Grond- en vastgoedexploitatie Te Werve Oost, Rijswijk



Opdrachtgever Synchroon en Rijswijk Wonen (gezamenlijk opdrachtgever)

Oppervlak circa 500 woningen

Houten
(088) 22 67 400
De Molen 100
3995AX Houten

Rotterdam
(088) 22 67 400
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam
(088) 22 67 400
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam

Woningcorporatie Rijswijk Wonen en gebiedsontwikkelaar Synchroon hebben de handen ineen geslagen voor de herontwikkeling van de buurt Te Werve Oost in Rijswijk. De circa 320 sociale huurwoningen zijn aan vervanging toe. Er komt een groter aantal nieuwbouwwoningen voor terug, waarvan ten minste 50 procent in de sociale huurklasse.

Financiële haalbaarheid
Synchroon heeft samen met Rijswijk Wonen een globaal plan bedacht voor de buurt Te Werve Oost. bbn is gevraagd als onafhankelijke partij een rekenmodel voor de grond- en vastgoedexploitatie op te stellen. Dit model geeft inzicht in de financiële haalbaarheid van de plannen.

Residuele grondwaarde
Het rekenmodel laat de opbrengsten en kosten per woningtype zien. Op basis van de vastgoedexploitatie is de residuele grondwaarde bepaald. Op deze residuele grondwaarde zijn de grondkosten voor sloop en het bouw- en woonrijp maken van de grond in mindering gebracht. Vanwege de omvang van het project wordt verwacht dat de uitvoering meer dan vijf jaar in beslag neemt. De grondkosten en -opbrengsten worden gefaseerd en geïndexeerd.

Scenarioanalyse
Voor de besluitvorming door de Raad van Commissarissen is een scenarioanalyse gemaakt. Daarin worden vragen beantwoord als: wat is financieel gezien het gevolg als er 20 procent méér of minder woningen gerealiseerd worden of bijvoorbeeld alleen maar sociale huurwoningen? Ook heeft bbn de gevolgen van macro-economische en projectspecifieke risico's in kaart gebracht. Ten slotte wordt bouwlogistiek expertise ingezet om tot een optimaal en veilig uitvoerings- en faseringsplan te komen.

Lees meer over de plannen voor Te Werve Oost

Houten
(088) 22 67 400
De Molen 100
3995AX Houten

Rotterdam
(088) 22 67 400
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam
(088) 22 67 400
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam