



In Woonpark Diepstroeten wordt ontwikkeld voor de vraag

Aan de rand van Assen verrijst Woonpark Diepstroeten. Hier woon je midden in de natuur, met toch alle voorzieningen dichtbij. In deze groene wijk wordt ontwikkeld voor de vraag. “De input uit onze wekelijkse informatiedagen gebruiken we tijdens het overleg met Van Wijnen, om te kijken wat we in een volgende fase moeten ontwikkelen”, aldus Margit Bierling van Lamberink Woningmakelaars.

In het verleden heeft op de locatie van Woonpark Diepstroeten een zorginstelling gestaan. “Deze is verplaatst naar een ander terrein, waardoor er ruimte vrijkwam. Van Wijnen ontwikkelt nu dit hele gebied, in samenspraak met de gemeente Assen”, aldus Jan Theo van der Beek, manager commercie & vastgoed bij Van Wijnen. Het brede aanbod aan woningen is volgens Van der Beek een belangrijke kracht van dit plan. “Zo bouwen we rijwoningen voor starters, maar ook vrijesector-huurwoningen, grote tweekappers voor grote

gezinnen en levensloopbestendige woningen. Daarnaast bieden we vrije kavels aan. Bovendien zullen in de toekomst ook sociale huurappartementen ontwikkeld worden. Dus voor ieder wat wils.”

INFORMATIECENTRUM

Twee keer per jaar gaat een nieuwe fase in verkoop, aldus Margit Bierling van Lamberink Woningmakelaars. “Vanaf de pioniersfase in 2012, waarin zestien vrije kavels werden verkocht, hebben we veel aan gebiedspromotie gedaan. Vervolgens kon Van Wijnen in 2014 starten met de bouw van de eerste woningen. We hebben toen bewust gekozen voor grote twee-onder-een-kapwoningen, op grote kavels. Daarbij maakten we gebruik van een informatiecentrum met een mooie maquette. Toen bekend werd dat op deze

locatie gebouwd ging worden, zag je dat heel veel mensen nieuwsgierig waren en kwamen kijken. Tijdens de wekelijkse informatiedagen raakten mensen heel enthousiast voor het gebied. De input uit die wekelijkse informatiedagen gebruiken we tijdens het maandelijkse overleg met Van Wijnen, om te kijken wat we in een volgende fase moeten ontwikkelen.”

DORPS KARAKTER

De ligging van Woonpark Diepstroeten is volgens Bierling ideaal: “Je loopt er zo de natuur in, zit vlak bij het station en bent met 10 minuutjes in het centrum. De winkelvoorzieningen in de wijk zijn goed en scholen zijn dichtbij.” In de ontwikkeling van Woonpark Diepstroeten is uitgegaan van een autoluwe wijk, waarbij parkeren op het eigen terrein het belangrijkste is. “Er zijn goede





openbaarvervoorzorgingen, bovendien komt er een autotunnel die de bereikbaarheid van de wijk vergroot. Sinds kort stopt er 6x in plaats van 4x per uur een trein in Assen. Daardoor zie je ook dat mensen vanuit Groningen interesse hebben. Daarnaast trekt de wijk mensen vanuit de dorpen om Assen heen. Die willen naar de stad om dicht bij voorzieningen te wonen. Zij kiezen voor deze wijk vanwege het groene en dorpse karakter. Daarin wijkt Woonpark Diepstroeten sterk af van andere nieuwbouwwijken.”

COMFORT

De familie Meijermann koos voor een vrijstaande woning in Woonpark Diepstroeten. “Wij hadden ons huis verkocht en wilden van een grote woning met een hele grote tuin wat kleiner gaan wonen. We waren al aan het kijken naar bestaande woningen, toen dit project in beeld kwam. Mede door de ligging dicht bij voorzieningen, zoals het ziekenhuis en het station, paste dit ons heel erg goed. We zitten helemaal aan de rand van Assen en toch overal dichtbij. Comfort is voor ons belangrijk. Dit huis is compact en goed geïsoleerd, heeft onderhoudsvrije kunststof kozijnen en een warmte-terugwinstsysteem. Het is daarmee ook duurzaam. Maar de locatie midden in het groen is minstens zo belangrijk: we zitten hier aan de rand van de wijk en kijken zo het bos in. Dit is een heel mooi plekje.”

*Margit Bierling (Lamberink Woningmakelaars):
“Vanaf de pioniersfase in 2012, waarin zestien vrije kavels werden verkocht, hebben we veel aan gebiedspromotie gedaan.”*



*Jan Theo van der Beek, manager commercie & vastgoed bij Van Wijnen:
“Voordat er überhaupt iets op papier staat, willen wij graag van de makelaar input krijgen waar vraag naar is. En dat gaat hartstikke goed.”*



Familie Meijermann: “Comfort is voor ons belangrijk. Dit huis is compact en duurzaam. Maar de locatie midden in het groen is minstens zo belangrijk. Dit is een heel mooi plekje.”

INPUT

Lamberink is vanaf de acquisitie bij dit project betrokken en werkt daarbij intensief samen met Van Wijnen. Die samenwerking bevalt heel goed, aldus Van der Beek. "Lamberink is een gerenommeerde makelaar in Assen. De samenwerking verloopt uitstekend, niet alleen bij de verkoop, maar ook bij de advisering. Omdat dit een project is

dat over een langere periode loopt, betrekken we Lamberink ook bij het voortraject om de juiste woningen te kunnen ontwikkelen. Voordat er überhaupt iets op papier staat, willen wij graag van Lamberink input krijgen waar vraag naar is. En dat gaat hartstikke goed." Bierling is het hiermee eens: "De rol die wij als makelaar hier hebben, zou je bij alle projecten moeten hebben."

OVER WOONPARK DIEPSTROETEN

Het project Woonpark Diepstroeten gaat in totaal om ruim vierhonderd koop- en huurwoningen. Hoewel het grootste gedeelte bestaat uit koopwoningen, worden er ook 45 nul-op-de-meter-huurwoningen opgeleverd voor woningcorporatie Vesteda. De wijk ligt midden in het groen aan de rand van Assen op de locatie van een voormalige zorginstelling. In Woonpark Diepstroeten wordt heel gericht op de vraag ontwikkeld, in een nauwe samenwerking tussen makelaar en projectontwikkelaar. Van starters- tot levensloopwoningen en van tweekappers tot vrijstaande woningen en vrije kavels. Het project is gestart in 2012 en zal waarschijnlijk rond 2020 afgerond zijn.

WONINGMARKT GEMEENTE ASSEN

Aantal nieuwbouwwoningen te koop*	157
Aantal nieuwbouwwoningen verkocht**	246
Keuze aantal nieuwbouwwoningen per koper***	7,7
Transactieprijs verkochte nieuwbouwwoningen	233.778 euro
Meest verkochte typen nieuwbouwwoningen	hoekwoning
Aandeel nieuwbouw in alle woningverkoppen 2017	20%

BESTAANDE WONINGVOORRAAD 2017 IN ASSEN

• aantal woningen	30.995
• koopwoningen	58%
• appartementen	40%
• grondgebonden woningen	71%

* NVM, stand 15 november 2017

** NVM, januari t/m december 2017

*** De zogenoemde krapte-indicator die de verhouding aangeeft tussen het aanbod te koop staande woningen en de verkopen. Een krapte-indicator kleiner dan 5 is een verkopersmarkt: veel vraag, weinig aanbod. Bij een krapte-indicator tussen de 5 en 10 is de woningmarkt in evenwicht. Een krapte-indicator groter dan 10 is een kopersmarkt: veel aanbod, weinig vraag.