

Betaalbaar Wonen Prijs Zuid-Holland

September 2024





Voorwoord

Beste lezer,

Iedereen kent wel een verhaal van een woningzoekende. Iemand die op zoek is naar een plek die bij zijn of haar levensfase past, betaalbaar is en ook echt een thuis kan worden.

Daarvoor wordt er gelukkig in onze vijftig Zuid-Hollandse gemeenten veel gebouwd. Zo worden er de komende jaren tienduizenden nieuwe woningen gebouwd. En niet zomaar woningen, maar een thuis voor iedereen, op de juiste plek en voor elke portemonnee. Een enorme klus, die niemand ons nadoet.

Ik ben trots op wat er goed gaat. Nu en de komende jaren helpen we honderdduizenden mensen aan een eigen plek. Dat is niet zomaar iets, dat is de basis om een goed leven te kunnen leiden. Daar mogen we echt even stil bij staan, trots op zijn.

Kan het beter? Altijd. Maar laten we vooral niet vergeten te vieren wat er goed gaat. En laten we leren van deze goede voorbeelden. Daarom ben ik heel blij met dit boekje vol prachtige projecten die allemaal kans maakten op de Betaalbaar Wonen Prijs. Uit al die inzendingen kon slechts één winnaar gekozen worden. Scan de QR code onderaan deze pagina om de winnaar van de betaalbaar wonen prijs te bekijken. Toch zijn al deze nieuwe woningen en projecten de moeite van het noemen waard. We laten hier samen zien dat het woningtekort wegwerken niet onmogelijk is.

Slim plannen, knappe oplossingen en blijvend goed samenwerken maken dat veel meer mogelijk is dan je zou denken.

Laat dat de boodschap zijn: Betaalbare woningen bouwen? Het kan! Sterker nog, Het gebeurt al. Kijk maar.



Anne Koning,
Gedeputeerde Wonen
en Ruimtelijke Ordening



Juryleden

Om alle inzendingen voor de betaalbaar wonen prijs te kunnen beoordelen, heeft de provincie Zuid-Holland vijf professionals gevraagd als onafhankelijk jurylid. Het is een bewuste keuze geweest om juryleden te vragen met verschillende achtergronden en expertises.

De jury bestaat uit:



Jozefine Hoft

Directeur Sociale Verhuurders Haaglanden (voorzitter jury)



Linda Zuiderwijk

Stads sociologe



Tim Vermeend

Oprichter Urban Climate Architects



Yvonne van der Hulst

Directeur Van der Hulst Bouwbedrijf



Fatiha Bouhtia

Directeur Duurzaam Wonen Rabobank

"Als jury zijn wij gevraagd om alle inzendingen te beoordelen op een aantal criteria, namelijk betaalbaarheid, prettig wonen, duurzaamheid, ontwerp en het bouwproces. Het aantal woningbouwprojecten dat heeft laten zien dat het kan om betaalbaar te bouwen voor een sociale doelgroep is enorm. Complimenten voor alle inzendingen zijn dan ook op zijn plaats. De uiteindelijk genomineerden blonken onder andere uit op vooruitstrevendheid in duurzaamheid, sociale integratie van huidige buurtbewoners en creativiteit en betaalbaarheid voor spoedzoekers. Wij willen alle gemeenten, corporaties én marktpartijen uitdagen om betaalbaar en toekomstbestendig te (blijven) bouwen. Dat is echt heel hard nodig voor al die woningzoekenden die wachten op een goed en betaalbaar huis"

Jozefine Hoft - Voorzitter Jury Betaalbaar Wonen Prijs



Foto's: Sven van der Vlugt

Stompwijkstraat

Wassenaar - St. Willibrordus

Daar waar ooit 40 oude, slecht geïsoleerde, woningen stonden is het gelukt om in anderhalf jaar tijd 86 nieuwe duurzame sociale huurwoningen en 2 zorgvoorzieningen te realiseren. De mooi ingerichte binnentuin is ontworpen **om elkaar te ontmoeten**. Amarosa heeft hier een zorgpunt voor de wijkverpleging en is er een dagbestedingsgroep voor dementerende ouderen. Daarnaast hebben ze een ruimte ingericht waar **buurtbewoners van harte welkom zijn voor een kop koffie**.

Jury:

'De sociale cohesie is goed door verschillende groepen die bij elkaar wonen. Mooi concept met integratie van ouderen in hun eigen buurt.'

- **Betrokken partijen:** zorginstelling Amarosa en woningbouwvereniging St. Willibrordus, Gemeente Wassenaar, Provincie Zuid-Holland, Verwey Raadgevend Technisch Bureau, Koninklijke Ginkel Groep, Studio VVKH architecten, Raadgevend Ingenieursbureau van Dijke B.V., Coen Hagedoorn Bouwgroep, Amarosa, Brandsen Installatietechniek, IDDS
- **Doelgroep:** doorstromers die grote woning achterlieten, starters, herhuisvesters
- **Aantal:** 86 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** december 2023
- [Stompwijkstraat](#)





Foto's: Michel van Holten

Sporthoeklaan

Lansingerland (Bergschenhoek) - 3B Wonen

De modulaire flexwoningen zijn van permanente bouwkwaliteit, maar kunnen wel verplaatst worden. Toekomstbestendigheid, kwaliteit en goede inpasbaarheid in de omgeving was van meet af aan de norm. De woningen zijn, vanaf besluitvorming, in 12 maanden gerealiseerd. Het project speelt in op twee actuele en nijpende problemen: het tekort aan woningen voor mensen die met spoed een woning nodig hebben maar woonruimte verdeelsysteem tussen wal en schip vallen en ontheemden uit Oekraïne.

Jury:

'Het is knap dat er goedkope drie kamer appartementen mogelijk zijn gemaakt. Goed dat het project voldoet aan het permanente bouwbesluit.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Lansingerland, Woningcorporatie 3B Wonen, BVR, C3Living, Dura Vermeer, De Huischmeesters, Dijkshoorn Infra, GHOR (coördinatie regionale zorg voor Oekraïners)
- **Doelgroep:** Oekraïners en spoedzoekers
- **Aantal:** 132 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** november 2023
- [Sporthoeklaan](#)





Foto's: Frank van der Burg

Pegasus

Den Haag - Staedion en NU Projectontwikkeling

In Pegasus biedt Staedion voor 26 woningen **friends-contracten** aan. Twee vrienden kunnen samenwonen zonder dat ze een liefdesrelatie hebben. Ze zijn samen verantwoordelijk voor het betalen van de huur, die daarmee betaalbaarder voor hen is. En de woningen worden beter benut. De **gemeenschappelijke daktuin** is een klimaatadaptief “polderdak / retentiedak”. Het volautomatisch systeem **slaat regenwater op** in een krattenlaag onder de daktuin. Dat is beschikbaar voor de bomen en beplanting tegen de pergola's voor de nodige schaduwwerking tegen hittestress.

Jury:

*‘Goed over concept nagedacht met een klimaat-adaptief dak.
Heel vooruitstrevend ontworpen in 2018.’*

- **Betrokken partijen:** gemeente Den Haag, Staedion, NU Projectontwikkeling, Stebru, INBO Architecten, Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten
- **Doelgroep:** mix van doelgroepen, waaronder jongere professionals, starters en jongeren tot 23 jaar
- **Aantal:** 300 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** september 2023
- [Nieuwbouw en projecten Staedion Den Haag](#)





Foto's: Bas Hoogervorst

Tech Campus De School

Roelofarendsveen - Verdel ICT & Media

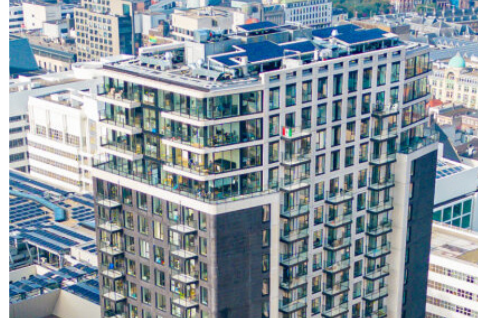
Transformatie van een school naar een levendige campus, waar creativiteit, leren en plezier centraal staan. Daarin 27 sociale huurwoningen zijn voor **jonge starters**. Maar het gaat niet alleen om de woningen; het gaat om de **gemeenschap** die ze vormen. Bewoners profiteren van gedeelde voorzieningen, zoals werkkruimtes, een gezamenlijke binnentuin en zelfs gedeelde elektrische auto's en fietsen.

Jury:

'Goed initiatief, mooi concept, fijn dat dit er is.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Kaag en Braassem, Verdel ICT & Media, VRP architecten
- **Doelgroep:** jongeren en starters
- **Aantal:** 27 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** juni 2023
- [Tech Campus De School](#)





Foto's: Glenn van Haasen Unique Studio's

Adagio

Den Haag - NLV Vastgoed

We kennen allemaal de verhalen over de leraren, politieagenten en verpleegsters die de stad uit gejaagd worden omdat zij geen betaalbare woning vinden. NLV Vastgoed pakte de handschoen op. Zij gebruikten het friendsconcept en een speciale tool voor de verhuurwebsite Van de 268 woningen in Adagio zijn er 80 bestemd voor **maatschappelijke beroepsgroepen**. Leraren zijn hiervoor via schoolbesturen actief benaderd.

Jury:

*'Hele interessante tool ingezet om doelgroepen aan te trekken.
Plintvorming erg knap gedaan.'*

- **Betrokken partijen:** gemeente Den Haag, NLV Vastgoed namens pensioenfonds PMT, Boele & van Eesteren, MVSA
- **Doelgroep:** o.a. cruciale beroepsgroepen
- **Aantal:** 268 woningen (177 middenhuur en 83 vrije-sector huur)
- **Opleverdatum:** september 2023
- [Corporate Housing Living](#)





Foto's: Bart van Hoek

Jaarsmahof

Den Haag - Koninklijke Haagse Woningvereniging 1854

De woningen zijn speciaal gebouwd voor **maatschappelijke beroepsgroepen**, zoals onderwijs, zorg, politie, onderwijs en kunstenaars. De woningen zijn specifiek bestemd voor éénpersoonshuishoudens. Op het terrein van de voormalige Jaarsma Haardenfabriek is een energie-neutraal woningbouwcomplex gebouwd. De **monumentale gevels en oude fabriekshal** zijn zorgvuldig gerenoveerd.

Jury:

'Mooi omgebouwd energieneutraal pand. De historische kant is mooi bewaard gebleven.'

- **Betrokken partijen:** Koninklijke Haagse Woningvereniging 1854, gemeente Den Haag, Provincie Zuid Holland, Fonds 1818, HVE architecten, Niersman Haaglanden, Leenders en Zijderveld, VIAC
- **Doelgroep:** eenpersoonshuishoudens voor maatschappelijke beroepsgroepen
- **Aantal:** 43 woningen (33 sociale huur en 10 middenhuur)
- **Opleverdatum:** juni 2023
- [Jaarsmahof wooncomplex](#)





Foto's: Ross Tucker, ontwerper van de common rooms
& diverse DUWO medewerkers

Kolffpad

Leiden - DUWO

Studenten krijgen een eigen stek aan het Kolffpad in Leiden. Zo kunnen zij het ouderlijk huis verlaten. Er zijn een gemeenschappelijke game- en lounge ruimte, een studieruimte en studiecafé met buitenterras. Ook aan internationale studenten is gedacht, een kwart van de woningen is voor hen gereserveerd. De ideale plek om je op academisch en sociaal gebied optimaal te ontwikkelen

Jury:

'Mooi sociaal concept voor studenten.

De ruimte is goed benut.'

- **Betrokken partijen:** Universiteit Leiden, de gemeente Leiden, DUWO (studentenhuisvester), Bouwbedrijf Waal, Klunder architecten
- **Doelgroep:** (internationale) studenten
- **Aantal:** 289 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** september 2023
- [Kolffpad - Stichting DUWO](#)





Foto's: Bart van Hoek

Visserijschool

Katwijk - Dunavie

De transformatie van de Visserijschool zorgt voor **doorstroming** binnen de gemeenschap. Buurtbewoners die een grondgebonden woning achterlieten, kregen voorrang. In het project is volop ruimte voor de natuur. Er is een flink aantal nestkasten voor vleermuizen en gierzwaluwen ingebouwd. Op zomeravonden wordt een spectaculaire vliegshow verwacht. Het realiseren van sociale woningbouw op deze prachtige plek in Katwijk is een pleidooi voor **gelijke woonkansen**.

Jury:

*'Karakteristiek gebouw met goede doorstroom voor buurtbewoners.
Leuk en onderscheidend ontwerp.'*

- **Betrokken partijen:** corporatie Dunavie, gemeente Katwijk, HVE architecten, Ouwehand Bouw
- **Doelgroep:** Doorstromers uit grondgebonden woning uit de buurt
- **Aantal:** : 32 woningen (21 sociale huur en 11 koop)
- **Opleverdatum:** mei 2023
- [Visserijschool - Dunavie](#)





Foto's: Jacco Valk en Michelle Muus

In de buurttuin

Schiedam - Woonplus

Met de realisatie van het project In de Buurttuin kwam er doorstroming op gang binnen de wijk Nieuwland. Bewoners verlaten vaak Schiedam omdat zij geen **grote sociale woning** kunnen vinden. De nieuwe woningen zijn aan Schiedammers verhuurd en zo kwam de doorstroom op gang voor een meer gemengde wijk. In de Buurttuin is een bijzonder sociaal en **duurzaam project** en krijgt daarvoor een **pluim van de jury**.

*Eervolle vermelding voor duurzaamheid

Jury:

'Mooie mix tussen sociale huur en koop. Deeleconomie en deelmobiliteit wordt goed gestimuleerd.'

- **Betrokken partijen:** Van Wijnen, Woonplus, gemeente Schiedam, Venster Architecten, ECHO Urban Design
- **Doelgroep:** startende jongere(n), gezinnen en senioren
- **Aantal:** 238 woningen (71 eengezinswoningen sociale huur en 74 appartementen sociale huur, 45 appartementen middenhuur en 48 koopwoningen)
- **Opleverdatum:** september 2024
- [Wonen in de Buurttuin](#)





Foto's: Inge Vrieling - Poort6

Van Zomerendaan

Gorinchem - Poort6

Het project Van Zomerendaan laat zien dat het kán: betaalbaar bouwen en tegelijkertijd voldoen aan de **nieuwste duurzaamheidseisen**. De eengezinswoningen hebben goede isolatie, een bodemwaterpomp en zonnepanelen. Ook kregen de woningen een circulaire keuken en parkeren de bewoners op waterpasserende verharding. In de omgeving is ruimte voor de natuur en bewoners delen een tuin, waar zij met elkaar tuinieren, elkaar ontmoeten, spelen en nog veel meer.

Jury:

'Aantal mooie toekomstbestendige eigenschappen. Leuk concept met de deeltuin.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Gorinchem, provincie Zuid-Holland, Poort6
- **Doelgroep:** gezinnen
- **Aantal:** 76 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** april 2024
- [Van Zomerendaan - Poort6](#)





Foto's: SLATEBOARD Video & Multimedia Productions,
Jurgen Richter / Bloemen architecten

Rode Dorp fase 2

Alphen aan de Rijn - Woonforte

Hoe vervang je oude woningen naar moderne nul-op-de-meter woningen en behoud je een karakteristieke omgeving en een groot deel van de inwoners? Het antwoord op deze vraag vind je in de **transformatie** van Rode Dorp. Een groot deel van de bewoners keerde met behoud van huur terug. Door regelmatig overleg tussen de opdrachtgevers en aannemers werden de woningen exact binnen de planning opgeleverd.

Jury:

'Mooie oplossing voor een goed bedrag voor eengezinswoningen. Knap dat de nul op de meter is gelukt.'

- **Betrokken partijen:** Woonforte, gemeente Alphen aan de Rijn, wijkbewoners, Era Contour, Bloemen architecten, Heijmans
- **Doelgroep:** divers
- **Aantal:** 67 eengezinswoningen sociale huur
- **Opleverdatum:** najaar 2023
- [Rode Dorp - Woonforte](#)





behorende bij project van Kinsbergen
- indiening Woonbron

Van Kinsbergen

Dordrecht - Woonbron

Meestal worden woningen toegewezen aan kopers met de meeste sociale zekerheid. Maar corporatie Woonbron keerde dit idee binnen het project Van Kinsbergen om: 14 sociale woningen werden betaalbaar verkocht aan **kopers die op papier de minste kans op toewijzing hadden**. Mensen die de sociale huurwoningen al bewoonden kregen de eerste mogelijkheid. Daarna keek Woonbron naar kandidaten die een woning met terugkoopregeling bewoonden.

Jury:

'Veel maatschappelijke waarde met betaalbare eengezinswoningen, voor normaal minder kansrijke mensen.'

- **Betrokken partijen:** corporatie Woonbron, gemeente Dordrecht, KAW architecten
- **Doelgroep:** voorrang voor kandidaten die een sociale huurwoning achterlaten
- **Aantal:** 78 woningen (14 betaalbare eengezinskoopwoningen en 64 sociale huurwoningen)
- **Opleverdatum:** november 2023
- [Van Kinsbergen](#)





Foto's: Rijswijk Wonen

Hof van Elsenburg

Rijswijk - Rijswijk Wonen

Hof van Elsenburg is een **flexwoonlocatie**. Er is plaats voor gezinnen en alleenstaanden. Alleenstaanden delen hun woning met een aantal anderen en maken daarbij gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen in de woning. De locatie was voorheen in gebruik als AZC. De bestaande units zijn hergebruikt. De leefomgeving is opnieuw ingericht, zodat een levendig nieuw wijkje is ontstaan, waar ruimte is voor ontmoeting rond sport- en speelvoorzieningen en een kinderdagopvang.

Jury:

'Leuk dat dit flexproject goed benut wordt met nog een tijdelijke nieuwe functie.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Rijswijk, corporatie Rijswijk Wonen, COA, De Meeuw
- **Doelgroep:** statushouders en spoedzoekers
- **Aantal:** 67 woningen (34 gezinswoningen en 33 onzelfstandige units)
- **Opleverdatum:** maart 2023
- [Hof van Elsenburg](#)





Foto's: Marloes Horsman

De Tuinder

Pijnacker-Nootdorp - Rndom Wonen

Het project is **modulair gebouwd**. Er is veel hout gebruikt in de modules. Dit is duurzaam en kan circulair hergebruikt worden. Begroeiing langs de gevel gaat hittestress tegen. Belangrijk thema is het creëren van sociale cohesie, verbinding en het **voorkomen van eenzaamheid**. In het ontwerp nodigt de open galerij uit tot spontane ontmoeting. En een pleintje voor de entree versterkt het gemeenschapsgevoel.

Jury:

'Mooi project vanuit conceptueel bouwen ontstaan. Snel gebouwd, super goed.'

- **Betrokken partijen:** corporatie Rndom Wonen, gemeente Pijnacker-Nootdorp, Rudy Uytenhaak + Partners Architecten, Ballast Nedam, Heddes, Ursum Modulaire Bouwsystemen
- **Doelgroep:** gemêleerde bewonerssamenstelling
- **Aantal:** 64 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** februari 2023
- [De Tuinder - Rndom Wonen](#)





Foto's: gemeentearchief

De Barones

Alphen aan de Rijn - Woonforte

In het **omgebouwde kantoorpand** is een divers aanbod gerealiseerd van studio's, twee- en driekamerwoningen. Geen woning is hetzelfde. De woningen zijn voor starters en herstarters die bijvoorbeeld na een scheiding bij uitstek lastig aan een woning kunnen komen. Alle nieuwe huurders **behouden hun inschrijftijd** bij Huren in Holland Rijnland. Dit bevordert de doorstroming omdat de huurders uiteindelijk sneller kunnen doorverhuizen en andere (her)starters een nieuw begin kunnen maken in De Barones.

Jury:

'Mooie combi van starters en herstarters. Knap dat een sociaal transformatieproject financieel rond is gekomen.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Alphen aan de Rijn, vluchtelingenbegeleiding Kwadraad en corporatie Woonforte, Ontwerper Bouwstart, Aannemer Vergeer Bouw, Toezichthouders Alphasplan
- **Doelgroep:** starters tot 28 jaar, herstarters (alleenstaande ouders), statushouders
- **Aantal:** 131 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** september 2023
- [De Barones](#)





Foto's: gemeentearchief en Daiwa House

De Zaagmolen

Alphen aan de Rijn - Woonforte

Door de relatief snelle modulaire bouw hebben 91 woningzoekenden een thuis gevonden in dit **tijdelijke project**. De woningen mogen 15 tot 20 jaar blijven staan. Er is een paviljoen met het huismeesterskantoor, wasmachines voor de huurders uit de studio's en een algemene ruimte. De gemeente en Woonforte sloten een convenant voor de zorg en begeleiding van bewoners. In korte tijd is er een **kleine gemeenschap** van op elkaar betrokken bewoners ontstaan.

Jury:

'Sociaal gezien heel interessant project met onder andere de combinatie van doelgroepen.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Alphen aan de Rijn, corporatie Woonforte, vluchtelingenbegeleiding Kwadraad, Daiwa House, Jan Snel
- **Doelgroep:** starters tot 28 jaar, herstarters (alleenstaande ouders), statushouders, doorstromers uit een zorginstelling
- **Aantal:** 91 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** november 2023
- [De Zaagmolen](#)





Foto's: Jannes Linders

Mr. Lohmanstraat

Barendrecht - Patrimonium

De drie appartementengebouwen passen naadloos binnen de bestaande vroeg-naoorlogse buurt. De gebouwen aan de Mr. Lohmanstraat in Barendrecht zijn een hoogstandje op het gebied van **ruimtelijke inpassing**. De sociale huurappartementen sluiten ook naadloos aan bij de grote behoefte van de vergrijzende bevolking die steeds langer zelfstandig blijft wonen. Het zijn **levensloopbestendige appartementen**. Een derde deel van de woningen is toegewezen aan senioren.

Jury:

'Natuurinclusief bouwen is mooi in de architectuur verwerkt.'

- **Betrokken partijen:** corporatie Patrimonium, Gemeente Barendrecht, Steenhuis Bukman Architecten, Gebroeders Blokland Jecou Engineering, Van Hoften Installatietechniek
- **Doelgroep:** derde deel voor senioren
- **Aantal:** 93 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** juni 2022
- [Mr. Lohmanstraat - Patrimonium Barendrecht](#)





Foto's: Ossip van Duivenbode

De Roseknoop

Rotterdam - Hef Wonen

Sociale huur op z'n Rotterdams. Dat is het gebouw De Roseknoop: een **stoer gebouw**. Voor de prachtige vormgeving krijgt het project een **pluim van de jury**. Het gebouw heeft **uitzonderlijk grote woningen** voor het sociale segment. Ongeveer 75% van de bewoners uit De Roseknoop komt uit de voormalige Tweebosbuurt. Na enkele jaren keren deze bewoners terug om op steenworp afstand van hun oude wijk een prachtige nieuwbouw woning te betrekken.

* Bijzondere vermelding voor integratie sociale woningbouw in de stad

Jury:

'Heel mooi ontwerp. Met de ronde hoeken mooie architectuur, dat niet aanvoelt als sociaal. Maar is juist een goede integratie van sociale woningbouw voor gezinnen in de stad.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Rotterdam, woningcorporatie Hef Wonen, LEVS architecten, Remmers Bouwgroep
- **Doelgroep:** grote gezinnen, alleenstaanden en ouderen
- **Aantal:** 137 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** augustus 2023
- [De Roseknoop](#)





Foto's: Martina van Ess & Michiel Oostindie

32Noord

Rotterdam - Havensteder

Bijna twintig jaar lang lag het terrein in Rotterdam centrum braak. Ook al stond het al die tijd op de nominatie voor **herstructurering**: ontwikkelaars wilden er hun handen niet aan branden. De hoge bouwkosten in hartje Rotterdam stonden niet in verhouding tot de opbrengsten die een corporatie uit sociale huur zou kunnen halen. Maar dit voorjaar verhuisden de eerste bewoners naar 32Noord in het Oude Noorden.

Jury:

'Mooi ontwerp, project goed voor de leefbaarheid in de wijk.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Rotterdam, Maas wijkontwikkeling, Stichting Havensteder, Waal, Geurst & Schulze architecten
- **Doelgroep:** gezinnen en starters in het sociale, midden en hogere segment
- **Aantal:** 32 woningen (13 eengezinswoningen sociale huur, 15 appartementen middenhuur en 4 koopwoningen)
- **Opleverdatum:** juli 2024
- [32Noord](#)





Foto's: Vjeko Simunovic

Willem Dreeshuis

Den Haag - Hof Wonen

Flexwoningen zijn een uitkomst voor de mensen die het hardst getroffen worden door de woningnood. Daarom werd het voormalig woonzorgcentrum Willem Dreeshuis omgebouwd. Velen maken hier een nieuwe start in hun leven, waaronder de bewoners van 60 appartementen voor mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang. In het voormalig atrium zijn bedrijfsruimtes gerealiseerd met een maatschappelijke insteek en wijkgerichte functie en er is een binnentuin.

Jury:

'Goed concept met veel verschillende doelgroepen voor een betaalbare prijs.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Den Haag, corporatie Hof Wonen, De Huischmeesters, Bouwbedrijf Bakker Arkel, Architect CHNL
- **Doelgroep:** spoedzoekers
- **Aantal:** 119 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** oktober 2023
- [Willem Dreeshuis](#)





Foto's: Vijoleta Petrak

Vlietpark fase 1

Rotterdam - ABB ontwikkeling

Vlietpark, fase 1 biedt **betaalbare eengezinswoningen** voor **gezinnen**. Het ontwerppunt was het realiseren van woningbouw met een kwalitatieve groene openbare ruimte die de buurt met elkaar verbindt. Elke woning uitkijkt op stedelijk groen. De eengezinswoningen zijn verdeeld over 2 verschillende hofjes. Een fijne, veilige en duurzame leefomgeving in Hoogvliet.

Jury:

'Super betaalbaar voor nu. Het mogelijk maken van kleine sociale projecten is moeilijker, maar dat is goed gelukt bij dit project.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Rotterdam, aannemer Waal, ABB ontwikkeling, EENTIEN Architecten
- **Doelgroep:** gezinnen, samenwonenden
- **Aantal:** 54 eengezinswoningen (48 middensegment koop max €325.000 en 6 hogere segment koop)
- **Opleverdatum:** februari 2023
- [Vlietpark fase 1](#)





Foto's: Vijoleta Petrak

Anholthof Hoogvliet

Rotterdam - Haerzathe Investments

In Anholthof Hoogvliet vinden jongeren, starters en eenoudergezinnen een tijdelijk thuis. Bewoners van de **flexwoningen** blijven maximaal vijf jaar in de woning, voordat zij doorstromen naar de volgende fase in hun leven. De woningen zijn **in de fabriek gemaakt**. Hierdoor is er minder bouw personeel nodig. Met fabrieksbouw slaat de bouwsector een belangrijke slag in de strijd tegen het tekort aan personeel. Bovendien maakt fabrieksbouw de bouw sneller, duurzamer en goedkoper.

Jury:

'Goede combi van flex en sociaal. Mooi gebouw midden in het weiland.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Rotterdam, ontwikkelaar Haerzathe Investments, verhuurder: SayHaey, bouwer: Hodes Huisvesting
- **Doelgroep:** jongeren tot 27 jaar, starters, eenoudergezinnen
- **Aantal:** 40 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** december 2023
- [Anholthof Hoogvliet](#)





Foto's: n.v.t.

De Leytuin

Den Haag - Woonzorg Nederland en BPD

Er is een groot tekort aan seniorenwoningen. Doordat senioren verhuizen naar de Leytuin, ontstaat er een verhuisketen. De woningen zijn levensloopbestendig en hebben extra's zoals toiletbeugels en automatische deuren in de verkeersruimte. De ontmoetingsruimte kan gebruikt worden door alle huurders om **ontmoeten** te stimuleren en eenzaamheid tegen te gaan. Voorzieningen zoals een supermarkt en openbaar vervoer dichtbij het complex **stimuleren zelfredzaamheid van de senioren**.

Jury:

'Het project is goed voor de diversiteit in de wijk. Knappe combinatie van toekomstbestendigheid en betaalbaarheid.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Den Haag, Woonzorg Nederland, Van Wijnen Dordrecht, BPD, Workshop architecten
- **Doelgroep:** senioren vanaf 55 jaar
- **Aantal:** 55 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** 18 juli 2024
- [De Leytuin](#)





Foto's: Frans Hanswijk

W.G. Vliegenstraat

Dordrecht - Woonbron

Met deze nieuwbouw wil Woonbron de leefbaarheid in de wijk Crabbehoef in Dordrecht vergroten. De buurt had te maken met drugsoverlast en criminaliteit. En dit alles op een betaalbare manier voor mensen met een laag inkomen. Daaronder zijn ook kwetsbare mensen. Hier krijgen echt een nieuw begin met een betaalbaar thuis. De woningen zijn duurzaam en zonnepanelen leveren stroom voor verlichting van de gemeenschappelijke ruimte. Zo blijven de **servicekosten** voor de bewoners laag.

Jury:

'Doelgroepenmix echt een grote plus. Goed project.'

- **Betrokken partijen:** KAW-Architecten, Zwaluwe Bouw, gemeente Dordrecht, HVC en woningcorporatie Woonbron
- **Doelgroep:** kwetsbare groepen, 5 appartementen voor woningzoekenden met urgentie
- **Aantal:** 231 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** december 2023
- [Nieuwbouw Vliegenstraat Dordrecht](#)





Foto's: Maarten van Apeldoorn

Grote Beer

Rotterdam - Dura Vermeer Zuid-West

De 10.000 aanmeldingen voor dit project benadrukken de **grote vraag naar middenhuur woningen**. De royale en transparante huiskamer voor bewoners zorgt voor sociale veiligheid op straatniveau. Het project is in korte tijd gerealiseerd met de **Rotterdamse aanpakkersmentaliteit** en ambitieuze samenwerking tussen alle partijen. Alle badkamers zijn in een fabriek gemaakt. Dit is snel en bespaart CO₂. Transport naar de bouwplaats was efficiënt dankzij de **bouwhub Urban Miner**: minder personeel, afvalreductie en elektrisch transport.

Jury:

'Goed project met veel middenhuur. Ziet er mooi uit, veel aantallen op een mooi punt in Rotterdam.'

- **Betrokken partijen:** Dura Vermeer Zuid-West, Vesteda, Gemeente Rotterdam, Klunder Architecten
- **Doelgroep:** huishoudens met middeninkomen met essentiële beroepen
- **Aantal:** 193 woningen (waarvan 85% middenhuur)
- **Opleverdatum:** juni 2024
- [Grote Beer Rotterdam](#)





Foto's: Maarten van Apeldoorn en Arnoud Koz

Spoorzone Parkrijk

Rijswijk - Rijswijk Wonen

De duurzame woningen zijn gerealiseerd dankzij het **Woonfonds RijswijkBuiten**. Doel van het fonds is meer betaalbare woningen voor middeninkomens met lokale binding en de doorstroming vanuit de sociale sector bevorderen. Het fonds is gefinancierd door gemeente Rijswijk, Dura Vermeer en particuliere VSN beleggers. 20 woningen zijn beschikbaar voor De Blauwe Parel, een woon-werkinitiatief. Er wonen **16 jonge mensen met een verstandelijke beperking én vier studenten** van de Haagse Hogeschool. Zij ondernemen samen met bewoners activiteiten.

Jury:

'Een goede integratie van allerlei doelgroepen. Het is een leuk en breed ingestoken project.'

- **Betrokken partijen:** programmabureau Rijswijk Buiten, gemeente Rijswijk, Dura Vermeer Bouw Zuid West, Rijswijk Wonen, Vastgoed Syndicering Nederland, Klimaatgarant
- **Doelgroep:** senioren, starters, sleutelberoepen, jongeren met afstand tot arbeidsmarkten zorgstudenten
- **Aantal:** 235 woningen (100 middenhuur, 135 sociale huur)
- **Opleverdatum:** april 2023
- [Parkrijk - RijswijkBuiten](#)





Foto's: Buitenkant gebouw door Mioulet fotografie, bewoner in woning door Annet Delfgaauw (p35)

Rubroekstraat

Rotterdam - Havensteder

In Crooswijk worden woningen gesloopt omdat ze technisch op zijn en een slechte fundering hebben. Voor bewoners is dat een pittige boodschap. Alle bewoners mogen en kunnen daarom in Crooswijk blijven. De nieuwe sluiten beter aan bij de woningbehoefte, zijn duurzamer en hebben een lift. Bewoners hebben nu meer mogelijkheden om in de wijk **wooncarrière te maken**. Ze zijn trots op hun wijk. Het ontwerp past mooi bij het vooroorlogse Crooswijkse straatbeeld.

Jury:

'Mooi project o.a. qua ontwerp ook goed passend in de omgeving.'

- **Betrokken partijen:** woningcorporatie Havensteder, gemeente Rotterdam, Van Mierlo Bouw & Ontwikkeling, EGM architecten
- **Doelgroep:** gemengde doelgroep
- **Aantal:** 60 woningen sociale huur
- **Opleverdatum:** september 2023
- [Rubroekstraat](#)





Foto's: Steenhuis Bukman Architecten,
impressies: Theo van Leur

Keizersmantelstraat

Rijswijk - Vidomes

Goed wonen begint bij een goede locatie. De appartementen liggen boven het gezondheidscentrum, een supermarkt en het groene en waterrijke Wilhelminapark. Een ideale ligging voor de oudere bewoners. Acht woningen zijn via de **seniorenmakelaar** verhuurd aan senioren die zijn **doorgestroomd vanuit een grotere woning**. Vidomes realiseert met andere opdrachtgevers van projecten in de omgeving hun projecten met dezelfde architect, adviseurs en aannemer hun projecten te realiseren. Dit leidt tot optimalisaties in kosten en kwaliteit van de duurzame woningen en woonomgeving.

Jury:

'Mooi doorstroomproject waarbij duurzaamheid goed in het project zit.'

- **Betrokken partijen:** Gemeente Rijswijk, Harnaspolder C.V., Intercontinental Estate, Steenhuis Bukman Architecten, Lithos Bouw & Ontwikkeling, Pieters Bouwtechniek, Buro Bouwfysica, Giesbers installatiegroep, Rijndorp installaties, Cardia, woningcorporatie Vidomes
- **Doelgroep:** 55+ en senioren met lichte zorgvraag
- **Aantal:** 28 levensloopbestendige sociale huurwoningen
- **Opleverdatum:** februari 2024
- [Keizersmantelstraat](#)





Foto's: x

Huis op Zuid

Rotterdam - Synchron

Deze ontwikkeling vormt een brug tussen de gezellige Afrikaanderwijk en het dynamische Kop van Zuid. Bij de woningen horen een unieke bundeling van functies die bijdragen aan het gebruik, de beleving en de sociale veiligheid. In de **gemeenschappelijke kookstudio** kunnen de bewoners elkaar ontmoeten en worden gezamenlijke activiteiten georganiseerd. Overdag kan je er werken. De kookstudio is gratis te reserveren om (gezamenlijk) te koken.

Jury:

'Bijzonder concept waarbij de gemeenschappelijke ruimtes goed benut zijn.'

- **Betrokken partijen:** gemeente Rotterdam, Synchron, Koen van Velsen architecten, Groep Van Roey, Ooms Makelaars / Schep Vastgoedmanagers, IMd Raadgevende Ingenieurs, Nelissen, DGMR, LBP | Sight, Kunstenaar Wouter Stips
- **Doelgroep:** mensen met een maatschappelijk beroep
- **Aantal:** 104 woningen middenhuur
- **Opleverdatum:** juli 2024
- [Huis op Zuid](#)



Colofon

Dit is een uitgave van de provincie Zuid-Holland
September 2024

Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Tekst

provincie Zuid-Holland

Vormgeving en productie

Vakteam Grafimedia,
provincie Zuid-Holland

Het betaalbaar wonen prijs boekje is met grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Voor enkele woningbouwprojecten bleek het helaas niet mogelijk om de fotograaf te achterhalen. Heeft u vragen over deze publicatie? Stuur dan een mail naar sterkestedenendorpen@pzh.nl.

240700736





