



Context?

De kansen van de locatie in beeld



 TBI WOONlab
BOX

De kansen van de locatie

- Bestaande omgeving
 - Is de omliggende bebouwing waardevol?
 - Welke aanknopingspunten zijn er?
- Nieuw gebied
 - Is er een gebiedsvisie/ beeldkwaliteitsplan?
 - Op welke kwaliteiten hieruit wil je aanhaken?
 - Wat wil je er aan toevoegen?

Op welke kwaliteit uit de omgeving zoek je aansluiting?

- Groen/water
- Voorzieningen
- Bereikbaarheid
- Architectuur/stedenbouw
- Historie/archeologie

Welke belemmeringen moet je wegnemen om een succesvol project te realiseren?

- Slappe bodem
- Slechte bereikbaarheid
- Geen noodzakelijke voorzieningen
- (te) hoge grondwaarde

Wat is de financiële context?

- Wat is het verwachte opbrengstniveau?
- Welke noodzakelijke investeringen moeten er gedaan worden?
- Wat is de differentiatie koop/(sociale) huur?



Identiteit?

Het imago in beeld



TBI WOONlab
BOX

Het imago in beeld

- Bestaande omgeving
 - Wat is het huidige imago van de buurt?
 - Welke onderdelen daaruit kan je goed benutten?
- Nieuw gebied
 - Wat zeggen stad/dorpsbewoners over de locatie?
 - Ligt er een gebiedsstrategie ('branding') van de locatie?

Op welke identiteit uit de omgeving zoek je aansluiting?

- Stads of dorps
- Gemengd of eenduidig
- Multiculti of o.s.m.
(ons soort mensen)
- Ruimtelijk of hoogstedelijk

Welke belemmeringen moet je wegnemen om een succesvol project te realiseren?

- Slecht imago
- Criminaliteit
- Te eenzijdige opbouw
- Gebrek aan eigenaarschap
- Geen levendigheid

Naar welke identiteit wil je toe?

Welke kansen zijn er?

- Fijne gezinswijk
- Stedelijk wonen
- Herkenbare woonbuurt
- Dorps wonen
- Duurzame wijk



Doelgroep?

Wie zijn de nieuwe doelgroepen?

 **TBI WOONlab**
BOX

De nieuwe doelgroepen

- Bestaande omgeving
 - Wat zijn kenmerken, leefstijl, leeftijd, inkomen, gezinssamenstelling van de omliggende buurten?
- Nieuw gebied
 - Voor mensen met welke kenmerken, leefstijl, leeftijd, inkomen, gezinssamenstelling is het gebied aantrekkelijk?

Welke van de kenmerken van vraag 1 zouden de basis kunnen vormen van de nieuwe buurt?

- Leefstijl...
- Leeftijd...
- Inkomen...
- Gezinssamenstelling...

Wat heeft de beoogde doelgroep nodig in het plan om er gelukkig te wonen?

- Openbare ruimte
- Hoogwaardige architectuur
- Flexibele woningindeling
- Hoog afwerkingsniveau
- Verfijnd kopersproces

Teken de doelgroep/ leefstijl-matrix

	Rood	Blauw	Geel	Groen
Jonge gezinnen				
Empty nesters				
Starters				
...				