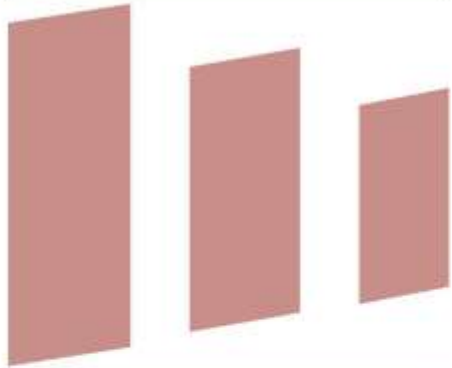


WOON
stichting



G E N D T

Aedes webinar 2-12-2021

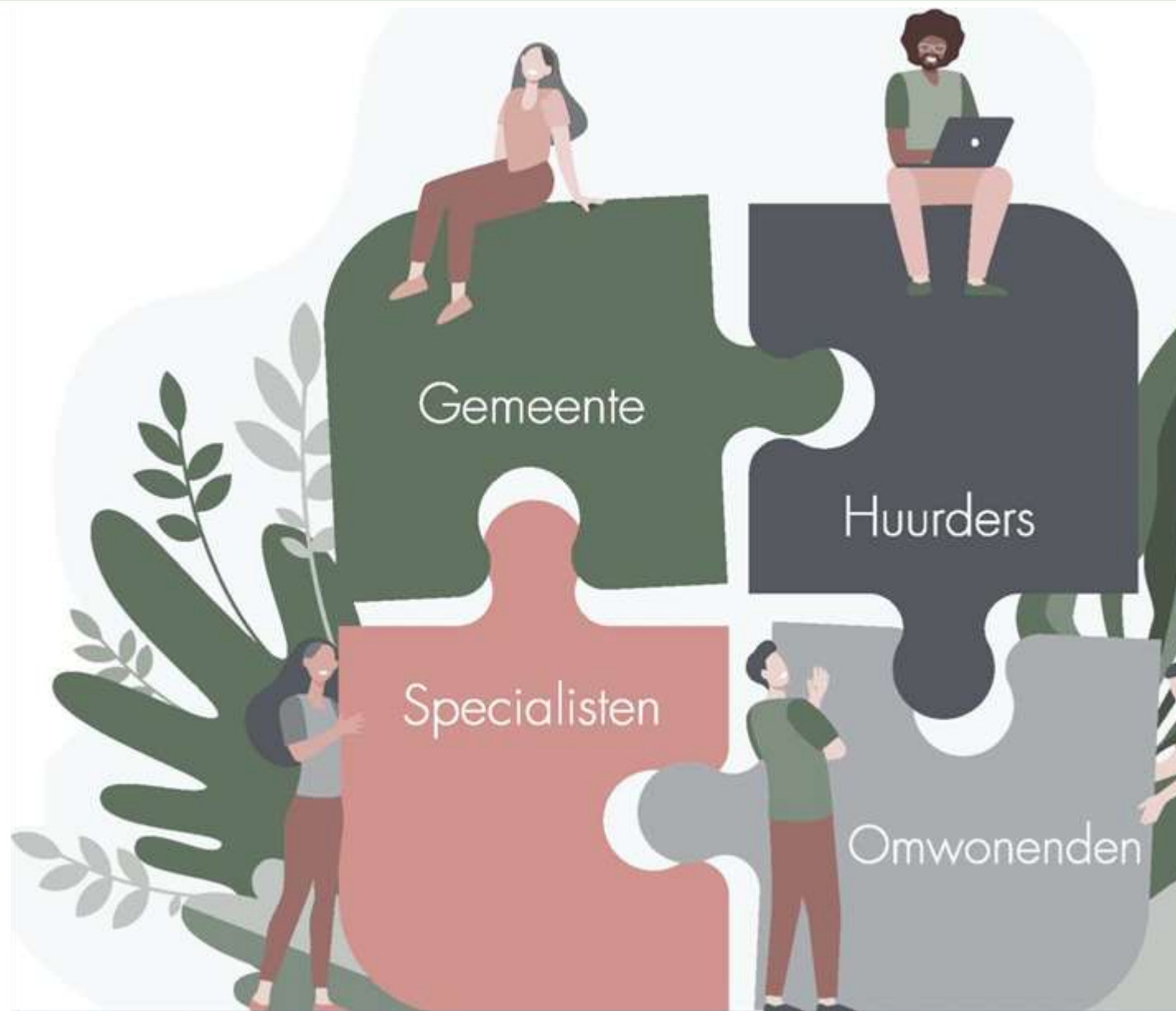
Sneller nieuwbouw ontwikkelen



Opgave herstructurering Staatsliedenbuurt

- sloop 92 woningen
- nieuwbouw 120 woningen (sociale huur en koop)
- nieuwe stedenbouwkundige opzet
- corporatie ontzorgen en risico's buiten de deur: sloop, ontwerp, bestemmingsplanprocedure, uitvoering, afzet koop door één partij
- RVV-regeling van toepassing voor 92 woningen

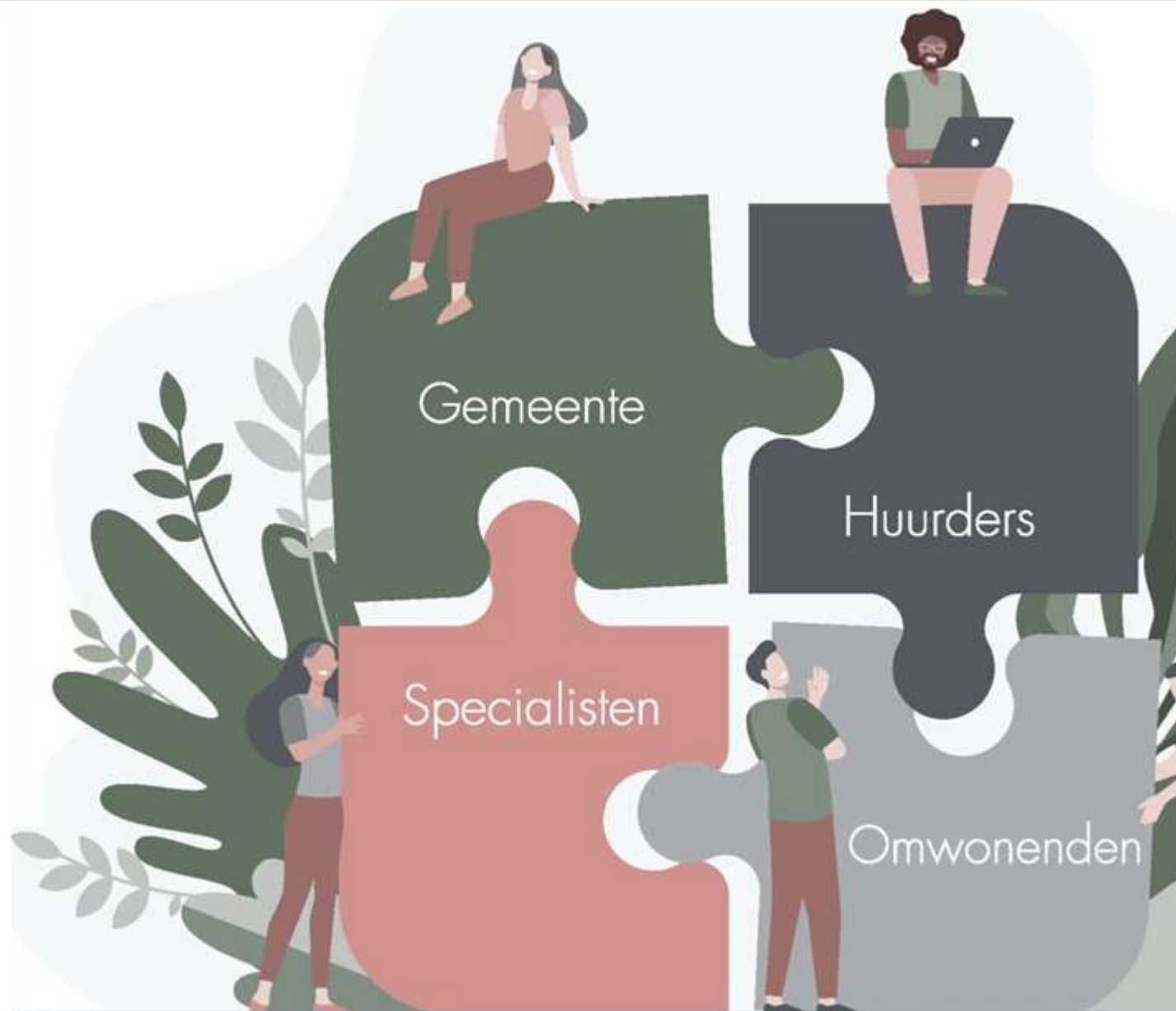
Aanpak



Invalshoek gemeente:

- Prestatie-afspraken (nieuwbouw en duurzaamheid)
- Nieuwbouw versus bestaande bouw
- Hoge woningnood: snelheid
- Invoering omgevingswet
- Ambtelijk apparaat en procedures:
 - Nieuw: * op voorhand geen vaststaand plan
 - * woningbouw inclusief openbaar gebied

Aanpak



Regiegroep (gemeente, specialisten, corporatie)

- programma van eisen (woningen, openbaar gebied, stedenbouwkundige visie)
- inbreng bewoners en omwonenden
- aanbestedingsleidraad
- contractstukken

Beoordelingscommissie (gemeente, corporatie)

-kwaliteit d.m.v. fictieve bonus/malus:

- stedenbouwkundig plan en architectuur

- beoordeling bewoners en omwonenden

- kwaliteit en functionaliteit sociale huurwoningen

- energieprestatie

- planning sociale huurwoningen

-prijs:

- prijs sociale huurwoningen

- grondbod

Gunning

- contractpartij van Wijnen
- ontwikkel- en turn-key realisatieovereenkomst
- warme overdracht bewoners en omwonenden
- gemeente

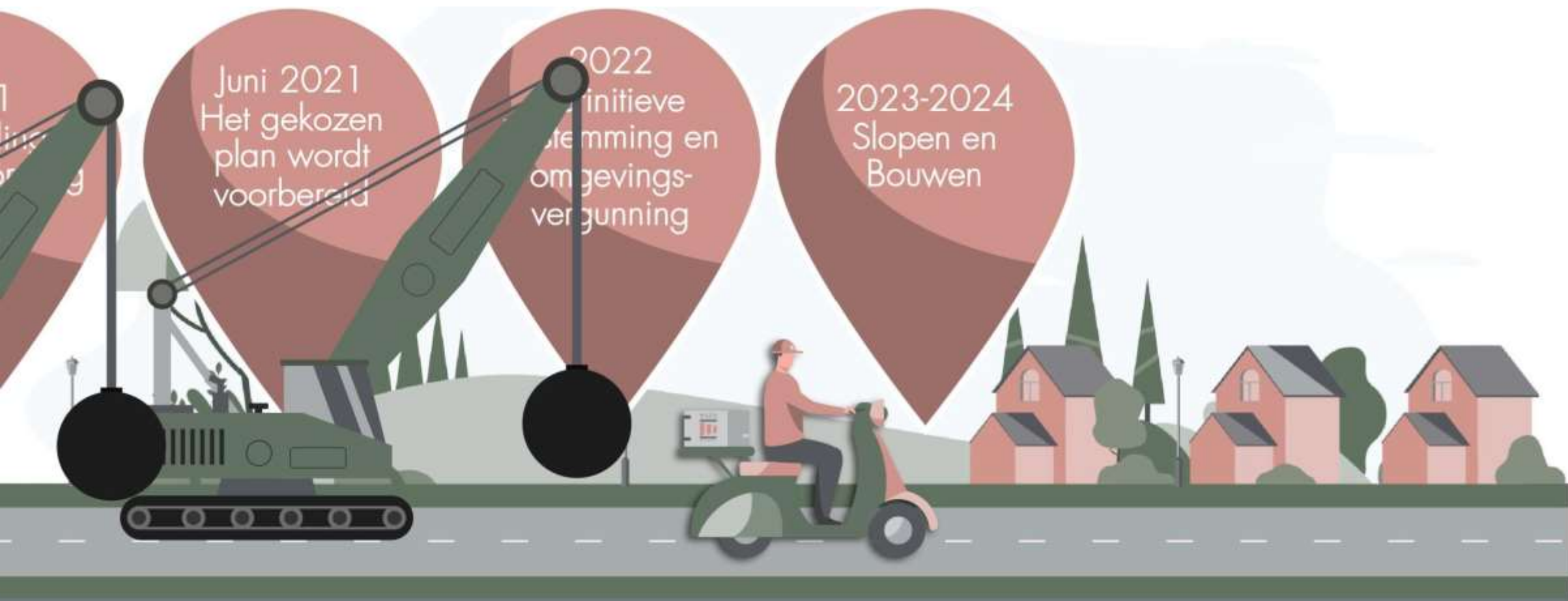
Ervaringen gemeente

- Positief
- Veel werk aan de voorkant; andere manier van werken
- Ruimte creativiteit voor aannemers: hogere kwaliteit inschrijving
- Meegeven randvoorwaarden (m.n. ten aanzien van waterberging/riolering)
- Fiscale / juridische consequenties m.b.t. contractvorming en overdracht gronden

2021
Aanbesteding en
contractvorming

Juni 2021
Het gekozen
plan wordt
voorbereid

START



Oplevering
uiterlijk
december
2024





Vragen?

www.woonstichtinggendt.nl