



# BPD in vogelvlucht

EEN THUIS  
VOOR IEDEREEN



Editie 2020



**bpd**

bouwfonds property development





Onze missie:  
**de woningmarkt  
bereikbaar en  
betaalbaar maken  
voor iedereen.**



# Een thuis voor iedereen

Dagelijks zet BPD zich 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.

In 2019 werkten we gestaag door aan deze missie. In totaal realiseerde BPD bijna 6.500 woningtransacties, in honderden (deel)projecten, verspreid over meer dan 230 gemeenten in Nederland en Duitsland. We boekten **sterke financiële en operationele resultaten** en wonnen prachtige tenders.

Die goede resultaten en veelbelovende vooruitzichten nemen niet weg dat ons werk in 2020 en daarna te maken zal krijgen met forse **uitdagingen**. De Corona crisis en de invloed daarvan op onze economie zal de hele sector parten spelen. BPD heeft echter voldoende reserves opgebouwd om over deze lastige periode heen te kijken. Fundamenteel van aard zijn de beperkte bouwcapaciteit, hoge bouwkosten, planuitval en -vertraging, de stikstofproblematiek in Nederland en het nijpende gebrek aan bouwlocaties, terwijl de vraag naar betaalbare woningen – ondanks alles – groter dan ooit is.

Hoewel BPD inmiddels alom wordt erkend en gewaardeerd als vakbekwame regisseur van binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen, geloven wij dat stedelijke verdichting niet het enige antwoord is op deze prangende vraag.

**Opschaling van de woningbouwproductie** zal noodzakelijk zijn. En dat brengt weer nieuwe uitdagingen met zich mee. Overal woedt de strijd om de ruimte: landbouw, wonen, klimaat, energietransitie en natuur beconcurreren elkaar. De politiek dient hier fundamentele keuzes te maken.

BPD ziet dat met name **middengroepen** – met een inkomen tussen één- of tweemaal modaal – nauwelijks of niet aan boord komen op de woningmarkt. Juist voor deze groep zetten wij ons in. Een mijlpaal in 2019 was de oprichting van **BPD Woningfonds**. Daarmee voegen we de komende jaren zo'n 15.000 middeldure, duurzame nieuwbouwhuurwoningen aan de Nederlandse woningmarkt toe. Mogelijk volgt over enkele jaren een expansie naar Duitsland. Zo werken we nu ook in de **huursector** aan de structurele betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen en blijven we zelf langjarig aanwezig in de buurten die we ontwikkelen.

BPD zal zich blijven toeleggen op het scheppen van **inclusieve leefomgevingen**: met integrale aandacht voor de fysieke, ruimtelijke én sociale dimensie van het wonen. Daarbij laten we ons leiden door krachtige ambities op het gebied van **duurzaamheid**. Het is een opgave die complexer is dan ooit. Het vraagt om expertise, lerend vermogen en om omgevingsbewustzijn. Het vraagt de komende jaren vooral om samenwerking: tussen marktpartijen onderling en tussen de **publieke en private sector**. Ook op dit gebied kunnen wij terugkijken op goede resultaten. Die geven ons – naast onze 75-jarige ervaring – vertrouwen voor de toekomst. Juist nu. ◆

# We proudly present

## Xplore Diemen (NL)

- In Holland Park West verrijst vanaf 2022 de woonbuurt Xplore. Het ontwerp is gericht op maximale interactie tussen de generaties, onder meer dankzij een autovrij gebied met vier intieme, groene woonhoven.
- Biodiversiteit en circulariteit krijgen veel aandacht. Gekapt hout wordt hergebruikt; het

landschap is groen en klimaat-adaptief. Alle gebouwen worden energieneutraal.

- Xplore telt straks 706 woningen, waarvan 212 in de sociale en 170 in de middeldure huur. Voor de bewoners zijn er allerlei voorzieningen, waaronder een brede school en een kinderdagverblijf.
- Oplevering: tussen 2022 en 2025.



1

1

2

4

2



## Park070 Voorburg (NL)

- Op de plek van het CBS-kantoor in Voorburg vindt een binnenstedelijke transformatie plaats. Tussen park 't Loo en het Haagse centrum, komt een duurzame woonwijk: Park070.
- Ruim 95% van het kantoorpand

wordt hergebruikt in de wijk of krijgt elders een nieuwe functie. Zo komen betonnen kolommen terug als buitentrapp. Duurzaamheid is overal. Park070 is autovrij en alle bergingen en parkeerplaatsen zijn ondergronds. Hier staan ook

deelauto's en deelfietsen.

- Park070 telt circa 230 woningen en appartementen rond groene binnentuinen, waarvan 55 betaalbare middeldure huurwoningen van BPD Woningfonds.
- Oplevering: vanaf eind 2021.







## Reeve

### Kampen (NL)

- BPD en de gemeente Kampen ontwikkelen samen het nieuwe dorp Reeve. Het ligt aan én op een klimaatdijk langs het Reevediep, een nieuwe waterverbinding tussen de IJssel en het Drontermeer.
- De klimaatdijk (130 meter breed, 2 kilometer lang) is bestand tegen hoge waterstanden en biedt

dankzij zijn afmetingen ook ruimte voor wonen, recreatie en nieuwe natuur. Ook achter de dijk is ruimte voor wonen in een groen, waterrijk milieu.

- In Reeve komen 600 woningen: vrijstaand, twee-onder-een-kap en rijwoningen.
- De start bouw is in 2022.



3



## Slotjes

### Oosterhout (NL)

- Slotjes Midden, gebouwd in de jaren vijftig en zestig, wordt mooier en beter. Bij de herstructurering staan duurzaamheid en klimaatbestendigheid voorop. De nieuwe woningen worden maximaal energiezuinig gebouwd, met duurzame materialen en klimaatadaptieve kenmerken.
- De wijk is zo goed als zelfvoorzienend qua energie. Overall wordt ruimte gegeven

aan kwalitatief (nieuw) groen met een koppeling naar het Wilhelminakanaal.

- Woningcorporatie Thuisvester, Ballast Nedam en BPD slopen 231 woningen en bouwen er 341 nieuwe koop-, sociale en middeldure huurwoningen voor terug, waarvan een deel voor BPD Woningfonds.
- Bouw: tussen 2020 en 2023.

4





## Kwartier Werk

Köln-Ehrenfeld (DE)

- Acht verschillende huizen, acht karakteristieke 'werken', vormen samen het Kwartier Werk in Keulen: 113 woningen, variërend van 1 tot 6 kamers, plus 7 ruime stadshuizen van twee verdiepingen.
- De acht woonblokken liggen rond een uitbundig groene binnenhof,

- die het ensemble van de woningen aan elkaar verbindt. Een grote walnotenboom in deze tuin zorgt voor schaduw en geborgenheid. Op de binnenplaats kunnen bewoners speelgoed en tuinmeubilair opslaan in opbergboxen.
- De oplevering is gepland voor 2022.



## Brühler Freiheit

Brühl (DE)

- In Brühl, direct aan de stadsspoorlijn tussen Keulen en Bonn, ontwikkelt BPD een nieuwe wijk voor 75 gezinnen. De locatie is daarmee perfect aangesloten op het openbaar vervoer.
- De woningen in Brühler Freiheit zijn er in verschillende variaties,

- afmetingen en gevels. Er zijn vrijstaande eengezinswoningen, rijtjeshuizen en halfvrijstaande woningen.
- Alle woningen zijn apart ontworpen. Ze beschikken over een kelder, een terras en een ruime tuin.
- Oplevering: 2022.



C



## Ingelheimer Gärten

Darmstadt (DE)

- In Darmstadt verrijzen op een voormalig gemeenteterrein 245 nieuwe koopappartementen, variërend van één- tot vijfkamerwoningen.
- Typisch voor de Ingelheimer Gärten zijn de ruime groene buitenruimtes. Wonen aan het park met een eigen park voor de deur, dat is het motto. De binnenstad ligt op slechts 12 fietsminuten.
- De hoge stedenbouwkundige kwaliteit en moderne architectuur zorgen voor een bijzondere woonomgeving. Tegelijkertijd wordt een duurzame sociale mix gecreëerd van betaalbare en duurdere woningen.
- De oplevering is gepland voor 2020-2023.



D

## Campbell Barracks

Heidelberg (DE)



- Op de plek waar ooit een Amerikaanse kazerne stond, ontwikkelt BPD een wijk waar wonen, leren en werken vloeiend samengaan: Campbell Barracks. Het plan kwam als winnaar

tevoorschijn uit een competitie opgezet door de stad Heidelberg.

- Campbell Barracks telt circa 170 appartementen, te realiseren in 4 bouwfasen. Daarvan worden er 14 volledig drempelvrij gebouwd.

- Op de begane grond zijn ongeveer 21 servicegebieden gepland, met winkels voor de dagelijkse levensbehoeften.
- De oplevering is gepland voor 2024.

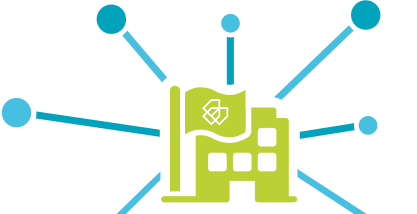
# Facts & figures




**>1 miljoen**  
mensen wonen in wijken waarin  
onze hand herkenbaar is

## BPD Woningfonds

zorgt voor een betaalbaar  
thuis voor iedereen met  
15.000 huurwoningen tot 2030



**> 20  
kantoren**



**> 650  
werknemers**  
in Nederland en Duitsland

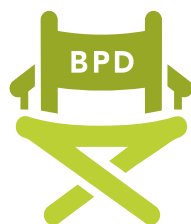
## Duurzaamheid

staat bij al onze projecten  
hoog in het vaandel



## Betaalbaarheid

van woningen zit  
sinds 1946 in ons DNA



## Onze rol

als regisseur van integrale  
gebiedsontwikkeling



## Bewoners

vormen het  
uitgangspunt  
van ons werk

## Lokaal verankerd,

dicht bij onze partners



## We werken vandaag aan oplossingen voor morgen

slimme steden,  
wijken en woningen



**>356.000**

woningen verkocht sinds  
onze oprichting in 1946



## Marktleider in Nederland en Duitsland

Actief in meer dan 350 gemeenten



## Onderdeel van Rabobank

sterke financiële positie



**bpd**

bouwfonds property development

BPD Europe B.V.

IJsaanpad 1 | 1076 CV Amsterdam

T +31 (0)20 304 99 99 | [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl)