



Corporaties en gebiedsontwikkeling: van her- naar doorontwikkeling

Prof.dr.ir. Vincent Gruis, afdeling Real Estate & Housing
25-4-2014

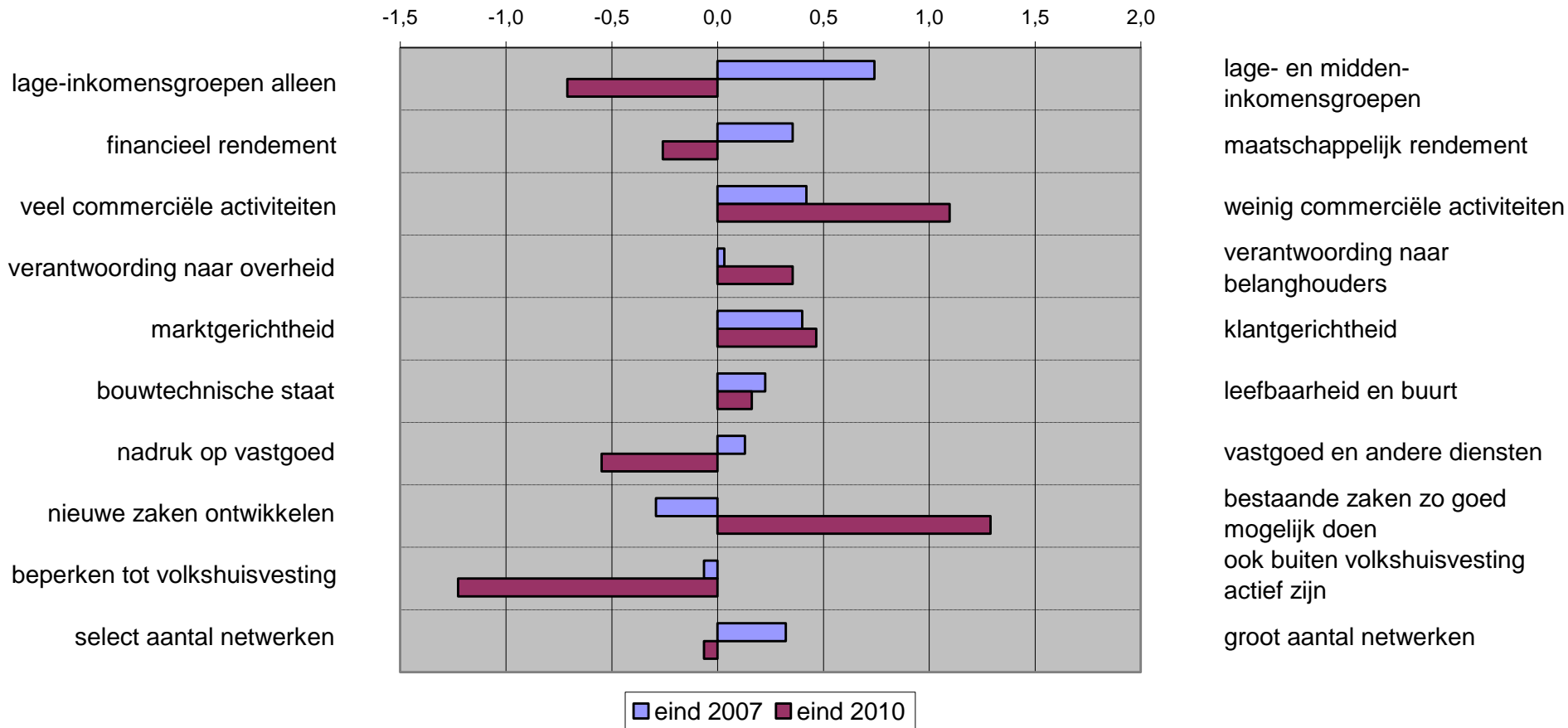


"VASTGOEDONDERNEMER"

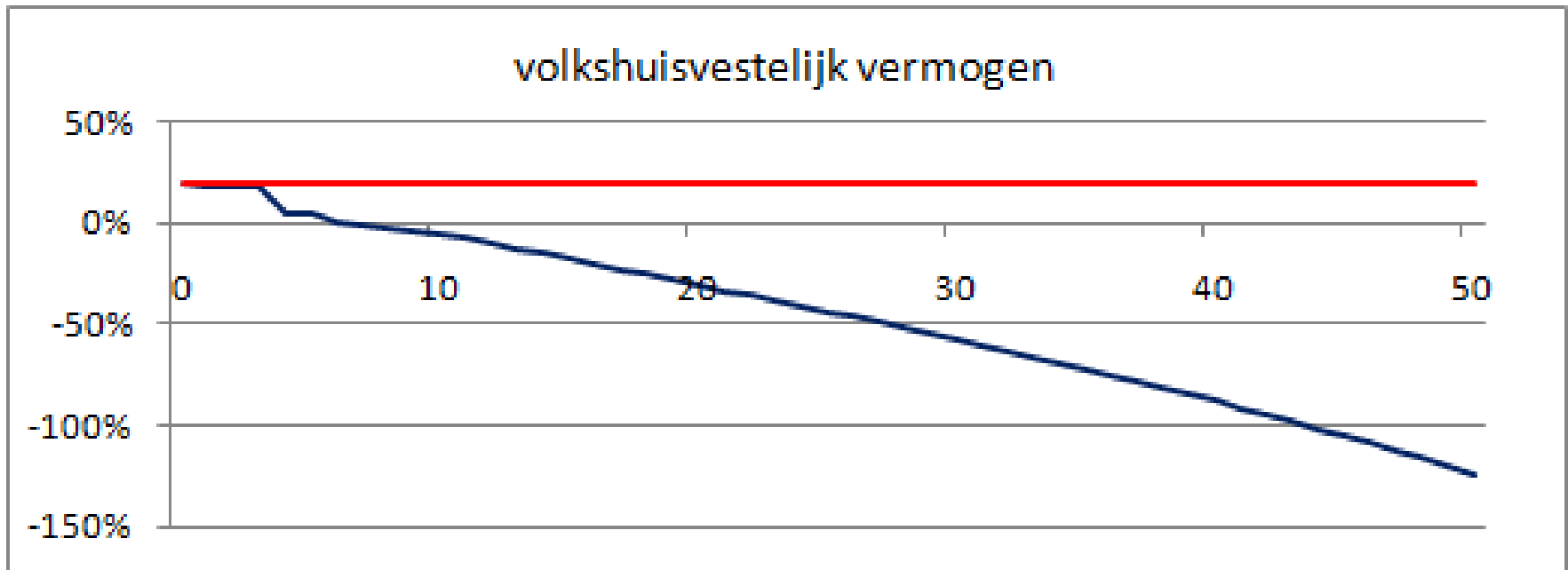


"WIJKREGISSEUR"

Verschuiving prioriteiten corporaties nu versus 3 jaar geleden

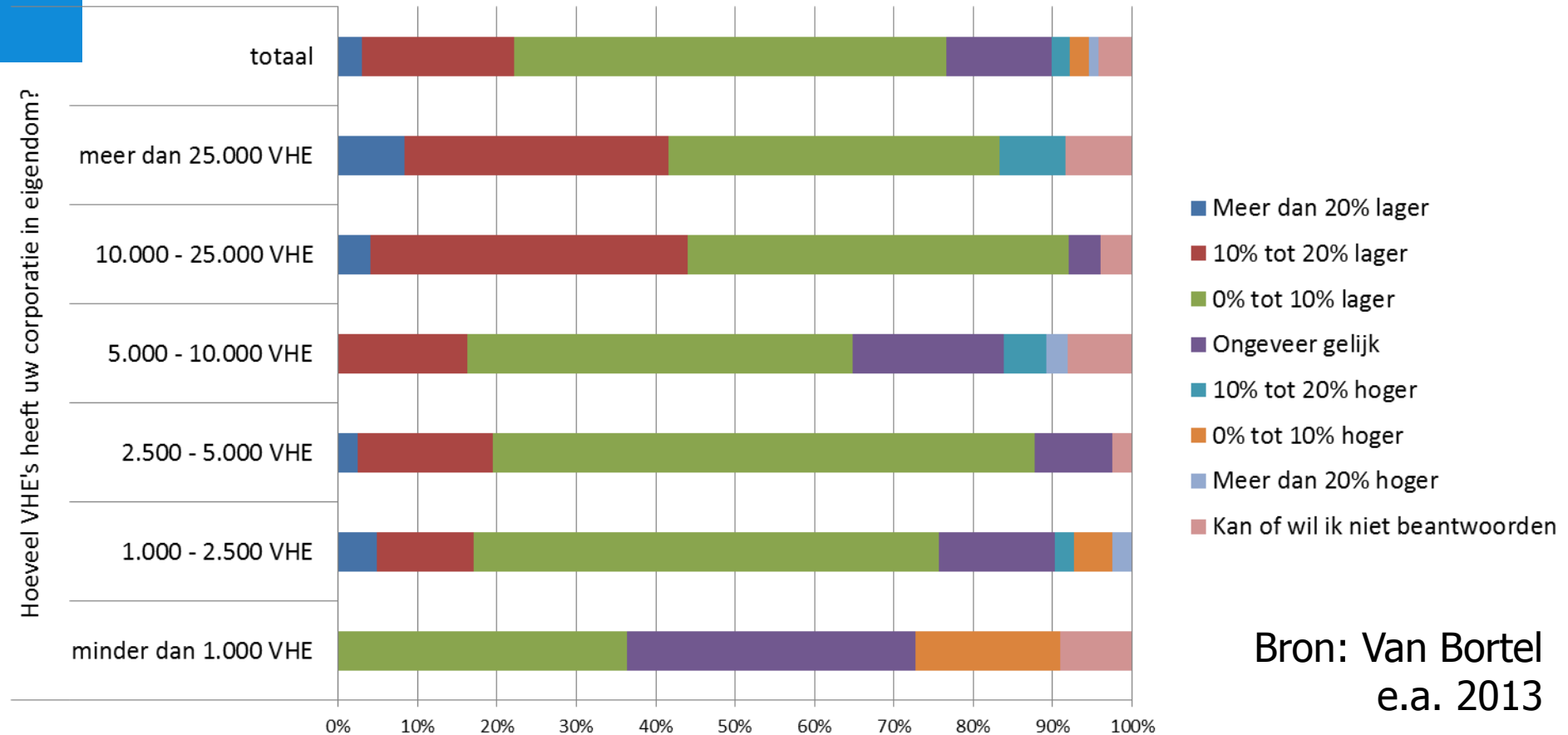


Corporatievermogen 'ongewijzigd' beleid



Bron: Johan Conijn, Ortec Finance, Duurzaam Businessmodel

Bedrijfslasten eind 2014 versus eind 2012



Bron: Van Bortel
e.a. 2013

Wijze verlaging bedrijfslasten

	Niet van toepassing	Enigszins van toepassing	Zeer van toepassing	Kan of wil ik niet beantwoorden	Totaal
Wij gaan kosten besparen door efficiënter te werken	9,6%	32,3%	57,5%	0,6%	100,0%
Wij gaan kosten besparen door ons meer te richten op onze kerntaken	26,3%	38,3%	34,1%	1,2%	100,0%
Wij gaan kosten besparen door digitalisering van onze dienstverlening	18,6%	47,9%	32,9%	0,6%	100,0%
Wij gaan kosten besparen door werkzaamheden uit te besteden	9,7%	41,9%	45,2%	3,2%	100,0%

Bron: Van Bortel
e.a. 2013

De laatste grootschalige sloopactie?









Nieuw Crooswijk

Ruimtelijke verkenning 2011

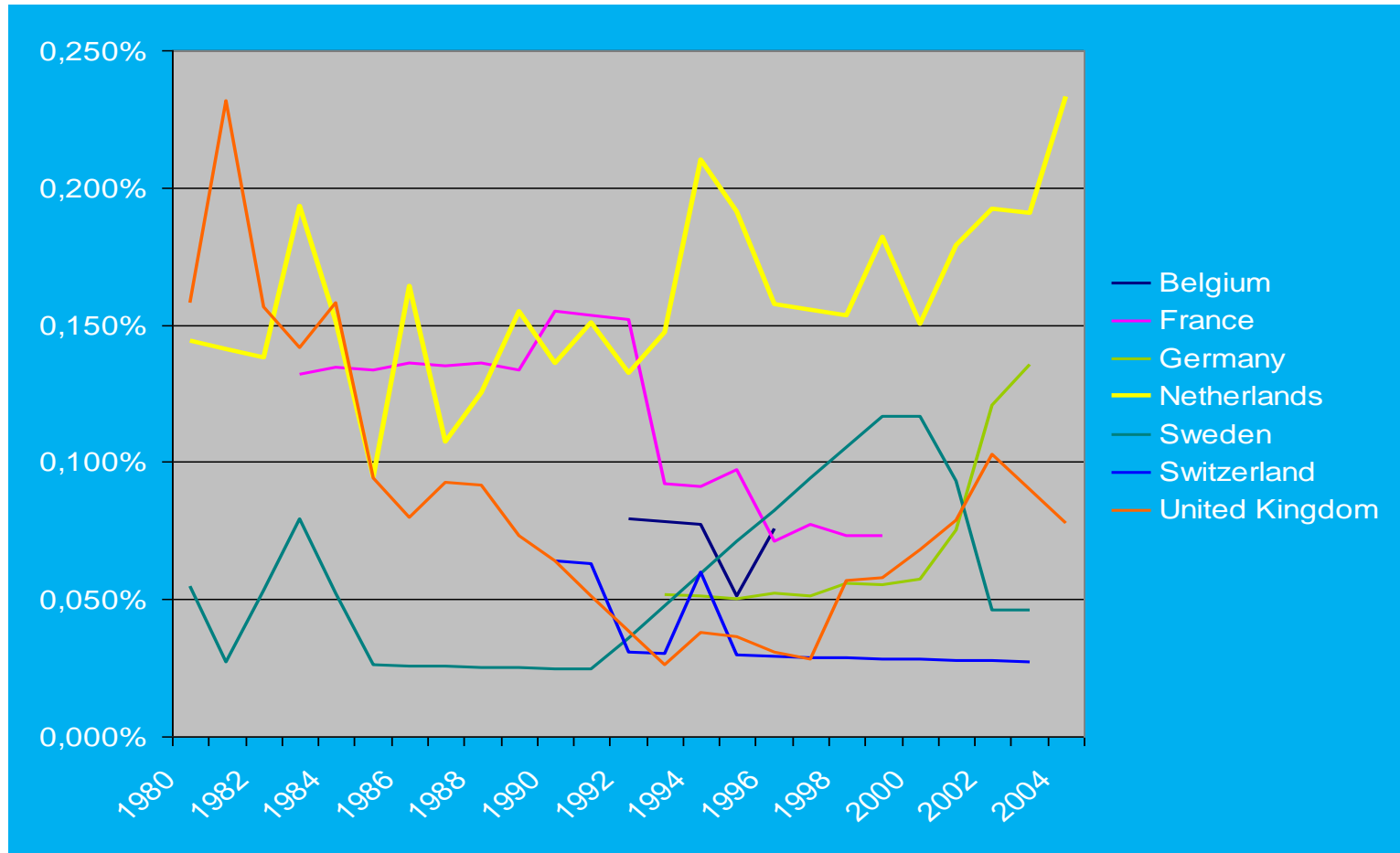
2030 - 2040



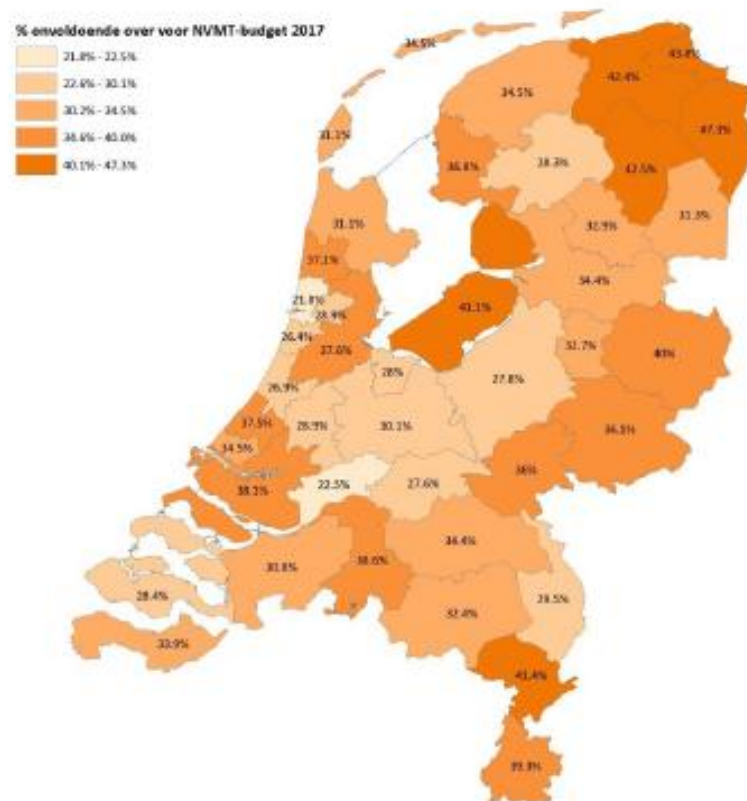
-  Krimp in beide scenario's
-  Krimp of stabilisatie
-  Krimp of groei
-  Stabilisatie in beide scenario's
-  Groei of stabilisatie
-  Groei in beide scenario's

Bron: PBL

Sloop NL en omringende landen



figuur 4-15 Percentage huurders van gereguleerde huurwoningen met onvoldoende bestedingsruimte voor overige uitgaven in NVMT-budget SCP, 2017 (geraamde energieprijzen)





WELKOM

YOU?
ZOHU IS TE WILJE

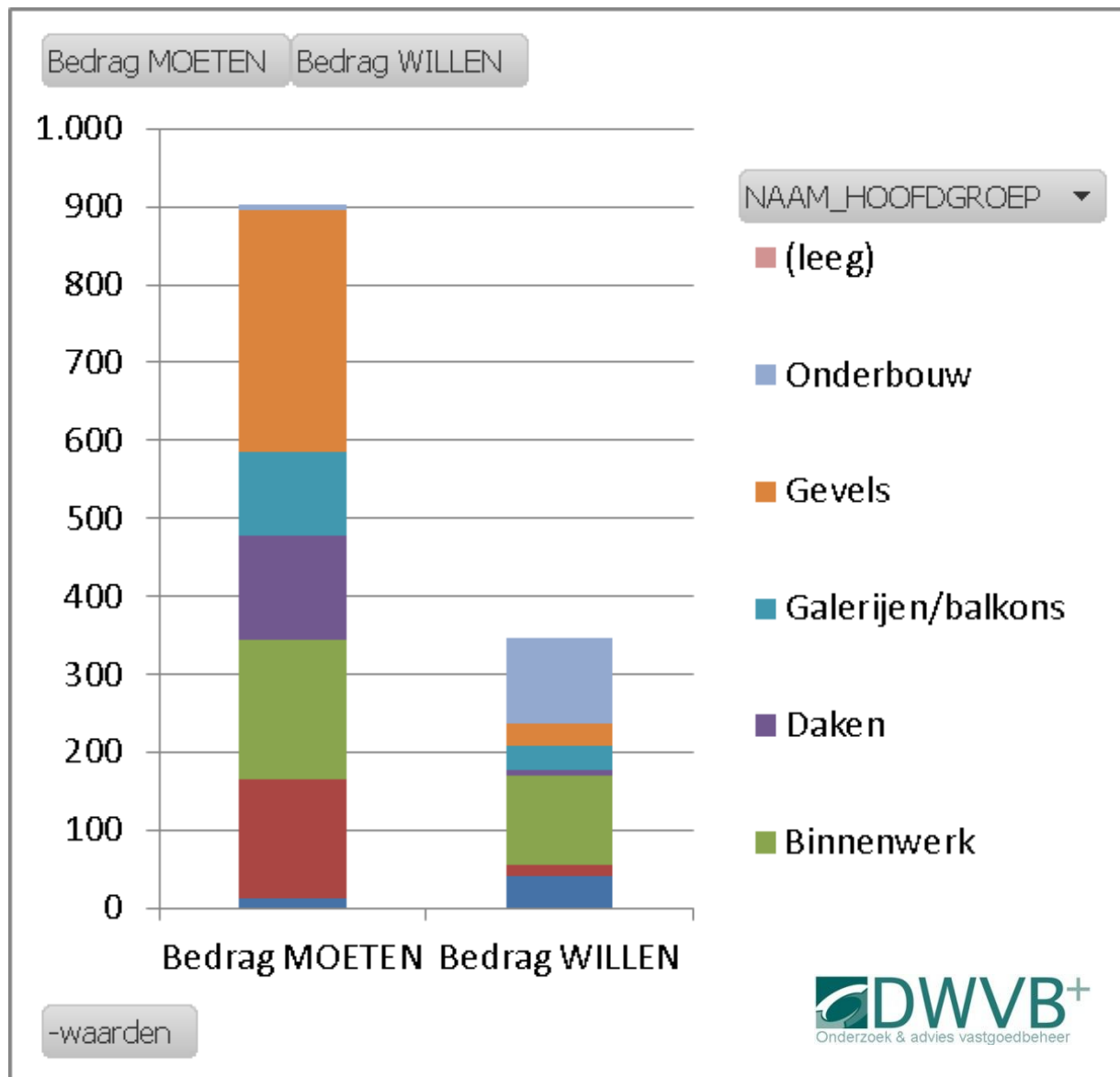
ZOHU
HOSTEL
De Wijk van de Wijk

TE WILJE
TE WILJE



Anders kijken naar onderhoud

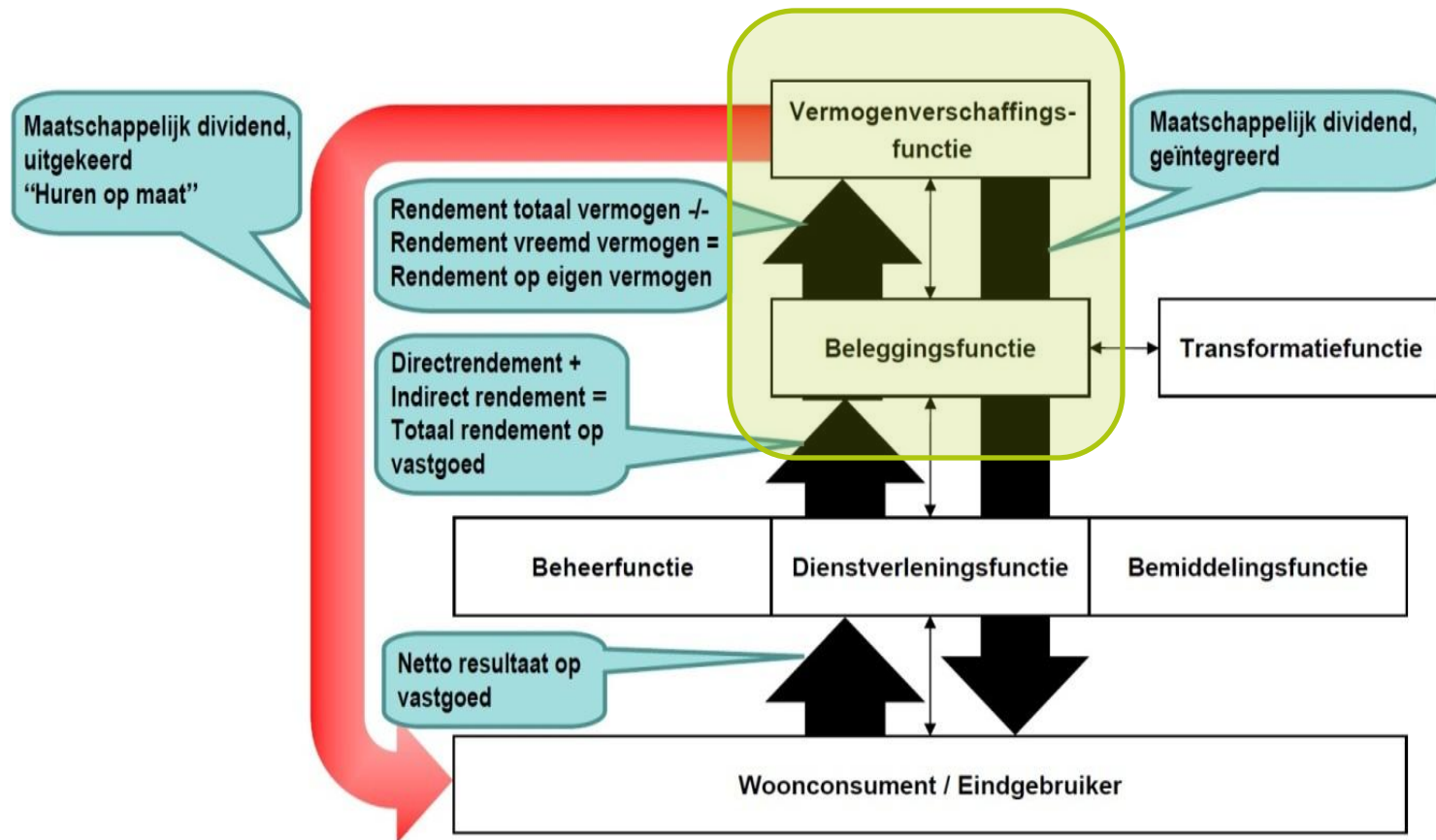
- Moeten: juridisch verplicht onderhoud
 - onderhoud gericht op het voldoen aan bouwbesluit bestaande voorraad, huurprijswet woonruimte en burgerlijk wetboek
 - voorkomen vervolgschades die binnen korte termijn kunnen leiden tot het niet meer voldoen aan wettelijke verplichtingen.
- Willen: vrij te bepalen onderhoud volgens beleid
 - verhogen klanttevredenheid of realiseren van specifieke maatschappelijke doelen:
 - levensduurverlenging
 - leefbaarheid
 - energiebesparing
 - zelfwerkzaamheid



Betrokkenheid

Invloed





Bron plaatje functies: Arnoud Vlak, 2008

Bewoners
(‘beleid’, vergoeding)



Corporatie



Dienstenleveranciers
(zuinigheid, comfort, beleving)



Levert meer op



RCI Actieplan Energie

Rotterdamse uitwerking van het nationale
Energieakkoord voor duurzame groei



Rotterdam, december 2013

Maak je eigen droomontwerp

IKEA Keukenplanner

Ontwerp je eigen droomkeuken met behulp van de online IKEA Keukenplanner. Experimenteer met verschillende combinaties en probeer allerlei stijlen totdat je tevreden bent met het resultaat. Bewaar je ontwerp ten slotte op de IKEA server en print het resultaat, inclusief prijs en afmetingen.

We raden je aan om het ontwerp tijdens het maken regelmatig tussentijds op te slaan. Zo wordt altijd je laatste versie bewaard.

Begin direct met plannen:

start





Bron: Teunis en De Jong (2014)