

Bijlage I - Overzicht ontwikkelaars

Grote projectontwikkelaars :

AM

Ballast Nedam (Bouw en ontwikkeling)

BAM (Bouw en Vastgoed)

Bouwfonds

Heijmans (Vastgoed NL)

Middelgrote projectontwikkelaars:

Blauwhoed

Bemog

De Giesbersgroep

Johan Matser

Van Hoogevest

Ontwikkende corporaties:

Delta Forte

De Principaal

Far West

Kristal

Ymere

AM



<p>AM Edisonbaan 14 h 3430 AP Nieuwegein Telefoon: 030 6097222 Telefax: 030 6050874 E-mail: info@am.nl Internet: www.am.nl</p>	<p>Profiel AM is actief in de gebiedsgerichte ontwikkeling van woningen, stedelijke centra, kantoren(parken) en winkelcentra. Zij doet dit in nauwe samenwerking met consumenten en zakelijke partners. AM geeft vorm en inhoud aan woon-, werk- en winkelomgevingen vanuit het perspectief van de woonconsument en de gebruiker, die zij actief bij de planvorming betreft.</p>
<p>Kerncijfers</p> <p>Medewerkers : 256 Omzet : 675 miljoen Resultaat : 72 miljoen Verkochte woningen : 3435</p> <p>Ontwikkelportefeuille: 48.000 woningen 640.000 m² commercieel vastgoed</p>	<p>Visie “De woonconsument, daar draait het om bij AM. Zijn wensen en behoeften staan centraal in het ontwikkelingsproces. Wij willen inspireren en leefomgevingen creëren waarin mensen zich prettig voelen. Dit doen we zowel op klein- als grootschalige uitbreidingslocaties. Maar ook in de herstructurering van voor- en naoorlogse wijken. We ontwikkelen, maar altijd met respect voor de historische waarden en met oog voor de toekomst van vandaag én morgen.”</p>
<p>Gelieerd of zelfstandig AM is een zelfstandige projectontwikkelaar. Bam heeft sinds 1 februari 2006 51% van de aandelen in bezit</p>	<p>Bronnen Jaarverslag AM 2006 www.am.nl www.demarktleiders.nl</p>

Ballast Nedam



Ballast Nedam Bouw en ontwikkeling

Ringwade 71
3439 LM Nieuwegein
Telefoon: 030 285 42 50
Fax: 030 285 48 65
E-mail: info.bnbo@ballast-nedam.nl
Internet: www.ballast-nedam.nl

Profiel

Ballast Nedam is een Nederlands beursgenoteerd concern met een breed pakket van bouwgerelateerde producten en diensten. Zij ontwikkelen infrastructuur, bouwen woningen en andere gebouwen, en leveren diensten en producten die hiermee direct samenhangen.

Kerncijfers

Medewerkers : 1600
Omzet : 622 miljoen
Resultaat : 36 miljoen
Verkochte woningen : 1384

Ontwikkelportefeuille:
12.700 woningen
500.000 m² commercieel vastgoed

Visie

“Als zelfstandige werkmaatschappij van Ballast Nedam combineren we de slagkracht van een flexibele onderneming met de expertise van andere Ballast Nedam werkmaatschappijen. Op deze manier kunnen we zo breed of zo smal opereren als wenselijk is. Onze werkzaamheden concentreren zich zowel op het initiëren en realiseren van middelgrote projecten als op omvangrijke integrale gebiedsontwikkelingen.”

Gelieerd of zelfstandig

Ballast Nedam bouw en ontwikkeling is een zelfstandig dochterbedrijf van Ballast Nedam. Ballast Nedam heeft naast deze bouw en ontwikkelingstak nog een divisie Infra.

Bronnen

Jaarverslag Ballast Nedam 2006
www.ballast-nedam.nl
www.bno.ballast-nedam.nl
www.demarktleiders.nl

BAM



<p>BAM Bouw en Vastgoed Regulierenring 6 3981 LB Bunnik Telefoon: 030 659 89 55 Fax: 030 659 82 80 E-mail: info@bamvastgoed.nl Internet: www.bam.nl</p>	<p>Profiel Multifunctionele gebiedsontwikkeling, winkels, kantoren, woningen in alle soorten en prijsklassen, musea, sportaccommodaties, uitgaanscentra en binnenstedelijke herontwikkeling; BAM Vastgoed is actief in alle segmenten van de vastgoedmarkt.</p>
<p>Kerncijfers</p> <p>Medewerkers : 8311 Medewerkers (Ned.): 5335 Omzet : 4.415 miljoen Omzet (Nederland) 2.341 miljoen Resultaat : 52 miljoen Verkochte woningen: 5400 (waaronder 3000 van AM)</p> <p>Ontwikkelportefeuille: 25.000 woningen 2.000.000 m² commercieel vastgoed</p>	<p>Visie “Ontwikkelen in een maatschappelijke context, dat is wat we doen. Met maar één doel voor ogen: marktgerichte, ruimtelijke oplossingen bieden die mensen aangenaam verrassen en waarderen.”</p>
<p>Gelieerd of zelfstandig BAM Bouw en Vastgoed zijn werkmaatschappijen van Koninklijke BAM Groep nv</p> <p>Bam Bouw en Vastgoed bestaat uit de volgende bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bam utiliteitsbouw- Bam woningbouw- Bam vastgoed- Fort unitbouw- Heilijgers- Bouwbedrijf H. Pennings en zn.- Bam Materieel	<p>Bronnen Jaarverslag BAM Groep 2006 Sociaal jaarverslag 2005 www.bam.nl www.bamvastgoed.nl www.bamwonen.nl www.demarktleiders.nl</p>

Bouwfonds



<p>Bouwfonds Westerdorpsstraat 66 3871 AZ Hoevelaken telefoon: 033 25 39 111 fax: 033 25 39 555 E-mail: contact@bouwfonds.nl Internet: www.bouwfonds.nl</p>	<p>Profiel Bouwfonds is een internationale vastgoedonderneming en behoort tot de grootste vastgoedondernemingen van Nederland. Het ontwikkelen van vastgoed gebeurt door Bouwfonds Property Development (BPD). BPD heeft in november 2004 de ontwikkelaar MAB overgenomen. BPD behoort tot de grootste ontwikkelaars van koopwoningen en commercieel vastgoed in Europa.</p>
<p>Kerncijfers</p> <p>Medewerkers : 1487 (489 in het buitenland) Omzet : 574 miljoen Resultaat : 189 miljoen Verkochte woningen : 11.382 (3.279 in het buitenland)</p> <p>Ontwikkelportefeuille: 78.000 woningen 3.000.000 m² Commercieel vastgoed</p>	<p>Visie “Vastgoed staat in dienst van de eindgebruiker en moet bijdragen aan de kwaliteit van de samenleving. Eindgebruikers moeten onbezorgd kunnen wonen en in een prettige omgeving kunnen werken, winkelen en recreëren. Dat vormt de basis voor een duurzaam rendement op vastgoedinvesteringen. In een veranderende wereld zijn steeds nieuwe concepten en oplossingen nodig voor het ontwikkelen, financieren en managen van vastgoed. Die realiseert niemand alleen. Alleen als marktpartijen en overheden slagvaardig samenwerken, kan optimaal worden voorzien in de behoefte van huidige en toekomstige eindgebruikers.”</p>
<p>Gelieerd of zelfstandig Bouwfonds is een zelfstandige ontwikkelaar en was dochter van ABN Amro. Sinds eind 2006 is Bouwfonds een volle dochter van de Rabobankgroep onder de naam Rabo Bouwfonds.</p>	<p>Bronnen Jaarverslag Bouwfonds 2006 Jaarverslag Rabobank groep 2006 www.bouwfonds.nl www.demarktleiders.nl</p>

Heijmans



Heijmans Vastgoed

Graafsebaan 65,
5248 JT Rosmalen
Telefoon: 073 - 5435172
Fax : 073 – 5435901
E-mail: info@heijmans.nl
Internet: www.heijmans.nl

Profiel

Heijmans Vastgoed is één van de grootste vastgoedontwikkelaars in Nederland. Zij staat in de markt bekend als een slagvaardige partner in projecten op het gebied van wonen, werken, winkelen en recreëren. Hierbij kan het gaan om projecten in (nieuwe) uitleggebieden, maar ook om grote binnenstedelijke (herstructurerings-)plannen. 95% van de omzet realiseert Heijmans Vastgoed in de woningbouw.

Kerncijfers

Medewerkers : 250
Omzet : 866 miljoen
Resultaat : 80 miljoen
Verkochte woningen : 3600

Ontwikkelingsportefeuille:
45.000 woningen

Visie

“De combinatie van vastgoed, bouw, infra en installatie maakt Heijmans tot een full service- onderneming. Het bedrijf richt zich op alle activiteiten in de waardeketen, van advies en ontwerp tot onderhoud en beheer. Zo wil Heijmans een belangrijke bijdrage leveren aan de inrichting van de landen waarin zij actief is.”

Gelieerd of zelfstandig

Heijmans Vastgoed is een zelfstandig projectontwikkelaar, onderdeel van de bouwgroep van Heijmans NV.

Bronnen

Jaarverslag Heijmans 2006
www.heijmans.nl
www.demarktleiders.nl

Blauwhoed



Blauwhoed bv Lichtenauerlaan 80, 3062 ME Rotterdam Telefoon: 010 - 4535311 Telefax: 010 - 4526353 Internet: www.blauwhoed.nl	Profiel Blauwhoed is een onafhankelijk Nederlands projectontwikkelaar. Een platte organisatie, uitermate marktgericht in het dagelijkse werk.
Kerncijfers Medewerkers : 90 Omzet : 220 miljoen Resultaat (schatting): 10 miljoen Verkochte woningen : 800-1000 per jaar	Visie “Blauwhoed Vastgoed ontwikkelt kantoren, retail- en leisure-centra en meervoudige projecten, bij voorkeur volgens de principes van de integrale aanpak, dus in samenwerking en inclusief openbare ruimte. Blauwhoed Eurowoningen richt zich op de ontwikkeling, afzet en realisatie van woningen.”
Gelieerd of zelfstandig Blauwhoed is een onafhankelijke projectontwikkelaar.	Bronnen www.blauwhoed.nl www.demarktleiders.nl Blauwhoed gelooft in onafhankelijkheid, PropertyNL, 15-3-2004,

Bemog

BEMOG

Projekt
Ontwikkeling

Bemog projectontwikkeling Jufferenwal 30 8011 LE Zwolle Telefoon: 038 - 3315899 Telefax: 038 - 3312661 E-mail: zwolle@bemog.nl Internet: www.bemog.nl	Profiel Bemog is een onafhankelijke, zelfstandige en dynamische projectontwikkelingsmaatschappij die voor eigen rekening en risico woningbouw-, winkel- en kantorenprojecten ontwikkelt. Het hoofdkantoor is gevestigd in Zwolle en heeft regionale kantoren in Almere en Houten, en is daarmee in het gehele land actief.
Kerncijfers Medewerkers : 50 Omzet : 135 miljoen Resultaat : onbekend Verkochte woningen : ca. 1250 per jaar	Visie “Bemog richt zich op het ontwikkelen en realiseren van kwalitatief hoogwaardige en duurzame plannen, in samenwerking met gemeenten en derden. Hierbij staan het gemeentelijk beleid en haar geformuleerde programmatische- en ruimtelijke randvoorwaarden centraal. Daarnaast is het van groot belang dat deze plannen bijzonder goed aansluiten op de wensen en behoeften van de toekomstige kopers/bewoners.”
Gelieerd of zelfstandig Bemog projectontwikkeling is volledig zelfstandig.	Bronnen www.bemog.nl www.demarktleiders.nl

Giesbers groep



GiesbersGroep

Giesbers Groep BV

Meander 601

6825 ME Arnhem

Telefoon: 026 4461400

Telefax: 026 4460580

E-mail: info@giesbersgroep.nl

Internet: www.giesbersgroep.nl

Profiel

De Giesbers Groep omvat 12 zelfstandige ondernemingen, actief in bouw, gebieds- en vastgoedontwikkeling. Giesbers is volop in ontwikkeling en streeft naar voortdurende groei en verbetering van kwaliteit. Binnen de Giesbers groep zijn 12 zelfstandige ondernemingen actief in de ontwikkeling, financiering en exploitatie van onroerend goed.

Kerncijfers

Medewerkers : 357

Omzet : 228 miljoen

Resultaat : 5,44 miljoen

Verkochte woningen: 585

Visie

“Net zoals de samenleving steeds complexer wordt, geldt dat ook voor realiseren van projecten in Nederland. Bij de initiatieven en projectaanpak van Giesbers staan de wérkelijke vraag en behoeften van haar opdrachtgevers, maar ook die van alle andere betrokkenen, centraal. Na een zorgvuldige analyse worden de diverse belangen verbonden en worden creatieve, breed gedragen oplossingen ontwikkeld. Oplossingen die voor alle betrokkenen meerwaarde hebben.”

Gelieerd of zelfstandig

De Giesbers groep is een zelfstandige bedrijf.

Bronnen

Giesbers groep jaarverslag 2006

www.giesbersgroep.nl

Johan Matser



Johan Matser Projectontwikkeling bv

Ceintuurbaan 2

1217 HN Hilversum

Telefoon: 035 - 6260000

Telefax: 035 - 6260011

E-mail: info@johanmatser.nl

Internet: www.johanmater.nl

Profiel

Johan Matser richt zich op de ontwikkeling en de realisatie van woningbouwprojecten, commercieel vastgoed en de revitalisering van binnensteden.

Johan Matser is ruim 65 jaar actief en is daarmee één van Nederlands eerste projectontwikkelaars. Zij zijn betrokken bij het totale proces, van conceptontwikkeling tot uitvoering.

Kerncijfers

Medewerkers : 45
Omzet : 150 miljoen
Resultaat : onbekend
Verkochte woningen : 475

Visie

“Johan Matser biedt ruimtelijke oplossingen, die tegemoet komen aan de wensen van de klanten. Dit doet Johan Matser op een maatschappelijk betrokken en integere wijze. Johan Matser laat aandacht voor architectuur en stedenbouw in haar projecten tot uiting komen in de begrippen vernieuwing en duurzaamheid.”

Gelieerd of zelfstandig

Johan Matser is een zelfstandige projectontwikkelaar en is een volle dochter van TBI Holding BV. TBI Holding heeft een Bouw en Techniek groep. Johan Matser valt onder de Bouw groep als projectontwikkelaar.

Bronnen

Jaarverslag 2006 TBI Holdings B.V.
www.johanmatser.nl
www.demarktleiders.nl

Van Hoogevest Groep



Van Hoogevest Groep

Amsterdamseweg 41
3812 RP Amersfoort
Telefoon: 033-460 88 00
Telefax: 033-465 03 32
E-mail: info@hoogevest.nl
Internet: www.hoogevest.nl

Profiel

Van Hoogevest Ontwikkeling maakt onderdeel uit van de Van Hoogevest Groep. De Groep biedt integrale oplossingen voor behoeften in huisvesting en beschikt over alle benodigde producten en diensten voor het creëren van totaaloplossingen in de woning- en utiliteitsbouw.

Kerncijfers

Medewerkers : 401
Omzet : 156.9 miljoen
Resultaat : 7 miljoen

Van Hoogevest ontwikkeling

Medewerkers: 25
Omzet: 50.6 miljoen
Resultaat: 3.6 miljoen
Verkochte woningen: 200

Visie

“Van Hoogevest Ontwikkeling realiseert projecten voor wonen, werken, winkelen en leisure. Vanuit lokale kennis worden projecten verrijkt met de noodzakelijke ‘inside information’. Landelijk werken aan intrigerende projecten met kennis van plaatselijke markten is onze dagelijkse uitdaging.”

Gelieerd of zelfstandig

De Van Hoogevest Groep is een zelfstandige organisatie.

Bronnen

Jaarverslag Van Hoogevest Groep 2006
Brochure Van Hoogevest Ontwikkeling
www.hoogevest.nl

Delta Forte

The logo for Delta Forte, featuring the company name in a sans-serif font next to a stylized green triangle pointing to the right.

Delta Forte

Karspeldreef 2
1101 CJ Amsterdam Zuidoost
Telefoon: 020 - 398 64 44
Faxnummer: 020 - 398 64 99
E-mail: info@deltaforte.nl
Internet: www.deltaforte.nl

Profiel

Delta Forte is de volkshuisvestelijk gedreven ontwikkelaar die meerwaarde creëert voor haar opdrachtgevers. Projectontwikkeling van A tot Z of á la carte. Het hele traject of specifieke onderdelen ervan.

Kerncijfers

Medewerkers : 103
Omzet : 11.1 miljoen
Ontwikkelomzet: 200 miljoen
(Er wordt ontwikkeld voor anderen, dat verklaart de verschillen tussen omzet en ontwikkelomzet)
Resultaat : 1 miljoen
Opgeleverd:
Verkochte woningen: 575

Visie

“Delta Forte ontwikkelt zich tot een pro-actieve, klantgerichte en professionele organisatie, voorzien van een kleine effectieve staf. Primair als taakorganisatie voor onze aandeelhouders en daarnaast voor andere opdrachtgevers, met een eigen identiteit.”

Gelieerd of zelfstandig

Delta Forte is een zelfstandige dochterorganisatie van Woningstichting Rochdale en de Algemene Woningbouw Vereniging.

Bronnen

Jaarverslag Delta Forte 2006
www.deltaforte.nl

De Principaal

D E P R I N C I P A A L

De Principaal

Hoogte Kadijk 143
1018 BH Amsterdam
Telefoon: 020-6214 666
Fax: 020-6214 322
Email: info@deprincipaal.dekey.nl
Internet: www.deprincipaal.nl

Profiel

De Principaal is de ontwikkelaar van Woonstichting De Key. Binnen De Key zorgt De Principaal voor de aanpak van bestaande woningen, realisatie van nieuwbouw en verkoop van bestaand bezit. Studentenhuisvesting, woonzorgcombinaties en huisvesting van stedelijke gezinnen krijgen daarbij extra aandacht.

Kerncijfers

Medewerkers : 70
Omzet : 177 miljoen
Resultaat : Onbekend
Verkochte woningen: 900

Visie

“De Principaal stelt de wensen van huidige én toekomstige bewoners centraal. De Principaal is een stedelijke ontwikkelaar met ruime ervaring op het gebied van nieuwbouw, renovatie en transformatie. Door die combinatie zijn wij in staat een buurt- en wijkgerichte aanpak te hanteren. Op die manier geven we een duurzame meerwaarde aan de stad.”

Gelieerd of zelfstandig

De Principaal is een zelfstandige projectontwikkelaar binnen de woonstichting De Key.

Bronnen

Jaarverslag De Key 2006
www.dekey.nl
www.deprincipaal.nl
www.demarktleiders.nl

Far West



<p>Far West Koningin Wilhelminaplein 30 1062 KR Amsterdam tel: 020-5120930 fax: 020-5120940 E-mail: info@farwest.nl Internet: www.farwest.nl</p>	<p>Profiel Far West is in 2000 opgericht ten behoeve van de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden in Amsterdam. Far West is een kleine, slagvaardige organisatie en huist in het vernieuwingsgebied.</p>
<p>Kerncijfers</p> <p>Medewerkers : 20 Omzet : 8.4 miljoen <i>(omzet alleen nieuwbouw en renovatiekoopwoningen)</i> Ontwikkelomzet: Onbekend Resultaat : 0.2 miljoen <i>(resultaat alleen verkoop woningen)</i> Gerealiseerde woningen: Sociale huur: 315 Koopwoningen: 241 Gerenoveerd: 191</p>	<p>Visie “Far West maakt zich sterk voor een gebiedsgerichte aanpak om Nieuw West een nieuwe toekomst te geven. Dit gebeurt primair via de aanpak van de 10.000 woningen die aan Far West zijn toevertrouwd. Far West gelooft in integrale planontwikkeling. Naast het verbeteren van de woningvoorraad, is Far West ook nauw betrokken bij de verbetering van de openbare ruimte. Alleen dan kan de herstructurering succesvol zijn.”</p>
<p>Gelieerd of zelfstandig Far West is een zelfstandige onderneming en dochter van 4 Amsterdamse woningbouwcorporaties, namelijk De Key, Het Oosten, Rochdale en Woonmaatschappij(eind 2006 is woonmaatschappij uit Far West gegaan).</p>	<p>Bronnen Jaarverslag Far West 2006 www.farwest.nl</p>

Kristal



Kristal Amsterdam Poeldijkstraat 4 1059 VM Amsterdam Telefoon: 020 487 3132 Telefax: 020 487 3100 E-mail: info@kristal.org Internet: www.kristal.org	Profiel Kristal is een projectontwikkelaar in de randstad. Zij ontwikkelen woningen voor én met zes woningcorporaties in de randstad. Waarbij zij bij projectontwikkeling ook een sterke maatschappelijke betrokkenheid hebben.
Kerncijfers Medewerkers : 153 Omzet: 23.1 miljoen Ontwikkelomzet : 330 miljoen Resultaat : 2.4 miljoen Verkochte woningen: 2200	Visie “Bij Kristal geloven we in de projecten die we ontwikkelen en nog meer in de mensen voor wie we dat doen. Om echt wat te bereiken in stedelijke vernieuwingsgebieden is het ontwikkelen van vastgoed alleen niet genoeg. Het versterken van de vitaliteit en de leefbaarheid van de wijk is dan net zo belangrijk. Door tegelijkertijd te werken aan woningprojecten en gebiedsontwikkeling leveren wij een bijdrage aan een vitale en leefbare stad.”
Gelieerd of zelfstandig Kristal is een zelfstandige ontwikkelaar, gelieerd met verschillende woningcorporaties. (Haag Wonen, ZVH, Woonbron, Het Oosten, Stadswonen, DUWO)	Bronnen Jaarverslag Kristal 2006 www.kristal.org www.demarktleiders.nl

<p>Ymere De Ruyterkade 7 1013 AA Amsterdam tel: 020 555 91 11 fax: 020 555 91 90 e-mail: ontwikkeling@ymere.nl Internet: www.ymere.nl</p>	<p>Profiel Ymere is een maatschappelijke onderneming. Ze bieden veel verschillende vormen van wonen en aan vastgoed gerelateerde producten en diensten aan, in gemengde wijken en aan een brede klantengroep. Ymere is actief in de Noordelijke Randstad. Van Almere en Amsterdam tot in Leiden, Hoofddorp en Haarlem.</p>
<p>Kerncijfers</p> <p>Medewerkers : 591 Omzet : 540 miljoen Resultaat : Onbekend</p> <p>Ymere ontwikkeling</p> <p>Medewerkers: 106 Omzet: 226 miljoen Resultaat: Onbekend Opgeleverde woningen: 778 Huur: 520 Koop: 258</p>	<p>Visie “De ambitie van Ymere is om te groeien. Zowel door uitbreiding van het werkgebied in de Noordelijke Randstad als door het vergroten en verbreden van het aanbod van woningen, voorzieningen, winkels en bedrijfspanden. Het in de praktijk brengen van de kernwaarden - ondernemend, samenwerkend en gedreven - helpt hierbij.”</p>
<p>Gelieerd of zelfstandig Ymere is een zelfstandige woningcorporatie. Ymere ontwikkeling is een zelfstandige afdeling van de woningcorporatie.</p>	<p>Bronnen Jaarverslag Ymere 2006 www.ymere.nl www.demarktleiders.nl</p>

Bijlage II - Woonwijken

Amersfoort, Vathorst (Utrecht)
Arnhem, Schuytgraaf (Gelderland)
Assen, Kloosterveen (Drenthe)
Leeuwarden, Zuiderburen (Friesland)
Zwolle, Stadshagen (Overijssel)

Amersfoort, Vathorst

In Amersfoort wordt sinds 2001 gewerkt aan een nieuwe wijk, genaamd Vathorst. Het plangebied is gelegen ten noordoosten van Amersfoort en wordt begrensd door de A28 aan de oostzijde, de A1 ten zuidwesten en de Laak als noordgrens. De woningbouwontwikkelingen in Vathorst zijn in 2001 gestart en gaan door tot en met 2014, in totaal zullen er 10.366 woningen gebouwd worden. Op 1 juli 2007 waren al 3.000 woningen hiervan gerealiseerd. Het volledige plangebied beslaat 562 hectare. Bij de grondexploitatie van Vathorst zijn er afspraken gemaakt om 30% van de totale woningen te bouwen in de sociale sector. In totaal zullen er 1812 sociale huurwoningen gerealiseerd worden en 1291 sociale koopwoningen. De verhouding huur- en koopwoningen zal 17.5% huur en 82.5% koopwoningen bedragen. In Vathorst zullen ook voorzieningen gerealiseerd worden, opmerkelijk om te vermelden is dat het ook een treinstation heeft sinds mei 2006.

Bronnen

www.vathorst.nl

informatiecentrum vathorst, mevr. T. Mooi

Grondexploitatie Vathorst, april 2007

Arnhem, Schuytgraaf

In de Gelderse plaats Arnhem wordt vanaf 2003 gebouwd aan de nieuwbouwwijk Schuytgraaf. In deze wijk zullen in totaal ca. 6.250 woningen gerealiseerd worden en de ontwikkeling is gepland tot 2012. De wijk ligt in het zuidwesten van Arnhem op ca. 5 km. van de binnenstad. Schuytgraaf kenmerkt zich door de grote verscheidenheid aan buurten, het totale plan is opgedeeld in 25 verschillende buurten met elk zijn eigen kenmerken. Op 1 januari 2007 zijn er al 1.100 woningen gerealiseerd. In de planvorming van Schuytgraaf wordt uitgegaan van een koop-huurverdeling van 70/30. Wat betekent dat 70% van de opgeleverde woningen koopwoningen zijn. Van de 30% huurwoningen zal tenminste 2/3 in de sociale huur vallen. Er zijn verschillende woningcorporaties actief, waarvan vier verschillende corporaties de handen ineengeslagen hebben in het samenwerkingsverband Rhynstroom. De Grond Exploitatie Maatschappij van Schuytgraaf wordt gevormd door drie grote partijen, te weten: gemeente Arnhem, AM Grondbedrijf en Stichting Pensioenfonds Stork.

Bronnen

<http://www.schuytgraaf.nl/>

<http://www.rhynstroom.nl/>

Informatie centrum Schuytgraaf, mevr. M. Sprakel

Assen, Kloosterveen

In Assen, de hoofdstad van Drenthe, wordt sinds 1997 een nieuwe woonwijk gerealiseerd aan de westkant van de stad. De wijk grenst in het zuiden en oosten met het recreatiepark Baggelhuizen, de A28 en de Asser Dijk. De noordgrens komt ter hoogte van de huidige Pitteloseweg te liggen. In het Westen vormt de Norgervaart de toekomstige natuurlijke afbakening. De ontwikkelingen in Kloosterveen zijn gepland tot en met 2012. In totaal worden in Kloosterveen 5500 woningen ontwikkeld waarvan ten tijde van het onderzoek 2700 woningen gerealiseerd zijn. De totale planontwikkeling beslaat 244 hectare. In de plannen voor Kloosterveen is afgesproken dat de wijk voor 70% uit koopwoningen zal bestaan en voor 30% uit huurwoningen. Ten tijde van dit onderzoek is de verhouding nog 90% koopwoningen en 10% huurwoningen en is door de gemeente aangegeven dat de doelstelling 70/30 waarschijnlijk niet gehaald gaat worden. Kloosterveen krijgt zijn eigen voorzieningen in de vorm van detailhandel, horeca, scholen en sportvoorzieningen. Bij de eerste planvorming is afgesproken dat de corporaties geen vrije sector koopwoningen ontwikkelen, maar daarvan is in de loop van het traject afgeweken.

Bronnen

www.assen.nl

Gemeente Assen, Dhr. Stadman

Woonconcept Vastgoed, Dhr. Overmars

Zwolle, Stadshagen

In Zwolle, de hoofdstad van Overijssel, wordt sinds 1996 aan de nieuw wijk Stadshagen gebouwd. Stadshagen is gelegen aan de noordwest kant van Zwolle. De wijk is gesitueerd aan het Zwarte Water, een uitloper van de Overijsselse Vecht. De ontwikkelingen in Stadshagen gaan door tot 2014 wanneer de laatste woningen in de wijk opgeleverd moeten worden. In totaal staan voor Stadshagen 8.500 woningen gepland, waarvan er op 1 januari 2007 ca. 6.000 gereed zijn. De totale oppervlakte van de wijk Stadshagen beslaat 739 hectare, dit is inclusief de wegen, het groen en de watervoorzieningen. De bebouwingsdichtheid voor deze wijk is daarmee 11.5 woningen per hectare. Bij de planvorming van Stadshagen zijn afspraken gemaakt om 65% van de woningen als koopwoning te realiseren en 35% als huurwoning. Er zijn drie corporaties actief in Stadshagen, te weten: Delta Wonen, SWZ en Openbaar Belang. Meer dan de helft van alle woning worden ontwikkeld door Bouwfonds en Ontwikkelingscombinatie Stadshagen.

Bronnen

www.zwolle.nl – kerncijfers Stadshagen

www.deltawonen.nl

www.makelaardijstadshagen.nl

gemeente Zwolle, mw. Nijmijer, afdeling projectontwikkeling

Informatiecentrum Stadshagen, Dhr. Poortvliet

Zuiderburen

In Leeuwarden wordt aan de zuidkant een nieuwe woonwijk gerealiseerd, namelijk Zuiderburen. Deze wijk ligt rondom de oude terpdorpen Hempens en Teerns. Het gebied grenst aan de noord- en oostzijde van het Van Harinxmakanaal. De Drachtsterweg vormt de westelijke begrenzing. Dwars door de nieuwe wijk loopt een eeuwenoude riviertje, 'De Nauwe Greuns'. Oorspronkelijk zou rond 1995 worden begonnen met de bouw van de nieuwe wijk, maar door vertragingen is uiteindelijk in 1999 begonnen met de realisatie van deze wijk. In de wijk komen uiteindelijk ongeveer 2000 woningen en de laatste woningen staan gepland voor 2009. In juli 2007 waren hiervan al 1700 woningen gerealiseerd. De wijk beslaat in totaal 450 hectare waarvoor de bebouingsdichtheid voor deze wijk op 4.5 woningen per hectare uitkomt. De wijk bestaat voor het grootste gedeelte uit koopwoningen (91%) en krijgt in totaal 30 sociale huurwoningen. In Zuiderburen zijn twee woningcorporaties actief, namelijk Nieuw Wonen Friesland en Corporatie Holding Friesland. Woonbedrijf, ontwikkelaar van CHF, ontwikkelt in totaal 25 appartementen in Zuiderburen, NWF ontwikkelt in totaal bijna 300 woningen, waarvan 186 koopwoningen.

Bronnen

Dhr. Van der Bos, stadsontwikkeling Leeuwarden, 0582338888

www.zuiderburen.nl

www.leeuwarden.nl

<http://www.nieuwwonenfriesland.nl/>

<http://www.chf.nl/>

Thamara Gerrits, Nieuw wonen Friesland, mail 31 juli

Herman Veen, Woonbedrijf (onderdeel Corporatie Holding Friesland)

Bestemmingsplan Leeuwarden – Hempens Teerns / Zuiderburen, Gemeente Leeuwarden

Bijlage III - Overzicht woningen

Plaats – Wijk – Ontwikkelaar

Amersfoort – Vathorst – Schoonderbeek/Proper Stok

Amersfoort – Vathorst – De Latei

Arnhem – Schuytgraaf – Ontwikkelingscombinatie DWP Schuytgraaf

Arnhem – Schuytgraaf – Rhynstroom

Assen – Kloosterveen – Schutte Bouw en Ontwikkeling

Assen – Kloosterveen – Woonconcept Vastgoed

Leeuwarden – Zuiderburen – Bemog

Leeuwarden – Zuiderburen – Nieuw Wonen Friesland

Zwolle – Stadshagen – Bouwfonds MAB

Zwolle – Stadshagen – Delta Wonen

Stad: **Amersfoort**
Wijk: **Vathorst**
Woning: **Kaap de goede hoop, type B14**
Ontwikkelaar: **Schoonderbeek/Proper stok**
Bouwnummer: **14**
Woningprijs (v.o.n.): **297.000,-**
Perceeloppervlakte: **64m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	100
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	28
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	14
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	2
Ketel (punten zie tabel)	6
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	1,75
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel)	7
Sanitair (punten zie tabel)	12
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	4
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	12
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t.....</u>
Totaal:	201.75

Stad: **Amersfoort**
 Wijk: **Vathorst**
 Woning: **Grachtwoning**
 Ontwikkelaar: **De Latei**
 Bouwnummer(adres): **Gaastgracht 2**
 Woningprijs (v.o.n.): **298.000,-**
 Perceeloppervlakte: **82m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	108
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	15
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	14
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	0
Ketel (punten zie tabel)	6
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	2
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel)	7
Sanitair (punten zie tabel)	13
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	4
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	12
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t.....</u>
Totaal:	196

Bijzonderheid (eigen parkeerplek in gedeelde parkeergarage, 15 punten voor toegekend)

Stad: **Arnhem**
 Wijk: **Schuytgraaf**
 Woning: **Onyx Hoekwoning**
 Ontwikkelaar: **Ontwikkelingscombinatie DWP Schuytgraaf**
 Bouwnummer: **46**
 Woningprijs (v.o.n.): **269.870m²**
 Perceeloppervlakte: **195m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	94
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	31
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	14
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	0
Ketel (punten zie tabel)(stadsverwarming)	1
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	2
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel)	0
Sanitair (punten zie tabel)	14
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	12
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	15
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t.</u>
Totaal:	198

Stad: **Arnhem**
Wijk: **Schuytgraaf**
Woning: **Middelwaard**
Ontwikkelaar: **Rhynstroom**
Bouwnummer: **205**
Woningprijs (v.o.n.): **€ 289.500,-**
Perceeloppervlakte: **201m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	138
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	3
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	16
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	0
Ketel (punten zie tabel)(stadsverwarming)	1
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	2
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel) (verdubbeld vanwege extra kwaliteit)	14
Sanitair (punten zie tabel)	16
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	10
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	12
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t.</u>
Totaal:	227

Stad: **Assen**
Wijk: **Kloosterveen**
Woning: **Bosrank, type Alpina**
Ontwikkelaar: **Schutte Bouw en Ontwikkeling**
Bouwnummer: **A6**
Woningprijs (v.o.n.): **257.500,-**
Perceeloppervlakte: **298m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	89
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	17
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	14
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	1
Ketel (punten zie tabel)	6
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	1,5
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel)	0
Sanitair (punten zie tabel)	13
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	15
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	15
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t.</u>
Totaal:	186.5

Stad: **Assen**
Wijk: **Kloosterveen**
Woning: **Zonnezoen**
Ontwikkelaar: **Woonconcept Vastgoed**
Bouwnummer: **n.n.b.**
Woningprijs (v.o.n.): **€ 255.000,-**
Perceeloppervlakte: **283m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	84
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	41
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	12
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	1
Ketel (punten zie tabel)	6
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	1,5
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel)	0
Sanitair (punten zie tabel)	12
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	15
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	15
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t.</u>
Totaal:	202.5

Stad: **Leeuwarden**
Wijk: **Zuiderburen**
Woning: **Ytjesan**
Ontwikkelaar: **Bemog**
Bouwnummer: **14**
Woningprijs (v.o.n.): **214.700,-**
Perceeloppervlakte: **265m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	87
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	23
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	12
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	1
Ketel (punten zie tabel)	6
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	1,5
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel)	7
Sanitair (punten zie tabel)	12
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	15
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	15
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t</u>
Totaal:	194.5

Stad: **Leeuwarden**
Wijk: **Zuiderburen**
Woning: **Frouwesan**
Ontwikkelaar: **Nieuw Wonen Friesland**
Bouwnummer: **2**
Woningprijs (v.o.n.): **210.000,-**
Perceeloppervlakte: **299m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	79
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	38
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	12
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	1
Ketel (punten zie tabel)	6
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	1,5
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel)	7
Sanitair (punten zie tabel)	12
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	15
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	15
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t</u>
Totaal:	201.5

Stad: **Zwolle**
Wijk: **Stadshagen (werkeren)**
Woning: **Hampton**
Ontwikkelaar: **Bouwfonds MAB**
Bouwnummer: **32**
Woningprijs (v.o.n.): **192.800,-**
Perceeloppervlakte: **156m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	63
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	18
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	10
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	1
Ketel (punten zie tabel)	6
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	1,5
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel)	4
Sanitair (punten zie tabel)	12
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	10
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	12
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t</u>
Totaal:	152.5

Stad: **Zwolle**
Wijk: **Stadshagen (werkeren)**
Woning: **Hofstede B1**
Ontwikkelaar: **Delta wonen**
Bouwnummer: **32**
Woningprijs (v.o.n.): **187.500,-**
Perceeloppervlakte: **160m²**

Criteria	Punten
Oppervlakte vertrekken (1 punt per m ²):	60
Oppervlakte overige ruimtes (0,75 punt per m ²)	16
Centrale verwarming (per vertrek 2 punten)	10
Centrale verwarming (per overige ruimte 1 punt)	2
Ketel (punten zie tabel)	6
Thermostatische kranen (0,25 punt per vertek, max 2 punten)	1,75
Isolatie (bij nieuwbouwwoningen max. 15 punten)	15
Keuken (punten zie tabel)	4
Sanitair (punten zie tabel)	9
Privé-buitenruimten (per 25 m ² 2 punten, maximaal 15)	10
Carport (indien aanwezig 2 punten)	0
Soort woning (punten zie tabel)	12
Pluspunten woonomgeving (max. 25 punten)	n.v.t.
Minpunten hinderlijke situaties (maximaal 40 minpunten)	<u>n.v.t</u>
Totaal:	145.75