

SYNCHROON

VGM Trends Congres  
35 jaar VGM

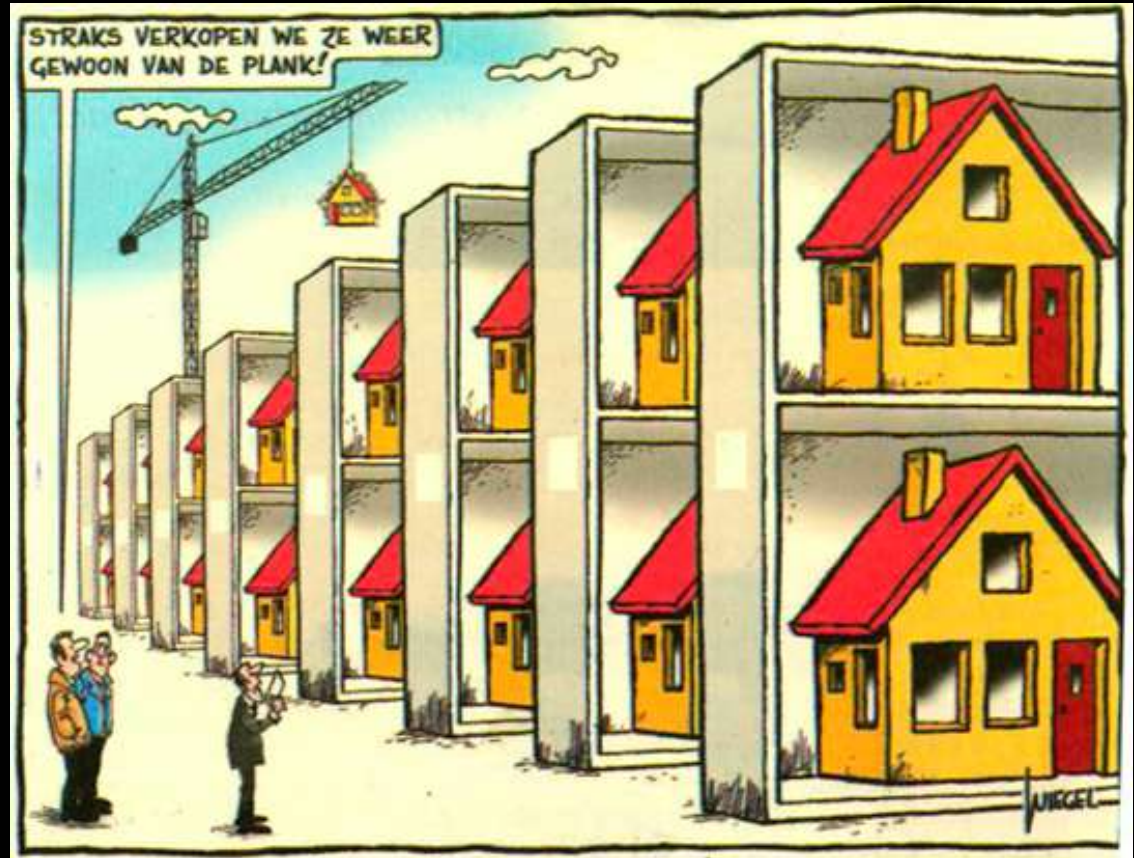
Bart van Breukelen

ontwikkelaars



april 2010

# WONINGMARKT



- Consumentenvertrouwen herstelt
- En dan...
- “business as usual”

# STRUCTURELE VERANDERING IN DE MARKT



- Investeringsruimte bij partijen
- Rijksbegroting
- Beschikbaarheid vreemd vermogen
- Waarde van het vastgoed
- Betaalbaarheid voor consumenten

# STEDELIJKE GEBIEDS- ONTWIKKELING



- Kleinere markt en minder financiële middelen
- Van gebiedsontwikkeling naar projectontwikkeling
- Van de stad terug naar de randen
- Wijkenbeleid op een laag pitje



# DE STEDEN ALS MOTOR VOOR ECONOMISCHE ONTWIKKELING



- Innovatie en kennisontwikkeling
- Zakelijke en financiële dienstverlening
- Internationale concurrentiepositie
- Vitale centra en leefbare wijken

# HOE HOUDEN WE DE ONTWIKKELINGEN GAANDE?



- Slimmer investeren
- Concurrentiekracht vergroten



SYNCHROON

# EEN NIEUWE STRATEGIE GEBIEDSONTWIKKELING



- Olievlek en stedelijke dynamiek
- Consumentgerichte stedenbouw

# WAT WERKT NIET MEER?

- Piketpaaltjes
- Verwervingsstrategie
- Uitsluiting van andere initiatieven
- Maakbaarheid en aangeharkte perken





OLIEVLEK &  
STEDELIJKE  
DYNAMIEK



- Ontwikkelingsstrategie & sleutelprojecten
- Kostbare verwerving bedrijven uitstellen
- Tijdelijk gebruik
- Openbare ruimte

# NOODZAKELIJKE RANDVOORWAARDEN



- Geloof in de kracht van de stad
- Ruimte voor particuliere en lokale initiatieven
- Mentaliteitverandering
- Flexibele regelgeving

# CONSUMENTGERICHTE STEDENBOUW



- Het gaat niet om historiserende architectuur
- Onze stedenbouw is vaak elitair
- Kloof professionals en consument
- Proces omkeren



**SYNCHROON**

# DOELGROEPEN



- Senioren en happy young people, maar...
- Ook gezinnen
- Ook allochtone middenklasse

SYNCHROON

# NIEUWE STEDELIJKHEID



- Witte vrouwen en Lombok in Utrecht
- Ginneken in Breda
- Hillegersberg in Rotterdam
- Amsterdam - Zuid



# WAT IS DAT KARAKTER



- Compacte stedenbouw
- Sfeervolle laagbouw, identiteit
- Functiemenging op buurtniveau
- Ruimte voor de dynamiek van de stad



SYNCHROON



SYNCHROON