



Ontwikkelen op maat



01



02

01 Alphen aan den Rijn, Burggooi

Bouwfonds Ontwikkeling nam de ontwikkeling van het gebied en de woningen over van de gemeente. In totaal verschijnen er 780 woningen, die samen met een andere ontwikkelaar worden gerealiseerd.

02 Leidschendam-Voorburg

Herontwikkeling van het centrumgebied. Het oude rommelige gebied maakt plaats voor nieuwe stadsherenhuizen, appartementen en een winkelcentrum.

Onze missie

Bouwfonds Ontwikkeling realiseert als lokaal verankerde gebiedsontwikkelaar, samen met belanghebbenden, leefomgevingen met een hoge gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. We maken het alledaagse betaalbaar en het bijzondere bereikbaar.

Als een van de grootste gebiedsontwikkelaars van Europa geeft Bouwfonds Ontwikkeling al 65 jaar vorm aan vooruitgang. We ontwikkelen integrale woongebieden en kleinschalige multifunctionele projecten, waar het goed wonen, leven en recreëren is. Ook zorgen we voor de ontwikkeling van de gewenste voorzieningen, van scholen tot zorgcentra en van winkels tot aantrekkelijke openbare gebieden. We zijn marktleider op het terrein van zowel binnenstedelijke gebieden als op uitleglocaties. In ontwikkelingsprocessen, die vaak jaren duren, zijn we een stabiele, financieel draagkrachtige partner. Vaak nemen wij aan het begin van zo'n proces het initiatief en leggen we samen met gemeenten en andere betrokken partijen de basis voor een succesvolle, integrale gebiedsontwikkeling. Daarbij brengen wij, naast onze jarenlange expertise, een schat aan operationele kennis in. En die kennis blijft zich verdiepen en verbreden, want we zoeken voortdurend naar innovatieve methoden en oplossingen. Al voor de

start van een ontwikkelingsproces brengen we de behoeften van de verschillende eindgebruikers zo goed mogelijk in beeld, om die vervolgens in de plannen te integreren. Die eindgebruiker, daar gaat het allemaal om. Om zijn leefomgeving, nu en straks. Want wij zijn ons ervan bewust dat gebiedsontwikkeling een grote impact heeft op de toekomst. Op de kwaliteit van onze leefwereld, voor deze generatie, maar ook voor de volgende generaties. Die verantwoordelijkheid voelen én nemen we. In Nederland werken we vanuit vijf regiokantoren met het hoofdkantoor in Hoewelaken. Hierdoor waarborgen we onze lokale verankering en kennis. Net als onze aandeelhouder Rabobank opereren we vanuit een sterke maatschappelijke betrokkenheid. Zo wordt vormgeven aan vooruitgang, ook ruimte geven aan een duurzame toekomst.

[Bouwfonds Ontwikkeling](#)
[Vormgeven aan vooruitgang](#)

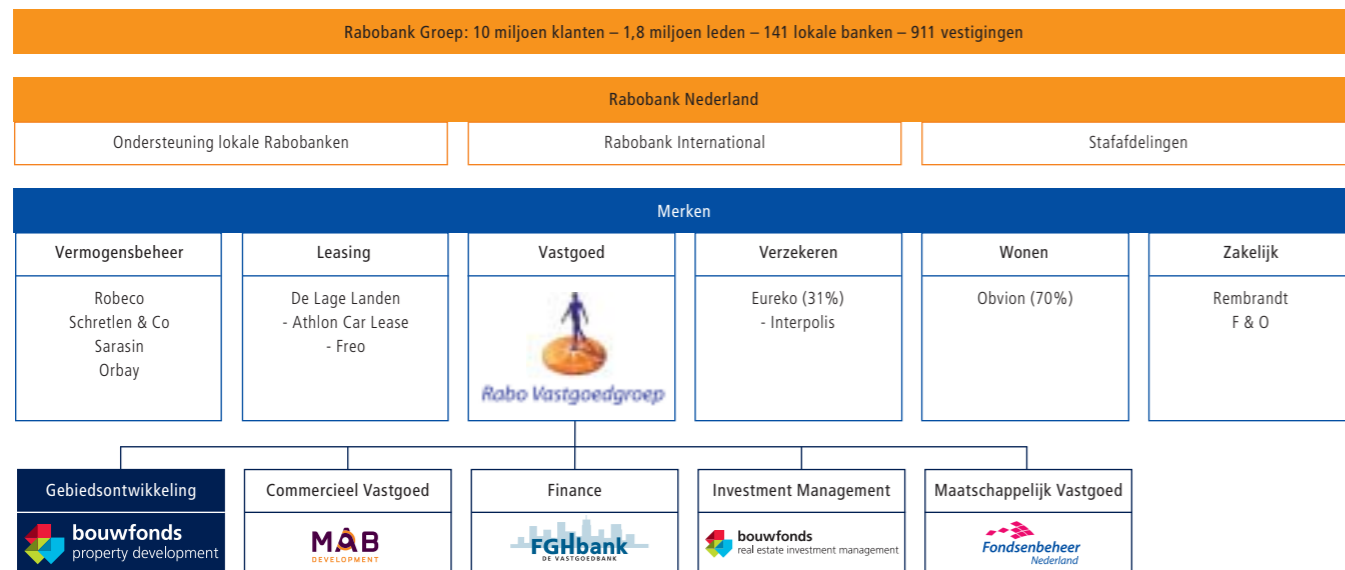
Feiten en cijfers

FEITEN

Grootste ontwikkelaar van woongebieden in Nederland
 Brummelhuis, Livingstone en Nouville onze dochterondernemingen

Marktleider op binnenstedelijke locaties in Nederland
 Onderdeel van Rabo Vastgoedgroep, de vastgoedonderneming van Rabobank

Ontwikkeling kleinschalig commercieel vastgoed en voorzieningen (scholen, medische centra, sportaccommodaties)

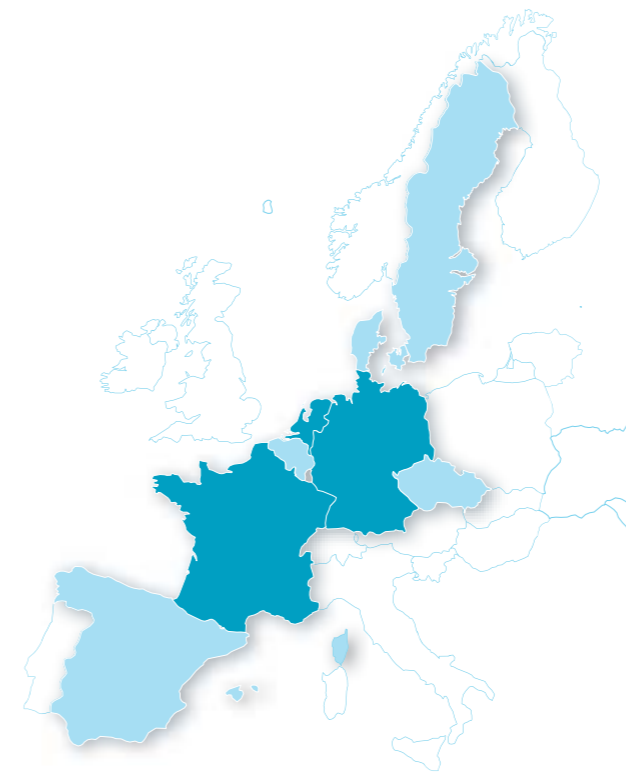


INTERNATIONAAL ACTIEF

Bouwfonds Property Development focust zich op Nederland, Duitsland en Frankrijk. Daarnaast zijn we in diverse andere landen actief

Top 3 speler op de Europese woningmarkt

Bouwfonds Property Development (BPD): onze overkoepelende internationale divisie



CIJFERS

In 2010 kochten ca. 9.000 mensen een woning van Bouwfonds, waarvan zo'n 5.000 uit Nederland

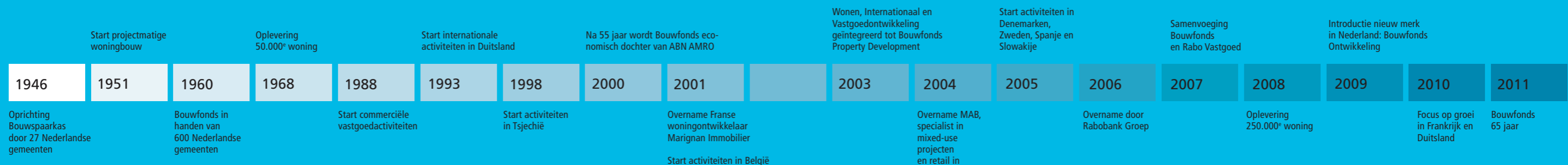
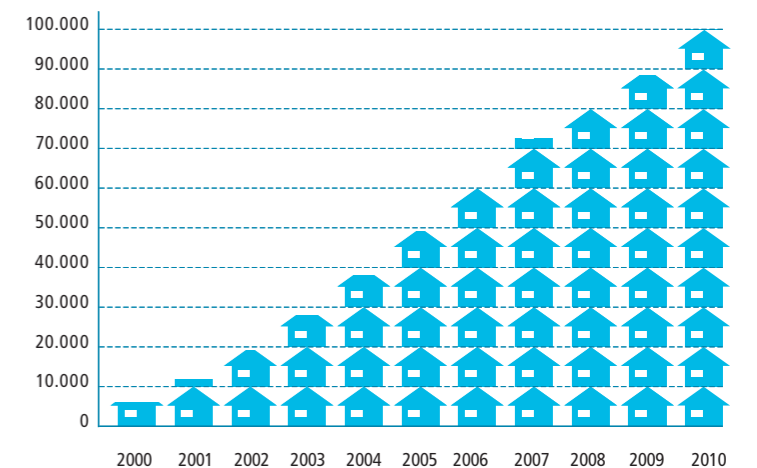
Ca. 100.000 verkochte woningen in de afgelopen 11 jaar

Ca. 100.000 woningen in portefeuille, waarvan 80.000 in Nederland

Ca. 170 grondexploitaties in Nederland, waarvan 80 actieve en 90 in voorbereiding variërend van Wateringse Veld (12.000 woningen) tot Pancratius (10 woningen en een school)

€1,5 miljard omzet in 2010

Totaal aantal verkochte woningen in Nederland en buitenland in de periode 2000-2010 (cumulatief)





01 De Woerd, Leidsche Rijn, De Meern
Bijna 500 woningen, ontwikkeld in een concessiemodel: de gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor de gehele grondexploitatie overgedragen aan Bouwfonds.

02 Loovelden, Huissen
Rood en groen voor glastuinbouw: dit ambitieuze project werd geheel voor eigen rekening en risico door Bouwfonds ontwikkeld.



03 Wateringse Veld, Den Haag
Een langjarige samenwerking tussen de gemeente Den Haag en Bouwfonds.

04 Haverleij, Den Bosch
Bouwfonds voert de ontwikkeling uit samen met de gemeente Den Bosch en Heijmans Vastgoed en diverse internationaal gerenommeerde architecten.



Partner van idee tot realisatie

Gebiedsontwikkeling vraagt om een hechte samenwerking. Bouwfonds Ontwikkeling werkt in vele honderden projecten vanaf een vroeg stadium samen met gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, belangengroepen en woonconsumenten.

Al in de beginfase van een gebiedsontwikkeling moeten beslissingen worden genomen die invloed hebben op het totale verloop en het uiteindelijke resultaat. Bouwfonds Ontwikkeling is vanaf die eerste cruciale fase een deskundige en betrouwbare partner. Wij dragen verantwoordelijkheid van de eerste ideevorming tot de laatste oplevering – en daarna. Kennis van diverse betrokken partijen moet worden gebundeld om een effectieve aanpak te garanderen. We beschikken over de ervaring, ondernemende professionals, het netwerk, de financiële draagkracht en de kennis van de markt die daarvoor

nodig zijn. We kennen de wensen van de woonconsumenten en betrekken hen in de ontwikkeling van onze innovatieve, toekomstbestendige woonconcepten. En we houden greep op inhoud, proces en kosten. Als geen ander kennen we het belang van voorzieningen als zorgcentra, onderwijsinstellingen en openbaar vervoer. Maar we weten ook groen en water op natuurlijke wijze in onze projecten te integreren. Dit alles leidt tot woongebieden met een hoge gebruikswaarde, een sterke identiteit en een duurzaam rendement voor alle betrokkenen.

Ontwikkelen voor een duurzame toekomst

Bouwfonds Ontwikkeling heeft een heldere eigen visie op duurzaamheid die niet van vandaag of gisteren is. In de jaren zeventig waren we een van de eersten die op grote schaal woningisolatie toepasten. Ook vandaag de dag lopen we voorop als het gaat om duurzame gebiedsontwikkeling.

We kiezen voor duurzame oplossingen boven snel rendement; voor kwaliteit boven kwantiteit. We houden ons als integrale gebiedsontwikkelaar bezig met de toekomst. We leggen de verbinding tussen milieu, ruimte, comfort en economie: de MRE-benadering. Duurzame gebiedsontwikkeling betekent voor ons dat we harde, transparante criteria aanhouden waar het gaat om lucht-, bodem- en waterkwaliteit en grondstoffen- en energiegebruik. Wij gaan uit van de kenmerken en de kansen van een gebied. Altijd met aandacht voor natuur en landschap en met respect voor historie en identiteit.

Duurzame gebiedsontwikkeling heeft grote impact op de kwaliteit van onze leefomgeving. De bewoner staat hierin centraal. De bewoner die bijdraagt aan het milieu door lage energielasten en die tegelijkertijd comfortabel wil wonen en in een groene omgeving wil recreëren. Nu en in de toekomst. Bouwfonds ontwikkelt woonconcepten waarin al deze elementen tot hun recht komen. Onder duurzaamheid verstaan wij ook: langdurige, stabiele samenwerkingsrelaties aangaan en daarin een betrouwbare, integere partner zijn. Zo zorgen we voor de best mogelijke duurzame oplossing in het belang van eindgebruiker, onderneming en maatschappij.



01



02

01 Stad van de Zon, Heerhugowaard
In Stad van de Zon realiseert Bouwfonds Ontwikkeling in het centrale deel een groot aantal woningen. De wijk levert net zoveel (duurzame) energie op als zij verbruikt.

02 Leerlooierij Driessen, Dongen
Duurzame herontwikkeling van een voormalige leerlooierij in combinatie met acht nieuwe woningen in de stijl van het rijksmonument.

03 Het Groene Balkon, IJsselstein
Alle 80 woningen voldoen aan hoogwaardige eisen van milieutechniek en energiebeheersing. De energieprestatiecoëfficiënt is 15 procent lager dan wettelijk vereist.

04 Lyon Islands, Lyon
Bouwfonds Marignan herontwikkelt een in verval geraakt industrieel gebied tot een levendige stadswijk, die de prijs voor het meest duurzame project in Frankrijk kreeg.



03



04



01 De Melkmarkt, Zwolle

Samen met lokale partner DLH realiseert Bouwfonds een nieuw woon- en winkelcentrum in de binnenstad van Zwolle.

02 Waalfront, Nijmegen

De huidige industriewijk wordt door Bouwfonds in samenwerking met de gemeente getransformeerd tot een stedelijke woonwijk van ruim 2700 woningen en is geïnspireerd op het rijke cultuurhistorische verleden.

03 Buenos Aires, Kop van Lombok Utrecht

Het nieuwe woon-winkel-werk-appartementencomplex slaat een brug tussen de kleinschalige, kleurrijke wijk Lombok en het grootstedelijk stadscentrum van Utrecht. Het ontwerp kwam tot stand na uitvoerig overleg met de klankbordgroep van Lombok.

Thuis in de vitale stad

Veel mensen willen in de stad wonen en werken en wel op een zo aangenaam mogelijke manier. Ook bij het creëren van vitale binnenstedelijke leefomgevingen stelt Bouwfonds Ontwikkeling de wensen van de bewoners en gebruikers centraal.

In de stad is weinig ruimte en veel belangen moeten worden gediend. We brengen al deze opgaven en processen met succes bij elkaar. Herstructurering en functieverandering van binnenstedelijke locaties vragen om een integrale aanpak. Bodemsanering, energiezuinigheid, mobiliteit en maatschappelijk welzijn zijn maar een paar van de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Al die factoren leggen grote druk op het budget en daarmee op de financiële gezondheid van de grondexploitatie. Wij kunnen gecompliceerde, langjarige en kostbare opgaven als geen ander aan.

Dankzij het netwerk van onze regiokantoren en lokale Rabobanken staan we dicht bij de lokale gemeenschap. Bouwfonds Ontwikkeling beschikt bovendien over een gedegen financiële funding via ons moederbedrijf Rabobank. We doen uitgebreid onderzoek naar de wensen van de consument. We weten de weg in de stad. Als marktleider in Nederland zijn we in staat om, met behoud van greep op de kosten, bijzondere en commercieel aantrekkelijke leefomgevingen te realiseren. Voor zeer diverse doelgroepen, van oudere alleenstaanden tot jonge gezinnen. Want vitale steden vragen om een diversiteit aan bewoners en gebruikers.

Bouwfonds Ontwikkeling Regiokaart

Hoofdkantoor Hoevelaken

Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken
Postbus 15, 3870 DA Hoevelaken
T 033 253 97 00, F 033 253 96 85
E ontwikkeling@bouwfonds.nl

Directie Bouwfonds Ontwikkeling

Directievoorzitter Walter de Boer
Directeur Financiën Carl-Jan Kreikamp
Directeur Operations Hayo Doornink
Directeur Nieuwe Markten Friso de Zeeuw
Directeur Gebiedsontwikkeling Diana de Jong
Directeur Speciale Projecten Erik Nieuwenburg



Regio Noord-Oost

Grote Voort 221, 8041 BK Zwolle
Postbus 10054, 8000 GB Zwolle
T 038 425 44 40, F 038 425 44 41
E ontwikkeling.zwolle@bouwfonds.nl

Regiodirecteur Patrick Jansen
Ontwikkelingsmanagers

- 1 Groningen - Friesland - Drenthe - NO Overijssel
Theodor Koenen – 038 42 54 456
- 2 IJsseldelta - Salland Henri Schimmel – 038 42 61 110
- 3 Achterhoek - Twente Mike van Nes – 038 42 54 457

Regio Midden

De Brand 30, 3823 LK Amersfoort
Postbus 1, 3800 AA Amersfoort
T 033 453 41 11, F 033 453 41 90
E ontwikkeling.amersfoort@bouwfonds.nl

Regiodirecteur Patrick Joosen
Ontwikkelingsmanagers

- 1 Gelderland-Oost, Veluwe, Stedendriehoek, KAN
Frans Holleman – 033 45 34 102
- 2 Utrecht-Oost Dick Boekhout – 033 45 34 131
- 3 Utrecht-West, BRU Edward Zevenbergen – 033 45 34 102
- 4 Gelderland-West, Rivierenland, Utrecht-Zuid
Rob Arends – 033 45 34 106

Regio Noord-West

Leidsevaart 590, 2014 HT Haarlem
Postbus 4376, 2003 EJ Haarlem
T 023 530 66 03, F 023 536 63 94
E ontwikkeling.haarlem@bouwfonds.nl

Regiodirecteur Rein Willems
Ontwikkelingsmanagers

- 1 Noord-Holland Noord Peter van Oeveren – 023 53 06 618
- 2 Noord-Holland Midden Ben Vos – 023 53 06 676
- 3 Noord-Holland Zuid-West en Almere
John van den Heuvel – 023 53 06 680
- 4 Amsterdam Titus Berntsen – 023 53 06 609
- 5 Noord-Holland Zuid-Oost Louis Tjoeng – 023 53 06 656
- 6 't Gooi Harm Janssen – 023 53 06 601
- 7 Zaanstad Martijn Mortier – 023 53 06 655

Regio Zuid-West

Poortweg 2, 2612 PA Delft
Postbus 75, 2600 AB Delft
T 015 268 08 08, F 015 262 33 63
E ontwikkeling.delft@bouwfonds.nl

Regiodirectie Eric van Winsen en Wim de Haas
Ontwikkelingsmanagers

- 1 Duin- en Bollenstreek, Groene Hart Noord
Theo van der Plas – 015 26 80 851
- 2 Den Haag, Rijswijk, Wassenaar, Leidschendam-Voorburg Wicher Mol – 015 26 80 820
- 3 Westland, Midden Delfland, Delft
Stan Vermeulen – 015 27 60 416
- 4 Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen, Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk, Gouda, Waddinxveen, Zuidplas, Krimpenerwaard Paul Becht – 015 26 80 819
- 5 Groene Hart Zuid en Drechtsteden
René Schepers – 015 26 80 833
- 6 Zuid-Hollandse eilanden, Maassluis, Zoetermeer, Lansingerland, Pijnacker-Nootdorp
John de Geus – 015 27 60 427

Regio Zuid

Kronehoefstraat 72, 5622 AC Eindhoven
Postbus 6540, 5600 HM Eindhoven
T 040 265 98 59, F 040 246 40 40
E ontwikkeling.eindhoven@bouwfonds.nl

Regiodirectie Paul Hoen en Carl Smeets
Ontwikkelingsmanagers

- 1 Zeeland Timon van der Horst – 0113 25 65 00
- 2 West-Brabant, Midden-Brabant
José Pijnenburg – 040 265 98 87
- 3 Noordoost-Brabant Olaf Schoofs – 040 265 98 84
- 4 Zuidoost-Brabant Frans van den Boomen – 040 235 87 10
- 5 Noord- en Zuid-Limburg Dave Horsten – 045 560 70 08
- 6 Midden- en Zuid-Limburg Gie Graus – 045 560 70 17

Kennis delen via NAW

Als grootste gebiedsontwikkelaar van Nederland brengt Bouwfonds Ontwikkeling een schat aan kennis in. Wij staan dicht bij woonconsumenten en zijn continu op zoek naar innovatieve en efficiënte oplossingen. Zo verdiept en verbreedt onze expertise zich elke dag. Onze kennis en ervaring delen we graag met partners en andere belanghebbenden. Daarom publiceren we geregeld over de resultaten van onze onder-

zoeken, over integrale gebiedsontwikkeling in binnen- en buitenland en over onze eigen projecten. Onze NAW website en NAW nieuwsbrief zijn een waardevolle bron van kennis. Het NAW magazine en het NAW dossier verschijnen beiden elk kwartaal en scoren hoog in lezersonderzoeken.

Bezoek www.naw.nl en neem een gratis abonnement op NAW magazine en NAW dossier.



NAW magazine
Binnen
maart 2011



NAW magazine
Oud & nieuw
december 2010



NAW magazine
Van groot naar klein
september 2010



NAW magazine
Naar buiten
juni 2010



dossier
Onderzoeksdossier
stedelijke woonmilieus
maart 2011



dossier
22 Jaar Bouwfonds
Cultuurfonds
december 2010



dossier
De nieuwe ontwikkelaar
september 2010



dossier
Wonen en senioren
juni 2010

Bouwfonds Cultuurfonds

Bouwfonds Cultuurfonds is in 1988 opgericht op initiatief van Bouwfonds en haar toenmalige aandeelhouders, de Nederlandse gemeenten. In ruim 20 jaar heeft Bouwfonds Cultuurfonds meer dan 1000 kunst- en cultuurprojecten ondersteund. Van kleinschalige initiatieven als boerenlandhekken tot kunst in openbare ruimtes en prestigieuze projecten als de renovatie van het Stedelijk Museum in Amsterdam.

Kunst- en cultuursponsoring is een bewuste keuze van Bouwfonds Ontwikkeling. Als wij een gebied ontwikkelen, zetten we niet alleen gebouwen neer, maar scheppen we een nieuwe ruimte tussen die gebouwen onderling. Kunst vormt daarvan een belangrijk onderdeel. We ondersteunen via het Cultuurfonds objecten en initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit en beleving van de openbare ruimte. Zo maakt Bouwfonds Cultuurfonds ruimte tot een belevenis.



01 Stedelijk Museum Amsterdam, 2008
Bouwfonds Cultuurfonds en MAB Development sponsoren voor een belangrijk deel het nieuwe gebouw en de renovatie van het historische deel. Het nieuwe museum wordt voorzien van een sterk verbeterde publiekvoorziening.

02 DRU-fabriek, Uft, 2006
Herontwikkeling van een voormalig ijzergieterij welke wordt omgevormd tot een cultureel centrum.

03 Velden van Nevel, Hoogeveen
Velden van Nevel is een reeks van vier sculpturen langs de snelwegen (A28 en A37). De sculpturen zijn 10 meter hoog tot 15 meter breed en geplaatst in de periode 2007-2010.

Contactgegevens

Hoofdkantoor

Westerdorpsstraat 66
3871 AZ Hoevelaken
T 033 253 97 00
E ontwikkeling@
bouwfonds.nl

Regio Midden

De Brand 30
3823 LK Amersfoort
T 033 453 41 11
E ontwikkeling.amersfoort
@bouwfonds.nl

Regio Zuid-West

Poortweg 2
2612 PA Delft
T 015 268 08 08
E ontwikkeling.delft
@bouwfonds.nl

Regio Noord-Oost

Grote Voort 221
8041 BK Zwolle
T 038 425 44 40
E ontwikkeling.zwolle
@bouwfonds.nl

Regio Noord-West

Leidsevaart 590
2014 HT Haarlem
T 023 530 66 03
E ontwikkeling.haarlem
@bouwfonds.nl

Regio Zuid

Kronehoefstraat 72
5622 AC Eindhoven
T 040 265 98 59
E ontwikkeling.eindhoven
@bouwfonds.nl

Brummelhuis

Bouwcoördinatie B.V.
Munsterstraat 16
7418 EV Deventer
T 0570 666 950
E info@brummelhuis.nl
www.brummelhuis.nl

Livingstone Building Industry B.V.

Konijnenberg 88
4825 BE Breda
T 076 573 57 35
E info@livingstone.org
www.livingstone.org

Nouvelle Ontwikkeling B.V.

Nieuw Eyckholt 282
6419 DJ Heerlen
T 045 560 70 00
E info@nouville.nl
www.nouville.nl

www.bouwfonds.nl



The Borneo Initiative.
INTERNATIONAL PLATFORM FOR LEGAL
CERTIFICATION INITIATIVES IN BORNEO