

De Nijl Architecten

Samen werken aan de stad

We houden van de stad, de plekken waar mensen wonen en samenkomen, haar geschiedenis en verhalen. We zien dat veel maatschappelijke opgaves inwerken op de stad en om actie vragen. We denken dat we die opgaves moeten benutten om de stad beter te maken, voor iedereen. We vinden dat we dat met respect voor de context moeten doen, vanuit samenhang en publieke waarden. We geloven dat we zo met elkaar een duurzame, sociale stad kunnen maken. Dat doen we al lange tijd.

We werken aan de bestaande stad, in Nederland en Vlaanderen. Gebieden en gebouwen moeten worden opgeknapt, aangepast of vernieuwd om de stad vitaal te houden. We verdiepen ons in het verhaal van de plek: de ontwikkelingsgeschiedenis, de betekenis voor bewoners en gebruikers, de technische en financiële logica. Ook kijken we naar de wensen en behoeften van deze tijd. We brengen het verhaal van de plek verder met slimme strategieën, wervende perspectieven, uitkiende ontwerpen en realisatiekracht. Dat doen we met een goed oog voor het proces, participatief, met alle betrokkenen.

Onze focus ligt op wijkvernieuwing, volkshuisvesting en nieuwe ontwikkelvormen. We begrijpen de belangen van de verschillende partijen: bewoners, groepen particulieren, woningcorporaties, (gebieds)ontwikkelaars, bouwbedrijven, gemeentes. We spelen graag een rol bij het verbinden van deze partijen in goede projecten. Daartoe leveren we de volgende diensten.

- Advies over proces en strategie van stedelijke vernieuwing.
- Haalbaarheidsstudies voor binnenstedelijke locaties.
- Stedenbouwkundig ontwerp.
- Architectonisch ontwerp, uitwerking in BIM, uitvoering.
- Organisatie van bouwgroepen en wooncoöperaties.

Stads- bouwgroepen veroveren de stad

Samen werken aan de stad

De Nijl Architecten Samen werken aan de stad
Sint Jobsweg 30S / 3021 EH Rotterdam
T +31 0 282 99 30 / mail@denijl.nl / www.denijl.nl





Stadsbouwgroepen

Met Stadsbouwgroepen* spelen we in op de toenemende vraag naar een andere cultuur van wonen en ontwikkelen. Steeds meer mensen kiezen bewust voor de stad en willen met gelijkgestemden zelf hun (werk- en) woonomgeving vormgeven. Coöperatief, betrokken bij de buurt. Geïnspireerd door Berlijnse voorbeelden treden we op als intermediair. We brengen groepen particulieren samen om kleinschalige woonprojecten te realiseren. Kwaliteit en betrokkenheid zijn sleutelwoorden.

*** Stadsbouwgroepen is een initiatief van de architecten Jeroen Geurst, Joost Kühne en Endry van Velzen.**



Wat ?

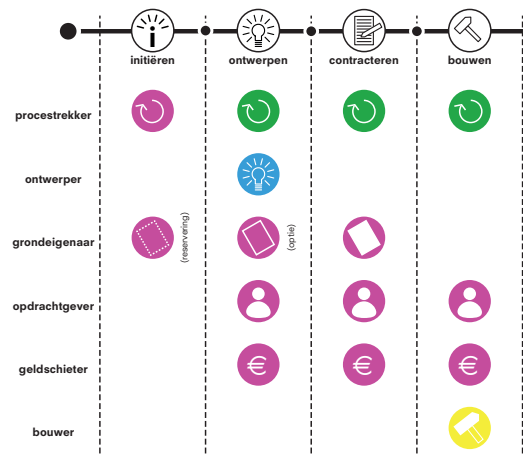
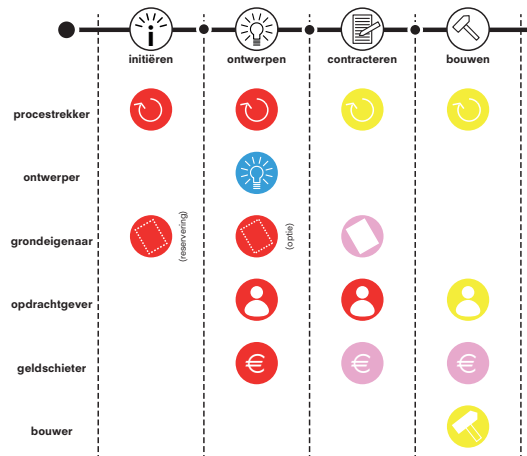
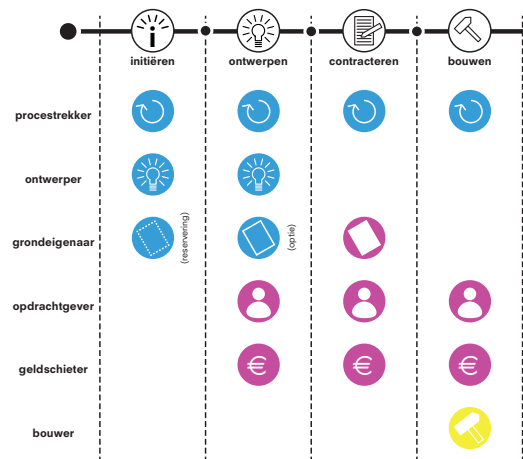
We richten ons op kleinschalige woonprojecten in een stedelijke omgeving, eventueel gecombineerd met gemeenschappelijke voorzieningen of werkruimten. De omvang kan variëren, afhankelijk van de situatie. Kwaliteit in wonen en architectuur is het uitgangspunt. Individuele woonwensen zijn leidend. Duurzaamheid is vanzelfsprekend.

In Duitsland worden bouwgroepen steeds sterker verankerd in de stadsontwikkeling. Vele steden reserveren een deel van de beschikbare grond voor bouwgroepen. Mensen bouwen op een ontspannen en kleinschalige manier hun droomwoning. Dat levert bijzondere woonprojecten met betrokken bewoners op.
www.bottomuparcam.blogspot.nl

Stadsbouwgroepen

'Traditionele' projectontwikkeling

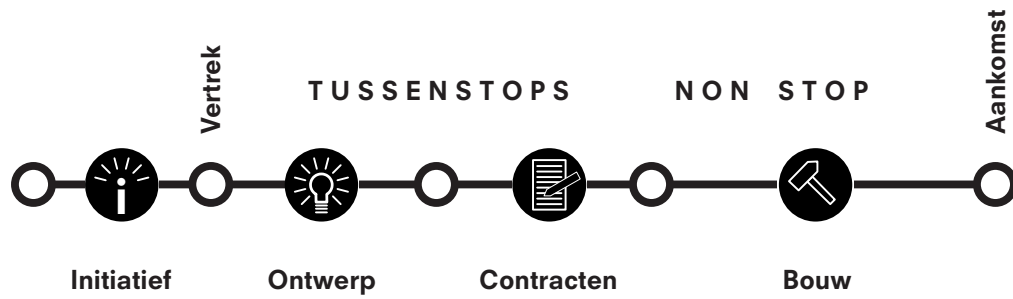
Collectief Particulier Opdrachtgeverschap



Waarom ?

We bieden een professioneel alternatief voor de rompslomp van collectief particulier opdrachtgeverschap, zonder te vervallen in het doorsnee-aanbod van grote projectontwikkelaars. Je bent direct betrokken bij het ontwerp en de realisatie van je woning, maar je hoeft je niet te bekommeren om alle praktische en technische zaken die daarbij komen kijken. Dat doen wij voor je. Bovendien leer je je toekomstige bureu en buurt in een vroeg stadium kennen.

- bouwgroep
- architect
- aannemer
- procesbureau
- ontwikkelaar
- particulier



Initiatief

In deze stap zetten we het project op en vormen we de bouwgroep. We gaan op zoek naar een locatie, organiseren het proces en bereiden de oprichting van een vereniging voor. We geven inzicht in de woonmogelijkheden aan de hand van een globale planopzet met kostenindicatie. Ook voeren we overleg met de gemeente. Je meldt je aan voor deelname en wordt lid van de vereniging.



Contracten

In deze stap worden de verplichtingen aangegaan. Het definitief ontwerp is de basis voor de grondovereenkomst, de aanvraag van de bouwvergunning en de prijsvorming met de aannemer. Met de bouwgroep kiezen we de aanbestedingsvorm en selecteren we de aannemer. We zorgen dat alle contractstukken per woning beschikbaar zijn. Dat is nodig voor je hypotheekaanvraag. Ook regelen we de notaris.



Ontwerp

In deze stap werken we het plan uit, samen met adviseurs. Met de bouwgroep bepalen we de uitgangspunten voor het geheel (planopzet, woninggroottes, parkeeroplossing, duurzaamheid, materialen). Met jou bespreken we de indeling en het afwerkingsniveau van je eigen woning. We ronden af met een definitief ontwerp, voorzien van een kostenraming en een kostenverdeling over de woningen en deelnemers.



Bouw

In deze stap wordt het plan gebouwd. We begeleiden de bouw en zorgen dat alles wordt uitgevoerd zoals afgesproken. Uiteraard word je op de hoogte gehouden en kun je op vaste momenten de bouwplaats bezoeken. De bouw wordt afgesloten met de oplevering van je woning. De bouwgroep gaat over in een Vereniging van Eigenaren.

Hoe ?

We maken niet alleen een goed ontwerp, maar organiseren ook het proces met de bouwgroep en de ontwikkeling van het woonproject. We werken volgens een overzichtelijk stappenplan, waarin we van week tot week aangegeven wat je van ons mag verwachten en wat wij van jou verwachten.





Kwaliteit ?

We zetten ons in voor bijzondere projecten die aansluiten bij hoe mensen zelf (en met anderen) willen wonen. Door de manier van ontwikkelen van Stadsbouwgroepen staat de unieke kwaliteit van elk project voorop. Die kwaliteit kan liggen in de opzet van de woning, de maat van de terrassen, de combinatie met gemeenschappelijke voorzieningen of ...

Bij Stadsbouwgroepen is er volop ruimte voor individuele woonwensen. Zo creëerden de bewoners van een van de laanhuizen op de bovenste verdieping een 'mini appartement' met dakterras, zodat Braziliaanse familie gemakkelijk kan komen logeren bij een bezoek aan Nederland.



Locatie ?

Bouwgrond is schaars. We gaan graag met de bouwgroep op zoek naar een geschikte locatie. De aanpak van Stadsbouwgroepen kan ook voor gemeenten of andere grondeigenaren interessant zijn. Door de kleinschalige aanpak verbeteren we op een organische manier stedelijke gebieden en dorpskernen, ook moeilijke locaties of incurante plekken. Bovendien betekenen op maat gesneden woonprojecten met betrokken bewoners vaak een impuls voor de omgeving.



Kosten ?

We streven naar betere kwaliteit tegen lagere kosten. Niet de marktwaarde is leidend, maar de kostprijs van je woning. Daarin zijn we transparant. Je krijgt een overzicht van de stichtingskosten van het project (grondkosten, bouwkosten en bijkomende kosten voor ontwerp, adviseurs, notaris, vergunning en organisatie). Dit noemen we het financieel kader. Het financieel kader geeft je en de deelnemers comfort tijdens de planontwikkeling en voorkomt dat er tussentijds onenigheid over kosten ontstaat.

Anders dan bij een gewone koopwoning moet je rekening houden met kosten voor de planontwikkeling, die je moet (voor) financieren voordat je een hypotheek kunt afsluiten.



Naar een andere bouwcultuur

Bouwgroepen bieden een alternatief voor de gangbare Nederlandse bouwcultuur, waarin economische drijfveren, schaalvergroting en winstoptimalisatie centraal staan. Een kleinschalig project nodigt uit tot een andere benadering, waarin het project zelf de drijfveer is. Minder fixatie op winst en productie, meer aandacht voor karakter en samenhang. Minder management, meer ambachtelijkheid. Minder partijen, meer betrokken deelnemers.



Interesse ?

Graag nodigen we je uit om mee te doen. Heb je interesse in onze aanpak, wil je graag met anderen een bouwgroep vormen óf heb je een locatie in te brengen? Laat het ons weten met een mail of via het aanmeldingsformulier op onze website.

Je kunt onze bouwgroepen ook volgen op onze website, linkedin of instagram.

www.stadsbouwgroepen.nl

info@stadsbouwgroepen.nl

[linkedin De Nijl Architecten](#)

[instagram De Nijl Architecten](#)

Stadsbouwgroep Minidorp in de Stad

Opdrachtgever: Stichting Minidorp in de stad

Aannemer: RIZ bouw

Stadsbouwgroep Overmaat

Opdrachtgever: Coöperatieve Vereniging Overmaat

Aannemer: Martens Aannemingsbedrijf