young talent een omgeving is waar ze zich thuisvoelen, snel mensen leren kennen en waar ze betaalbaar en met voldoende voorzieningen direct kunnen starten. Binnen het huidige aanbod in Amsterdam is er nauwelijks sprake van proposities die aan deze vraag voldoen; er moeten derhalve veelal concessies worden gedaan op bijvoorbeeld locatie, ruimte, sociale omgeving, voorzieningen en - vooral - prijs.

Hotel Jansen biedt bijzonder en betaalbaar kort, tijdelijk verblijf voor jong talent van over de hele wereld: studenten en young professionals die in verband met studie of werk in Amsterdam zijn en die hun hoofdverblijf elders hebben. Het hotel gaat in opzet, inrichting en service verder dan de snelste Wi-Fi, een comfortabel bed en centrale ligging. Hotel Jansen biedt mensen uit de hele wereld de ultieme omgeving waarin ze zich vanaf dag één welkom voelen, mensen leren kennen en van waaruit ze Amsterdam kunnen ontdekken.

In kernwoorden:

- Hotel Jansen is een hotelconcept en geen short stay concept met woonfunctie want het economisch verblijf van de gasten zal altijd elders zijn, waardoor voor het tijdelijke verblijf een hotelvergunning nodig is;
- Kern van het concept is betaalbaar tijdelijk verblijf voor een community van jong talent;
- Hotel Jansen huisvest geen toeristen, maar concentreert zich op jong talent dat voor kort verblijf in Amsterdam komt studeren of werken;
- De gasten hebben hun woonverblijf elders (meestal in land van herkomst);
- De gemiddelde verblijfsduur bedraagt 3-4 maanden;
- Hotel Jansen huisvest circa 60% studenten en 40% young professionals;
- Directe beschikbaarheid en flexibiliteit is zowel voor partners als individuen van groot belang;
- Bewoners kunnen zich registreren op het adres van Hotel Jansen bij verblijf langer dan 4 maanden (wettelijke verplichting);
- Gemiddeld verblijven er 35 nationaliteiten; 95% zijn mensen uit het buitenland;
- 60% van de bewoners gaat terug naar land van herkomst. 40% stroomt door binnen Amsterdam;
- Er is een strenge naleving en controle op regelgeving t.a.v. gebruikers conform gemeentelijk beleid, hetgeen bekend is bij de Gemeente Amsterdam.

2.3. Buurtbetrokkenheid

Al bijna 10 jaar vormt Hotel Jansen het cement tussen traditionele en moderne bedrijvigheid, de woongemeenschap en bezoekers. Iedereen in de buurt is welkom in ons Café Jansen voor een kop koffie, een broodje, een borrel, om te werken of om met vrienden af te spreken.

Toen Hotel Jansen in 2015 haar deuren opende voor haar gasten, was de Schinkel een ruige rafelrand van de stad. Door de levendigheid en verjonging die Hotel Jansen en haar gasten hebben meebracht, durven wij te zeggen dat wij sterk hebben bijgedragen aan ontwikkeling van deze buurt.

Om de buurt te informeren over de aangevraagde omgevingsvergunning hebben wij Bureau De Wijde Blik ingeschakeld om ons daarbij te helpen en hen gevraagd om een onafhankelijk buurtonderzoek uit te voeren.

Er is een online een peiling gedaan én een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden. De peiling is 328 keer ingevuld. Daarvan wonen 226 mensen in de buurt, zijn er 81 mensen die in de buurt werken én is de peiling door 19 pandeigenaren ingevuld. De reacties op de hoofdvraag (wat vindt u ervan dat Hotel Jansen wil blijven?) zijn zeer positief. Daarnaast blijkt uit de antwoorden dat Hotel Jansen en Café Jansen een sterke buurtfunctie hebben.

Het verslag van de buurtpeiling is als bijlage 1 toegevoegd aan voorliggend document en beschrijft aanpak, opzet en de resultaten en het proces.

2.4. Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt vaak uitgedrukt met de drie P's: People (mens), Planet (milieu) en Profit (economie). Het gaat er bij duurzaamheid om dat deze drie met elkaar in evenwicht zijn. Het voorzien in onze eigen behoeften (en die van de toekomstige generaties) moet in evenwicht zijn met dat wat de aarde aankan. Op die manier zorgen we dat de aarde niet uitgeput raakt en dat deze ook op langere termijn leefbaar blijft.

Bij nieuwbouw is het vanzelfsprekend dat het gebouw voldoet aan BREEAM of LEED. Daarbij wordt vooral gekeken naar een duurzaam gebouw tijdens de exploitatie periode. Wat vaak vergeten wordt is dat sloop en nieuwbouw een enorme negatieve impact hebben op het milieu en een behoorlijke CO₂-stoot veroorzaken tijdens de sloop en nieuwbouw. Bij een exploitatieperiode van 30 à 40 jaar wordt dit ruimschoots gecompenseerd met minder Co-2 uitstoot tijdens de exploitatie.

Het gebouw van Hotel Jansen 'not for Tourists' aan de Valschermkade is echter een bestaand gebouw. Het is opgebouwd uit demontabele units.

Om een bestaand pand te laten voldoen aan bijvoorbeeld de BREEAM eisen, zullen aanzienlijke aanpassingen aan het pand gedaan moeten worden. De voorliggende aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning, gaat echter over een periode van maximaal 5 jaar. Vandaar dat een goede afweging gemaakt moet worden tussen:

1. De impact op het milieu van eventuele aanpassingen/verduurzaming nu, in vergelijking met:
2. de besparing op uitstoot Co2 en het gebruik fossiele brandstoffen bij verduurzaming gedurende de exploitatie van 5 jaar.

Gezien de korte exploitatietijd is het milieutechnisch en ook financieel niet voordeliger om het bestaande pand grootschalig te verduurzamen om aan BREEAM te kunnen voldoen.

Wel hebben we onderzoek laten uitvoeren naar het energieverbruik van het huidige gebouw. Tevens is er gekeken waar verbeteringen te behalen zijn om de prestaties van het gebouw te verduurzamen. Daarbij is de norm van Paris Proof en BENG2 gehanteerd als referentie. Deze normen streven naar het drastisch verminderen van de CO2-uitstoot van gebouwen door energiebesparing en gebruik van duurzame energiebronnen.

A. Toelichting Paris Proof en BENG 2

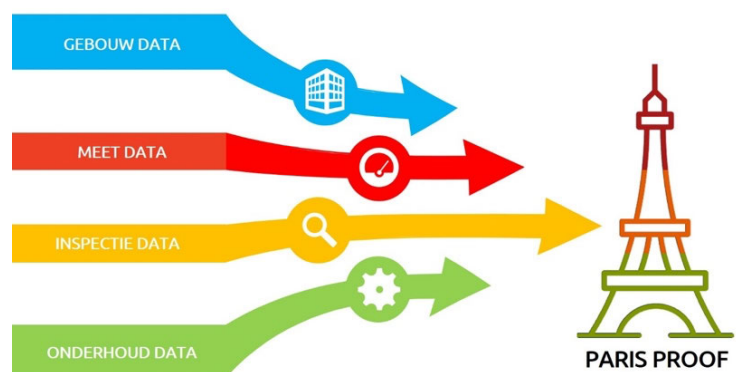
Onderstaand wordt kort een toelichting gegeven op de uitgangspunten van Paris Proof en BENG2. Vervolgens wordt ingegaan op het huidige energieverbruik door middel van een WEii berekening (Werkelijke Energie intensiteit indicator).

Vervolgens worden een aantal verbeteringen benoemd die theoretisch doorgevoerd kunnen worden aan het bestaande pand. Aansluitend wordt per theoretische verbetering ingegaan op de haalbaarheid en redelijkheid ten opzichte van het doorvoeren van deze verbeteringen op het bestaande pand.

Paris Proof

Een "Paris-proof" gebouw gebonden installatie verwijst naar een installatie in een gebouw die voldoet aan de doelstellingen en normen voor energie-efficiëntie en koolstofneutraliteit zoals vastgesteld in het kader van het Klimaatakkoord van Parijs. Om "Paris-proof" te zijn, moeten gebouwen en hun installaties aanzienlijk bijdragen aan het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen. Dit kan worden bereikt door verschillende maatregelen.

- Energie-efficiëntie:
- Duurzame energiebronnen:
- Elektrificatie:
- Energieopslag:
- Slimme gebouwbeheersystemen:
- Vermindering van watergebruik:
- Monitoring en rapportage:



Beng 2

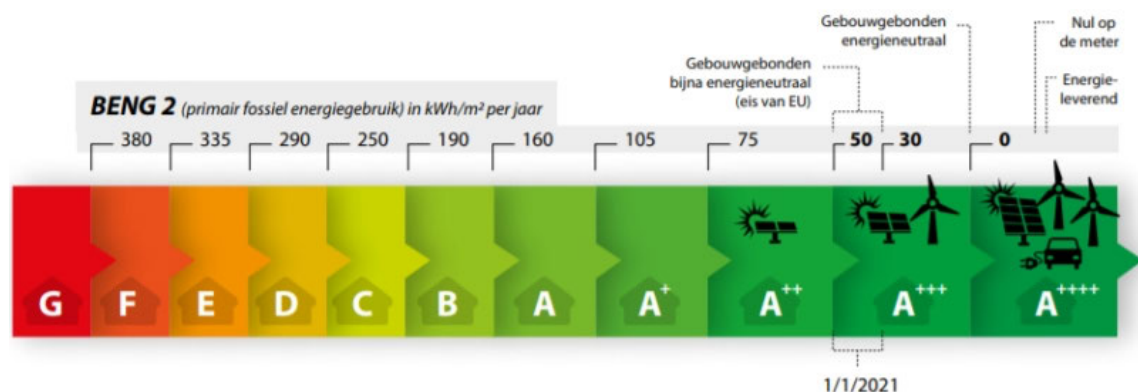
BENG2 staat voor "Bijna Energieneutraal Gebouw niveau 2" en is een term die wordt gebruikt in de context van energie-efficiëntie in de bouwsector.

BENG2 houdt verband met de energiebehoefte voor verwarming en koeling van een gebouw en heeft betrekking op de volgende aspecten:

- Energiebehoefte voor verwarming: Dit verwijst naar de hoeveelheid energie die nodig is om een gebouw te verwarmen tijdens de koudste periode van het jaar.
- Energiebehoefte voor koeling: Dit heeft betrekking op de energie die nodig is om een gebouw te koelen tijdens de warmste periode van het jaar.
- Primaire energiefactor: Dit is een maatstaf voor de efficiëntie van de energiebronnen die worden gebruikt om het gebouw van energie te voorzien. Het omvat niet alleen de energie die direct wordt gebruikt in het gebouw (bijvoorbeeld elektriciteit voor verwarming en koeling) maar ook de energie die wordt verbruikt bij de productie en distributie van die energie.

Het doel van BENG2 is om de energiebehoefte voor verwarming en koeling van gebouwen aanzienlijk te verminderen, waardoor ze efficiënter worden en minder afhankelijk zijn van fossiele brandstoffen. Dit draagt bij aan het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen en het bevorderen van duurzaamheid in de bouwsector.

Bij BENG 2 gaat het over het energieverbruik in kWh per m² per jaar. Echter gaat het hier uitsluitend over de primaire fossiele energie. Onder het primaire fossiele energieverbruik valt de energie die gebruikt wordt voor verwarming, warm tapwater, koeling, ventilatie, verlichting en bevochtiging.



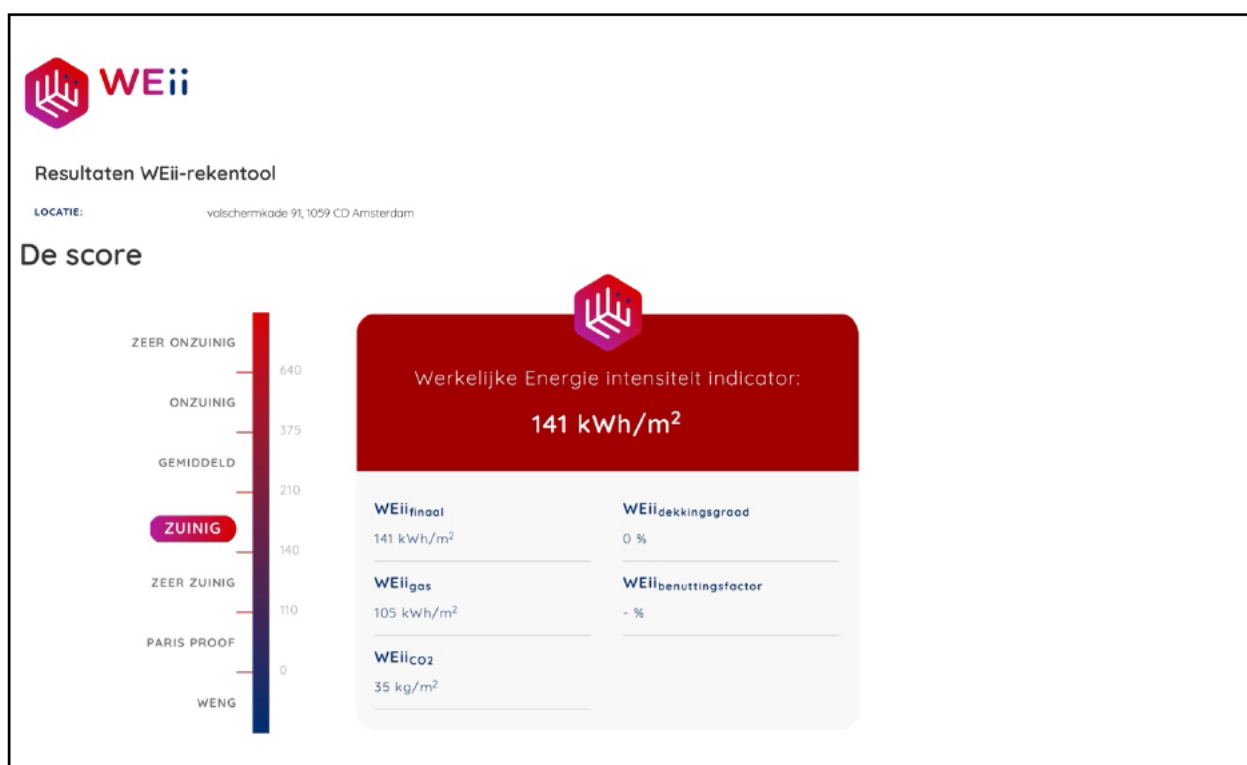
B. Huidige energieverbruik

De meetgegevens van het energieverbruik van het bestaande pand van Hotel Jansen 'Not for tourists' is afkomstig van een extern meetbureau, Kenter (meetdata.nl). Zij zijn verantwoordelijk voor de verbruiksmeters van het hotel en meten continu het verbruik.

Onderstaand de verbruiksgegevens van Hotel Jansen (bron: Kenter (meetdata.nl) van referentiejaar 2023.

omschrijving	jaar	HJB
Bouwjaar		2015
Functie		Hotel
Oppervlak		4970 m2
Paris Proof		
Verbruik	2023	701943 kWh
Verbruik per m2		141 kWh/m2/jaar
Referentie Paris Proof	2050	118 kWh/m2/jaar
Beng 2 Methodiek gebouw gebonden		
Verbruik	2023	508620 kWh
Verbruik per m2	2023	102 kWh/m2/jaar
Geschat Energie Label		A/B
Opmerkingen		

Op basis van bovenstaande gegevens is een WEii berekening (Werkelijke Energie intensiteit indicator) gemaakt. Hieruit blijkt dat het bestaande pand de score "ZUINIG" heeft. Onderstaand de resultaten. De volledige WEii berekening is in bijlage 2 toegevoegd.



C. Haalbaarheid en realiteit ten aanzien van verbeteringen

Hieronder concreet de verbetervoorstellen, ter verbetering van het energie verbruik, met een toelichting ten aanzien van de haalbaarheid en realiteit in relatie tot de instandhoudingstermijn van 5 jaar.

1. Isolatie

De isolatie verbeteren van het pand heeft een behoorlijke financiële impact welke gemiddeld in 15 tot 20 jaar wordt terugverdiend. Het warmteverlies komt in dit pand deels doordat er alleen wordt afgezogen, hierdoor is het pand niet luchtdicht te maken.

Aanpassing van gevel en investering in een lucht balans systeem is kostbaar. Hierdoor zal deze investering zich niet in de verwachte looptijd van 5 jaar zich terugverdienen.

2. Gebruik geavanceerde verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen

Voor het opwarmen van het cv-water en tapwater kan overwogen worden om naar een hybride oplossing te gaan. Hierbij kan worden gedacht aan warmtepompen in combinatie met zonthermie en gasketels. De huidige zonthermie buizen zijn van het oude type, huidige buizen hebben een hoger rendement. Het 1 op 1 vervangen kan worden onderzocht. Het verder onderzoeken hiervan is raadzaam om het energie verbruik (gas) te verlagen.

3. Traditionele verlichting vervangen door energiezuinige LED-verlichting.

Vervang verlichting in de kamers en trappenhuizen voor LED, gangen zijn reeds alle voorzien van Led. Het verder onderzoeken hiervan is raadzaam om het energie verbruik (elektra) te verlagen.

4. Implementeer slimme systemen om energieverbruik te monitoren en te regelen.

(A) Door energie meters toe te voegen wordt het zichtbaar welke apparatuur veel energie verbruikt op niet gewenste tijden. Het verder onderzoeken hiervan is raadzaam om het energie verbruik (elektra) te verlagen.

(B) Pas beweging sensoren toe waar mogelijk op verlichting.

5. Installeer waar mogelijk extra zonnepanelen.

Extra PV-panelen toevoegen is zeker mogelijk, er is dakoppervlak beschikbaar. De aan te brengen panelen kunnen na verwijderen van gebouw hergebruikt worden op andere locaties. Het verder onderzoeken hiervan is raadzaam om het energie verbruik (elektra) te verlagen.

6. Energieopslagsystemen.

Energieopslag is niet interessant, aangezien de investering zich niet in de verwachte looptijd van 5 jaar zich terugverdient.

7. Energieverbruik nauwlettend in de gaten houden en proactief acteren

8. Duurzaamheidscertificeringen

Het gebouw voorzien van duurzaamheid labels is gezien de relatief korte looptijd niet aan te raden, gezond verstand en slim omgaan met energie is hierin verstandiger.

9. Bewustwording energieverbruik

10. Betrek de gebruikers van het gebouw bij energiebesparing door bewustwording en gedragsverandering te stimuleren.

11. Instrueer bewoners proactief om te kijken naar meegebrachte apparatuur, zijn deze energiezuinig en zijn ze echt nodig en voorkom onnodig energieverbruik door apparaten in de (stand-by) te laten staan. Instrueer/informeer personeel en bewoners met betrekking tot energie verbruik en bezuinigingen door bijvoorbeeld een info scherm op een centrale plek.

Conclusie ten aanzien van duurzaamheid

Huidige pand

Hotel Jansen Schinkel voldoet niet aan Paris Proof norm voor 2050, maar dat was te verwachten. Dat het bestaande pand hieraan niet voldoet is het gevolg van het feit dat het een bestaand - tijdelijk-pand is. En gelijktijdig zorgt een resterende instandhoudingstermijn van ca 5 jaar ervoor dat het niet realistisch is om het pand grootschalig te verduurzamen.

Toch scoort het Hotel Jansen op de Schinkel op dit moment zeker niet slecht voor zijn type gebouw, met een score van 141 kWh/m²/jaar is goed te zien dat er al zuinig omgegaan wordt met energie. Zeker in relatie met de landelijke data base waaruit naar voren komt dat de Referentiewaarde WEii-score gemiddeld 375kWh/m²/jaar bedraagt.

Neem je daarbij in ogenschouw dat het een tijdelijk gebouw is dat we nog 5 jaar langer willen exploiteren, dan is de duurzaamheid daarvan in vergelijking met sloop/nieuwbouw of grootschalige verduurzaming, aanzienlijk hoger dan bovenstaande rekenmodellen laten zien.

Extra maatregelen

Ondanks de korte exploitatieperiode van 5 jaar, heeft Hotel Jansen gekeken welke maatregelen zij eenvoudig kan doorvoeren en welke op zeer korte termijn resultaat op leveren om het gebouw van zuinig naar zeer zuinig te brengen op de Paris Proof ladder.

Hiervoor hebben we als meest rendabel en succesvol gekeken naar de verbetervoorstellen welke bovenstaand zijn opgesomd onder “C – Haalbaarheid en realiteit”.

Daarbij blijkt het toevoegen van PV-panelen de meest interessante optie. Wanneer we uitgaan van het plaatsen van PV-panelen welke op het dak aangebracht kunnen worden, wordt het energie verbruik drastisch verlaagd wat direct impact heeft op de Paris Proof score. Daarnaast zal de huidige warmte opwekking van warmtapwater en CV geüpgraded moeten worden, wat resulteert in een gunstiger verbruik.

Het toevoegen van PV-panelen en aanpassing van de huidige warmteopwekking is eveneens doorgerekend. In de bijlage is dit doorgerekend in de WEii score (zie bijlage 2).

Wanneer we de score 138kWh/m² vergelijken met de Wii energieladder komen we uit op een resultaat van “**Zeer zuinig**”. (zonder het toevoegen van de PV-panelen is de score “Zuinig”)

omschrijving	HJB 2023	HJB 2025
Bouwjaar	2015	2015
Functie	Hotel	Hotel
Oppervlak	4970 m2	4970 m2
Paris Proof		
Verbruik	701943 kWh	684889 kWh
Verbruik per m2	141 kWh/m2/jaar	138 kWh/m2/jaar
Referentie Paris Prc	118 kWh/m2/jaar	113 kWh/m2/jaar
A		
Beng 2 Methodiek		
Verbruik	508620 kWh	491620 kWh
Verbruik per m2	102 kWh/m2/jaar	99 kWh/m2/jaar
Geschat Energie Lab	A/B	A+++
Opmerkingen		

Wanneer we deze 50 panelen van 400wP invoeren en de nieuwe CV ketels in de beng 2 berekening komen we uit op een geschatte Beng 2 score van 99kWh/m2 jaar verbruik. Als we dit volgens de NTA8800 energie labels berekenen komt hieruit een label van A+++ Logies zie onderstaande tabel;

EP 2 Primair fossiel energiegebruik (KWh/m2 jaar)										
Labelklasse	Kantoor	Bijeenkomst zonder dagverblijf	Bijeenkomst met Kinderdagverblijf	Onderwijs	Zorg zonder bed	Zorg met bed	Winkel	Sport	Logies	Cel
A+++++	<=0	<=0	<=0	<=0	<=0	<=0	<=0	<=0	<=0	<=0
A++++	1-40	1-50	1-55	1-50	1-45	1-90	1-60	1-35	1-50	1-60
A+++	41-80	51-100	56-110	51-100	46-90	91-180	61-120	36-70	51-100	61-120
A++	81-120	101-150	111-165	101-150	91-135	181-270	121-180	71-105	101-150	121-180
A+	121-160	151-200	166-220	151-200	136-180	271-360	181-240	106-140	151-200	181-240
A	161-180	201-230	221-265	201-235	181-210	361-430	241-285	141-155	201-230	241-300
B	181-200	231-255	266-290	236-260	211-230	431-470	286-315	156-170	231-255	301-330
C	201-225	256-285	291-330	261-295	231-260	471-530	316-355	171-195	256-285	331-370
D	226-250	286-320	331-365	295-330	261-295	531-595	356-395	196-215	286-320	371-415
E	251-275	321-335	366-405	331-360	296-325	596-655	396-435	216-240	321-355	416-455
F	276-300	336-385	406-445	361-395	326-355	656-715	436-475	241-260	356-385	456-500
G	>300	>385	>445	>395	>355	>715	>475	>260	>385	>500

Figuur 1 Energie Labels volgens NTA8800

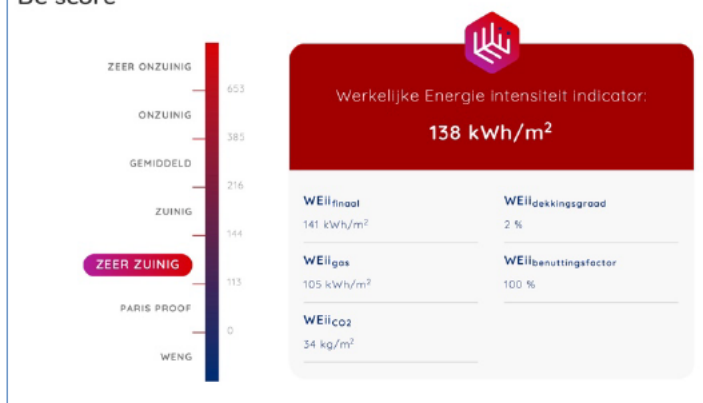
Op basis van bovenstaande gegevens is wederom een WEii berekening (Werkelijke Energie intensiteit indicator) gemaakt. Hieruit blijkt dat het bestaande pand de score “ZEER ZUINIG” heeft. Onderstaand de resultaten. De volledige WEii berekening is in 2 toegevoegd.

Conclusie / toezegging

Indien Hotel Jansen de exploitatie mag voortzetten tot 2030, zal zij binnen 2 maanden na de verlenging van de vergunning de PV-panelen plaatsen en de CV ketels vernieuwen teneinde te komen tot score “Zeet zuinig”

sep-24			
omschrijving	jaar	HJB	
Bouwjaar	2015		
Functie	Hotel		
Oppervlak	4970 m2		
Paris Proof			
Verbruik	2025	684889 kWh	
Verbruik per m2		138 kWh/m2/jaar	
Referentie Paris Proof	2050	113 kWh/m2/jaar	
Geschat Energie Label Wii		A	
Beng 2 Methodiek	gebouw gebonden		
Verbruik	2025	491620 kWh	
Verbruik per m2	2025	99 kWh/m2/jaar	
Geschat Energie Label NTA8800		A+++	
Opmerkingen			

De score



2.5. Sociale ondernemerschap

Inclusief Personeelsbeleid Hotel Jansen

Hotel Jansen voert een inclusief personeelsbeleid en heeft zich gecommitteerd aan de Prestatieladder Socialer Ondernemen (PSO). In samenwerking met het Werkgeversservicepunt Groot-Amsterdam bieden wij mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt binnen onze organisatie een reguliere arbeidsovereenkomst aan met als doel duurzame dienstverbanden te realiseren.

De resultaten van dit inclusieve personeelsbeleid willen wij zo transparant en objectief mogelijk vastleggen, om uiteindelijk binnen 5 jaar de 3e trede van de PSO te bereiken en daarmee een voorbeeld voor andere organisaties te kunnen zijn.

De huidige stand van zaken:

1. Hotel Jansen heeft een interne jobcoach in opleiding;
2. Twee medewerkers die niet op een reguliere manier werk konden vinden hebben een arbeidsovereenkomst van elk 20 uur per week;
3. Twee gepensioneerden werken al jaren voor Hotel Jansen.

Doelstellingen voor 2024:

1. Nog twee medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt aantrekken;
2. Onze samenwerking met House of Hospitality intensiveren om zo MBO studenten op te leiden;

In voorliggend stappenplan is ons inclusief personeelsbeleid uitgewerkt.

Inleiding

In onze huidige maatschappij staan nog steeds te veel mensen aan de zijlijn van een arbeidsmarkt die inclusiever zou willen en kunnen zijn. Aangezien we de wereld vooral kunnen verbeteren door bij onszelf te beginnen, heeft Hotel Jansen zich gecommitteerd aan de Prestatieladder Socialer Ondernemen (PSO). Door zich te committeren aan de PSO laat Hotel Jansen zien dat zij een actieve bijdrage wil leveren aan een inclusieve arbeidsmarkt door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te nemen op basis van reguliere arbeidsovereenkomsten. Daarbij wil zij de resultaten van het inclusieve personeelsbeleid zo transparant en objectief mogelijk vastleggen.

Inclusief personeelsbeleid

Doelstelling:

Een inclusief personeelsbeleid voeren en daarmee voldoen aan de Prestatieladder Socialer Ondernemen.

Beoogde effecten:

- Meer mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in dienst hebben op basis van een reguliere arbeidsovereenkomst, zodat zij geen beroep hoeven te doen op een uitkeringsinstantie
- Als bedrijf een voorbeeldfunctie hebben t.o.v. andere bedrijven m.b.t. een inclusief personeelsbeleid
- De medewerkers van Hotel Jansen die geen afstand hebben tot de arbeidsmarkt een bredere kijk op de wereld bieden door samen te werken met mensen voor wie niet alles even vanzelfsprekend is

Eindresultaat en tussenresultaten:

Het personeelsbeleid zal gericht zijn op het behalen van de verschillende tredes, met als eindresultaat binnen 5 jaar trede 3, van de Prestatieladder Socialer Ondernemen.

Werkwijze

Aanpak:

Activiteit:	Stand van zaken:
Draagvlak creëren binnen de organisatie, zowel bij het management als bij het operationele personeel	Hiermee is in een vroeg stadium al gestart, dit is een doorlopend proces.
Aanwijzen interne jobcoach voor begeleiding van de kandidaten, maar ook voor het operationele personeel (hoe om te gaan met de kandidaten?)	Is gerealiseerd. De interne jobcoach heeft voorheen ervaring opgedaan in het inwerken en begeleiden van jonge medewerkers en heeft daarnaast inmiddels de Harrie-training gevolgd. In april start hij met de leergang Interne Jobcoach bij Elan-training (erkend jobcoach-opleidingsinstituut).
Borgen begeleiding interne jobcoach	Wordt geborgd. De HR manager is opgeleid als jobcoach en heeft veel werkervaring in die rol. Zij begeleidt de interne jobcoach.
Job carving – clusteren van werkzaamheden zodat een gevarieerd takenpakket wordt gerealiseerd voor de kandidaten	Dit wordt gedaan door de interne jobcoach en hotel manager, samen met de HR manager.
Contact leggen en onderhouden met het Werkgeversservicepunt Groot-Amsterdam	Dit is/wordt gedaan door de HR manager. Er is inmiddels een goede samenwerking tot stand gekomen, waarbij de adviseur Werkgeversservicepunt kandidaten voorstelt en ook aan hem wordt teruggekoppeld wat het vervolg is.
Contactleggen met de Sociale Werkvoorziening Pantar	Is gedaan door de HR manager. Dit heeft nog niet geleid tot concrete voorstellen.
Kandidaten selecteren: -Match persoonlijkheid/werkzaamheden? -Match persoonlijkheid/dynamiek binnen bedrijf en tussen collega's? -Fysieke belastbaarheid -Communicatievaardigheden	Met kandidaten wordt een gesprek gevoerd, waarbij de eigen jobcoach aanwezig is om de kandidaat te ondersteunen en verdere toelichting te geven op aandachtspunten. Evt wordt er een dagdeel 'proefgedraaid', zodat wederzijds nader kennismemaakt kan worden.
Inwerkschema's maken vóór indiensttreding	Voor de kandidaten wordt vóór indiensttreding een persoonlijk inwerkschema gemaakt door de interne jobcoach, zodat duidelijkheid is over de verwachtingen en dagindeling.
Arbeidsovereenkomst en andere (administratieve) zaken regelen vóór indiensttreding	Arbeidsrechtelijke zaken worden opgepakt door de HR manager, praktische zaken zoals

	werkschoenen en -kleding door de interne jobcoach.
Werkbegeleider aanwijzen voor specifieke taken	Voor bepaalde werkzaamheden is het van belang dat er een werkbegeleider wordt aangewezen, omdat de werkzaamheden heel specifiek zijn. Bijv voor werkzaamheden in de keuken fungeert de executive chef als werkbegeleider. Deze schakelt weer met de interne jobcoach.
Einde proeftijdgesprek	Door interne jobcoach, samen met de HR manager, evt. met eigen jobcoach erbij. Tijdens dit gesprek worden de wederzijdse bevindingen gedurende de eerste maand besproken en worden leerdoelen voor de komende weken/ maanden vastgesteld
Regelmatig evaluatiegesprekken voeren met kandidaat en jobcoach van de kandidaat, waarbij functioneren, belemmeringen en leerdoelen evenals uitbreiding van werkzaamheden en uren aan de orde komen, indien van toepassing. Ook wordt rekening gehouden met en ruimte gegeven aan (op termijn haalbare) ambities van de kandidaat.	Deze gesprekken worden gedaan door de interne jobcoach, samen met de HR manager, en met de eigen jobcoach van de kandidaat.
Loonwaardemetingen door arbeidsdeskundigen	Deze gesprekken worden gedaan door de interne jobcoach, samen met de HR manager. Wij willen als organisatie uitdrukkelijk geen gebruik maken van de forfaitaire loonkostensubsidie. Wij vinden het eerlijker om 100% salaris te betalen en op een later moment de loonwaarde te bepalen en evt. loonkostensubsidie aan te vragen mocht een loonwaardebepaling daartoe aanleiding geven.
Aanvragen loonkostensubsidie	De HR manager, samen met de eigen jobcoach van de kandidaat.
Gesprek ivm einde contract (minimaal een maand vóór einde contract)	Dit gesprek wordt gevoerd door de interne jobcoach, ook weer samen met de HR manager, en met de eigen jobcoach.

Allereerst is de aspirant-status PSO aangevraagd mbv dit uitgewerkte plan van aanpak en de checklist op www.pso.nl. Dat zal in het 2e kwartaal van 2024 gerealiseerd kunnen worden.

Vervolgens zal door het in dienst nemen van verschillende kandidaten en het gefaseerd aanvragen van toegang tot de afzonderlijke tredes, uiteindelijk de 3e trede van de PSO worden behaald.

Wie

Functie	
Interne jobcoach	Verantwoordelijk voor begeleiding en aansturing van de kandidaat en afstemming met de (externe) jobcoach van de kandidaat
Werkbegeleider (gedelegeerd)	Verantwoordelijk voor inwerken op specifieke taken
Hotel manager	Verantwoordelijk voor workload gehele personeelsbestand en voor budgetten
HR manager	Verantwoordelijk voor dit project als geheel, voor de begeleiding van de interne jobcoach, voor de contacten met externen, zoals het UWV en de Gemeente Amsterdam, voor contracten en aanvragen loonkostensubsidie, voor documentatie en dossiervorming in het kader van de PSO. Heeft kennis van relevante wet- en regelgeving. Adviseert het management.
General manager	Eindverantwoordelijk in het algemeen
Operationeel personeel	Dit project kan niet slagen als er geen draagvlak is bij het overige personeel

Risico-analyse

Risico	Oorzaak	Gevolg	Kans	Tegenmaatregel
Geen geschikte kandidaten	Weinig tot geen aanbod/geen match met werkzaamheden	Niet voldoen aan trede-eisen	Klein	Opnieuw jobcarving toepassen en nieuwe functies creëren
Te weinig werk	Teruglopen aantal gasten	Geen passende werkzaamheden meer kunnen bieden	Klein	(Tijdelijke) samenwerking zoeken met andere hotels en/of met zusterbedrijven
Uitval van kandidaten	Persoonlijke omstandigheden en/of overschrijden belastbaarheid	Niet meer voldoen aan trede-eisen	Moeilijk in te schatten	Uitval voorkomen door veel één-op-één begeleiding en tijd nemen voor frequente evaluaties

Randvoorwaarden

Het personeelsbeleid moet gericht zijn op het behalen van de 1e trede van de PSO na 1 jaar en de 3e trede binnen 5 jaar.

2.6. Borging van de voorwaarden

De kamers zijn te boeken voor 1 dag tot maximaal 6 maanden. De boekingen van de kamers vinden op twee manieren plaats:

1. Een aantal hotelkamers wordt op voorhand door middel van een doorlopende reservering gereserveerd door een instelling waaronder de VU en UVA. De UVA reserveert bijvoorbeeld doorlopend 20 kamers. De VU 60 kamers en in de zomer maanden zelfs 90 kamers. Via deze instelling waar stage gelopen wordt of kortdurende opleiding wordt genoten, kunnen studenten een hotelkamer boeken. Vervolgens meldt de student zich aan bij de balie van Hotel Jansen Not for Tourist met zijn boeking. Daar wordt de inschrijving gecontroleerd op NAW-gegevens en inschrijving bij een onderwijsinstelling evenals op de inschrijvingspapieren zelf. De student betaalt de prijs voor zijn kamer vooruit en krijgt de keycard die toegang geeft tot de kamer en de omliggende algemene ruimtes. Na afloop van zijn verblijf wordt de keycard gedeactiveerd en is er geen toegang meer.
2. De student boekt individueel via internet en krijgt bij beschikbaarheid een boeking. De boeking is compleet als de betaling van de prijs voor de kamer voor de eerstkomende maand is ontvangen (variërend van 1 dag tot 31 dagen) en de student aangetoond heeft over de documenten als genoemd onder 1. te beschikken.

De reservering bevat onder meer de volgende voorwaarden waaraan de student/gast van het hotel moet voldoen, c.q. waarmee de gast zich akkoord moet verklaren:

- de gast moet zich legitimeren en de NAW gegevens worden gecontroleerd;
- de gast dient aantoonbaar ingeschreven te staan bij een onderwijsinstelling en/of dient aantoonbaar te beschikken over een aanstelling als stagiair in de omgeving Amsterdam;
- de maximale verblijfsduur is 6 maanden;
- het hotelreglement is verstrekt, gelezen en de gast gaat daarmee akkoord;
- er kunnen geen huurrechten worden ontleend aan de reservering;
- er wordt een boekingsbevestiging ondertekend waarin onder andere bovenstaande wordt vastgelegd.

Waarborg voor handhaven maximale verblijfsduur van 6 maanden

Teneinde zekerheid te geven dat geen enkele gast voor een langere periode verblijft dan 6 maanden is er een sluitende administratie van alle boekingen. Zoals bovenstaand aangegeven is er per gast documentatie aanwezig. Aanvrager is verantwoordelijk voor de Belastingdienst een sluitende financiële administratie te voeren.

Aanvrager voegt daaraan toe dat zij graag bereid is om privaatrechtelijke afspraken te maken met de gemeente Amsterdam ten aanzien van onder andere de doelgroep en verblijfsduur, zodat er in geen geval een toeristenhotel ontstaat. Conform de reeds eerder gemaakte privaatrechtelijke afspraken met de gemeente Amsterdam voor de vestiging van Hotel Jansen in het Bajeskwartier, zouden we ook voor de vestiging van Hotel Jansen in de Schinkel gelijke privaatrechtelijke afspraken willen voorstellen.

Voor Hotel Jansen ‘not for tourists’ in de Schinkel zou dit o.m. inhouden:

- *“Hotel Jansen ‘not for tourists’ omvat maximaal 166 kamers met eenpersoonsbedden, waarvan circa 95% Extended Stay en circa 5% voor kort verblijf. De kamers zijn bedoeld voor (internationale) studenten (voor semester, summer school en/of academisch onderzoek), trainees en graduates (als entry level, voor stage of traineeship), Young talent & expats (in het start-up ecosysteem of bij multinationals) alsook familie en vrienden daarvan.”*
- Van alle overnachtingen in Hotel Jansen wordt een digitaal nachtregister bijgehouden. Jaarlijks zal Hotel Jansen desgewenst de geregistreerde overnachtingen rapporteren aan de gemeente, met als doel aan te tonen dat zij voldoet aan de gemaakte afspraken;
- Uitgangspunt is huurprijs voor een kamer van maximaal 1.095 euro inclusief 9% BTW per maand (2024) voor studenten en tot 1.950 euro inclusief 9% BTW voor trainees, graduates, young talent en expats. Bedragen jaarlijks maximaal te indexeren conform CPI-indexering. Voor kortdurend verblijf (minimaal 1 dag, maximaal 1 maand) door familie en vrienden worden door Hotel Jansen maatwerkafspraken gemaakt;
- Kamers zullen niet via [Booking.com](https://www.booking.com) of soortgelijke boekingssites te boeken zijn;
- Hotel Jansen zal extra investeren in duurzaamheid, waaronder het plaatsen van PV-panelen op het gebouw. Conform de WEii berekening (Werkelijke Energie intensiteit indicator) zal daarmee het gebouw de score “ZEER ZUINIG” behaald worden.

BIJLAGE 1 – VERSLAG BUURTPEILING HOTEL JANSEN SCHINKEL

Verslag



LOCATIONS ▾ CAFÉ JANSEN ▾ THE MAKERS BREEAM COMMUNITY CONTACT ▾ **BOOK NOW**



Op dit moment opereert Hotel Jansen Schinkel onder een hotelvergunning. Deze vergunning eindigt begin volgend jaar. Wij willen nog heel graag 5 jaar langer blijven. Onderdeel van het verkrijgen van deze vergunning is een peiling in de buurt. We zijn benieuwd wat jij vindt van Hotel Jansen op deze locatie. Het invullen van deze vragenlijst is anoniem en duurt een paar minuten. Bedankt voor je medewerking.

PEILING

Ik ben wel eens bij Hotel Jansen / Café Jansen geweest

- ☐ Ja
☐ Nee
☐ Misschien

Wat is jouw ervaring met Hotel Jansen?

- ☐ Zeer positief
☐ Positief
☐ Neutraal
☐ Negatief
☐ Zeer negatief
☐ Geen mening

Geef een toelichting (optioneel)

Hotel Jansen voegt iets toe aan Bedrijventerrein Schinkel Amsterdam

- ☐ Zeer mee eens
☐ Mee eens
☐ Neutraal
☐ Oneens
☐ Zeer oneens
☐ Geen mening

Geef een toelichting (optioneel)

Wat vind je ervan dat Hotel Jansen wil blijven voor in elk geval vijf jaar?

- ☐ Zeer mee eens
☐ Mee eens
☐ Neutraal
☐ Oneens
☐ Zeer oneens
☐ Geen mening

Wat kan Hotel Jansen de komende vijf jaar (extra) toevoegen aan Bedrijventerrein Schinkel? (optioneel)

Wat wil je Hotel Jansen nog meegeven, als zij nog vijf jaar blijven? (optioneel)

Tot slot: Iets over mij

- ☐ Ik woon in de buurt
☐ Ik werk in de buurt
☐ Ik ben pandeigenaar in de buurt
☐ Anders

[Alles selecteren](#)

CAPTCHA

☐ I'm not a robot



VERSTUREN

De Wjde Blik

Verslag

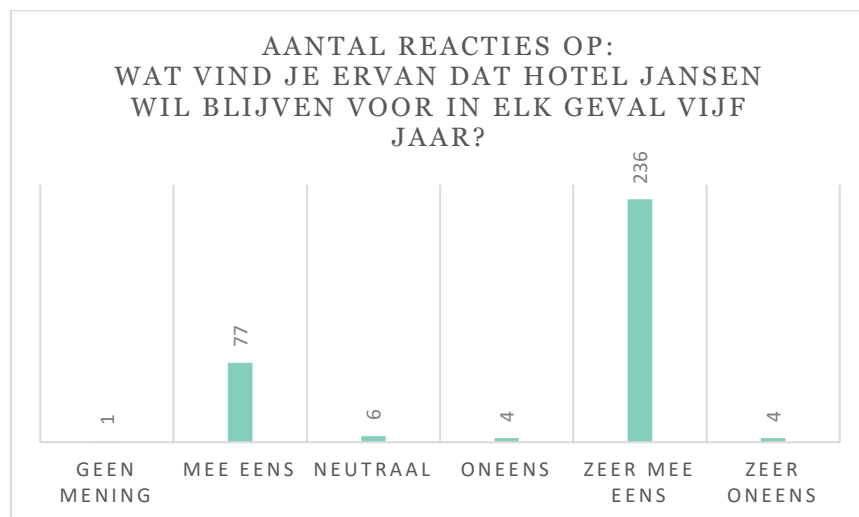
Inloopbijeenkomst

Naast de online peiling organiseerden we ook een inloopbijeenkomst, een *open huis*. Op de kaart stond de uitnodiging naar deze bijeenkomst. Wanneer de peiling werd ingevuld en verstuurd, werden de invullers nogmaals geattendeerd op de bijeenkomst.

Resultaat

De peiling is op woensdag 17 april, in de middag opengezet. Op donderdag 18 april zijn de kaarten in de buurt verspreid. Woensdag 24 april was de inloopbijeenkomst in Hotel Jansen.

De peiling is 328 keer ingevuld. Daarvan woont 226 mensen in de buurt, zijn er 81 mensen die in de buurt werken én is de peiling door 19 pandeigenaren ingevuld. Bijna de helft van het aantal paginabezoekers was afkomstig van de social media campagne. De rest kwam via de huis aan huis kaart bij de peiling. De reacties op de hoofdvraag (wat vindt u ervan dat Hotel Jansen wil blijven) zijn positief.



Online peiling

Page views: 1420

Reacties: 328

Conversie: 23,1% (hoog)

Social media campagne

Impressies: 20.637

Bereik: 10.264

Clicks: 655

Click through rate: 7,20% (hoog)

Inloopbijeenkomst

Datum: woensdag 24 april

Tijd: 16.30-19.00 uur

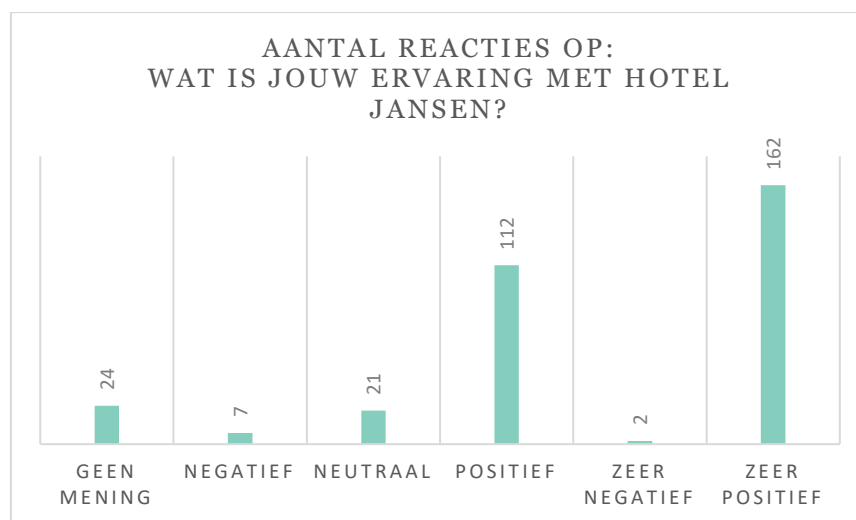
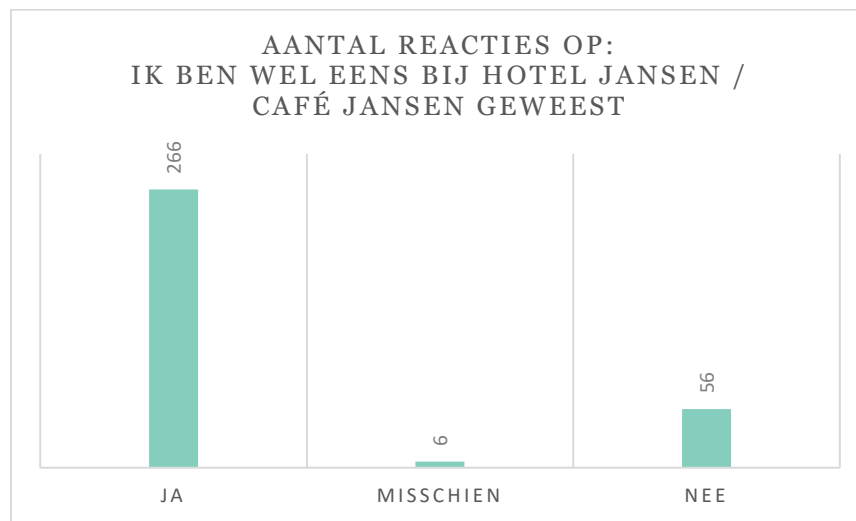
Aantal bezoekers: 13 (huurders, passanten uit de buurt)

De inloop-bijeenkomst had lage opkomst, de reacties waren positief. Een fijne ontmoetingsplek in de buurt, om te werken maar ook om nog even een drankje te doen na het sporten.

Verslag

Resultaten verder verdiept

Op de volgende pagina's staat een overzicht met grafieken. Hierin is weergegeven welke antwoorden op welke gesloten vragen zijn gegeven. Tussendoor volgt een selectie van reacties op de open vragen, vaak een toelichting op de eerder gestelde vraag. Een compleet overzicht is te vinden in de bijlage: *Hotel Jansen Schinkel Amsterdam - uitslag buurtpeiling*



Algemene strekking van de reacties was positief. Met name de buurtfunctie en veiligheid worden benadrukt. Het is een fijne plek in de buurt om samen te komen. Door de aanwezigheid van bewoners op dit deel van het terrein is er sociale controle, het maakt de buurt wat levendiger.

Selectie van toelichtingen op de vraag:
Wat is jouw ervaring met Hotel Jansen? (totaal 81 toelichtingen)

Zeer negatief: (totaal 1 reactie)
*Paar keer de koffie geprobeerd; duurde lang en enorm niet lekker.
Verder ziet het er gezellig uit.*

Verslag

Negatief: (totaal 3 reacties)

Ik fiets er regelmatig langs en krijg nimmer een positieve impuls om daar naar binnen te gaan.

Neutraal: (totaal 5 reacties)

Ik ben er nog nooit geweest maar het is een mooi gebouw om te zien. Daarnaast geeft het geen enkele overlast en dat is ook fijn.

Positief: (totaal 18 reacties)

Ik heb in het café meermaals wat gedronken. Het is op dat deel van het bedrijventerrein min of meer de enige plek waar je heen kan.

Het is een gezellige plek en iets anders dan alle vrij anonieme bedrijven of winkels.

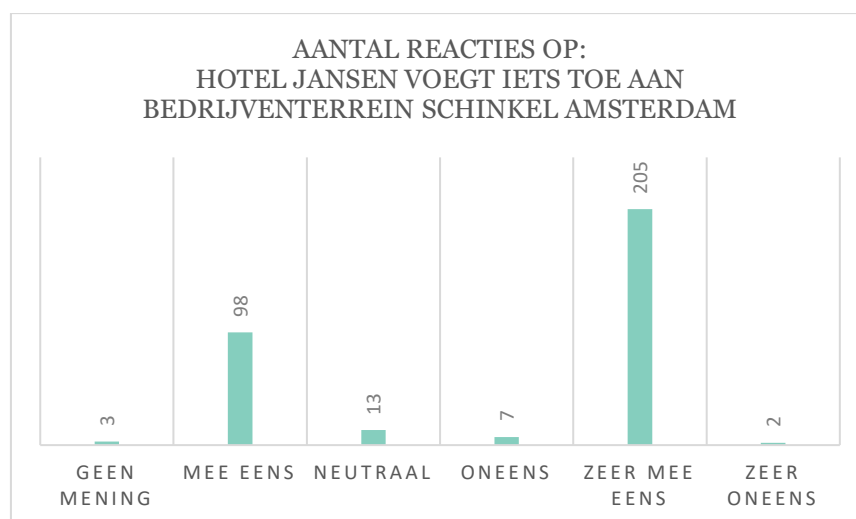
Ik heb er met de buurtvereniging voor woonboot eigenaren een keer een vergadering gehad. Dat was een positieve ervaring. Ik drink er weleens een kopje koffie of thee.

Zeer positief: (totaal 18 reacties)

It is an affordable accommodation option and very convenient in every way. It is close to the VU. It provides sheltering to people like me who do not have an official payslip and thus cannot rent a place. You can pay with credit card, which is very convenient when you do not have to have a Dutch bank account. You can register with Hotel Jansen, another cool advantageous. You do not have very strict contract related commitments with Hotel Janse, they are very flexible and very helpful. I truly appreciate their service and hospitality. This place should continue serving a hotel for more years as they are very successful at what they do!

Het geeft de buurt een leefbaar gevoel. Het is gezellig en maakt het ook ma sluitingstijd kantoren veilig.

Vriendelijk personeel. Hotel geeft geen overlast. Niet zelf. En ook bewoners niet.



Verslag

Algemene strekking van de reacties was positief. Uit de reacties komt naar voren dat de Café functie van het hotel gebruikt wordt voor lunch afspraken, werkruimte etc. Wederom wordt de buurtfunctie en veiligheid benadrukt. Het is een fijne levendige plek. Er wordt geen overlast ervaren. De negatieve reactie die er is gaat over de uitstraling van het gebouw zelf.

Selectie van toelichtingen op de vraag:
Hotel Jansen voegt iets toe aan bedrijventerrein Schinkel Amsterdam? (totaal 59 toelichtingen)

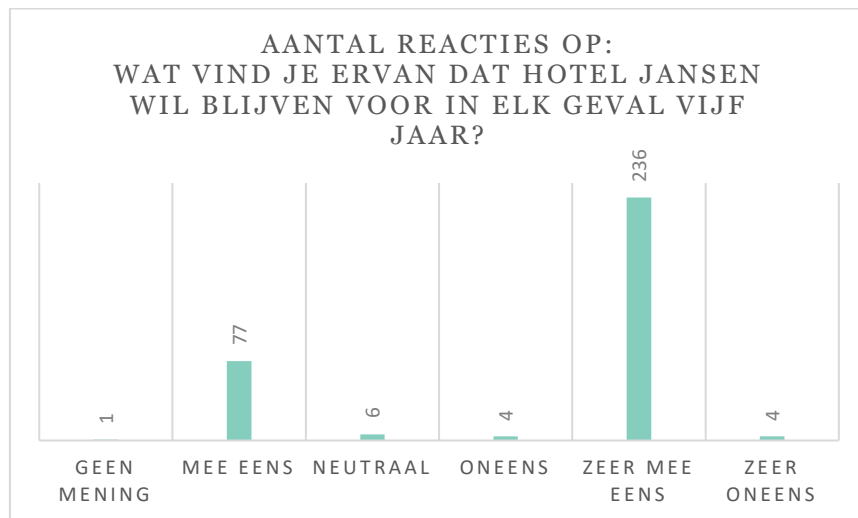
Oneens: (totaal 1 reactie)
Het gebouw is zeker geen aanwinst. Extended stay of short stay in een fraai gebouw is mogelijk wel een toevoeging
Geen mening: (totaal 1 reactie)
Het is me om het even of hotel Jansen blijft. Ze veroorzaken geen overlast waar ik woon (IJsbaanpad) en ik ga er zelf ook nooit naartoe.

Mee eens: (totaal 17 reacties)
Hoor er weinig over fiets er wel eens langs
-
Prettig dat er gewoond wordt op het bedrijventerrein, maakt het met name buiten werkuren minder "unheimisch".
-
That's the only living area in that neighborhood. Without it it would be empty at night which is not safe and also it's good for the workers around bc they always use the cafe for lunch

Zeer mee eens: (totaal 40 reacties)
Het maakt dat de buurt wat meer bewoners heeft die genieten van de wandeling langs de schinkel en het bedrijf achtige wat afzwakken
-
Zeker weten ik zelf maar ook al mijn collega's lunchen daar wekelijks. Het is een heerlijk plek voor lunch, koffie of om even wat te werken.
-
Hotel Jansen vormt met haar gasten een waardevolle aanvulling in de buurt, het zorgt voor een grotere sociale veiligheid. Er is altijd levendigheid, betrokkenheid met de buurt.
-
Diverse aanbod, mixed-use invulling pur sang. Duidelijke placemaking waar Schinkel van opbeurt.

De Wjde
Blik

Verslag



Algemene strekking van de reacties was positief. Een van de neutrale reacties opperde om het hotel om te bouwen tot (studenten)woningen. Verder zijn er positieve suggesties voor meer betrokkenheid met de buurt en openheid naar de buurt toe. Er waren veel vergelijkbare reacties: Ga zo door.

Selectie van toelichtingen op de vraag:
Wat kan Hotel Jansen de komende vijf jaar (extra) toevoegen aan Bedrijventerrein Schinkel? (totaal 75 toelichtingen)

Neutraal: (totaal 3 reacties)

Weet ik zo niet, officieel heeft Amsterdam al een aantal jaar een hotelstop, waar jullie blijkbaar doorheen geglipt zijn. Op zich zonde om het hotel af te moeten breken, maar als het omgevormd kan worden tot (studenten-)woningen, zou dat erg welkom zijn.

- *Maak het wat levendiger met een leuk terras en goedkopere spullen*

- *Als Hotel Jansen een fraai nieuw gebouw zou realiseren*

Mee eens: (totaal 19 reacties)

Een plaats zoals De Huiskamer op het station Arnhem. Kranten, boeken, stekjes ruilen. Gewoon een reden om erheen te gaan

- *Misschien meer openheid naar buiten toe. Zodat het ook wat meer uitnodigt om eens binnen te stappen*

- *Groter terras, diner voor gasten die niet in het hotel logeren, evt een kroeg/feestavond idee voor de mensen in de buurt*

Zeer mee eens: (totaal 53 reacties)

Iets meer toegankelijk voor de buurt

- *Prima als het blijft. Wij ervaren geen overlast. Het olympic hotel is vervelender met alle wiet gebruikers... en vervuilers die alles uit hun auto gooien. Publiek bij jullie is prima. Wat jullie kunnen doen? Blijf betrokken bij de buurt, ook met jullie gasten. Doe mee*

De
Wijde
Blik

Verslag

aan een opruim actie, schoonmaken van straten, plant bloemen, kortom blijf betrokken en houd het gezellig.

Meer "loop" op de straten, een ontgrendeling van het gebied achter de Aalsmeerweg, toeristen en studenten kunnen wat uit de geijkte touristische lokaties worden geloods middels een dergelijk hotel

-
The Jansen Cafe adds a nice place to eat and meet. The Jansen could maybe host some more community events/workshops.

-
Ruimere openingstijden van het restaurant/bar

-
Gewoon zo doorgaan!

Algemene strekking van de reacties was positief. Het is hier en daar onduidelijk wie of wat Hotel Jansen is en waar ze voor staan. Hier mag meer duidelijkheid over geschept worden. Groot gedeelte van de antwoorden was vergelijkbaar: Ga zo door.

Selectie van toelichtingen op de vraag:
Wat wil je Hotel Jansen nog meegeven, als zij nog vijf jaar blijven?
(totaal 38 toelichtingen)

Neutraal: (totaal 2 reacties)
Waar slaat de tekst: "not for tourists" op; dat is toch precies de doelgroep voor een hotel?!

-
Dat het tijd wordt een permanent en duurzaam gebouw te realiseren

Mee eens:
Dat ze voor de buurt onbekend zijn is positief. Blijkbaar geen hangende en schreeuwende toeristen. Mogen ze van mij blijven.

-
Meer bekendheid in de buurt. Ik woon Sloterkade en heb geen auto dus kende het hotel niet.

Zeer mee eens:
De kamers kunnen wel een gemakkelijke stoel gebruiken, verder is eenenander eenvoudig en functioneel en ruim genoeg

-
Misschien een idee om de bewoners van de hoofddorpplein, die niet niet zoals ik dagelijks langs jullie fiets naar werk en terug? Late. Weten dat jullie hier zitten. Ik weet van mijn burens die denken dat jullie hotel alleen voor toeristen is. Wat waarschijnlijk een prima inkomsten bron is, waar verrijking is denk ik noodzakelijk om meer omzet te realiseren. Achter die bomen? Nee, daar zit meer!! Zeg maar dat gevoel....:)

-
Blijf zo met deze goede sfeer en zowel hotel als café, mooie plaats waar Amsterdammers en niet-Amsterdammers elkaar ontmoeten

-
Ga zo door!

-
Zo doorgaan en in gesprek blijven.

De Wijde
Blik

BIJLAGE 2 – RESULTATEN WEII-BEREKENING



Resultaten WEii-rekentool

LOCATIE:	Van scherm rode 19 1059 CD Amsterdam	
KALENDERJAAR:	2023	
GEBRUIKSTYPE:	Hote	4.820 m
	Restaurant	150 m
TOTAAL OPPERVLAKE:	4.970 m	
TOTAAL ENERGIEGEBRUIK:	685.846 Wh	

De score



We ke jke Ene g e ntens te t nd cato

138 kWh/m²

WEii_{final}	WEii_{dekkingsgraad}
141 Wh/m	%
WEii_{gas}	WEii_{benuttingsfactor}
105 Wh/m	100 %
WEii_{co2}	
34 g/m	

Opgegeven energiegegevens

Energiegebruik

Kalenderjaar	2023
 Elektriciteit	161310 Wh
 Aardgas	53596 m ³
 Biomassa vast	g
 Waterstof	m ³
 Warmte	GJ
 Koude	GJ
 Olie	tr
 Propaangas	tr

Teruglevering aan het net

Niet opgegeven

Uitgesloten energie

Niet opgegeven

Energie voor ruimteverwarming

Niet opgegeven

Gemeten energieopwekking door zon

Energieopwekking	17000 Wh
------------------	----------

Energielabel

Energielabel	A
--------------	---

WEii en referentiewaarden

WEii-score		138	Wh/m
Referentiewaarde Paris Proof	De WE score waar het gebouw Paris Proof mee zou zijn	113	Wh/m
Referentiewaarde WEii-score gemiddeld	De gemiddelde WE score voor een gebouw met deze fde oppervlakte en deze fde gebruikstypen als dit gebouw	385	Wh/m

Weerscorrectie

Dichtsbijzijnde weerstation			Sch pho
Weerscorrectie	Correcte energgebruik naar standaard weersomstandigheden	903	Wh
WEii zonder weerscorrectie		138	Wh/m

Overige indicatoren

WEii_{finaa}	Het finale energieverbruik van het gebouw per m ² per jaar. Dit is de energie afgenomen van het net plus de opgewekte energie minus de teruglevering	141	Wh/m ²
WEii_{gas}	Werkelijk verbruik van fossiele energiebronnen per m ² per jaar omgerekend naar Wh/m ²	105	Wh/m ²
WEii_{CO2}	CO ₂ emissie per m ² per jaar	34	g/m ²
Totale CO₂-emissie	CO ₂ emissiefactoren op WE_{fin}	167.284	g
WEii_{dekkingsgraad}	Over het jaar gesommeerde direct in het gebouw gebruikte opgewekte energie als aandeel van het finale energieverbruik over hetzelfde jaar	2	%
WEii_{benuttingsfactor}	Over het jaar gesommeerde direct in het gebouw gebruikte opgewekte energie als aandeel van de totale opgewekte energie in hetzelfde jaar	100	%

