



Thuis

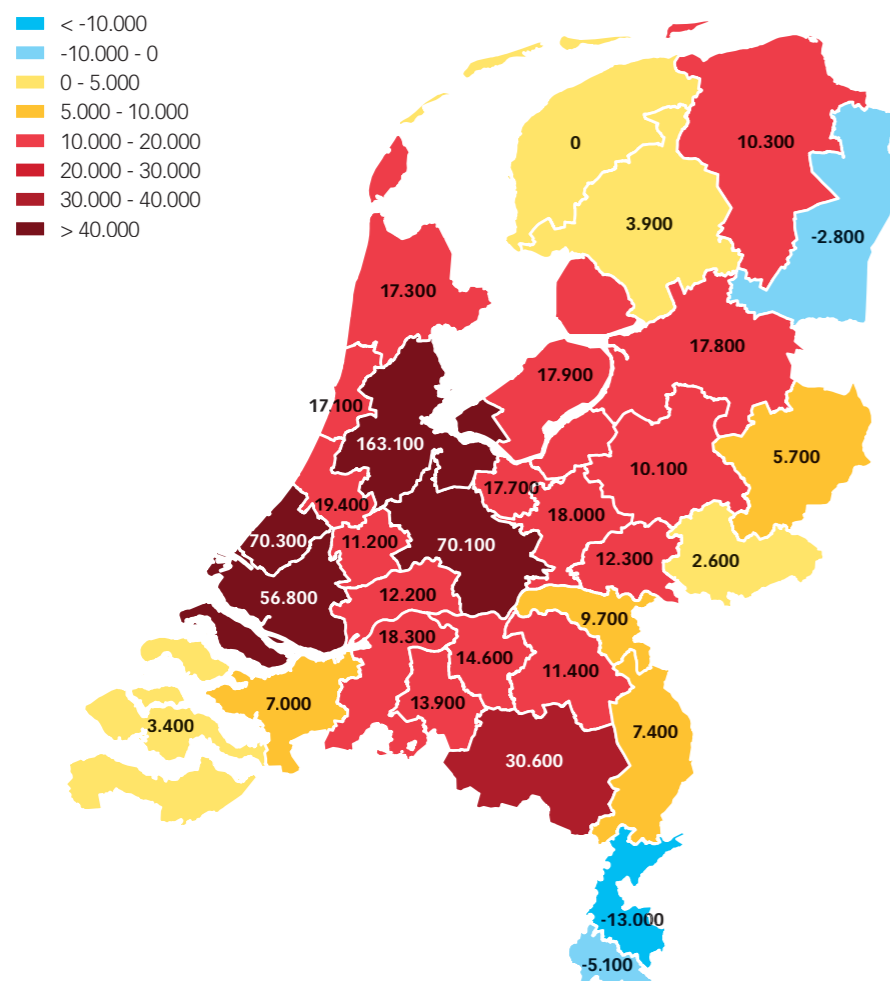
in de toekomst

Routekaart voor duurzame verstedelijking

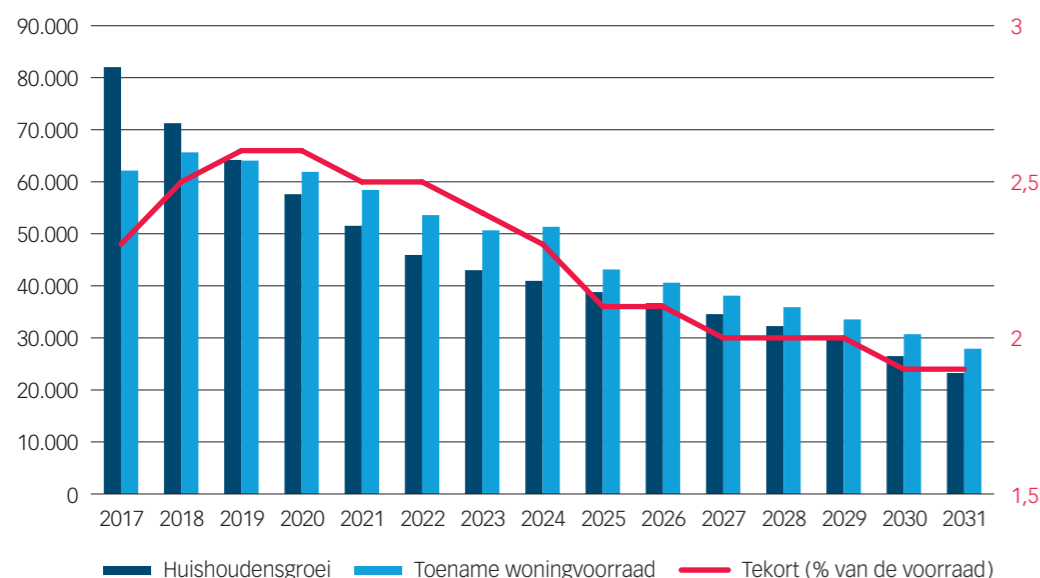
NEPRDM

Huishoudens 2035 groei t.o.v. 2018

- Referentieraming Primos 2017 (ABF Research)
- Woningmarktregio's (ABF 2015)



Toename woningvoorraad, huishoudensgroei en ontwikkeling statistisch woningtekort



Thuis in de toekomst

Routekaart voor duurzame verstedelijking

Ons land staat voor grote uitdagingen: de woonopgave, de energietransitie, de klimaatopgave, de mobiliteitsrevolutie en de verduurzaming van onze leefomgeving. Die opgaven gaan gepaard met omvangrijke, concurrerende ruimteclaims en hebben grote invloed op de ruimtelijke inrichting van ons land en daarmee op de beleving van de dagelijkse leefomgeving en het thuisgevoel.

Wij willen met onze investeringen inspelen op de woonwensen van huidige én toekomstige generaties. Die woonopgave verbinden we met de lange termijn maatschappelijke opgaven. Zo versterken we de duurzame kwaliteit van zowel het stedelijke gebied als de open ruimte. Daarbij willen we optrekken met gemeenten, provincies en het Rijk. Met hen willen we een routekaart opstellen die leidt tot het benoemen van nieuwe woongebieden die we toekomstperspectief bieden. Gebieden waar verschillende maatschappelijke prioriteiten samenkomen. Waar een integrale en gezamenlijke aanpak tot betere resultaten leidt. En waar meerdere overheden en maatschappelijke partijen de urgentie voelen om tot keuzes te komen en te investeren. Dat doen we voor de huidige en komende generaties die zich in die nieuwe woongebieden thuis moeten voelen.



VOOR 2030 BIJNA ÉÉN MILJOEN NIEUWE WONINGEN

- » Driekwart nieuwbouwwoningen nodig voor groei aantal huishoudens
- » Een kwart ter vervanging van te slopen woningen
- » 600 duizend woningen vóór 2025 nodig om woningtekort terug te dringen

Door de groei van het aantal inwoners van Nederland en de stijgende welvaart neemt het aantal huishoudens sterker toe dan verwacht. Hiervoor zijn heel veel nieuwe woningen nodig. In de ene regio meer dan in de andere. Wij verwachten dat er bovendien meer woningen dan in de afgelopen jaren gesloopt gaan worden, omdat veel oude woningen niet voldoen aan nieuwe eisen op het gebied van energie en omdat de kosten van verduurzaming niet opwegen tegen de baten. Dat leidt ertoe dat er voor 2030 bijna één miljoen nieuwe woningen gebouwd moeten worden. Het woningtekort ligt op dit moment al heel hoog en loopt door een te lage woningproductie op naar ruim 200 duizend woningen

in 2020. Daarom zijn van de één miljoen nieuwe woningen er maar liefst 600 duizend al nodig vóór 2025. Ook in de decennia na 2030 blijft er vraag naar nieuwe woningen.

Het wonen is opnieuw – ruim vijfentwintig jaar na de start van de Vinex – de motor voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Daar liggen grote uitdagingen waar het gaat om kwantiteit, kwaliteit, snelheid, betaalbaarheid en locatiekeuzes. Wij willen – samen met de overheden en in nauw overleg met bewoners – al onze investeringskracht aanwenden om die uitdagingen aan te pakken.

BETAALBAAR BOUWEN VOOR DE WOONWENSEN VAN HUIDIGE ÉN TOEKOMSTIGE GENERATIES

- » **Trek naar stedelijke regio's**
- » **Blijvend hoge vraag naar eengezinswoningen**
- » **Vraag naar stedelijke én groene woonmilieus**
- » **Zorgen over betaalbaarheid van het wonen**

Onze nieuwbouw moet bijdragen aan de doorstroming op de woningmarkt, en moet zorgen dat de woningvoorraad blijft passen bij de veranderende vraag. Wij willen bouwen voor de groeiende vraag naar woningen in stedelijke regio's en daarbuiten. Dat is geen uniforme vraag. De behoefte aan verschillende woonmilieus en woningtypen loopt zeer uiteen. Het aantal eenpersoonshuishoudens neemt aanzienlijk toe, dat uit zich in een sterke vraag naar appartementen. Nieuwbouw moet daar in voorzien. Tegelijkertijd blijft de bouw van eengezinswoningen noodzakelijk, niet omdat dat de wens van marktpartijen zou zijn, maar omdat de vraag daarnaar hoog blijft. Uit onderzoek blijkt dat emptynesters en oudere alleenstaanden vaak naar grote tevredenheid in een eengezinswoning wonen en nauwelijks te verleiden zijn om te verhuizen. Daardoor komen er te

weinig eengezinswoningen in de bestaande voorraad beschikbaar voor de omvangrijke, permanente stroom aan jonge gezinnen die hun appartement willen inruilen voor een geschikte eengezinswoning. Doorrekeningen van ABF Research laten zien dat 45% van de nieuwbouw daarin moet voorzien. Tot voorbij 2030. Voor een belangrijk deel overigens in stedelijke woonmilieus in hogere dichtheden. Ook na 2030 zal er geen massale leegstand in de eengezinswoningen ontstaan.

Door de sterk oplopende woningtekorten stijgen de prijzen sterk, waardoor de betaalbaarheid van het wonen voor grote groepen in de knel komt. Het opvoeren van de bouwproductie, gericht op de doorstroming, is het belangrijkste middel om daar verandering in te brengen. Wij zijn bereid om voor de korte termijn, naast de bouw van sociale huur, de betaalbaarheid van nieuwbouw voor middengroepen te verbeteren, door een deel van de potentiële grondwaarde in schaarstegebieden daarvoor in te zetten.

ONZE NIEUWBOUW HEEFT DUURZAME KWALITEIT

- » **Nieuwe woongebieden worden netto energieleverancier**
- » **Meer groen en wateropvang in de woonomgeving**
- » **Gezonde woningen en gezonde buurten**
- » **Woongebieden ingericht op duurzame mobiliteit**

Nieuwbouw biedt bij uitstek de mogelijkheid om een zeer hoge duurzaamheidskwaliteit te leveren. Onze woningen zijn in 2020 energieneutraal, en daarna worden onze nieuwe woongebieden netto energieleverancier. Wij willen daarnaast investeren in energiebedrijven en netwerkbedrijven op buurtniveau, die eigendom zijn van de bewoners. Daarmee kan nieuwbouw de katalysator voor de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad zijn. Ook intensiveren we onze inspanningen op het terrein van circulaire economie en klimaatadaptatie. Bij het ontwerp van nieuwe woningen

houden we zoveel mogelijk rekening met hoogwaardig hergebruik. We maken bij nieuwe ontwikkelingen ruimte voor waterberging in de woonomgeving en leggen groen aan ter bevordering van belevingskwaliteit en ter voorkoming van hittestress. Met de inrichting van onze buurten streven we naar een schone en gezonde woonomgeving die uitnodigt tot bewegen. Wij richten samen met gemeenten onze woongebieden in op fiets, e-bike, openbaar vervoer en elektrische auto's en anticiperen zo mogelijk op deelauto's en autonome voertuigen.

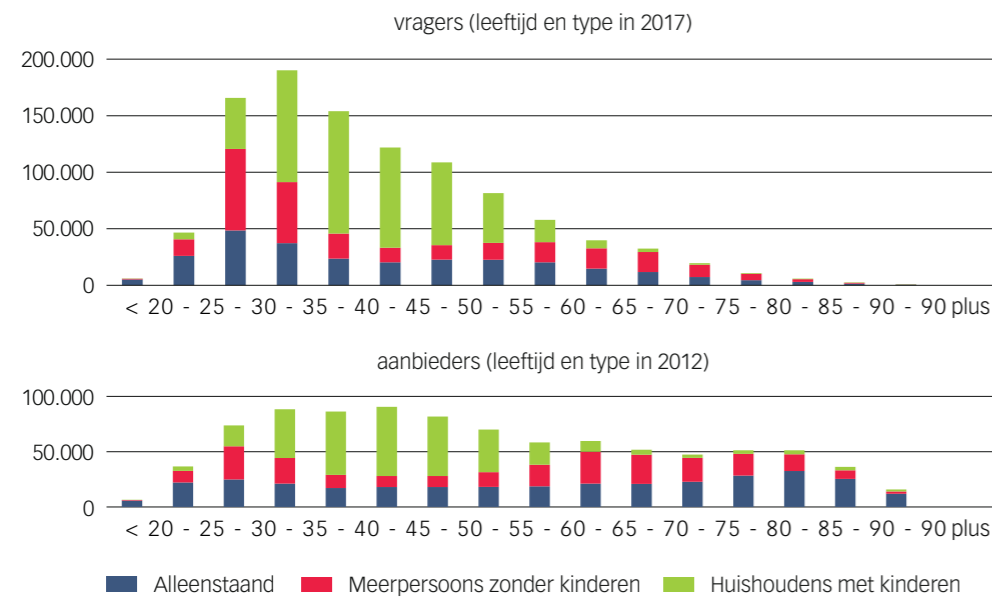
DUURZAME VERSTEDELIJKING IS MEER DAN WONEN

- » **Ontwikkel en versterk gemengde woon/werkmilieus**
- » **Behoud ruimte in steden voor maakindustrie en andere vormen van bedrijvigheid**
- » **Investeer in publieke voorzieningen**

Steden en dorpen zijn veel meer dan een verzameling woningen. De vraag naar woningen mag dan de motor zijn van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, essentieel is dat wij complete buurten, wijken en steden ontwikkelen met werken en voorzieningen in de nabijheid van het wonen.

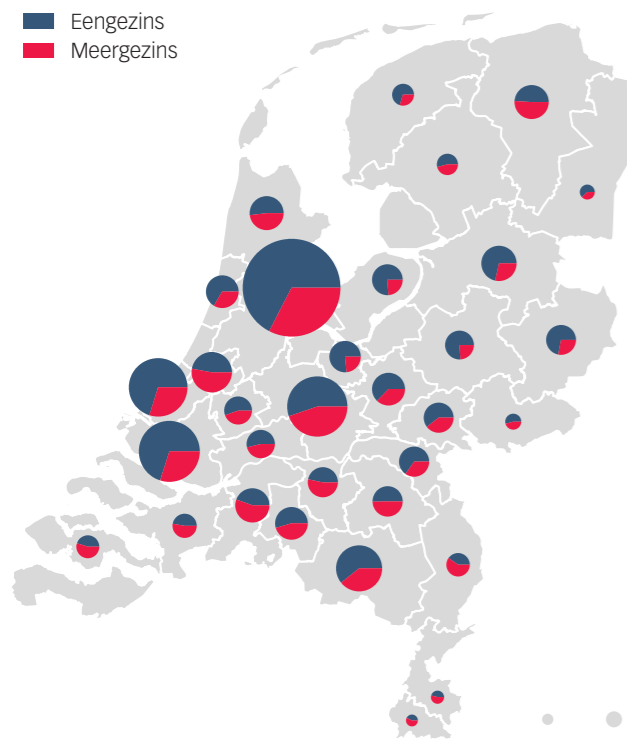
Onder invloed van technologische ontwikkelingen verandert het werken, het winkelen, de mobiliteit en het gebruik van voorzieningen. Daarom moeten we steeds opnieuw blijven werken aan complete steden, die alle bevolkingslagen en -groepen een thuis bieden.

Vragers naar en aanbieders van eengezinswoningen in de periode 2012-2017

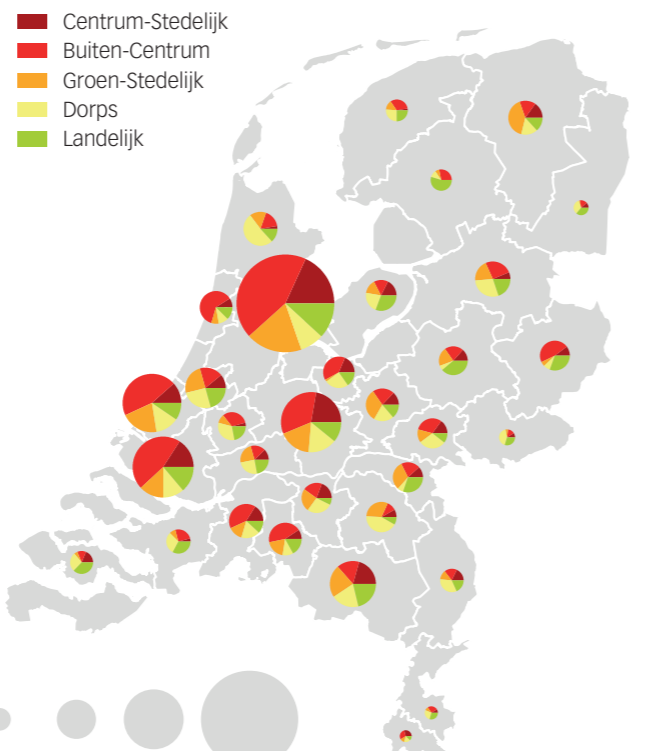


Vragers zijn huishoudens die 5 jaar eerder niet op hetzelfde adres woonden. Aanbieders zijn huishoudens die na 5 jaar niet meer op hetzelfde adres woonden. Kwantitatief was het aanbod aan eengezinswoningen dat ouderen achterlieten, lang niet voldoende om in de vraag van jonge huishoudens te voorzien. (Bron: BPD/Rigo 2018; op basis van CBS Microdata)

Ontwikkeling van de noodzakelijke nieuwbouw naar type woning en woningmarktgebied 2018-2030



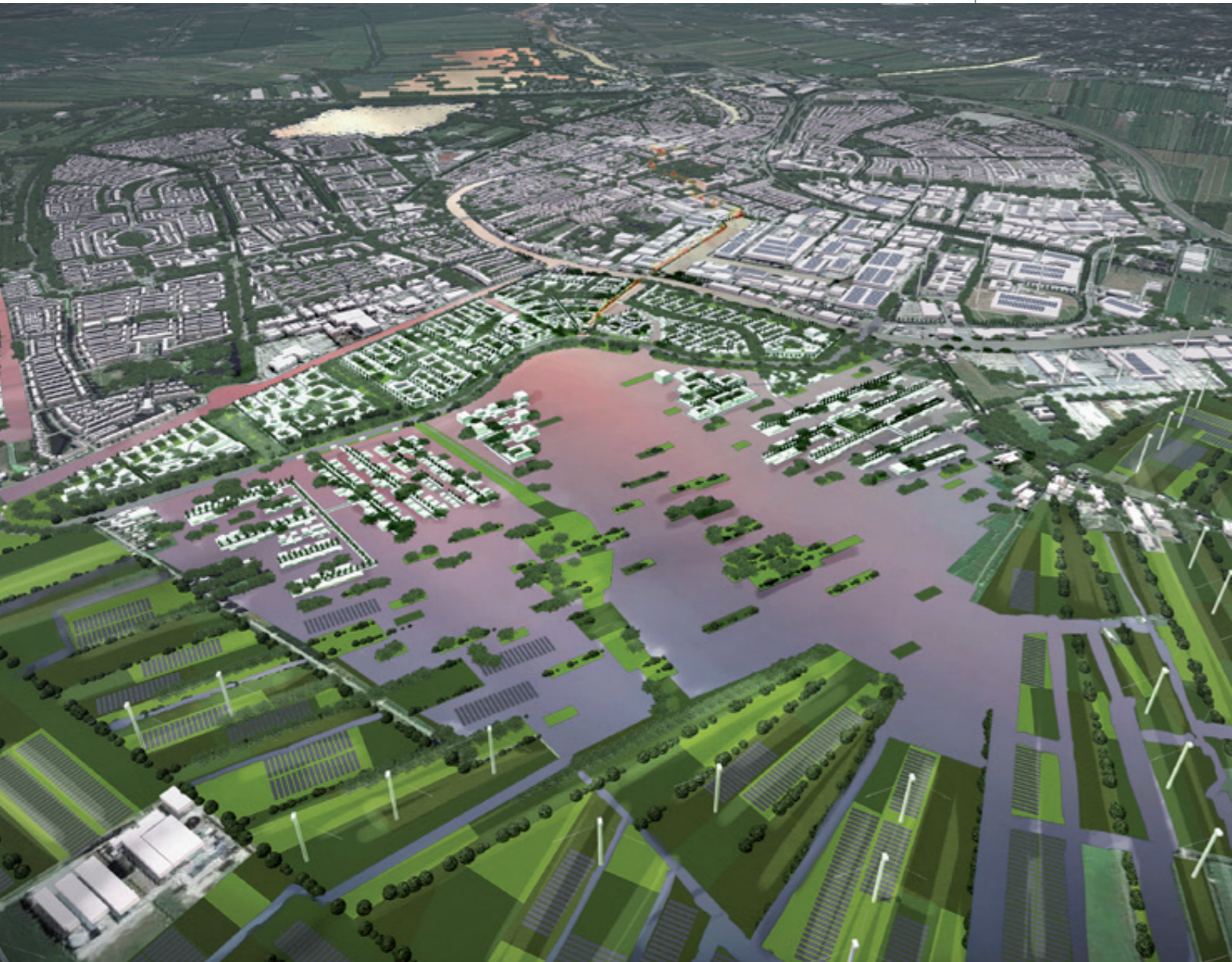
Ontwikkeling van de noodzakelijke nieuwbouw naar typewoonmilieu (5-deling) en woningmarktgebied 2018-2030



(Bron: ABF Research)



Wonen in het nieuwe veen
Stadsvensters op polders in transitie



RUIM BARRIÈRES OP EN VERSNEL HET ONTWIKKEL- EN BOUWPROCES

- » Verkort procedures en doorlooptijden, ontslak het proces en investeer in mensen
- » Laat ontwikkelaars waar mogelijk gemeenten ondersteunen
- » Wees realistisch, koppel mee maar pas op met stapelen van ambities

Samen met de nieuwe colleges van B&W, gemeenteraden en provinciebesturen willen wij ons tot het uiterste inspannen om de woningproductie verder te verhogen en lopende woningbouwprojecten te versnellen. Daarbij hoort het stellen van prioriteiten om een effectieve inzet van mensen en middelen te bevorderen. Overheid en markt moeten gezamenlijk werken aan het vergroten van de capaciteit bij bouwbedrijven. Wij zullen knelpunten aan onze kant, bijvoorbeeld in relatie met grondposities, aanpakken en oplossen als deze de ontwikkeling van locaties verhinderen. Waar mogelijk ondersteunen en helpen we gemeenten,

bijvoorbeeld bij grondontwikkeling, participatietrajecten, bestemmingsplannen en stedenbouw. Op gemeentelijk niveau dient de snelheid omhoog te gaan door het kwalitatief en kwantitatief versterken van het ambtenarenapparaat. Dit is nodig om onnodig lange procedures te bekorten, tijdig te plannen, doorlooptijden terug te brengen, te ontslakken en door terughoudend te zijn bij het stapelen van ambities. Werk met tenderprocedures waarbij geselecteerd wordt op kwaliteit en visie van gewenste samenwerkingspartners in plaats van op gedetailleerde, tijd- en geldroevende ontwerpen.

LANGJARIGE SAMENWERKING TUSSEN OVERHEDEN EN MARKTPARTIJEN NODIG

- » Ontwikkel in gezamenlijkheid een ruimtelijke toekomstvisie
- » Ga op gebiedsniveau de samenwerking aan voor de lange termijn
- » Ontwikkel samen met bewoners een voortvarende aanpak voor perspectiefgebieden

We zien het bouwen aan de toekomst als een gedeelde verantwoordelijkheid van overheden en marktpartijen, met nauwe betrokkenheid van bewoners. Een goed evenwicht tussen overheidsregulering en marktordering is een voorwaarde voor langetermijnwelzijn en kortetermijnwelvaart. Als ontwikkelende partijen zijn wij vaak langdurig verbonden aan gebiedsontwikkelingen. Een doorlooptijd van twintig jaar is niet ongebruikelijk. Dit betekent dat we samen met betrokken partijen door tijden van voor- en tegenspoed gaan. Langdurige samenwerking moet daarom gebaseerd zijn op vertrouwen en waardering van elkaars kwaliteiten. Maar dit betekent ook: duidelijke publieke kaders, rolvastheid en een heldere taakverdeling tussen overheid en markt.

Volgend jaar verschijnt de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De verwachtingen zijn hoog gespannen. Al langere tijd ontbreekt het aan een integraal plan op nationaal niveau voor de ruimtelijke ontwikkeling en de verschillende opgaven daarbinnen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 voorzag daar

onvoldoende in. Ons ruimtelijk beleid wordt gedomineerd door sectorbelangen en deelaspecten. Er lijkt weerzin te zijn tegen overall planning en een integrale visie vanuit het Rijk, vanuit de zorg dat lokale belangen onvoldoende worden geborgd. Wij pleiten niet voor een top-downstructuur. Nationaal beleid moet opgebouwd worden van onderop, gedragen door gemeenten en provincies. Veel beslissingen over ruimtelijke investeringen worden nu terecht decentraal genomen. Maar op nationaal niveau dient er een integrale visie te zijn gezien de urgentie van de opgave en de soms tegenstrijdige belangen. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) dient die rol te vervullen. Niet als statische blauwdruk, maar als ontwikkelingsbeeld dat een solide basis biedt voor investeringsbesluiten. Met ruimte voor bijstelling aan de hand van feitelijke ontwikkelingen, nieuwe verwachtingen of inzichten.

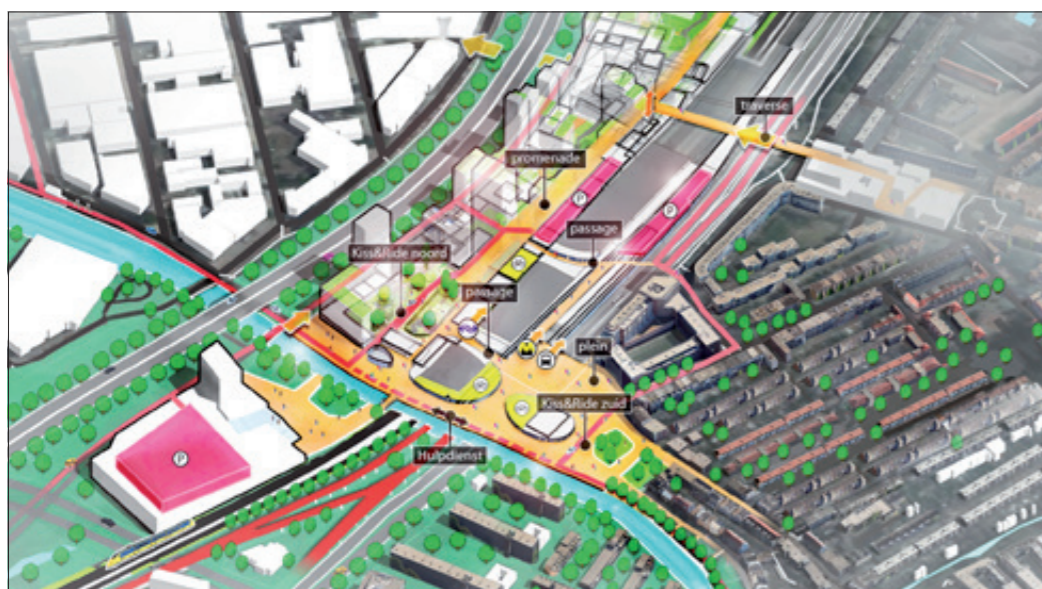
Wij hopen dat de woningbouwopgave in de NOVI als motor voor de ontwikkeling van stedelijke regio's wordt gepositioneerd. Investerings in de woningbouw kunnen bovendien, mits strategisch afgestemd, andere gewenste ontwikkelingen (energie, mobiliteit) versnellen.



Nieuwe dorpsranden:
verbinding dorp met
beekdal



Stedelijk knooppunt
Woonhub voor mobiele
stedelingen



Stedelijk knooppunt
Woonhub voor mobiele
stedelingen



INVESTEREN, VERSNELLEN EN RISICO'S BEPERKEN

- » **Wees transparant over risico's en rendement**
- » **Anticipeer gezamenlijk op voor- en tegenspoed**
- » **Bundel de krachten tegen speculatie**

We willen investeren in de kwaliteit van de woonomgeving (groenblauw, openbare ruimte) en in de nieuwe transitie-opgaven (energie, circulair). Daarbij zijn we transparant over de opbrengst van woningen en ander vastgoed, en laten we zien hoeveel we daarvan investeren in de duurzame kwaliteiten van de omgeving. Wij zijn open over marktrisico's en te verwachten rendementen. Alleen zo komen we samen tot het vertrouwen dat investeringen in een ontwikkeling tot de gewenste kwaliteiten leiden. Langlopende gebiedsontwikkelingen gaan gepaard met risico's. Daar kunnen we mee omgaan. Overheden kunnen helpen om die risico's te beperken en daarmee onze ruimte voor investeringen in de omgevingskwaliteit te vergroten. Dat kan door vast te blijven houden aan gemaakte afspraken, zekerheid te bieden

over de gewenste transitiepaden, continuïteit te bieden in investeringen en – in tijden van economische tegenwind – door gerichte overheidsstimulansen (waaronder een revolverend fonds) en vraagondersteuning. Nieuw bij de Nationale Omgevingsvisie is de introductie van perspectiefgebieden. Hier worden beleidsaandacht en investeringen gebundeld ingezet voor een integrale en voortvarende aanpak bij complexe verstedelijkingsopgaven. De verkokerde, sectorale benadering wordt zo doorbroken. Wij verbinden onze risicodragende investeringen graag aan die perspectiefgebieden en willen vanuit onze marktkennis meedenken over de selectie. Wij vinden dat speculatie met gronden ten behoeve van nieuwbouw zoveel mogelijk moet worden tegengegaan. Wij werken graag mee aan het ontwikkelen van instrumenten die bovenmatige waardeestijging, als gevolg van grote schaarste, ten goede laten komen aan de kwaliteit van de stedelijke ontwikkeling.

INVESTERINGEN VAN HONDERDEN MILJARDEN EURO'S

- » **Risicodragende verwerving van grond- en opstalposities**
- » **Ontwikkel- en bouwactiviteiten zijn grote impuls voor economie**
- » **Substantiële rijksbijdragen voor onder meer infrastructuur en milieusanering noodzakelijk**

Er zijn honderden miljarden euro's gemoeid met de ontwikkeling en realisatie van nieuwe woon- en werkgebieden die in een periode van 10 tot 15 jaar plaats moeten bieden aan één miljoen nieuwe woningen. Voor een belangrijk deel zijn het de uiteindelijke eigenaren – privépersonen, woningcorporaties en (institutionele) vastgoedbeleggers – die daar hun geld voor jaren in vastleggen. In de meeste gevallen (deels) mogelijk gemaakt door bancaire financiering. Het gaat voor een belangrijk deel, maar beslist niet uitsluitend, om kosten die gemoeid zijn met de ontwikkeling en bouw van de woningen en gebouwen zelf, waaronder de grond- en opstalverwerving. Ontwikkende marktpartijen zullen in die periode enige tientallen miljarden euro's investeren in gronden en (verouderde) opstallen ten behoeve van de gebiedsontwikkelingen. Uiteraard onder de voorwaarde dat zij zicht hebben op een voldoende rendabele businesscase met beheersbare risico's. Het kapitaalsbeslag op enig moment zal geringer zijn, doordat middelen die door een nieuwe ontwikkeling vrijgespeeld worden, vervolgens elders opnieuw ingezet kunnen worden. Versnellen en het verkorten van doorlooptijden helpen om het kapitaalsbeslag en de risico's te beperken. Voor de risicodragende investeringen zullen zij een beroep doen op vreemd vermogen. De verwachting is dat gemeenten in de komende jaren (noodgedwongen) terughoudend zullen zijn om in posities te investeren. Omvangrijke bedragen zijn gemoeid met investeringen in verband met onder meer het aanleggen van nieuwe of het uitbreiden van bestaande infrastructuur, het saneren van

milieubelastende bedrijfsactiviteiten en het aanleggen van groenvoorzieningen en waterstructuren. Om de Vinexlocaties destijds integraal te ontwikkelen en financieel haalbaar te maken, waren miljardenbudgetten vanuit het Rijk beschikbaar. Het ging onder meer om de openbaarvervoerinfrastructuur, bijdragen in hoge kosten voor grondverwerving, stadsvernieuwing en bodemsanering. Daarbij moet men bedenken dat een derde deel van de Vinex binnenstedelijke locaties betrof. De opgave nu is een stuk ingewikkelder. Voor de verstedelijkingsopgave in de komende periode zijn rijksmiddelen niet of veel minder beschikbaar. Als marktpartijen zijn wij bereid om vanuit de gebiedsexploitatie fors te investeren in de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving. Maar daarmee zijn de genoemde knelpunten niet opgelost. Een eerste vereiste is dat het Rijk waar mogelijk bestaande middelen anders oormerkt en meer ontschot ter beschikking stelt. Maar dat zal onvoldoende zijn. Wanneer er niet meer middelen beschikbaar komen voor de genoemde knelpunten, ordegrrootte één tot twee miljard euro per jaar, dan dreigt de ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden ernstig te vertragen. Daardoor lopen de woningtekorten verder op, neemt de leefbaarheid en de betaalbaarheid verder af, neemt de congestie toe, worden transitieopgaven vertraagd en verrommeld Nederland verder. Ook vanuit een economisch perspectief zijn die ontwikkelingen hard nodig, als we een aantrekkelijk land willen blijven voor buitenlandse investeringen en voor het aantrekken van buitenlands talent.

Ruimte voor woningbouw binnen bestaand urbaan gebied tot 2030



531.000 Totale reële aanbod nieuwe woningen



Bouw wat nodig is
Intensief stedelijk
én ontspannen dorps



PLAN WONEN OP DE MEEST GESCHIKTE PLEKKEN

- » Voorbij het ideologisch debat
- » 55% van de nieuwe woningen past binnenstedelijk
- » De vraag naar stedelijke woonmilieus is groot, maar naar centrummilieus beperkt
- » Zoek tijdig naar ruimte voor wonen buiten de stad

Het is zinloos om ideologisch te blijven debatteren over binnenstedelijke versus buitenstedelijke woningbouw. Beide zijn gewoon nodig. Alleen zo komen we tegemoet aan de uiteenlopende woonwensen van de burger. Grondposities zijn daarbij niet sturend. Het gaat er niet om wat marktpartijen het beste zou uitkomen. Woonwensen zijn bepalend. Niet iedereen wil in het drukke stadscentrum wonen. En er is grote vraag naar buitencentrum, groenstedelijke, dorpse en landelijke woonmilieus.

Steden bieden fysiek te weinig ruimte voor de woonopgave. Uit onderzoek blijkt dat ongeveer 55% van de woningen tot 2030 gerealiseerd kan worden binnen bestaand bebouwd

gebied. Uiteraard verschilt dit per regio. Als we daar in slagen, dan is dat een buitengewone prestatie. Vinex werd voor ongeveer een derde deel binnenstedelijk gebouwd. Om die omslag naar binnenstedelijk bouwen te maken zijn lokale en regionale politieke doorzettingskracht en voldoende investeringsmiddelen randvoorwaardelijk. Voor 45% van de nieuwe woningen moet ruimte worden gevonden aan de randen van steden, op nieuwe locaties buiten stedelijk gebied en in dorpse en landelijke milieus. Dat beeld zien we terug bij de plannen van provincies en regio's. Ook daar is een aanzienlijk deel van de nieuw te bouwen woningen buiten bestaand urbaan gebied geprojecteerd.



Randstad, GroenBlauwe Hart
De nieuwe stadsranden; herdefinitie van de groene contour; stad en land in balans



BENUT NIEUWBOUW EN TRANSFORMATIE ALS AANJAGER VAN NIEUWE TRANSITIES EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

- » Benut de binnenstedelijke voorzieningen optimaal
- » Gebruik nieuwbouw om energietransitie en mobiliteitsrevolutie te versnellen
- » Versterk de blauwgroene kwaliteit en biodiversiteit van het buitengebied

We willen investeren in de nieuwe transitieopgaven die zich nu aandienen en daarbij de relatie leggen met de woningbouwopgave. We zijn ambitieus. Nieuwbouw zien wij niet als een aantasting van onze leefomgeving, maar als een kans om te investeren in de kwaliteit daarvan. Met nieuwbouw en transformatie willen we het draagvlak van voorzieningen verbeteren, de levendigheid verhogen, verrommelde stadsranden opknappen en het rendement van openbaarvervoerlijnen verhogen. Bij nieuwe ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied krijgt landschappelijke inpassing extra aandacht. Door de groene en blauwe inbedding vergroten we de biodiversiteit en de recreatiemogelijkheden.

Droogmakerijen

De nieuwe plantages 'energie-teelt', hoogwaardig OV, waterbuffering, landbouw en wonen



STEM WONINGONTWIKKELING EN INVESTERINGEN IN INFRASTRUCTUUR OP ELKAAR AF

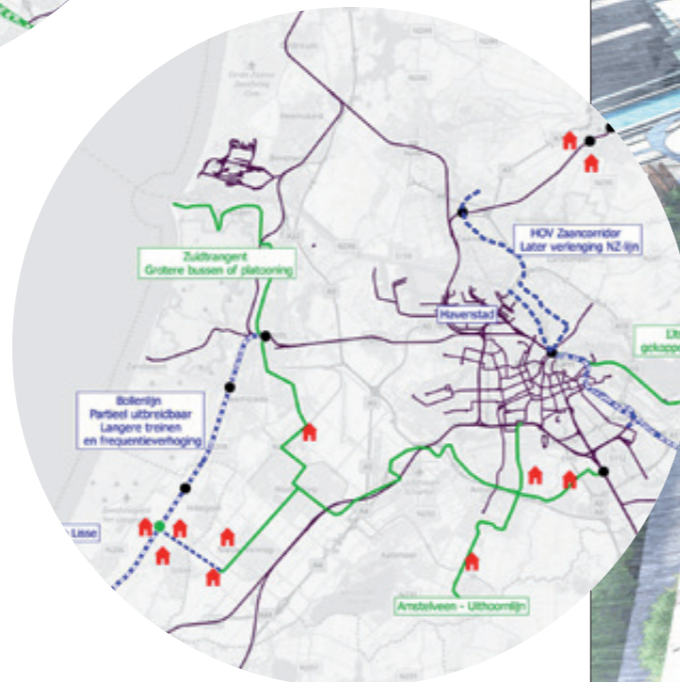
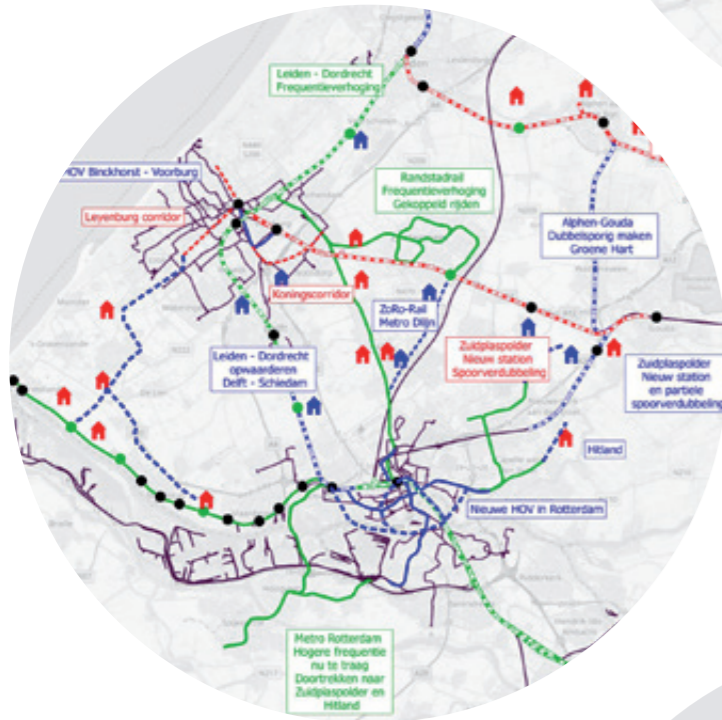
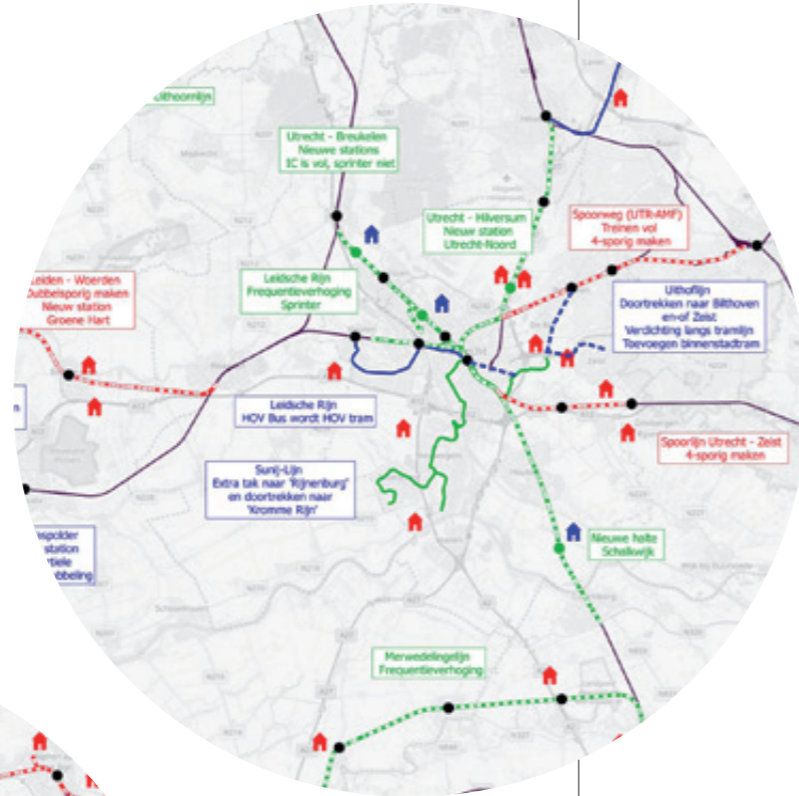
- » Koppel woningontwikkeling en mobiliteit: strategisch, gebiedsgericht en financieel
- » Maak extra rijksmiddelen vrij voor infrastructuur in steden en in stedelijke regio's
- » Ontsluit nieuwe woongebieden door openbaar vervoer en andere duurzame vervoerssystemen

De forse huishoudensgroei binnen en buiten de stad betekent een extra belasting voor ons vervoerssysteem. Dat vergt substantiële investeringen van overheden om de capaciteit van de infrastructuur binnen de steden en binnen de stedelijke agglomeraties daarvoor geschikt te maken. MIRT en de Brede Doel Uitkering (BDU) voorzien daar op dit moment onvoldoende in. We kunnen als marktpartijen slechts in beperkte mate vanuit de woningontwikkeling bijdragen aan de bekostiging van deze infrastructuur; die financiële ruimte is er gewoonweg onvoldoende. We willen samen met de overheid kijken waar met relatief eenvoudige

ingrepen in infrastructuur nieuwe gebieden ontsloten kunnen worden, om zo de druk op het vervoerssysteem en de woningmarkt van de desbetreffende regio verlichten.

Wij willen bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de automobiliteit beperken en het gebruik van openbaar vervoer bevorderen. Nieuwe ontwikkelingslocaties buiten stedelijk gebied moeten optimaal aangesloten worden op bestaand openbaar vervoer. Bij de locatiekeuze, stedenbouw en parkeeroplossingen willen we op nieuwe, duurzame vormen van mobiliteit inspelen.

- 🏠 1000-3000 woningen
- 🏡 3000-5000 woningen
- Bestaande stations
- Nieuwe stations
- Moeilijk uitbreidbaar trein
- Uitbreidbaar trein
- Makkelijk uitbreidbaar trein
- Uitbreidbaar tram, metro, HOV
- Makkelijk uitbreidbaar tram, metro, HOV
- Stevige investering toekomstige infra
- Beperkte investering toekomstige infra
- Huidig treinspoor
- Huidig tram, metro, HOV-net



Koppel woningontwikkeling aan mobiliteit

Een globale vingeroefening; relatief bescheiden investeringen in OV maken nieuwe woningontwikkelingen *in theorie* mogelijk. Woningbouwlocaties zijn indicatief, niet op haalbaarheid en wenselijkheid onderzocht. (bron: Movares 2018)



Stedelijk knooppunt
Woonhub voor mobiele stedelingen
(Van Omme & de Groot)



Multimodale vervoerscentra in een stadsregionaal netwerk

Centrale stad en omringende
dorpen verbonden
met een beekdalpark

Betrokken partijen

De Investeringsstrategie 'Thuis in de Toekomst; Routekaart naar duurzame verstedelijking' is een initiatief van 14 ontwikkelaars, beleggers en bouwondernemingen. Deze 14 marktpartijen zijn lid van NEPROM en IVBN. Aan de basis van deze investeringsstrategie liggen onderzoeken van ABF-research, Brink Management/Advies, Bureau Stedelijke Planning, Movares, Kuiper Compagnons en adviezen van de praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling van de TU Delft. De Investeringsstrategie verschijnt onder verantwoordelijkheid van de NEPROM en is te downloaden vanaf de NEPROM-site. [17 mei 2018]

