

# Aangenaam!

Relatiemagazine | Kalliste Woningbouwontwikkeling

PROJECT | WERKHOVEN  
**Wonen in Werkhoven**

THEMA | NETWERK  
**De kracht van het  
innovatieve netwerk**

INTERVIEW | ROB ZAKEE:  
**'Het enthousiasme over  
ontwikkelingen'**

JAN SADÉE & WELMOED HAAGSMA  
BEWONERS 'WONEN IN WERKHOVEN':

***"Een nieuwbouw woning  
waar we ons écht thuis voelen,  
leek ons onmogelijk."***



KALLISTE  
WONINGBOUWONTWIKKELING



**4 INTERVIEW**  
Rob Zakee, wethouder gemeente Bunnik

**6 PARTNER**  
Ed de Groot, directeur-bestuurder  
LEKSTEDewonen

**7 BEWONERS**  
Jan Sadée & Welmoed Haagsma en  
André & Stéphanie Reuvers

**8 PROJECT**  
Wonen in Werkhoven

**13 THEMA**  
Kracht van het netwerk



**COLOFON | EDITIE 02, SEPTEMBER 2015.**

**Redactie:** Melanie van Rouendal (Kalliste), Sander Aalpol (Kalliste) en Angelique Simons (Simergie).

**Fotografie:** Cees Roelofs (cover, pag. 7, 8, 9, 11), Kimberly Gomes (pag. 3), gemeente Bunnik (pag. 5, 10), Sander Aalpol (pag. 14,15), LEKSTEDewonen (pag. 6)

**Vormgeving:** Christa Dieden (Christa Design)

*Aangenaam! is een uitgave voor relaties van Kalliste Woningbouwontwikkeling BV - Naarden.*

*Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming worden overgenomen of vermenigvuldigd. Zet- en drukfouten voorbehouden.*

# De kracht van (het) innovatieve netwerken

Dat de toekomst lastig te voorspellen is, weten we allemaal. Het maakt onze uitdaging, om vandaag te voorzien in huisvesting die generaties lang zal voldoen aan de continu veranderende behoeften van haar gebruikers, niet eenvoudig. Maar wellicht wel de leukste.

Ondanks het conservatieve imago dat de bouwsector achtervolgt, wordt juist in deze sector volop geïnnoveerd. Nul-op-de-meter, stroomversnelling, verduurzamen, herstructurering, multifunctioneel en flexibel gebruik. Allen thema's die terugkomen in onze integrale ontwikkelingen. Thema's met impact op woningen en de directe (bestaande) omgeving. Stuk voor stuk ontwikkelingen die ontstaan en gedragen worden door steeds meer partijen. Dat noemen wij de kracht van innovatieve netwerken. In dit nummer leest u hoe daaruit prachtige initiatieven ontstaan.

Zoals de bewoners van een twee-onder-een-kapwoning in het project Wonen in Werkhoven. Door in een vroeg stadium elkaars wensen te verkennen, werden zekerheden verkregen en konden deze burens ieder hun eigen woonwensen realiseren. In het interview met Rob Zakee (wethouder, gemeente Bunnik) leest u dat deze gemeente niet langer op traditionele wijze de beoogde kwaliteit borgt, maar steeds vaker vroegtijdig met omwonenden en professionals de dialoog zoekt om tot een optimale uitvraag te komen. Voor het project Wonen in Werkhoven leidde dat tot een gewenst sociaal programma naast vrije sector woningbouw.



*Jeroen Suijkerbuijk, directeur Kalliste*

Ook hier liet de kracht van het netwerk zich zien. Dankzij de gezamenlijke inspanning van Kalliste, de gemeente Bunnik en de provincie Utrecht werd het sociale programma gerealiseerd, zo vertelt Minetta Koornstra, hoofd projectmanagementbureau gemeente Bunnik, in dit nummer.

Zakee besluit met de woorden "Op welke schaal het landschap zal veranderen weet ik niet. Wat ik wel weet is dat, om tot optimale kwaliteit te komen, het essentieel is dat we het huisvestingsvraagstuk integraal doen én met participatie van betrokkenen en professionals."

Daar zijn we het roerend mee eens, want participatie en samenwerking is voor Kalliste een bewezen instrument om tot verbetering te komen van onze leefomgeving!

Om de daad bij het woord te voegen is met de bedrijven van GiesbersGroep het GiesbersAtelier van start gegaan. In het GiesbersAtelier stimuleren we elkaar om tot innovatieve en creatieve maatwerk oplossingen te komen. Binnenkort lanceren we een nieuw woonconcept uit dit atelier. Op de achterzijde van dit magazine wordt alvast een tipje van de sluier opgelicht. Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op, we vertellen u er graag meer over.

Ik wens u veel leesplezier.

*Jeroen Suijkerbuijk*

# Groen, gezond en slim: ambities die je als gemeente regionaal moet oppakken.

**WONINGBOUWONTWIKKELING NIEUWEYK IN WERKHOVEN IS EEN KOPLOPER-PROJECT VAN DE GEMEENTE BUNNIK. DEZE GEMEENTE KENT DRIE KERNEN BUNNIK, ODIJK EN WERKHOVEN. BINNEN DE ECONOMISCH STERKE PROVINCIE UTRECHT NEMEN ZIJ EEN BIJZONDERE POSITIE IN. GENOEG AANLEIDING VOOR EEN INTERVIEW MET WETHOUDER ROB ZAKEE. EEN INSPIREREND EN OPEN GESPREK OVER REALISTISCHE DOELSTELLINGEN VOOR STEDELIJKE ONTWIKKELINGEN.**

Rob Zakee, ongeveer 15 jaar inwoner van de gemeente Bunnik, ervaart dagelijks dat Bunnik, Odijk en Werkhoven hun eigen identiteit hebben behouden. Drie kernen die als één gemeente een bijzondere positie innemen in de regio Utrecht. De hoge woonkwaliteit is hierin een belangrijke component, landelijk wonen nabij de dynamiek van de vierde stad van Nederland.

## **PARTICIPATIE BEPAALT KWALITEIT**

Het plan NieuwEyk aan de historische Brink in Werkhoven onderschrijft de populariteit van deze gemeente. Meer dan de helft van de nieuwe bewoners komt van buiten de gemeente. Zakee: “Ik zie de instroom van buiten de gemeente toenemen. Het enthousiasme over ontwikkelingen in onze gemeente door alle betrokkenen werkt aanstekelijk én blijft mij positief verbazen. Het geloof in de plek wordt echt door iedereen gedeeld.”

Wanneer de schaal en invulling van projecten recht doet aan de bestaande omgeving neemt de kwaliteit en toekomstwaarde toe. Bunnik heeft lange tijd op traditionele wijze de beoogde kwaliteit gewaarborgd. Markttuitvragen werden voorafgaand aan de uitvraag

voorzien van voorwaarden en bepalingen zoals gebruikelijk in Nederland. Tegenwoordig geeft de participatieve maatschappij meer dan ooit tevoren de mogelijkheid om met vroegtijdige inzet van professionals de optimale kwaliteit na te streven. Zakee: “Kalliste gaat met burens, kopers en huurders vroegtijdig in gesprek om tot een gewenst en optimaal plan te komen. Hetzelfde moet de gemeente vaker tijdig doen met omwonenden en professionals. De dialoog aangaan om tot een optimale uitvraag te komen. Met de aanwezige kennis en kunde kunnen we draagvlak vergroten en inzicht geven in onder meer de duurzaamheidsmogelijkheden per locatie.”

*“Kalliste gaat met burens, kopers en huurders vroegtijdig in gesprek om tot een gewenst en optimaal plan te komen.”*

## **DUURZAME REGIO**

Het woord duurzaamheid is gevallen en daarmee ook de koppeling met de regionale samenwerkingsverbanden. Het EBU, Economic Board Utrecht, is een van deze gremia. De instroom van nieuwe inwoners in Bunnik komt mede door de geografisch gunstige ligging van

de groene dorpen die de gemeente Bunnik vormen. De economische kracht van de regio Utrecht met onder meer de universiteit en al haar toeleveranciers is groot. Evenzo is het karakter van het landschap rondom de stad Utrecht bepalend voor de hoge leefkwaliteit.

---

*“Wanneer de schaal en invulling van projecten recht doet aan de bestaande omgeving neemt de kwaliteit en toekomstwaarde toe.”*


---

De beeldvorming van duurzaamheid is de laatste paar jaar drastisch veranderd, het imago is aanzienlijk verbeterd. Kenmerkend is dat onze jongste professionals reeds op hogescholen en universiteiten onderwijs hebben genoten indezematierie. Toepassingen zijn klaar voor implementatie op grote schaal. Echter, de financierbaarheid blijft nog steeds een spanningsveld oproepen. Dit is geen lokaal issue maar moet juist regionaal en mondiaal worden opgepakt. Met deelname aan initiatieven als ‘De Stroomversnelling’ proberen we aansprekende voorbeelden neer te zetten. Het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad is nodig om deze courant te houden versus de steeds energieonafhankelijker wordende nieuwbouwwoningen. Hier wordt onder meer met ZEN, Zeer Energiezuinige Nieuwbouw, continu ontwikkeld aan de volgende generatie woningen. Saillant detail is dat het gat tussen de kwaliteit van bestaande bouw en nieuwbouw groter dreigt te worden. Focus op de bestaande bouw, de actuele woningvoorraad, is zeer van belang en een van de aandachtsgebieden van U10, de tien gemeenten in de regio Utrecht.

Zakee: “Door alle ontwikkelingen in de regio verwacht ik zeker dat de huidige kaart van de gemeente Bunnik er over 15 jaar anders uit zal zien. Op welke schaal het landschap zal veranderen weet ik niet. Wat ik wel weet is dat, om tot optimale kwaliteit te komen, het essentieel is dat we het huisvestingsvraagstuk integraal doen én met participatie van betrokkenen en professionals.”

#### **GROEN, GEZOND, SLIM**

“Nieuwe initiatieven zullen noodzakelijk blijven om antwoorden te kunnen geven op de veranderende woonbehoefte. Zo zien we dat momenteel gezocht wordt naar alternatieve oplossingen voor het aanvullen van de sociale woningvoorraad. Private initiatieven kunnen wellicht de afgeslankte portefeuilles van corporaties aanvullen, juist daar waar een grotere vraag is dan aanbod. Ook dit zijn ontwikkelingen waarbij je als gemeente niet zonder de regio moet willen opereren. Alleen dan kunnen Bunnik, Odijk en Werkhoven behoren tot de Topregio die we willen zijn, met aandacht voor Groen, Gezond en Slim.”

A portrait of Rob Zakee, a middle-aged man with short, graying hair, smiling slightly. He is wearing a dark blue jacket over a white shirt. The background is a blurred outdoor setting with a light-colored wall.

*Rob Zakee,  
wethouder  
gemeente Bunnik*

**HET WONINGBOUWPLAN VOOR NIEUWEYK, OOK BEKEND ALS HET NIEUWBOUWPROJECT WONEN IN WERKHOVEN, MAAKT ONDERDEEL UIT VAN DE HAALBAARHEID VAN BREED WERKHOVEN. EEN NIEUWE MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIE, HET KWARTIER AAN DE ACHTERDIJK, IS GEREALISEERD DOOR ONDER MEER DE VERKOOP VAN DEZE VRIJKOMENDE ACHTERBLIJVENDE LOCATIE. HET PLAN OMVAT WONINGEN VOOR JONG EN OUD, HUUR EN KOOP. OM INVULLING TE KUNNEN GEVEN AAN DE GEWENSTE SOCIALE HUURAPPARTEMENTEN VOOR SENIOREN EN STARTERS WERD EEN CORPORATIE GEZOCHT DIE IN WERKHOVEN NIEUWBOUW VOOR HAAR REKENING WILDE NEMEN. DE ZOEKTOCHT EINDIGDE BIJ LEKSTEDEWONEN.**

### **SAMENWERKING**

Het persoonlijk contact met Kalliste, van begin tot eind dezelfde persoon, draagt bij aan een prettige, goede en slagvaardige samenwerking. Maar er is meer. Kalliste onderscheidt zich van collega's door haar werkhouding en 'mores'. Geen rakker- maar een makkers mentaliteit. "Tijdens de ontwikkeling was alles mogelijk. Mijn vragen en opmerkingen werden serieus genomen. We kregen vrijwel direct terugkoppeling waarbij zeer goed inzichtelijk werd gemaakt wat de financiële consequentie was van elke vraag en opmerking. Het snel en krachtig handelen heeft bijgedragen aan het welslagen van dit project. Nee was ook echt nee en ja is ja. Dat is prettig. Het geeft de duidelijkheid die nodig is bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten. Daardoor konden wij als LEKSTEDEWONEN het optimale wooncomplex laten realiseren.", aldus Ed de Groot, directeur-bestuurder van LEKSTEDEWONEN.

Het is een wooncomplex geworden dat door de goede en hoogwaardige architectuur een buitenstaander zal doen twijfelen of het om sociale woningbouw gaat. Het is een complex waar mensen zich meteen thuis voelen.



### **LEKSTEDEWONEN**

LEKSTEDEWONEN werkt als woningcorporatie aan gevarieerde woonmilieus in vitale wijken en buurten, in het bijzonder in de gemeente Vianen en in de regio. Ze richt zich primair op betaalbare woningen voor mensen met een laag inkomen. Daarnaast kunnen mensen voor wie de huisvesting extra zorg vraagt op speciale aandacht rekenen, zoals starters, ouderen, en gehandicapten. Wij participeren in allerlei gezamenlijke huisvestingsprojecten in de regio Utrecht.

Vanuit haar maatschappelijke verantwoordelijkheid hanteert LEKSTEDEWONEN het beleid dat de huurprijzen betaalbaar moeten zijn. Daarnaast besteedt zij veel aandacht aan de beschikbaarheid van de juiste woningtypen en probeert zij duurzaamheid van haar woningbezit in maatregelen te borgen. LEKSTEDEWONEN heeft echter voldoende 'vet op de botten' om te kunnen blijven investeren in de renovatie van de bestaande voorraad. LEKSTEDEWONEN is gevestigd in Vianen.

*Ed de Groot,  
directeur-bestuurder  
LEKSTEDEWONEN*

## “Geen twee-onder-een-kapwoning maar twee totaal verschillende, unieke woningen onder één dak!”

**Jan Sadée & Welmoed Haagsma en André & Stéphanie Reuvers** delen samen één dak. Ze zijn beiden trotse bezitters van een karakteristieke 'NieuwEyk' tweekapper in Werkhoven. Het project NieuwEyk ligt in het kloppende hart van het charmante dorp Werkhoven, bij de kerk in de gemeente Bunnik. Het plan omvat 14 grondgebonden woningen en 12 sociale huurappartementen.



De huizen van Jan en Welmoed en André en Stéphanie zijn een twee-onder-een-kapwoning. Toch ervaren zij dat niet zo. Twee-onder-een-kap suggereert twee delen met vrijwel identieke basisvorm, maar als je nu door de twee delen heen gaat, ervaar je totaal verschillende, unieke, woningen.

André en Stéphanie Reuvers waren blij verrast over NieuwEyk. “Kleinschalig, midden in de dorpskern met veel groen en veel ruimte. Toen tijdens het eerste gesprek met Ruud de Hoogt van Kalliste bleek dat het ook nog mogelijk was om eigen ideeën in te brengen, besloten we om de koop rond te krijgen.”

### UNIEKE SAMENWERKING

Omdat de tweekapper pas gebouwd werd als beide woningen waren verkocht, zochten André en Stéphanie nieuwe burens. Jan en Welmoed werden via de makelaar benaderd. Ze bleken dezelfde wens te koesteren. Jan: “We kochten midden in de crisis en wilden geen extra risico lopen, bijvoorbeeld omdat de burens zouden afhaken. Het was daarom prettig dat we tegelijk wilden tekenen en elkaar even in de ogen konden kijken. Tot onze vreugde voelden wij al in het eerste gesprek een ‘klik’ met de

burens.” Op 14 maart 2014 werden beide koopcontracten getekend en bezegeld met een prachtige bos bloemen van Kalliste. “Heel attent.” Binnen een jaar, op 27 februari 2015 kregen wij de sleutel van onze nieuwe woning.

### UNIEKE WONINGEN

Doordat er heel veel mogelijk was, hebben beide woningen een geheel eigen identiteit. De woning van Jan en Welmoed heeft op elke woonlaag iets unieks: een speelkamer, prinsessenkamer, extra badkamer en grote logeer-/studeerkamer. Het huis van André en Stéphanie is totaal anders met de keuken als middelpunt. “Een heerlijke leefruimte, we zijn hier echt thuis. Mede dankzij de creativiteit en bevoegenheid van Ruud en het team van Kalliste, hebben wij beiden elk onze eigen woonwensen kunnen realiseren.”

### UNIEKE LOCATIE

Het meest unieke blijft toch de locatie. Een nieuwbouwwoning midden in een historische dorpskern. “Ze passen perfect in de omgeving, alsof ze er al jaren staan. We hebben het plezier van nieuwbouw maar kijken uit op enorme kastanjabomen, een achtertuin die aanvoelt als een kloostertuin van de mooie naastgelegen kerk.”



*Locatie in 2012 na sloop basisschool Delteyk, voor ontwikkeling*



*Locatie in 2015 na ontwikkeling*





*“Terugkijkend naar de ontwikkeling van Nieuweyck is juist ook de intensieve transparante samenwerking tussen Kalliste en gemeente beslissend gebleken om snel tot gehele realisatie van het plan te komen.”*

Minetta Koornstra,  
hoofd projectmanagementbureau gemeente Bunnik

# Samenwerking stelde ons in staat om het door de kopers en huurders gewenste maatwerk te leveren.

**EEN NIEUWBOUWPROJECT REALISEREN MIDDEN IN EEN HISTORISCHE DORPSKERN IS GEEN SINECURE. HET VRAAGT OM INLEVINGSVERMOGEN EN EEN GOEDE DIALOOG MET ALLE BETROKKENEN. EEN LUISTEREND OOR, HET VERKENNEN VAN INDIVIDUELE BELANGEN EN WENSEN EN HET CREËREN VAN DRAAGVLAK. SAMENWERKING IN OPTIMA FORMA.**

Tevreden bewoners typeren het succes van de subtiele inbreiding aan de historische brink in Werkhoven, een van de drie kernen van de gemeente Bunnik. Samen met Kalliste en haar kopers is invulling gegeven aan de integrale ontwikkeling 'Breed Werkhoven'. "We hebben bewezen dat kwalitatieve nieuwbouw de juiste invulling kan zijn in een historische omgeving, met dank aan betrokken kopers, stedenbouwer en architect" aldus Minetta Koorstra, hoofd projectmanagementbureau van de gemeente Bunnik.

Het nieuwbouwproject 'Wonen in Werkhoven', is gerealiseerd aan de historische Brink. Naast de kerk 'O.L.V. ten Hemelopneming' en te midden van bestaande bebouwing. De gemeente hanteerde een actieve dialoog met belanghebbenden voorafgaand aan de selectie van een ontwikkelaar. Deze participatie genereerde draagvlak bij de hechte samenleving in Werkhoven. De stedenbouwkundige kaders en het beoogde woningbouwprogramma zijn ook hieruit opgetekend en liggen ten grondslag aan de uitvraag om een ontwikkelaar te selecteren. De beoogde invulling door kleinschalige woningbouw, waaronder ook een sociaal programma, komt hieruit voort.



*Minetta Koorstra,  
hoofd projectmanagement-  
bureau gemeente Bunnik.*

## **INNOVEREN VOOR SOCIALE DOELSTELLINGEN**

LEKSTEDewonen uit Vianen is geïntroduceerd als nieuwe sociale partner, dankzij de gezamenlijke inspanning van Kalliste, de gemeente Bunnik en de provincie Utrecht. LEKSTEDewonen exploiteert de gewenste sociale huurappartementen voor senioren. Door hun inbreng is deze woonbehoefte succesvol ingevuld. Minetta: "Een recent projectbezoek, samen met de directeur van Kalliste, eindigde spontaan met koffie in de woonkamer van een van de enthousiaste huurders. Voor mij de bevestiging dat de opgave geslaagd is."

## **VAN STRAKKE KADERS NAAR MAATWERK**

Het voorlopige plan is mede door het geleverde maatwerk van gemeente en Kalliste aangepast aan de werkelijke woonwensen zoals nu gerealiseerd. Hiervoor is onder meer gezamenlijk het bestemmingsplan geoptimaliseerd.

'Wonen in Werkhoven' heeft ook de gemeente nieuwe inzichten opgeleverd met het oog op toekomstige ontwikkelingen. Een nieuwe ontwikkeling zal zeker minder rigide zijn. Meer flexibiliteit om adequaat te kunnen reageren op de continu veranderende markt. Flexibiliteit betekent ook het stellen van kaders om de kwaliteit van de bestaande en nieuwe situatie te borgen.

Aan de voorzijde van nieuwe initiatieven zal vanuit de publieke sector marktconsultatie in toenemende mate worden ingezet. De visie vanuit marktpartijen kan direct worden geïmplementeerd om de haalbaarheid van nieuwe initiatieven te optimaliseren. Terugkijkend naar de ontwikkeling van NieuwEyk is juist ook de intensieve transparante samenwerking tussen Kalliste en gemeente beslissend gebleken om snel tot gehele realisatie van het plan te komen.

*Feiten en Cijfers***Woonprogramma totaal 14 woningen  
& 12 appartementen**

- Rijwoningen 10 woningen
- Twee-onder-een-kapwoningen 4 woningen
- Appartementen 12 appartementen

- Start verkoop oktober 2012
- Start bouw juni 2013
- Oplevering woningen vanaf januari 2014



**Henk en Grada Bolstier, bewoners van een seniorenwoning aan het Meester van Rooijenplein in Werkhoven, voelen zich hier meer dan thuis.**

*“Toen we de tekening zagen waren we eigenlijk al verkocht.”*

“In eerste instantie trok de bouwvorm ons erg aan: woningen in een hofje. Met seniorenwoningen en woningen voor ‘jeugd’. Een leuke leefomgeving. Toen

we vervolgens de tekeningen zagen, waren we eigenlijk al verkocht. De mooie stenen waarmee gemetseld is, een grote leefruimte en een ruime schuur. Dat waren we niet meer gewend. Heerlijk!

Onze woning biedt naast veel leefruimte, een ruime badkamer, een ruime slaapkamer en een kleinere slaapkamer. Daar zijn onze kleinkinderen erg blij mee, zij logeren hier regelmatig. De huiskamer is voor ons een fijne kamer geworden met uitzicht op onze tuin, de vogels en planten. Het is heerlijk om weer buiten in alle rust te kunnen eten en verblijven.

De omgeving biedt alles wat we wensen. De mensen uit Werkhoven zijn vriendelijk en behulpzaam. Je bent zo in het dorp en ook zo in de weilanden, waar het heerlijk fietsen is. Een supermarkt, artsen, kaasboerderij, wekelijks de groentenkraam, kaaskraam en de viswagen. Wat wil je nog meer?! We zijn tevreden zo. Voelen ons hier helemaal thuis en hopen hier nog lang te kunnen wonen.”



Alsiederind  
ividuuniek  
smoetzijnwo  
ningdatook  
kunnenzijn



Alsiederind ividuuniek smoetzijnwo ningdatook kunnenzijn	wijzer wonen	
KLANT CENTRAAL	PERSOONLIJK CONTACT & BEGELEIDING	OPEN & TRANSPARANT

Succesvolle verkoop!

# De kracht van het innovatieve netwerk

**“IT IS DIFFICULT TO MAKE PREDICTIONS, PARTICULARLY ABOUT THE FUTURE” ALDUS MARK TWAIN RUIM EEN EEUW GELEDEN. DE NIEUWSGIERIGHEID VAN DE MENS NAAR ‘DE DAG VAN MORGEN’ LIJKT EEN ONUITPUTBARE ENERGIEBRON AAN TE BOREN. VISIONAIRS EN TRENDWATCHERS GEVEN REGELMATIG EEN BLIK IN DE TOEKOMST WAARBIJ TE VAAK DE BOUWNIJVERHEID ALS EEN CONSERVATIEVE BEDRIJFSTAK WORDT GEPRESENTEERD. HET MAAKT ONZE UITDAGING, OM TE VOORZIEN IN HUISVESTING DIE GENERATIES LANG ZAL VOLDOEN AAN VERANDERENDE BEHOEFTE, NIET EENVOUDIG, WELLICHT WEL DE LEUKSTE.**

Het beeld van een niet innovatieve vastgoedsector is achterhaald. In de vorige editie van Aangenaam! is mede door Jan Fokkema (NEPROM) de vooruitgang in de nieuwbouw geschetst: “Een halvering van de energielast over de gehele sector in 7 jaar, wie doet ons dat na?” De recente en aankomende doelstellingen zijn alleen haalbaar wanneer we gezamenlijk investeren in de moeilijk te voorspellen toekomst van Twain. Innovatieve samenwerking is hierin essentieel om daadwerkelijk stappen te zetten. Stappen die er toe doen door de kracht van het innovatieve netwerk.

Kalliste is een partij die samenwerking opzoekt, die wil verbinden om zo tot een significante verbetering van duurzaam gebouwd Nederland te komen. Dit vergt

een proactieve houding van creatieve partijen. Ieder met hun eigen passie en expertise, allen vanuit één gemeenschappelijke doelstelling. De synergie die ontstaat binnen deze nieuwe netwerken creëert meerwaarde en innovatieve en concrete oplossingen. Oplossingen die het antwoord zijn op de vragen van vastgoedeigenaren, eindgebruikers en hun opvolgers.

Ruim 90% van de duurzame ideeën worden geïnitieerd door toekomstige eindgebruikers. Juist deze groep is een opvallende inhaalslag aan het maken op het gebied van duurzaamheid, de dag van morgen. Die bewustwording, het besef dat we de aarde lenen van de volgende generatie, neemt exponentieel toe. Een beweging die Kalliste graag stimuleert en met het concept ‘DierbareDuurzaamheid’ integreert in haar gebiedsontwikkelingen.

---

*De synergie die ontstaat binnen deze nieuwe netwerken creëert meerwaarde en innovatieve en concrete oplossingen. Oplossingen die het antwoord zijn op de vragen van vastgoedeigenaren, eindgebruikers en hun opvolgers.*

---

---

*Kalliste is als onderdeel van GiesbersGroep verzekerd van interne partners waarmee overal het verschil gemaakt kan worden.*

---



## GIESBERS GROEP

Een creatief netwerk, opgebouwd uit betrokken partners, is doorslaggevend om adequaat huidige en toekomstige huisvestingsvraagstukken te beantwoorden. Kalliste is als onderdeel van GiesbersGroep verzekerd van interne partners waarmee overal het verschil gemaakt kan worden.

GiesbersGroep, bestaat uit een bundeling van zes over Nederland verspreide ondernemingen die actief zijn in bouw, vastgoed en gebiedsontwikkeling. Een groep die niet alleen ons, maar ook u als klant van Kalliste belangrijke voordelen biedt. Een netwerk waarbinnen op verschillende terreinen kennis, ervaring en diensten worden uitgewisseld en nieuwe maatwerk oplossingen worden gesmeed. Bovendien biedt deze samenwerking majeure voordelen wanneer complexe en/of grootschalige projecten om extra mankracht en faciliteiten vragen. De creativiteit en kennis om tot nieuwe concepten te komen die er toe doen wordt gebundeld in het GiesbersAtelier.

De mogelijkheid om op elk moment een beroep te kunnen doen op materiële en personele ondersteuning,

maar ook het 'in huis hebben' van disciplines als duurzaamheidstechnieken, transformatie van bestaand vastgoed, een betaalbaar woonconcept (voor onder meer de sociale huuropgave) en renovatie en onderhoud, maken ons tot een partij die over voldoende expertise en slagkracht beschikt om elke uitdaging op eigen wijze met vertrouwen aan te gaan.

## GIESBERS ATELIER

Verschillende bedrijven uit de GiesbersGroep vinden elkaar in het GiesbersAtelier. Een creatieve denktank aangevuld met externe experts om actuele en toekomstige huisvestingsvraagstukken optimaal te beantwoorden. Specifieke vraagstukken van één partij, een gemeente of belegger, worden doorgelicht. Het anticiperen op de komende trends en behoeften is een tweede speerpunt van het atelier. Vraagstukken worden in het netwerk innovatief vertaald tot concrete oplossingen.

Recente successen zijn onder meer: BREAAAM Outstanding certificaat voor de Life Sciences Incubator te Utrecht door GiesbersWijchen, de Groene Vallei in Utrecht en het ROC te Leiden.



*Het GiesbersAtelier werkt momenteel aan een nieuw woonconcept. Een concept waarbinnen huisvesting zich flexibel kan vormen naar precies die ambities en bewoners die u wenst te huisvesten.*

In wisselende samenstelling wordt samenwerking en innovatie als actief middel ingezet om te reageren op actuele huisvestingsvragen, economische en demografische ontwikkelingen.

Concepten die reeds actief worden toegepast in de oplossing voor gebiedsontwikkeling zijn onder meer 'WijzerWonen', 'SlimWijzerWonen' en 'BewustWijzerWonen'. Voortkomend uit vragen van relaties van Kalliste. ENDIS is een concrete toepassing voor het verduurzamen van bestaand vastgoed. Incourante flatgebouwen worden onder meer door middel van het verbeteren van EPC getransformeerd tot een courant onderdeel van de vastgoedportefeuille van corporaties en beleggers. GiesbersRotterdam is hiervan de initiator.

### **BLAUW ALS KLEUR VAN VERBINDEN**

Het netwerk van GiesbersGroep heeft de traditionele werkhouding losgelaten en is vanuit een eigentijdse visie gaan bouwen en ontwikkelen. De daarbij opgedane ervaring met een procesmatige en integrale aanpak resulteerde in de bedrijfsfilosofie, 'De Blauwe Draad'.

'De Blauwe Draad' kenmerkt zich door een samenhangende, vernieuwende en dienstbare manier van denken en doen. Het is een antwoord op bestuurlijke vernieuwingen en veronderstelt een pro-actieve en ondernemende marktbenadering. Het creëert een omgeving waarbinnen innovatie wordt gestimuleerd. Daarnaast is het een handleiding om op verantwoordelijke en gestructureerde wijze bouw- en ontwikkelingsprocessen te managen en voortdurend naar verbetering te streven.

'De Blauwe Draad' is een praktijkgericht instrumentarium en blijkt in het gebruik steeds een bron van inspiratie en innovatie. Inspiratie voor GiesbersGroep, de bedrijven in dit netwerk en voor het GiesbersAtelier.

De voorspellende glazen bol van Twain hebben we helaas niet. De innovatiekracht en creativiteit om vanuit duurzaamheid uw huisvestingsvraagstukken op te lossen wel. Laat met de kracht van het innovatieve netwerk ook uw organisatie en uw bedrijfsvoering excelleren, durft u de uitdaging met ons aan te gaan?

**Binnenkort  
lancering nieuw  
woonconcept!**

**DI**  
is wor

U wilt uw bewoners een veilig, comfortabel en betaalbaar thuis bieden. Een plek waar mensen graag willen wonen én die ook beantwoordt aan uw eisen als professional. Aan uw prioriteiten, die liggen op het vlak van duurzaamheid, rendement, comfort en flexibiliteit. Een nieuw woonconcept waarin al deze variabelen precies de ruimte krijgen die u hen toekent.

**Durft u de uitdaging aan?**

[info@kalliste.nl](mailto:info@kalliste.nl)



**KALLISTE**

WONINGBOUWONTWIKKELING