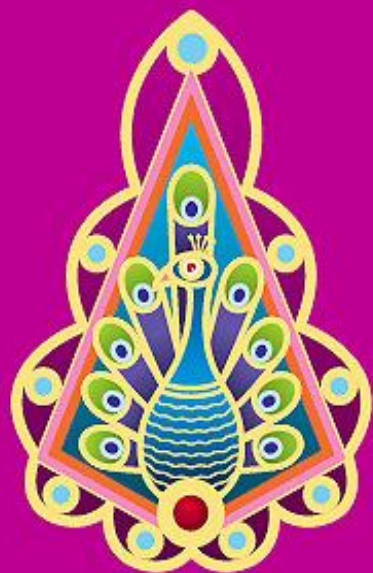




De Oriënt trots als een pauw

Transvaal, Den Haag

Transvaal Den Haag



De Oriënt

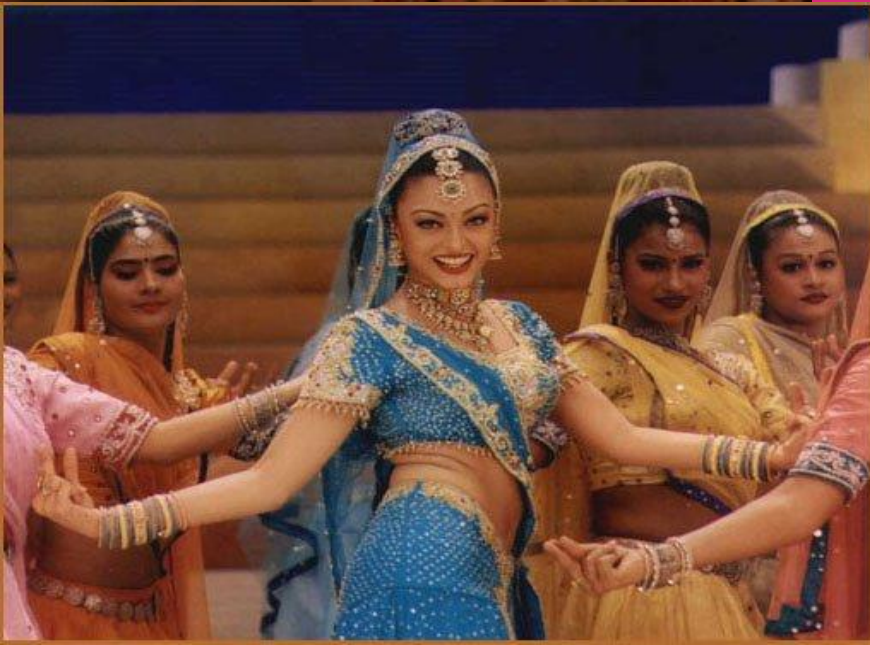
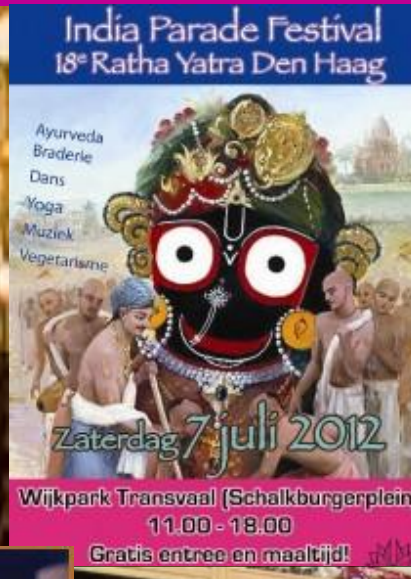
Transvaal Den Haag



Transvaal – Den Haag



Transvaal – Den Haag



Waarom De Orient ?

- ♦ Vasthouden en terughalen van meest kansrijke (ex-)bewoners
- ♦ Erkenning van multiculturaliteit van Transvaal
- ♦ Waardeontwikkeling voor heel Transvaal

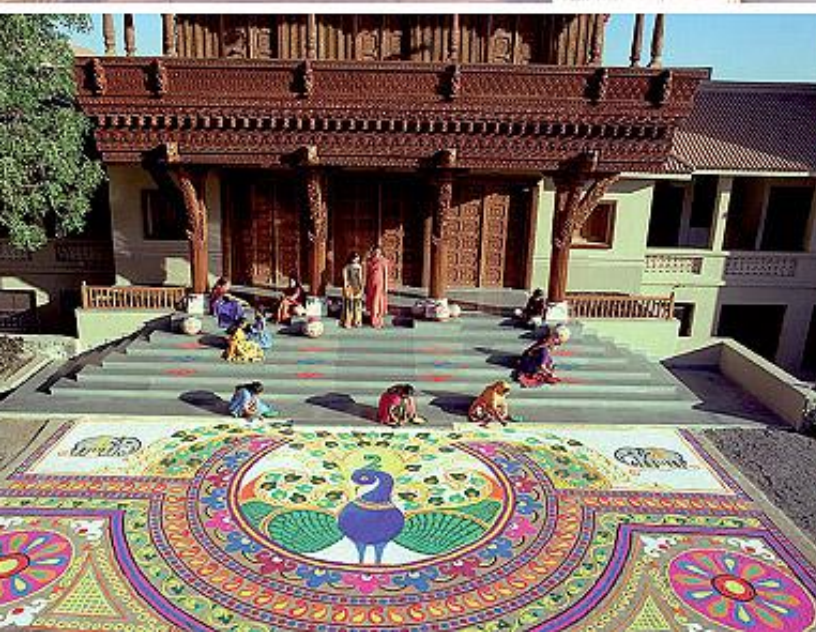
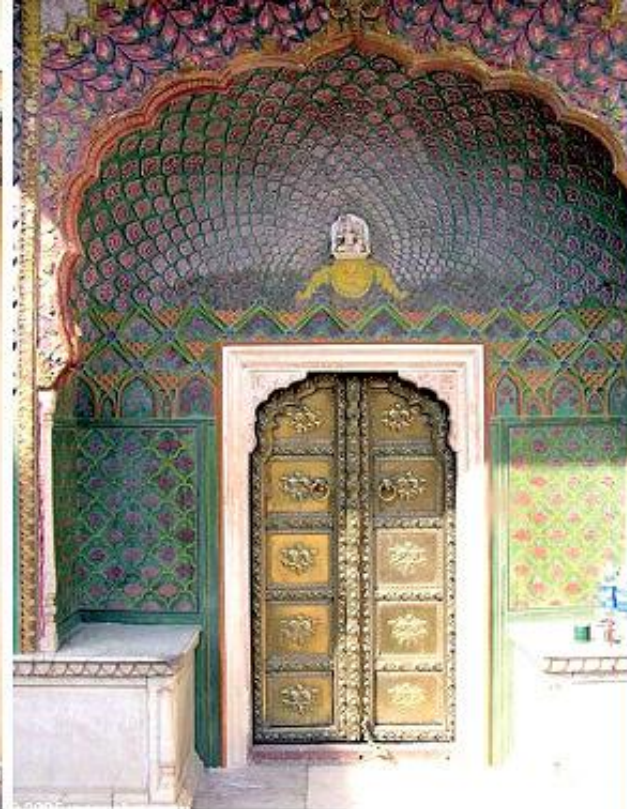


Hoe?

Consument als co-producent

- ♦ Interviews tijdens selectiefase
- ♦ Internet enquête als input V.O. fase
- ♦ Klantenpanel als toets op V.O.



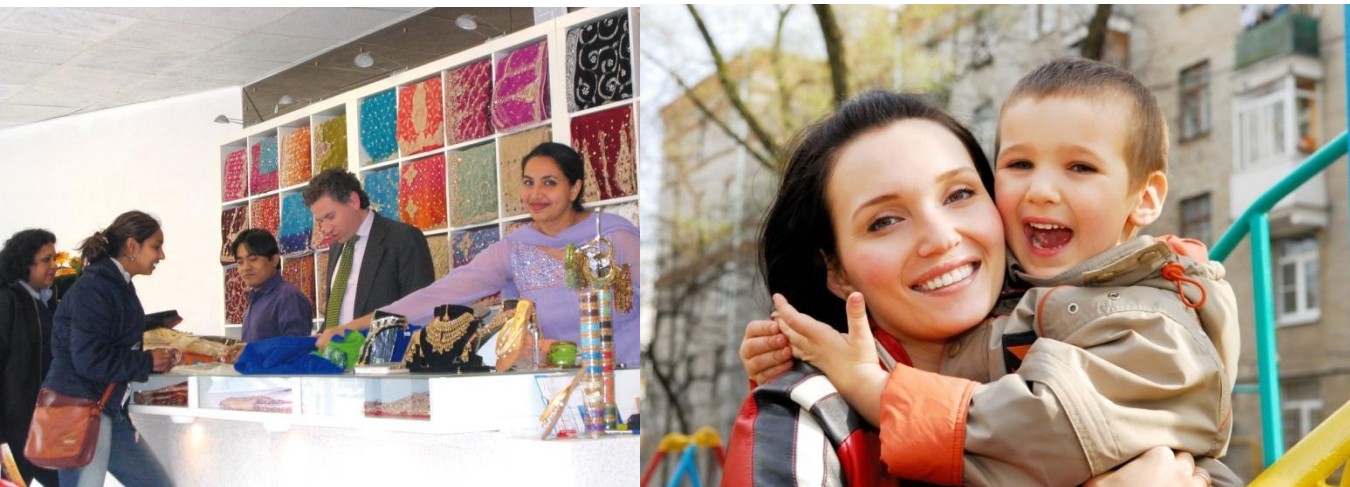


De Oriënt

Wie?

Doelgroep

- ♦ Primair: Hindustaanse ondernemers uit Transvaal
 - Grootste binding met wijk
 - Cultuur in opkomst (hip) waardoor ook niet Hindustanen zullen worden aangetrokken.



Wat?

Woonwensen van de doelgroep

- ♦ Voorkeur voor nieuwbouw en grotere woningen
- ♦ Kleurgebruik en ornamentiek
- ♦ Chique- en netheid
- ♦ Veiligheid (ook voor de auto!)
- ♦ Goed terras is gelijk aan tuin
- ♦ Flexibiliteit (géén uitgesproken uitspraken over plattegronden!)
- ♦ Uitbreidbaarheid
- ♦ Prijsindicatie € 250.000,- excl. parkeerplaats (2006)



Wat?

Essenties van het concept De Oriënt

- ♦ Wonen aan eigen afgesloten pleinen
- ♦ Gesloten driehoekig bouwblok met special op de kop
- ♦ Kleur en ornamentiek
- ♦ Uitbreidbaarheid en flexibiliteit
- ♦ Hiërarchie van openbaar naar privé



De Oriënt



73 eengezinswoningen
24 appartementen
7 bedrijfsruimten
161 parkeerplaatsen

De Oriënt



De verkoop



De Oriënt

Acties najaar 2009

- ♦ Gesprekken met Syntrus Achmea over achtervang
- ♦ Gesprekken met Staedion over achtervang
- ♦ Gesprekken met VROM over start subsidie
- ♦ Gesprekken met Gemeente Den Haag over kopers subsidie
- ♦ Gesprekken met Hindustaanse ondernemers over Orientfonds
- ♦ Herwaardering bouwkosten



De Oriënt

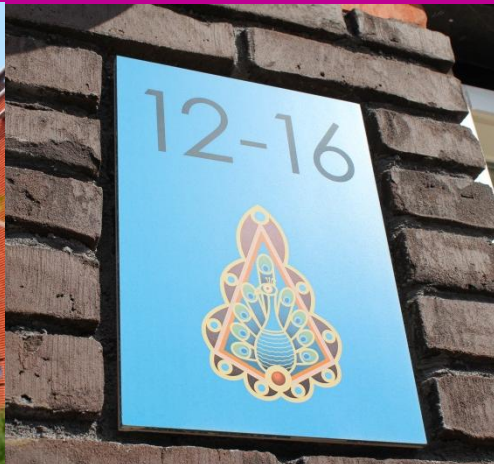
Afspraken

- ♦ Achmea is achtervang voor 49 eengezinswoningen
- ♦ Achmea koopt 20 woningen
- ♦ Achmea betaald de woningen in termijnen
- ♦ Den Haag geeft per woning € 10.000 kopers subsidie
- ♦ Staedion is achtervang voor 24 appartementen
- ♦ VROM geeft per woning € 7.500 start subsidie



De Oriënt

Resultaat



Resultaat

- ♦ Belangrijke doelgroep behouden voor Transvaal
- ♦ Start ondanks crisis
- ♦ Trotse betrokken gebruikers
- ♦ Emancipatiemachine voor verdere ontwikkeling
- ♦ (Neprom-prijs voor locatieontwikkeling)





De Oriënt trots als een pauw

Transvaal, Den Haag