



Nieuwbouw-in-Utrecht.nl



'Wonen in een sterke stad'



Utrecht is een aantrekkelijke stad om te (blijven) wonen. In tegenstelling tot andere regio's in Nederland kent Utrecht geen leegstand. Dat betekent echter niet dat iedereen in Utrecht ook woont in de woning of wijk die het beste bij hem past. Onder de titel 'Wonen in een sterke stad', heeft de gemeente Utrecht voor de komende tien jaar een woonvisie

ontwikkeld die erop is gericht om de bestaande en nog te ontwikkelen woningmarkt in Utrecht zoveel mogelijk te laten aansluiten bij de ontwikkelingen van de stad en de wensen en behoeften van de bewoners.

Speerpunten nota woonvisie

Kwantiteit, zoveel mogelijk verminderen druk op de woningmarkt. Om de druk op de woningmarkt zoveel mogelijk te verminderen, zullen er scherpe keuzes moeten worden gemaakt in de samenstelling en de keuze van locaties voor nieuwbouwprojecten. De beperkte ruimte zal daarbij maximaal moeten worden benut.

Binnenstedelijk bouwen met hoge kwaliteit

Door de kwaliteit van de bestaande woongebieden te verhogen en de functie van niet-woongebieden te veranderen, sluit Utrecht aan op de specifieke kwaliteiten die de stad heeft, namelijk een centrumstedelijk plus milieu. Daarbij moet er veel aandacht zijn voor de doelgroep die met de woningbouwontwikkeling wordt bediend.

Doorstroming en toegankelijkheid woningmarkt voor doelgroepen.

Voor mensen met lage en middeninkomens moeten de toegang tot en doorstroming op de woningmarkt worden vergemakkelijkt. Voor mensen met een laag inkomen geldt dat maatregelen gericht moeten zijn op het vergroten van de toegankelijkheid van sociale huurwoningen en het vergroten van de keuzevrijheid. Deze keus wordt ook vergroot door ingrijpende kwaliteitsverbetering van woning en woonomgeving. Voor middeninkomens geldt dat er meer mogelijkheden moeten komen om een stap te maken in de wooncarrière richting sociale koop of middeldure huur. Ook moet er een stimulans komen om een "goedkope" woning te verlaten als het inkomen stijgt.

Kwaliteit woningvoorraad.

Gezien de grote vraag naar woningen in Utrecht is er vaak weinig sprake van concurrentie tussen aanbieders van woningen op basis van woningkwaliteit. De inzet van de gemeente is dan ook om de kwaliteit te verhogen. De aandacht ligt hierbij op vier kwaliteitsaspecten: Woonkwaliteit, toegankelijkheid, duurzaamheid en zeggenschap.

Stad van Kennis en Cultuur.

Om jong, afgestudeerd talentvolle starters te behouden moeten er meer betaalbare, kleine sociale huurappartementen op locaties nabij het centrum van de stad worden gerealiseerd. Hierdoor kan doorstroming uit de bestaande woningvoorraad (waaronder studentenkamers) op gang worden gebracht. Daarnaast worden in voldoende mate ook duurdere woningen toegevoegd voor het hoger kader. In de wijken wordt ingezet op sociale stijging waarbij wonen naast leren, werken en recreëren kansen geeft aan alle bewoners van Utrecht om bij te dragen aan de stad van kennis en cultuur.

Woningzoekenden in Utrecht hebben reële woonwensen

"De vraag naar nieuwbouwwoningen in Utrecht zal de komende jaren alleen maar toenemen"; is de verwachting van Arjan Veelers, commercieel directeur van de onafhankelijke website www.nieuwbouw-nederland.nl. "Maar dan wel steeds meer afgestemd op de wensen van de consument. Die wil een uniek huis dat is afgestemd op zijn woonwensen."

Nieuwbouw-Nederland.nl bevat het meest complete aanbod van reeds gebouwde nog te bouwen of nog te ontwikkelen nieuwbouwwoningen in Nederland van circa 70 gemeenten voor zowel de koop- als de huursector. Woningzoekenden kunnen via gerichte zoekcriteria het aanbod bekijken dat het beste bij hun wensen past. "Wij zijn zelfs in staat om het aanbod passend te maken aan de wensen", vertelt Veelers. "Iedereen die geïnteresseerd is in een nieuwbouwwoning kan een gedetailleerd woonwensenlijstje achterlaten via hun eigen account op de website. Gegevens zoals gezinssamenstelling, leeftijd, aantal slaapkamers, soort woning, wel of geen tuin, ligging en prijsklasse worden in kaart gebracht en gekoppeld aan het aanbod. Dat levert een gedetailleerd overzicht op van de woonwensen per regio per project", legt Veelers uit. "En

die uitkomsten zijn uitermate interessant voor projectontwikkelaars en gemeenten. Het geeft een duidelijk beeld van wat de klant wil." Ook de aanbieders van nieuwbouw kunnen hun toekomstige plannen op de website plaatsen. "Dat geeft al een eerste indicatie of de plannen aansluiten bij de woonwensen van hun potentiële klanten. Zo nodig kunnen zij die plannen nog aanpassen."

Kindvriendelijk in centrum

Voor de regio Utrecht valt op dat er een grote vraag bestaat naar (koop)woningen en appartementen voor één-, en tweepersoonshuishoudens in de prijsklasse tussen 200.000 en 250.000 euro. De meeste zoekenden hebben 1 auto en vinden de aanwezigheid van een garage niet belangrijk. Een groot percentage wil wel buiten kunnen zitten maar dat hoeft niet persé in eigen tuin te zijn. Veelers: "Dit zijn voor de regio Utrecht reële woonwensen. Je weet dat je in Utrecht geen vrijstaande woning met grote tuin midden in het centrum voor onder de drie ton hoeft te verwachten. Wanneer je dat vergelijkt met Noord-Oost Groningen zie je een totaal ander beeld." Dat blijkt ook uit de ogenschijnlijk tegenstrijdige wens van veel zoekers voor een locatie dichtbij het centrum die tevens ook kindvriendelijk moet zijn. "Een Utrechtenaar heeft duidelijk een ander referentiekader. Midden in Utrecht is de aanwezigheid van een park of verkeersluwe weg al behoorlijk kindvriendelijk. Terwijl iemand uit een andere regio daar iets heel anders onder verstaat."





Woningzoekenden in Utrecht hebben reële woonwensen



Unieke woning

Volgens Veelers is de tijd van de Vinex-wijken waar straten vol dezelfde huizen werden gebouwd, voorbij. "Kopers willen een huis dat zich onderscheidt. Dat anders is dan dat van hun buren. Dat bij eventuele verkoop niet wordt beconcurrereerd door andere huizen in de wijk die ook te koop staan." Volgens Veelers komt dat laatste veelvuldig voor.

"Een koper van een nieuwbouwwoning verhuist gemiddeld na 5 jaar. Bij bestaande woningen ligt dat gemiddelde op 20 jaar. De kans is dus vele malen groter dat er in een nieuwbouwwijk veel meer huizen op hetzelfde moment te koop staan. Iedereen woont er immers even lang en is op hetzelfde moment toe aan een nieuwe stap."

Projectontwikkelaars realiseren zich steeds beter dat ze hun aanbod meer moeten afstemmen op de wensen van de consument. Hetzij in de diversiteit van het huizenaanbod, hetzij in de mogelijkheid dat de consument het nieuwbouwhuis zelf naar eigen wensen kan samenstellen. "Hoe meer mensen hun wensen achterlaten op de website www.nieuwbouw-nederland.nl, hoe groter de kans dat nieuwbouwprojecten aansluiten op hun ideale toekomstige woning."

" Een Utrechenaar
heeft duidelijk
een ánder
referentiekader ..."



VILLAPARK
HET EILAND

Aan de noordrand van Nieuwegein wordt de wijk Blokhoeve gerealiseerd.
Een exclusieve woonomgeving midden in het groen en aan het water.
Met alle stedelijke gemakken binnen handbereik.

AM

De onweerstaanbare verleiding van luxe wonen in Nieuwegein

In deze prachtige omgeving komen in totaal 41 villa's verdeeld in twee-onder-een-kapvilla's en vrijstaande villa's. Ze liggen verspreid over het groene eiland omgeven door water. De architectuur zorgt voor een bijzondere en authentieke uitstraling. Het zijn stuk voor stuk topwoningen die pure luxe uitademen met een hoog afwerkingsniveau. **DE BOUW IS INMIDDELS GESTART!**
Er zijn nog 10 villa's te koop.

- kaveloppervlakte minimaal ca. 500 m²
- royale woonkamer met kopen keuken aan de voorzijde
- directe toegang tot voor- en achtertuin via openslaande deuren
- ruime glaspartijen aan beide gevels
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping
- luxe badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- separaat toilet op eerste verdieping
- ruime zolderverdieping als mogelijke hobbyruimte of werkkamer
- uitgebreid aanbod van uitbreidingsmogelijkheden
- prijzen vanaf € 585.000,- v.o.n



De Keizer Makelaars 030 - 6008244
Gevaert Makelaars 030 - 6038564

Informeer ook naar de mogelijkheden die wij u bieden voor de verkoop van uw bestaande woning.

www.villaparkheteiland.nl