

BPD in vogelvlucht

EEN THUIS
VOOR IEDEREEN



Editie 2021



bpd

bouwfonds gebiedsontwikkeling

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 2020 bouwden we verder aan deze urgente en belangrijke opgave. BPD verkocht in totaal 9.140 woningen in honderden (deel)projecten, verspreid over bijna 250 gemeenten in Nederland en Duitsland. Daarvan zijn er 6.614 in Nederland en een recordaantal van 2.526 in Duitsland verkocht. Sinds 1946 realiseerden we in totaal meer dan 365.000 woningen. We boekten **sterke financiële en operationele resultaten** en wonnen prachtige tenders.

De resultaten van BPD mogen dan tot tevredenheid stemmen, we realiseren ons terdege dat we er nog lang niet zijn. Velen vinden op de woningmarkt steeds moeilijker wat ze zoeken. **De druk op de markt is het afgelopen jaar nog verder toegenomen**. Dat is zorgelijk.

BPD ziet dat met name middengroepen – met een inkomen tussen één- of tweemaal modaal – niet of nauwelijks aan bod komen op de woningmarkt. De urgentie voor deze groep groeit met de dag. In 2020 beleefde **BPD Woningfonds**, eind 2019 opgericht voor juist deze groep woningzoekenden, een vliegende start. Op tientallen plekken in Nederland – van Alkmaar tot Almelo en van Groningen tot Rosmalen – zijn we met BPD Woningfonds bezig om het **aandeel middenhuur woningen in Nederland te vergroten**.

BPD Woningfonds ligt goed op koers om binnen tien jaar ruim 15.000 energiezuinige, duurzame nieuwbouwhuurwoningen te realiseren voor huishoudens met een inkomen van één- tot tweemaal modaal.

Als integrale gebiedsontwikkelaar keken wij altijd al verder. Nu doen we dat nog meer. We worden – en blijven – eigenaar van huurwoningen en daarmee **verbinden we ons voor langere tijd aan een gebied**. Dat is voor huidige én toekomstige huurders een pluspunt, maar ook voor gemeenten, corporaties en ontwikkelende aannemers. Het geeft zekerheid.

Om aan de vraag van woningzoekenden te kunnen voldoen, zullen we hiernaast de **woningbouw-productie drastisch moeten gaan opschalen**. Dit vergt harde regie en sturing vanuit de overheid op grotere gebiedsontwikkelingen, vergelijkbaar met ontwikkelingen die destijds in de Derde en Vierde Nota Ruimtelijke Ordening zijn gerealiseerd.

In 2021 – het jaar waarin wij ons 75-jarig bestaan vieren – blijven we ons toeleggen op waar we ooit voor zijn opgericht: het scheppen van inclusieve leefomgevingen, waarin we met integrale aandacht de fysieke, ruimtelijke én sociale dimensie van het wonen vormgeven. 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. Onze **samenwerking met gemeenten en woningcorporaties** is van groot belang om deze maatschappelijk opgave goed ten uitvoer te brengen. Juist in deze tijd. BPD geeft daar graag samen met u vorm en inhoud aan. 

Onze missie:
de woningmarkt bereikbaar
en betaalbaar maken
voor iedereen



We proudly present

De Nieuwe Defensie

Utrecht



- BPD ontwikkelt De Nieuwe Defensie, een nieuwe stadsbuurt met ruim 800-950 woningen – variërend van appartementen en eengezinswoningen, tot penthouses en woon-werkwoningen – op een steenworp afstand van de Utrechtse binnenstad.
- De Nieuwe Defensie wordt een groene en gezonde buurt: er komen een park aan het Merwedekanaal en groene binnenstraten en –tuinen. Ook komt er een skywalk, een semi-openbare daktuin op het dak van de vijfde verdieping. Door

de autoluwe opzet van de wijk is er volop ruimte voor fietsers en voetgangers.

- Er komen woningen voor iedereen: sociale huurwoningen, middenhuurwoningen van ons eigen BPD Woningfonds, betaalbare en vrijesector koopwoningen. Daarnaast komen er in de Merwedekanaalzone horecagelegenheden, winkels en bedrijven, basisscholen met kinderopvang en een middelbare school.
- De oplevering van de gehele wijk staat gepland voor 2027.



1



2



Park Triangel

Waddinxveen

- BPD en de gemeente Waddinxveen ontwikkelen aan de zuidkant van de bestaande kern Park Triangel, een groene en waterrijke wijk die straks 2.900 woningen telt.
- Gezond wonen en leven staat cen-

traal. Het centrale park vormt de groene long van de wijk en nodigt jong en oud uit tot bewegen. Het vele groen zorgt voor waterbuffering en biedt verkoeling bij hoge zomerse temperaturen.

- In Park Triangel komen woningen voor iedereen. Er komen 880 betaalbare woningen, waarvan 275 sociale huurwoningen en 260 middenhuurwoningen die

via BPD Woningfonds worden verhuurd. Daarnaast komen er 345 betaalbare koopwoningen met een KoopStart-regeling. Starters kunnen bij de koop van hun woning goedkoper instappen.

- De oplevering van de gehele wijk staat gepland voor 2025.





World Food Centre

Ede

- BPD, Van Wijnen, GREEN Real Estate en de gemeente Ede transformeren het voormalige kazernterrein Maurits-Zuid de komende jaren tot het World Food Center, een levendig, natuurversterkend gebied met ruim 700 woningen en 50.000 vierkante meter commercieel vastgoed.
- Het landschap is de drager van het gebied: World Food Center wordt een leefomgeving die opgaat in de natuur, in plaats van

andersom. De eerste woonwijk De Veluwse Proeftuin wordt gerealiseerd aan de rand van het bos in een autoluwe omgeving. De appartementen worden uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren.

- Het World Food Center wordt dé plek voor consumenten, bedrijven, kennisinstellingen en overheden voor alles op het gebied van voeding, en staat in nauwe verbinding met Universiteit Wageningen, gemeente Ede en Food Valley.
- De oplevering van het gehele gebied staat gepland voor 2030.



Nuenen-West

Nuenen

- BPD en de gemeente Nuenen ontwikkelen de komende jaren Nuenen-West, een nieuwbouwwijk met ruim 1.600 woningen, waarvan ruim 400 betaalbare woningen in zowel het koop- als het huursegment.

Nuenen-West krijgt door de stedenbouwkundige opzet met kleinschalige buurtjes een dorps karakter. Ook blijven authentieke kenmerken zoals bestaande historische wegen, oude bomen, boerderijen en de Watermolen van Opwetten behouden.

- De ambitie is om van Nuenen-West – passend bij de ligging in Brainport Eindhoven – een *smart community* te maken. De eerste stap is een buurtapp, een applicatie waarmee bewoners elkaar snel kunnen leren kennen, maar ook voor onder andere buurtpreventie.
- De oplevering van de gehele wijk staat gepland voor 2036.



Böhlerleben

Meerbusch-Büderich

- BPD ontwikkelt op de grens tussen Düsseldorf en Meerbusch de wijk Böhlerleben, een van de grootste nieuwbouwprojecten in de regio Düsseldorf.
- In deze moderne stadswijk komen wonen, leven en werken op een creatieve manier samen met strakke architectuur, een basisschool en kinderdagverblijf, restaurants, winkels, kantoren en bedrijven.
- Böhlerleben wordt CO₂-neutraal, krijgt een duurzaam mobiliteits-



Beeld: luxfeld digital art

- concept en hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte met veel groen.
- De oplevering is gepland vanaf 2027/2028.

A



B



Bumerang – Wohnen Am Park

Mannheim

- BPD ontwikkelt in het noordoosten van Mannheim het stedelijke commerciële en appartementencomplex Bumerang en gebouw Am park.
- De gebouwen worden uitgevoerd in hout en beton waardoor betaalbaar en duurzaam bouwen hand in hand gaan.
- De daken van de gebouwen worden ingezaaid met een bijvriendelijke bloemenmix en voorzien van zonnepanelen. Ook komt er een gemeenschappelijke tuin met de mogelijkheid tot stadstuinieren.
- De oplevering staat gepland voor 2023.





- BPD ontwikkelt in de populaire wijk Wiemelhausen in Bochum de holistische buurt ParkViertel waarin wonen, werken en natuur samenkomen.
- Milieuvriendelijke regenwaterbeheersing, een modern energieconcept en extensieve groene daken maken deel uit van het duurzame karakter van de buurt.
- De natuurlijke buitenvoorzieningen, verkeersluwe ontsluiting van de wijk en een mobiliteitsconcept met oplaadpunten en deelfietsen en -auto's benadrukken het holistische karakter van de buurt.
- De oplevering staat gepland voor 2024.

C

ParkViertel

Bochum-Wiemelhausen

Klimaschutzsiedlung Senkelsgraben

Keulen-Lind

- In Keulen-Lind ontwikkelt BPD 100 klimaatneutrale woningen die voldoen aan de richtlijnen van de deelstaat Noordrijn-Westfalen op het vlak van duurzaam wonen.
- De betaalbare en duurzame eengezinswoningen en appartementen worden gesitueerd rondom een autoluw veld.
- Het project krijgt een mobiliteitsconcept met o.a. deelauto's en bakfietsen, en een centraal bezorgstation om bezorgverkeer zo minimaal mogelijk te houden.
- De oplevering staat gepland voor 2025.

D



Facts & figures



> **700 werknemers**
in Nederland en
Duitsland met > **20 kantoren**



> **365.000 woningen**
verkocht sinds onze
oprichting in 1946



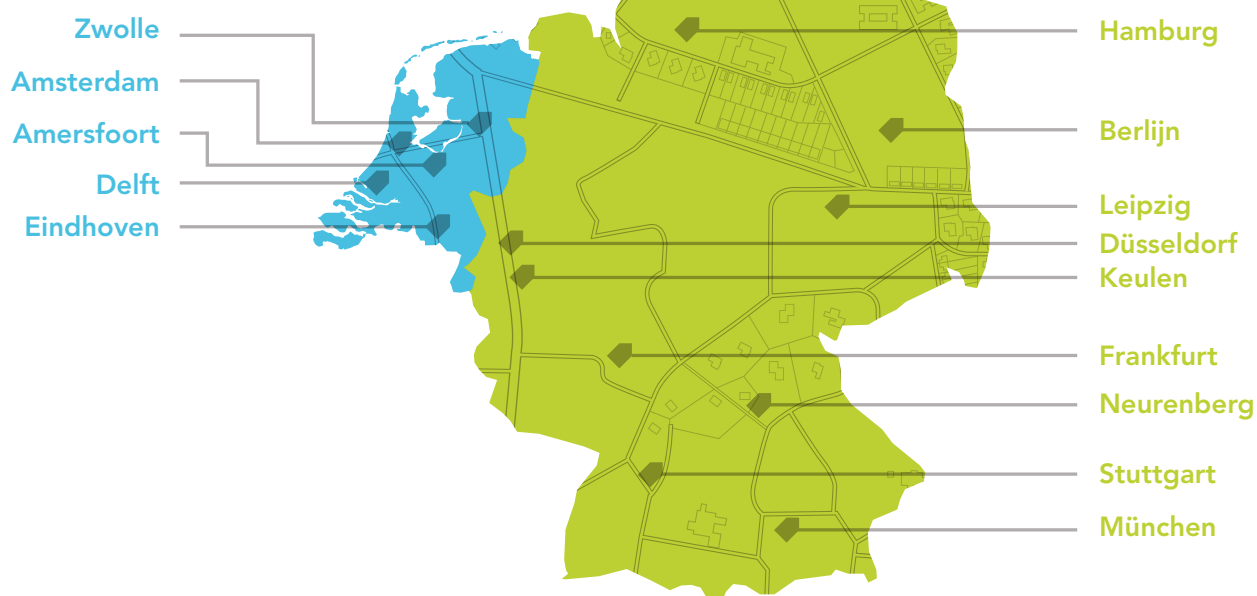
> **1 miljoen mensen** wonen in
wijken waarin onze
hand herkenbaar is



75.000 woningen
in portefeuille

Kantoren

in Nederland en Duitsland



In 2020 **6.614**
woningen verkocht in
Nederland en **2.526**
woningen verkocht in
Duitsland



Marktleider in
Nederland en Duitsland
Actief in meer dan
250 gemeenten



Onderdeel van
Rabobank
Sterke financiële positie



BPD Woningfonds
voegt de komende jaren
**15.000 midden-
huur woningen** toe
aan de woningmarkt