

DUWO, woningcorporatie Arcade, Greystar en ABP investeren in 1.171 nieuwbouwhuurwoningen in Den Haag-Centrum

- Sustay verkoopt 1.171 woningen in het project Waldorp Four in Central Innovation District Den Haag
- Heddes Bouw & Ontwikkeling start in december 2024 met de realisatie.

Den Haag, 22 november 2024 - Waldorp Four is een ontwikkeling van Sustay en wordt gerealiseerd in een bredere samenwerking met Duwo, Arcade, Greystar en pensioenfondsen ABP, gemeente Den Haag en bouwbedrijf Heddes. In totaal omvat Waldorp Four 1.171 nieuwbouw huurwoningen waarvan 560 voor mensen met een middeninkomen (Greystar en ABP), 399 voor studenten (Duwo) en 212 sociale huurwoningen (Arcade). Daarnaast wordt er ruimte gecreëerd voor bedrijven en horeca.

Het mixed-use-project is een bredere samenwerking tussen commerciële partijen en sociale huisvesters die samen werken aan een antwoord op de grote vraag naar betaalbare woningen. Als de eerste grootschalige woningbouwontwikkelingen in Den Haag speelt Waldorp Four een belangrijke rol in de verdere ontwikkeling van het Central Innovation District (CID), het economische hart van Den Haag tussen en rondom de stations Den Haag Centraal, Hollands Spoor en Laan van NOI. Waldorp Four is een ontwerp van Paul de Ruiter Architects.

Duurzaamheid en Modulariteit

De bouw van Waldorp Four is in handen van Heddes Bouw & Ontwikkeling en start al in december 2024. De realisatie wordt in een partnership met Ballast Nedam West worden uitgevoerd. De bouw van de torens wordt, met Team Modulair, volledig modulair uitgevoerd, wat de bouwtijd versnelt, overlast beperkt en bouwafval minimaliseert. Team Modulair bestaat naast Heddes Bouw & Ontwikkeling uit Ursem Modulaire Bouwsystemen en Schouten Techniek. De oplevering staat gepland voor medio 2028. De woningen voldoen aan strenge duurzaamheidseisen en zullen worden gecertificeerd met het BREEAM-NL Excellent In-Use certificering en een A+++ energielabel.

Lisette Nijs, directeur gebiedsontwikkeling van gemeente Den Haag: “Met Waldorp Four in het CID zetten we grote stappen om het woningtekort in Den Haag duurzaam en inclusief aan te pakken. Deze samenwerking toont aan dat we ondanks de uitdagende marktomstandigheden woningen kunnen realiseren voor uiteenlopende doelgroepen. Met drie NS-stations, diverse opleidingsinstellingen en veel voorzieningen dichtbij draagt dit project ook bij aan betaalbare woonlasten in een leefbare wijk voor de toekomstige bewoners.”



Artist Impression Waldorp Four, Central Innovation District Den Haag-Centrum

Jimmy Kools, eigenaar van Sustay: "Sustay richt zich op het ontwikkelen van betaalbare en duurzame woningen. Het helpen van woningzoekenden aan een betaalbare woning is voor ons de hoogste prioriteit. In *Waldorp Four* komen al onze kernwaarden samen, en kunnen we die woningzoekenden daadwerkelijk ondersteunen. Ik ben dan ook ontzettend trots dat we deze ambitie hebben kunnen realiseren."

Waldi van der Wilk, directeur projectontwikkeling van Sustay: "Het project kent een lange en complexe voorgeschiedenis, maar dankzij de inzet en vastberadenheid van alle partijen hebben we het uiteindelijk kunnen realiseren en naar de bouwfase kunnen brengen. Dit is niet alleen een enorme prestatie voor ons als ontwikkelaar, maar vooral een grote winst voor de mensen die op zoek zijn naar betaalbare huurwoningen in Den Haag. Het is precies dit soort resultaat waar we het voor doen!"

Mark Kuijpers, Senior Managing Director Central Europe bij Greystar: "Deze aankoop is de tweede grote investering van de Dutch Essential Housing Venture. Dit samenwerkingsverband met ABP richt zich op het toevoegen van hoogwaardige, betaalbare nieuwbouwhuurwoningen. De woningen zijn bestemd voor starters, mensen met een middeninkomen, in essentiële beroepen en gepensioneerden, waaronder ABP-deelnemers. Met dit project leveren we een substantiële bijdrage aan oplossingen voor het woningtekort door grootschalig te bouwen op een uitstekend bereikbare locatie met optimale aansluiting op de bestaande infrastructuur."

Harmen van Wijnen, bestuursvoorzitter ABP: "De vraag naar betaalbare huurwoningen blijft onverminderd groot. Beleggen in huurwoningen vormt dan ook een goede stabiele bron van rendement voor ons als pensioenfonds. ABP heeft zich tot doel gesteld om met impact 10 miljard te beleggen in Nederland tot 2030 waarvan 5 miljard euro in betaalbare huurwoningen. Daarmee bouwen we in de eerste plaats aan een stabiel en koopkrachtig pensioen voor onze pensioendeelnemers. Maar we kunnen hiermee ook het verschil maken voor woningzoekenden waaronder onze deelnemers door te zorgen dat die betaalbare woningen voor o.a. politieagenten en onderwijzers er snel komen. We hebben in de afgelopen periode veelvuldig laten zien dat we de woningbouw op meerdere plekken kunnen helpen opstarten in Nederland. Waldorp Four voegen we graag aan dat rijtje omdat ook dit project weer perfect aansluit bij ons doel om impactvolle, betaalbare huisvesting te creëren voor hen die dat zo nodig hebben."

Wilfried Stribos, directeur-bestuurder bij woningcorporatie Arcade: "Wij zijn verheugd om bij te dragen aan dit project, dat ruimte biedt aan een breed scala aan woningzoekenden. Met deze nieuwe woningen, waaronder 212 (sociale) huurwoningen van Arcade, zetten we samen een belangrijke stap in het verlichten van het woningtekort. Op deze prachtige, centraal gelegen locatie kunnen we straks weer veel mensen een thuis bieden".

Barend Kuenen, lid raad van bestuur DUWO: “Den Haag ontwikkelt zich steeds meer als echte studentenstad en daar zijn meer kamers voor nodig. De realisatie van zo’n 400 studentenwoningen is een welkome en hoognodige aanvulling voor de Haagse student, voor ons, de gemeente en de onderwijsinstellingen die hier actief zijn”.

Niels Doodeman, Algemeen directeur Heddes Bouw & Ontwikkeling B.V.: “Met dit project laten we zien hoe wij klaar zijn voor de toekomst. Met modulair bouwen kunnen wij op een industriële en duurzame manier, complexe binnenstedelijke grootschalige woongebouwen blijven realiseren met beperkte overlast voor de omgeving.”

EINDE PERSBERICHT

Contactinformatie:

Sustay : Anne Koesen, projectontwikkelaar Sustay, 0646862016, anne@sustay.nl

Greystar (via Syrinx): Ingrid Wallisch, woordvoerder Greystar, 0620112058, pers@syrinxpr.nl

ABP: Laura Walburg, woordvoerder ABP, 0633005506, laura.walburg@abp.eu

Arcade: Femke van Veen, PR & Communicatie Arcade, 0625539833, fve@arcadewonen.nl

Duwo: Arne Dollw, ontwikkelmanager DUWO, 0627088182, arne.dolle@duwo.nl

Heddes: Ellen de Jong, directiesecretaresse, 0612735780, ejong@heddes.nl

Gemeente Den Haag: Raoul Rozestraten, Woordvoerder, College van B&W, 0629694096, raoul.rozestraten@denhaag.nl