Sociale, maatschappelijke, politieke, financiële én economische uitdagingen maken de woningbouwopgave complex



NOS Nieuws • Maandag 6 juli, 11:48

Gelijkvloers en in een hofje: 420 miljoen extra voor seniorenwoningen

Het kabinet geeft in de komende jaren 420 miljoen euro extra uit aan nieuwe woningen voor ouderen. Veel senioren willen verhuizen naar een kleinere, gelijkvloerse woning, maar kunnen geen geschikte plek vinden. De bouw van nieuwe huizen gaat niet snel genoeg, volgens onderzoek van het ministerie van

NIEUWS

Meer nieuwe woningen enige oplossing voor het woningtekort, stelt bouwinstituut EIB

Het transformeren van kantoorgebouwen tot woonruimtes levert steeds minder nieuwe woningen op. Om het woningtekort op te lossen, is meer nieuwbouw nodig dan het kabinet momenteel beraamt. Dat betoogt het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) in een rapport.





NOS Nieuws • Donderdag 14 mei, 17:51 •
Aangepast dinsdag 26 mei, 10:47

Kabinet maakt extra geld vrij voor knarrenhofjes, maar wachtlijst blijft lang

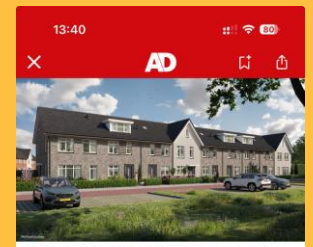
Het kabinet maakt meer geld vrij voor het realiseren van woningen voor ouderen die zelfstandig willen blijven wonen. Er is dit jaar 40 miljoen euro subsidie beschikbaar, bijna twee keer zoveel als vorig jaar.

NIEUWS

Woningverkopers worden zenuwachtig: aantal borden met te koop bereikt record maar prijzen houden stand

Met bijna 57 duizend woningen werden in de afgelopen drie maanden in Nederland een recordaantal huizen te koop gezet. Dezelfde woningen waren doorgaans ook weer snel verkocht: gemiddeld in 28 dagen. De gemiddelde huizenprijs liep op naar 506 duizend euro, 2 procent meer dan een jaar geleden.





Het model Saffier, waar je een gratis uitbouw bij krijgt. © Roosdom Tijhuis

PREMIUM

Ontwikkelaar krijgt huizen niet meer verkocht en deelt daarom gratis uitbouwen uit

5:02 Artikel luisteren

Jarenlang moesten woningzoekenden vechten om een huis. In Steenwijk is het nu omgekeerd. Daar deelt een ontwikkelaar cadeaus uit om zijn woningen kwijt te raken. Een gratis uitbouw of 10.000 euro korting. „Het



NOS Nieuws • Donderdag 3 september, 10:30

Tekort aan kamers blijft hoog, meer studenten blijven thuis wonen

Het tekort aan studentenkamers is in een jaar tijd nauwelijks afgenomen. Kennniscentrum Kences, dat jaarlijks de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting publiceert, schat het tekort op 20.200 wooneenheden. Vorig studiejaar was dat nog 21.000.



NOS Nieuws • Donderdag 9 juli, 10:00 • Aangepast donderdag 9 juli, 10:45

NVM: recordaantal woningen te koop gezet

De koopwoningmarkt raakt meer en meer ontspannen, meldt makelaarsvereniging NVM. Het afgelopen kwartaal werd een recordaantal huizen te koop gezet via aangesloten makelaars. Het ging om bijna 57.000 bestaande woningen.

NIEUWS

Forse stijging nettarieven zet nog meer druk op energierekening

Niet alleen de prijzen van elektriciteit en aardgas stijgen sterk, ook de nettarieven gaan fors omhoog. Zowel huishoudens (plus 19 procent) als bedrijven (20 procent) gaan vanaf volgend jaar flink meer betalen voor transport van elektriciteit en aardgas, maakt toezichthouder ACM bekend.





Minister Stientje van Veldhoven zegt dat er een slecht rapportcijfer ligt. © ANP / Getty Images

Datacenters doen besparing huishoudens teniet

Kabinet wil extra klimaatmaatregelen nu CO2-doelen uit zicht zijn



NOS Nieuws • Donderdag 2 juli, 10:49

Hogere hypotheekrente drukt stijging van huizenprijzen

Door met name de hogere hypotheekrente zullen de huizenprijzen dit jaar met maar 3 procent stijgen, verwacht ABN Amro. Voor volgend jaar voorziet de bank een prijsstijging van 4 procent.



NOS Nieuws • Donderdag 11 juni, 20:12

Duizenden nieuwe huizen gepland, maar geen geld voor wegen en spoor ernaartoe

Nouschka van der Meijden
politiek verslaggever

Toenmalig woonminister Keijzer wees ze persoonlijk aan: vier gemeenten die

deVolkskrant Log in Abonneren vanaf €2,30 per week

daag | Oekraïne | Cultuur & Media | Series | Beter Leven | Volkskrant Magazine | Sport | Podcasts | Puzzels

V+ ANALYSE

De klimaattoekomst zonder het grootste rampscenario: de wereld staat iéts minder in brand

Blink,

Wie is Blink

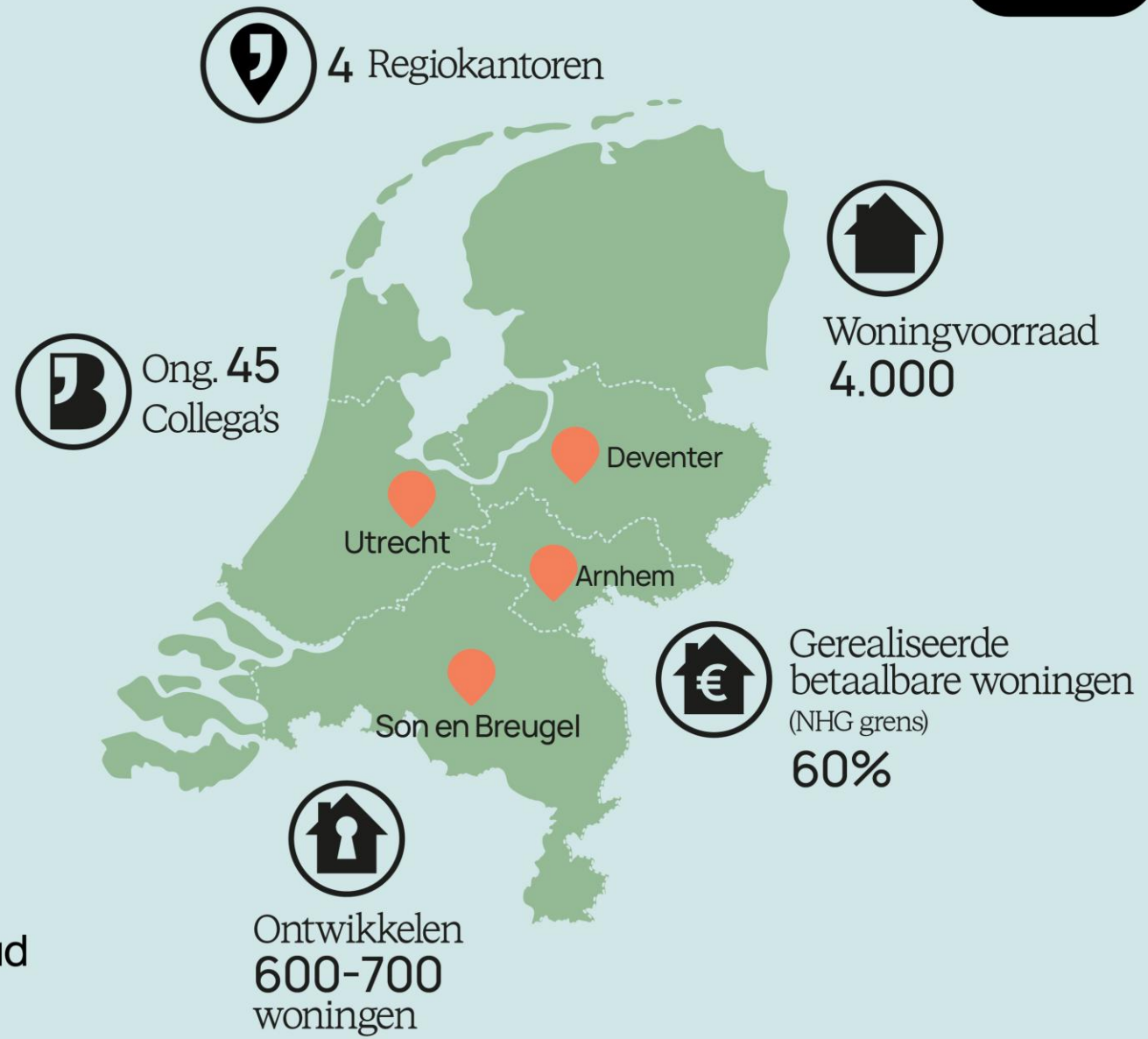
100% onafhankelijk
en risicodragend

25 - >500

Projecten klein en groot

Woningen, buurten en gebieden

Van sloop en demontage t/m
ontwikkeling, realisatie en onderhoud



a jajo company.

34 JAJO dochterondernemingen



BWM infrastructure · Statia Roads & Construction general contractor · NewHorizon · PVVT · Timmerfabriek Gebrs Bos BV Goudriaan · Blink,

Meesters in · Eigen Woning Plan caribbean · Anguilla Roads & Construction general contractor · ACC Asfalt Centrale Curaçao

Woody Builders · Brievengat betonindustrie · Saba Roads & Construction general contractor · elementem prefab elementen · Realconomy

Central Mix Concrete · Van Zanten Bouw · VZ · remco international · CWM infrastructure · Windward Roads & Construction general contractor

Mijnmaatschappij curaçao · ocmer hale przemysłowe · Albo Caribbean general contractor · Janssen de Jong bouw

Koninklijke Woudenberg · Hercuton · Smart Development caribbean · Van der Vegt · D3 Concrete · A&M cement company

Revolve · Albo Aruba general contractor · OnderhoudPlus · Curaçao Calcium · AWM infrastructure

Samen vormen wij een sterke en unieke combinatie om onze opdrachtgevers in alle fasen van vastgoed te kunnen ondersteunen.

a jajo company.

Blink, en de buurt bruist

1. Wat is de Creator?
2. Ons ontwikkelproces
3. De Creator achter de schermen
4. De Creator in de praktijk

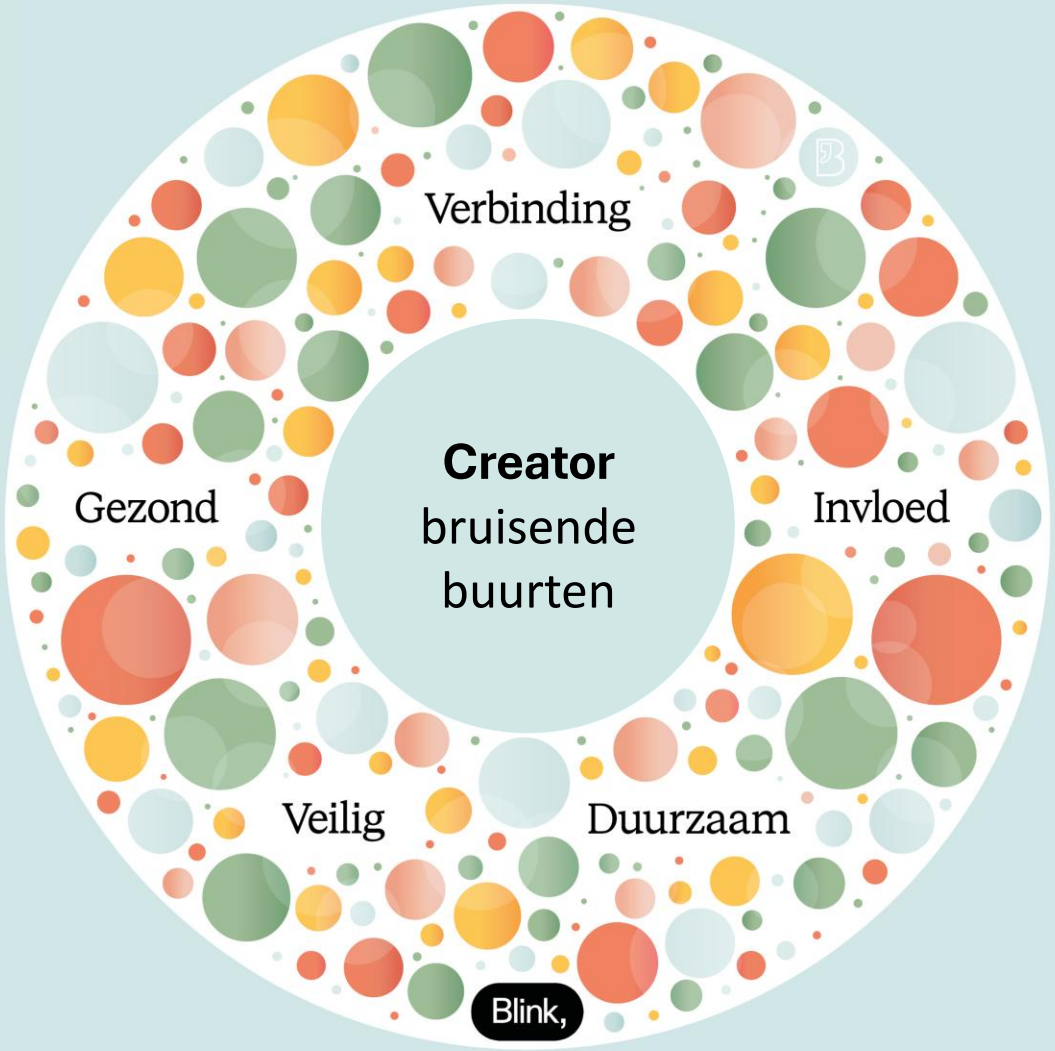


Hoe je woont, bepaalt maar liefst 15% van je geluk. Daarom staat welbevinden bij ons op één! Dat maken we waar met de C*reator van bruisende buurten*

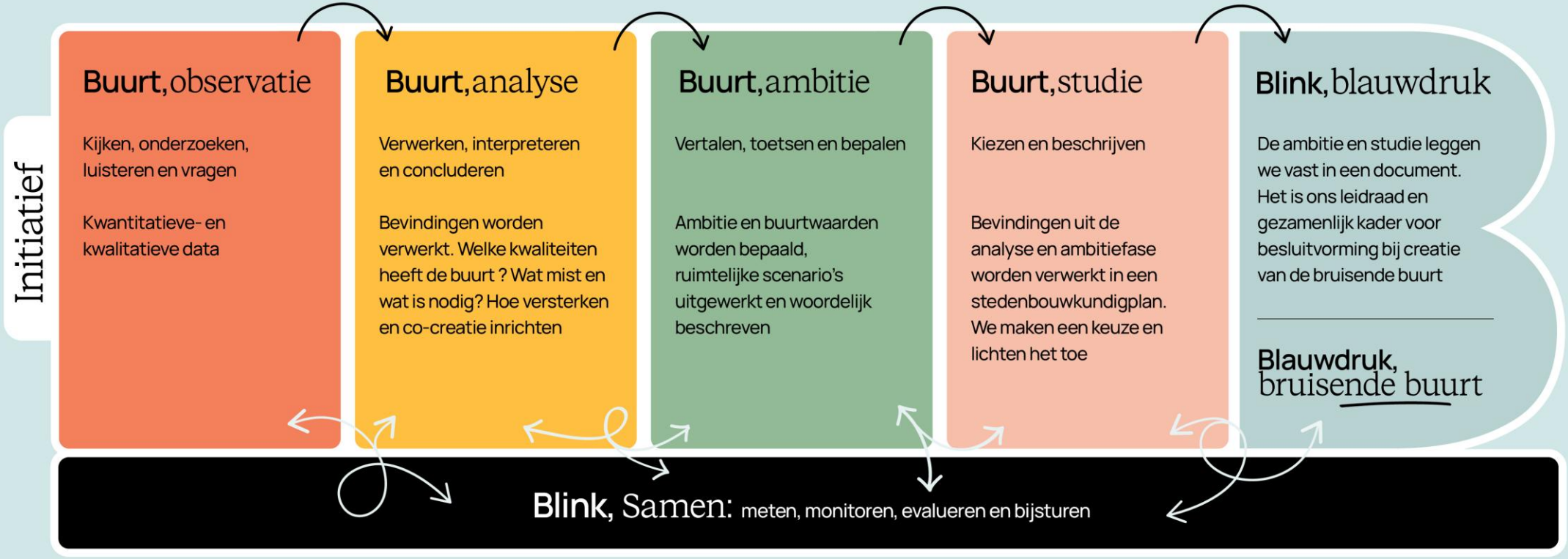
Onze vijf gelukmakers verbinden bewoners, versterken het gebied en verrijken de omgeving.

Wat is de Creator

- 5 geluksmakers
- 15 geluksthema’s
- 35 beoogde effecten
- 80 middelen
- 369 ontwerpprincipes

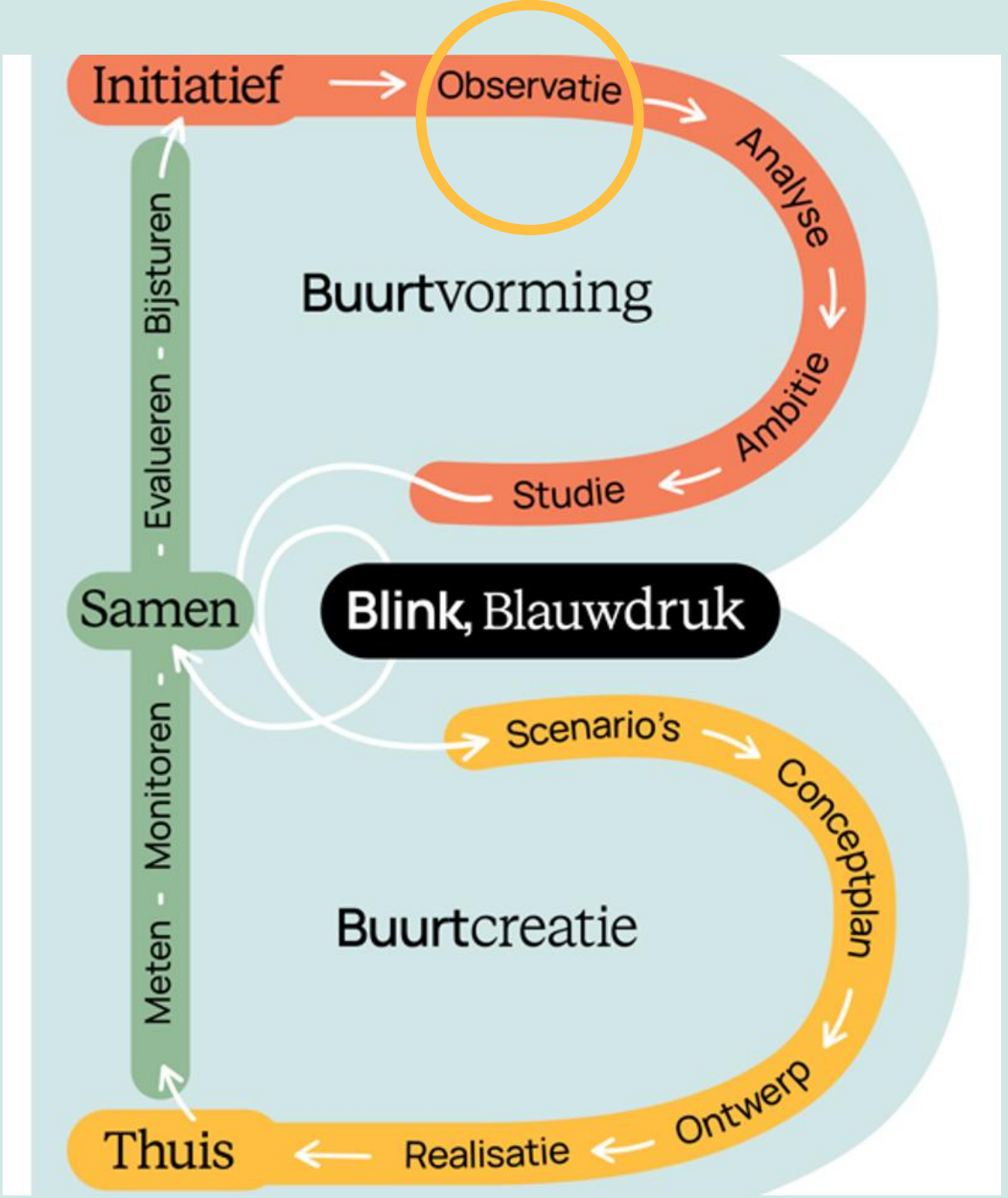


Van buurtvorming tot en met Blauwdruk voor een bruisende buurt



Observatie

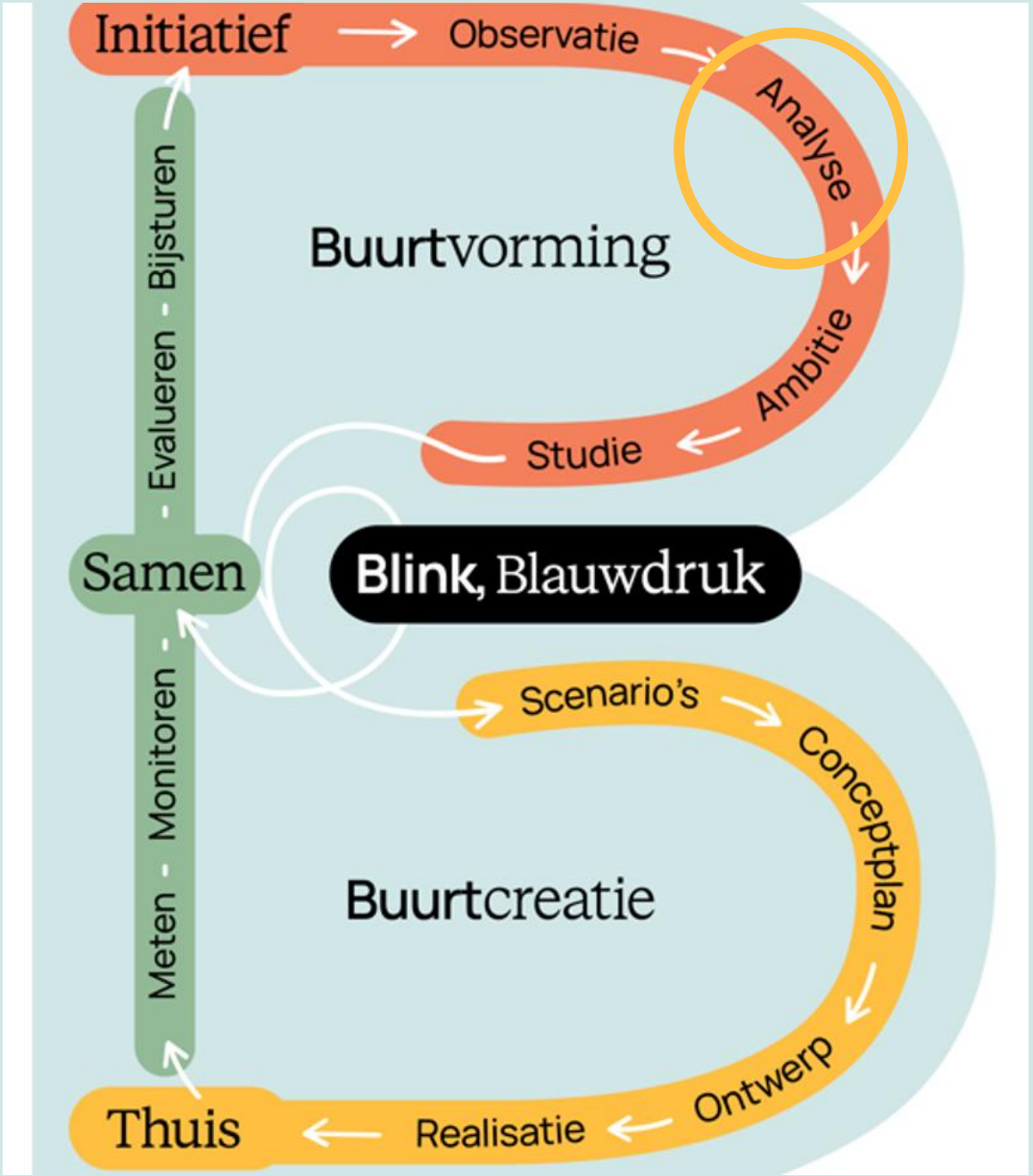
- team van experts: stedenbouw, marktanalyse, RO-quickscan, omgevingspsycholoog, mogelijke andere ontwikkelpartners
- iedere partij uit eigen expertise
- vraagt om andere benadering
- geen mening, geen verwachting, geen emotie



Analyse

Enorm veel informatie, maar:

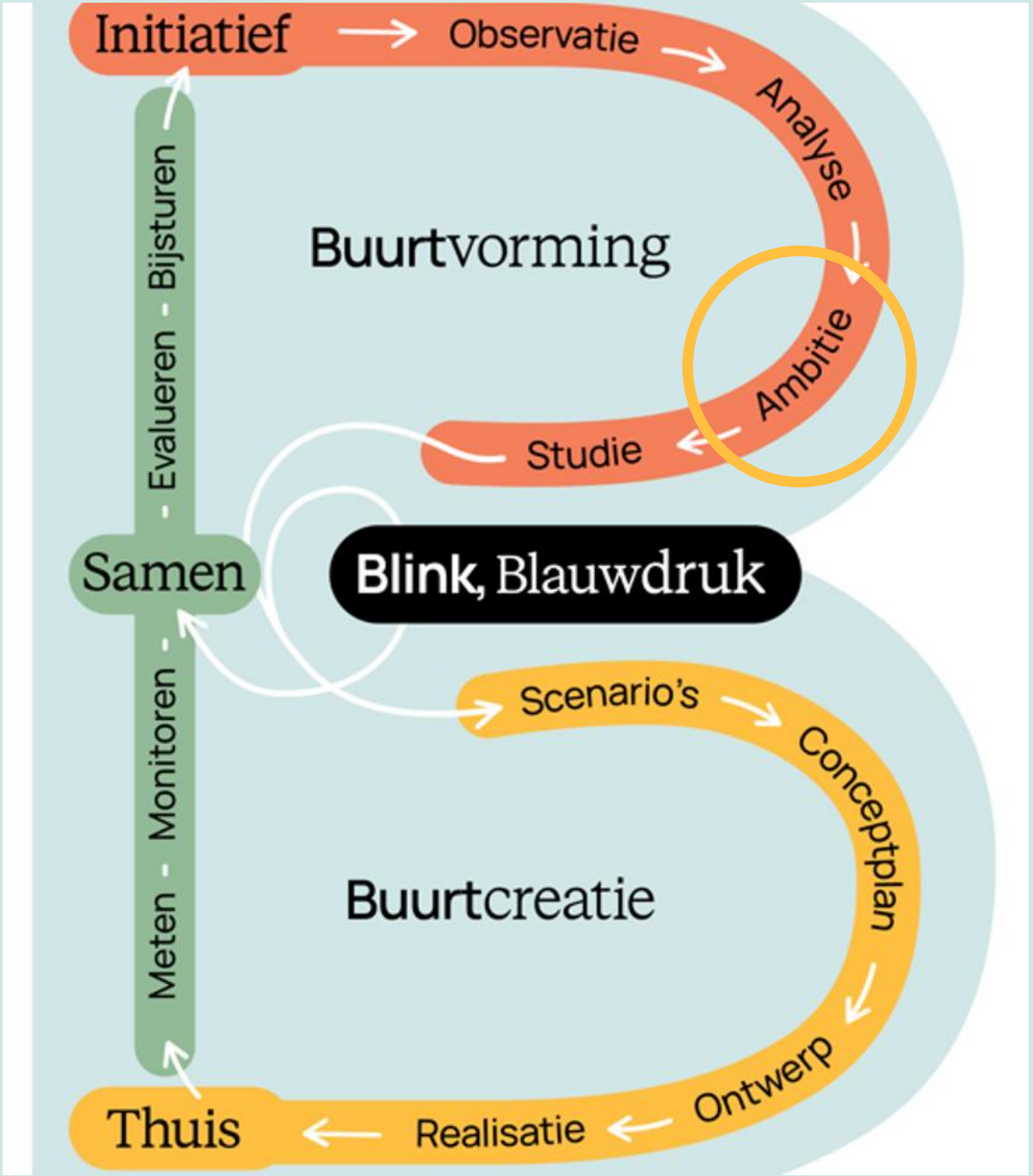
- verwerken
- interpreteren
- concluderen
- welke kwaliteiten aanwezig in de buurt, wat mist en wat is nodig?
- hoe kunnen we kwaliteiten versterken en co-creatie inrichten



Ambitiefase

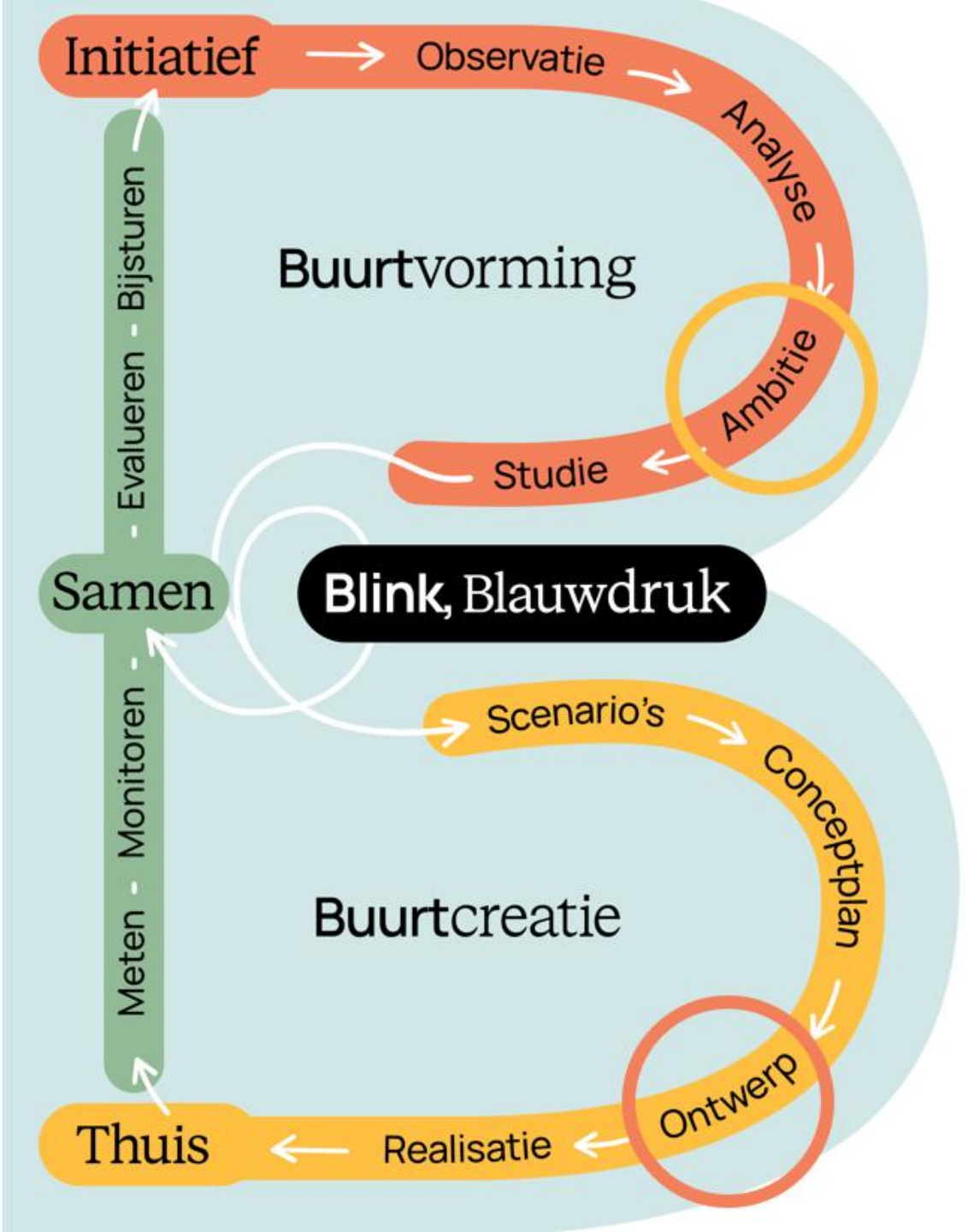
Op basis van bepalende factoren ambities bepalen

- bepalen buurtwaarden
- ruimtelijke scenario’s uitwerken en omschrijven
- opstellen richtinggevende kaders
- nadenken over ontwikkelprincipes: wat moet wel en wat niet
- opstellen randvoorwaarden



Toepassing Creator in ons ontwikkelproces

- 5 geluksmakers
- 15 geluksthema’s
- 35 beoogde effecten
- 80 middelen
- 369 ontwerpprincipes



De Creator achter de schermen

Gelukmakers	Geluksthema's	Beoogde effect		Middel; uitleg definitie	Ontwerpprincipes
1. Verbinding	1.1 Sociale cohesie & ontmoetingsplekken		1.1.5	Gedeelde faciliteiten voor individueel gebruik op gebouwniveau	Sport- en beweegruimte (bijv. een fitnesshoek of yogaruimte op gebouwniveau) Praktische gedeelde voorzieningen: wasserette, logeerruimte, etc. Booksharing: gedeelde buurtbibliotheek Centrale koffiehoek in de entreezone (denk bijv. ook aan informatiebord)
		Leg vanaf het eerste moment de basis voor verbinding en samenwerking tussen bewoners	1.1.6	**Placemaking-concepten** Programmering en inrichting gericht op identiteitsvorming	Veranker de lokale identiteit en cultuur die de plek herkenbaar maken bijv. via kunst, gevelontwerp, kleurgebruik en historische elementen Pas placemaking ook toe vóór realisatie om de locatie vroegtijdig herkenbaar en zichtbaar te maken Faciliteer en ondersteun evenementen zoals buurtfeesten, markten, workshops, gezamenlijke projecten Betrek bewoners bij ontwerp en gebruik bijv. door stimuleren co-creatie, participatieworkshops, bewonersinitiatieven, etc. Actieve plinten en levendige begane grond. Programmeer commerciële en sociale functies op straatniveau (horeca, ateliers, community hubs)
			1.1.7	**Bewonerscommunicatie-app** Digitale tool die bewoners eenvoudig met elkaar verbindt	Pas een gebouw- of buurtapp toe (zoals Area of People, WhatsApp) Betrek belegger of beheerder bij het gebruik van de app
			1.1.8	**Welkomstprogramma** Georganiseerd ontvangstmoment voor nieuwe bewoners	Welkomspakket bij oplevering met praktische informatie over het gebouw, buurtinitiatieven en contactpersonen Organiseer een startbouwfeest, kijkdag of opleveringsborrel Introductiesessies of rondleidingen door het gebouw (en evt. de gedeelde voorzieningen) Buurtactiviteiten voor of kort na intrek zoals borrels, koffiemomenten, gezamenlijke kleine projecten, etc.
			1.1.9	**Groenelementbehoud** Behoud en herplaatsing van bestaande beplanting	Plan gezamenlijke momenten om bestaand groen uit oude tuinen of gebieden te verzamelen en herplanten Werk samen met instanties die groenonderhoud stimuleren (bijv. Struikroven) Gebruik bestaande struiken en planten om de nieuwe omgeving direct een volwassen, groen karakter te geven (bijv. Struikroven) Maak bewoners bewust van de herkomst van het groen (bijv. via informatieborden, gezamenlijke plantmomenten, etc.) om eigenaarschap te versterken Verzorg de logistiek, opslag en begeleiding van de bestaande beplanting, zodat groenelementbehoud eenvoudig en toegankelijk is voor alle deelnemers (tijdelijke opslag van bestaande groen)
		Verhoog inclusiviteit door te ontwerpen voor verschillende doelgroepen	1.1.10	**Compacte woonvormen** Kleinschalige woningen met gedeelde voorzieningen	Combineer compacte woningen met gedeelde voorzieningen zoals een woonkamer, keuken of tuin Voorzie plekken zoals een buurtschuur, gedeelde werkplek of ontmoetingsruimte
			1.1.11	**Rustruimtes en -zones** Afzonderlijke ruimten voor privacy en rust	Plekken voor rust en privacy zoals stilteplekken, afgeschermde hoeken of privébalkons Duidelijke ruimtelijke scheiding tussen collectieve- en privéruimtes Creëer half-open zones waar bewoners zowel contact kunnen maken als zich kunnen terugtrekken Integreer flexibele inrichting (bijv. schuifwand) zodat ruimtes aangepast kunnen worden voor groepsgebruik of individueel Zorg voor zichtlijnen en afschermingen die sociale controle mogelijk maken zonder de privacy van bewoners te verstoren
			1.1.12	**Kleine korrels** Kleinschalig georganiseerde woonstructuren	Werk met gestapelde buurtjes van 30–40 woningen en straatjes van 5–10 woningen Organiseer woningen in hofjes of kleine clusters Voeg kleine, gemeenschappelijke tuinen of zitplekken toe binnen elk cluster
			1.1.13	**Voorzieningen voor iedereen** Voorzieningen die toegankelijk zijn voor alle doelgroepen	Toegankelijk ontwerp met drempelvrije paden, duidelijke bewegwijzering en toegankelijke zit- en speelplekken voor iedereen Voer een toegankelijkheidsscan uit en betrek hierbij ervaringsdeskundigen Voorzieningen voor iedereen bijv. rolstoeltoegankelijke routes, prikkelarme zones en speelplekken voor verschillende leeftijdsgroepen

De Creator in spelvorm

…speel een potje Buurtblingo

Blink,

Blink,

1

Sociale cohesie & ontmoetingsplekken

Hoe kun je de inrichting van een buurt zo ontwerpen dat mensen elkaar spontaan vaker ontmoeten?

1

Sociale cohesie & ontmoetingsplekken

Hoe kun je de inrichting van een buurt zo ontwerpen dat mensen elkaar spontaan vaker ontmoeten?

Antwoorden

Comfortabele zit- en praatplekken
Plekken waar bewoners en bezoekers op een fijne manier contact kunnen maken met elkaar

Overgangszone
Zachte grens tussen privé en openbaar

Zichtlijnen
Strategisch geplaatste zichtlijnen- en looproutes die zorgen voor overzicht

Ontmoetingsruimte
Gedeelde binnen- en buitenruimten voor bewoners

Ontmoetingsfuncties
Gedeelde voorzieningen- en ruimten op gebouwniveau

Blink,

8

Participatie & co-creatie

Hoe kun je betrokkenheid verhogen in de omgeving vóór oplevering?

8

Participatie & co-creatie

Hoe kun je betrokkenheid verhogen in de omgeving vóór oplevering?

Antwoorden

Participatietraject
Met omgeving in verschillende fase in gesprek om wensen en zorgen op te halen

Jongerenparticipatie
In gesprek met jongeren om hen bij de plannen te betrekken

Co-design
Samen met de omwonende en nieuwe bewoners het plan verder ontwerpen

Blink,

36

Comfort en zekerheid

Welke maatregelen geven bewoners een veiliger gevoel in hun eigen buurt?

36

Comfort en zekerheid

Welke maatregelen geven bewoners een veiliger gevoel in hun eigen buurt?

Antwoorden

Zicht op bezoekers
Zorgt voor overzicht voor de bewoners

Sociale netwerken versterken
Verbeteren van onderlingen relaties

Blink,

19

(Binnen)klimaat en fysieke gezondheid

Welke maatregelen dragen bij aan een fysiek en mentaal gezonde buurt?

19

(Binnen)klimaat en fysieke gezondheid

Welke maatregelen dragen bij aan een fysiek en mentaal gezonde buurt?

Antwoorden

Geen toxische materialen toepassen
Kiezen voor gezonde materialen

Dampopen ontwerpen en bouwen
Constructies die vocht reguleren en condens voorkomen

Zintuigelijk ontwerpen
Pas elementen toe die geur, kleur, textuur, geluid en licht beïnvloeden

De Creator in de praktijk

Beelden zeggen meer…

Blink,



AIR (Eindhoven)


Biobased bouwmaterialen
Groen aan rand woonwijk voor omwonenden andere wijken
Beplantingsplan voor grote biodiversiteit
Gezamenlijke ontmoetingsplek
Wildgroei (Utrecht)
Blink,

Blink,

Dank voor je aandacht

a ajo company.