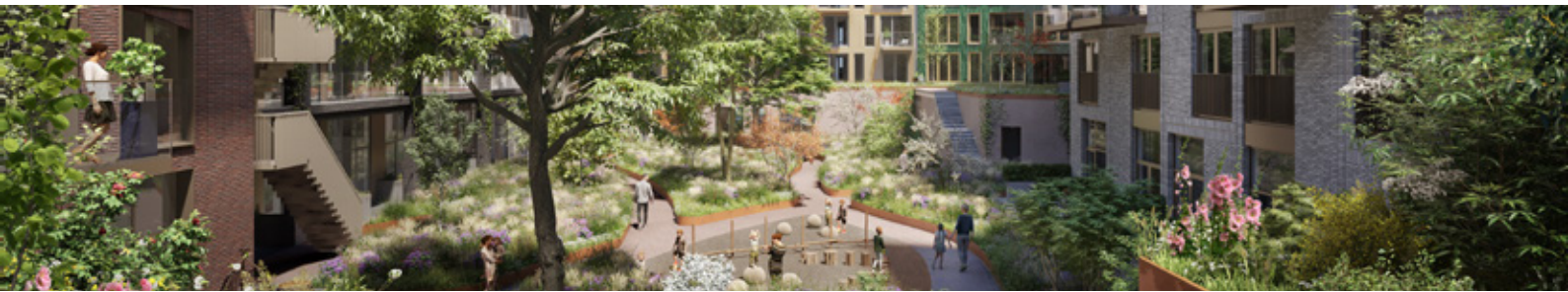


Een thuis voor iedereen



Editie 2022



BPD in cijfers

◆ Meer dan **760 medewerkers** in Nederland en Duitsland, met meer dan **20 kantoren**.

◆ **Bijna 375.000 woningen** verkocht sinds onze oprichting in 1946.

◆ In 2021 **6.376** woningen verkocht in Nederland en **2.527** in Duitsland.

◆ **BPD Woningfonds** voegt de komende jaren **15.000 middenhuur woningen** toe aan de woningmarkt

◆ Actief in meer dan **250 gemeenten**.

◆ Sterke financiële positie dankzij onderdeel van de **Rabobank**.



Een thuis voor iedereen

BPD zet zich dagelijks in voor duurzame, betaalbare leefomgevingen. We doen dat in elke regio, binnen en buiten de stad. In Nederland en Duitsland. Wij vinden dat iedereen met zijn of haar budget een passende woning moet kunnen vinden. Dat is onze missie: **de woningmarkt bereikbaar en betaalbaar maken voor iedereen.**

Ook in 2021 bouwden we verder aan deze belangrijke opgave. **Met sterke resultaten:** in totaal realiseerde BPD 8.903 woningtransacties, verspreid over honderden (deel)projecten in grote, middelgrote en kleinere gemeenten in Nederland en Duitsland. Het jaar 2021 was ons op één na beste jaar ooit. Sinds 1946, het jaar van onze oprichting, hebben we in totaal bijna 375.000 woningen gerealiseerd.

Het tekort aan woningen blijft groot. In Nederland loopt het in 2022 op tot zo'n 300.000, dat is 4% van de totale woningvoorraad. Deze 'wooncrisis' leidt ertoe dat wonen voor steeds grotere groepen mensen onbereikbaar dreigt te worden. **BPD doet er alles aan om te voorzien in de groeiende vraag.** In zowel Nederland als Duitsland beschikken we over een stevige voorraadpositie. Daardoor konden we ook in 2021 blijven doorgaan met ontwikkelen. We bouwen onze positie ook voortdurend uit door middel van acquisities. In Duitsland groeiden we in 2021 verder door tot een sterke, winstgevendende gebiedsontwikkelaar, met een hoge klantwaardering.

BPD Woningfonds, opgericht eind 2019, ontplooid zijn activiteiten voortvarend. Overal in Nederland vergroten we nu – onder de vlag van dit fonds

– het aandeel middenhuurwoningen op de woningmarkt. Inmiddels is een portefeuille opgebouwd van circa 3.500 duurzame en betaalbare middenhuurwoningen (in verhuur, aanbouw of in acquisitie). Daarmee ligt BPD Woningfonds op koers om binnen tien jaar ruim 15.000 energiezuinige, duurzame en betaalbare nieuwbouwwoningen te realiseren.

Om het woningtekort écht aan te pakken, zal de woningbouwproductie drastisch moeten worden opgeschaald, zowel aan de stadsranden als in (nieuwe) uitleggebieden – naast de huidige binnenstedelijke locaties. Dat vereist stevige regie en sturing vanuit de overheid op grotere gebiedsontwikkelingen. Inmiddels is vastgesteld dat er 900.000 extra woningen nodig zijn tot 2030.

BPD ziet het als meer dan ooit als opgave om te werken aan structurele betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen. Voor woningzoekenden zal het de komende jaren echter moeilijk blijven om aan een betaalbare koop- of huurwoning te komen. Ook in 2022 en de jaren daarna blijven we daarom met volle kracht werk maken van onze visie. Daarbij laten we ons leiden door **krachtige ambities op het gebied van duurzaamheid.**

Het is en blijft een complexe opgave die vraagt om verstand van zaken, lerend vermogen en omgevingsbewustzijn. Nadrukkelijk zoeken we de komende jaren samenwerking op met gemeenten, woningcorporaties en andere partijen, in de overtuiging dat we een gezamenlijke opgave alleen **met vereende krachten** goed kunnen aanpakken. ◆

We proudly present



Reevedelta

Kampen

1

- In Reevedelta verrijzen de komende tien jaar zo'n 3.000 woningen. Het unieke deltaproject (850 ha) geeft een nieuwe impuls aan het landschap, de natuur, de woningbouwopgave en de stad Kampen.
- BPD heeft de conceptvisie opgesteld in samenwerking met de gemeente Kampen, woningcorporatie deltaWonen, BEMOG Projectontwikkeling en Mateboer Projectontwikkeling. Inwoners, ondernemers en andere partijen zijn betrokken bij de invulling van

het gebied. Eind 2022 is de vaststelling van de definitieve gebiedsvisie.

- In maart 2022 is gestart met de bouw van 600 woningen in een nieuw dorp: Reeve. Klimaatadaptief bouwen, versterken van de biodiversiteit en verantwoord omgaan met bodem en water staan voorop.
- Met Reevedelta vergroten we het aantal woningen voor Kampen met bijna 20%. Het is daarmee een sleutelproject in de regionale woonagenda.



2

Switi

Amsterdam Zuidoost

- Switi wordt een sfeerol woongebied in Amsterdam Zuidoost, met 220 woningen, variërend van eengezinswoningen tot appartementen. De buurt ligt centraal. Voorzieningen zijn om de hoek en de bereikbaar-

heid is optimaal.

- Het wordt een groene en gezonde buurt, vlakbij het Nelson Mandelapark. Duurzaamheid krijgt veel aandacht. Bijvoorbeeld met zonnepanelen en duurzaam hout als bouw materiaal. Maar ook zorgt BPD voor een naadloze overgang tussen de tuinen en het park. Fase 3C is uniek: alle huizen worden volledig uit hout en

bamboe opgetrokken.

- Switi biedt woningen voor iedereen. Er zijn sociale huurwoningen (identiek aan de koopwoningen), woningen van BPD Woningfonds, maar ook betaalbare koopwoningen.
- De oplevering van de gehele wijk staat gepland voor 2023.



De CAAI Eindhoven

3



- Waar ooit Nederlands modernste melkfabriek stond, komt de modernste stadswijk van Eindhoven. Het oude Campinaterrein wordt getransformeerd tot De CAAI: een duurzame, groene stadswijk met betaalbare huur- en koopappartementen, gelegen aan het water en op loopafstand van het centrum.
- Op het terrein (3,5 ha) ontwikkelt BPD circa 700 woningen, waarvan 430 betaalbare huurappartementen voor BPD Woningfonds. Er is ruimte voor 18.000 m2 aan functies voor gezondheid en voeding, groten-

deels in het industriële erfgoed. De oplevering van de eerste gebouwen staat gepland in 2023.

- Monumenten – zoals de melkfabriek – worden de dragers van het plan. Het industriële karakter zie je terug in de opzet van de nieuwe leefomgeving.
- In De CAAI gaat een nieuwe generatie makers, verbinders, (food)designers en innovators aan de slag, op basis van gedeelde opvattingen over groen, gezond wonen en leven.



4

Park070 Voorburg

- Op de plek van het voormalige CBS-gebouw, tussen Den Haag en Voorburg, is een duurzame woonwijk ontwikkeld met 229 eengezinswoningen en appartementen. In Park070 woon je midden

in het groen, met stadse voorzieningen binnen handbereik.

- Het oude CBS-kantoor is circulair ontmanteld: circa 95% van de materialen is hergebruikt, onder meer in de parkeergarage (ooit schuilkelder) en in de buitenruimte. Betonnen kolommen doen nu dienst als trappen in de binnenhoven.
- De nieuwe woningen zijn energie-neutraal. De groene binnentuinen en de omgeving zorgen voor waterberging bij forse regen. De woningen zijn duurzaam: energie-neutraal, in een klimaatadaptieve omgeving. Bewoners kunnen beschikken over 9 elektrische deelauto's en 9 elektrische deelfietsen, opgeladen met zonne-stroom. Een digitale conciërge helpt bewoners pakketjes en boodschappen contactloos te ontvangen.
- Het plan is van het begin af aan samen met omwonenden en bedrijven ontwikkeld.



Wiesentalviertel

Lübeck

- Met de nieuwe wijk Wiesentalviertel ontwikkelt BPD woonruimte voor zo'n 1.000 inwoners van Lübeck, zowel in de huur- als koopsector.
- Op het terrein (3,8 ha) vormen twee aantrekkelijke, autovrije buurtpleinen de centrale ankerpunten van het Wiesentalviertel. Kinderen kunnen hier spelen, en er is ruimte voor recreatie.
- De ideeën en wensen van betrokken burgers voor de nieuwe wijk zijn verzameld in een wijkdialoog.
- De oplevering is gepland in 2025.



A



B

CityCubes

Ulm

- Op een heuvel in Ulm, met een fraai uitzicht op het zuiden van het stadscentrum, realiseert BPD CityCubes: een gevarieerde, aantrekkelijke nieuwe stadswijk.
- De wijk combineert koop- en huurappartementen met begeleid wonen ('Assistenzwohnungen') en allerlei voorzieningen.
- Contact tussen de diverse bewoners wordt bevorderd door (onder andere) een yogaweide, een werkgebied, banken en ligstoelen en een gemeenschappelijke tuin. Een grote trap leidt vanaf het wijkplein het landschap in. De brede treden zijn als zitplaatsen te gebruiken.
- De oplevering is gepland in 2024.





Park Ludenberg

Düsseldorf-Ludenberg



- In de Blanckertzstraße ontwikkelt BPD de komende jaren een wijk met een mix van eengezinswoningen, woongebouwen met meerdere verdiepingen, én aantrekkelijke buitenvoorzieningen voor bewoners en de buurt.
- Park Ludenberg betekent groen wonen in een parkachtige omgeving. Bewoners kunnen bovendien profiteren van innovatieve mobiliteitsconcepten.
- Bewoners zijn bij de ontwikkeling van deze wijk betrokken, in een inspraakproces met verschillende fasen. Aan de ontwikkeling van de wijk ging verder een stedenbouwkundige prijsvraag vooraf, waarbij de bewoners ook in dialoog gingen met de ontwerp bureaus.



DU! Dachgarten Unterbilk

Düsseldorf-Unterbilk

- In Unterbilk ontwikkelt BPD een levendige, kleinschalige stadswijk. De woningen verruizen op een van de laatste braakliggende terreinen.
- Het wordt een groene oase midden in de grote stad. 'DU! Dachgarten Unterbilk' combineert een evenwichtig aanbod van appartementen met een ruim, groen binnenterrein.
- Het hoogtepunt is een daktuin, waar bewoners de ruimte vinden voor stadstuinieren. Het uitzicht, onder meer op de televisietoren, is fenomenaal.
- De oplevering is gepland voor 2025.

BPD Woningfonds

BPD Woningfonds is een uniek woningfonds dat bestaat uit duurzame, betaalbare nieuwbouwhuurwoningen bestemd voor huishoudens met een middeninkomen - (her)starters, gezinnen en zelfstandig wonende ouderen. Het fonds beheert appartementen en eengezinswoningen in stedelijke omgevingen binnen en buiten de Randstad, met betaalbare huren - verreweg de meeste tussen 700 en 1.000 euro per maand. Daarmee bedienen ze de groeiende groep

mensen die niet in aanmerking komt voor sociale én voor dure huur, of voor wie een koopwoning voornamelijk buiten bereik ligt. BPD Woningfonds heeft de ambitie om circa 15.000 nieuwe, betaalbare en duurzame middenhuurwoningen in beheer te hebben tussen nu en 2030.

