

Nieuwbouw Staedion (medio 2021 tot heden)



Haverkamp, Mariahoeve, Den Haag: 43 woningen
 In september 2021 werd het project Haverkamp opgeleverd. Dit project bestaat uit 43 duurzame woningen in Mariahoeve. De bouw werd verzorgd door Thunnissen bouw. Deze sociale huurappartementen zijn voorzien van een warmtepomp voor de opwekking van warmte en warm water. De woning wordt via vloerverwarming verwarmd en in de zomer gekoeld. De bewoners koken op inductie en op het dak liggen zonnepanelen. De woningen hebben energielabel A+.



Regent 1, Energiekwartier, Den Haag: 38 woningen
 Op de hoek Zamenhofstraat - Noordwest Buitensingel realiseerde Heijmans 38 betaalbare sociale huurwoningen. Samen met 12 koopwoningen, die door Heijmans werden verkocht, vormen zij het project De Regent I, onderdeel van het Energie-kwartier. Het Energiekwartier is een samenwerking tussen gemeente Den Haag, Staedion en Heijmans. Het ligt centraal binnen Den Haag aan de rand van het centrum, onderdeel van het gewilde Regentessekwartier. In totaal gaat het om 450 nieuwe woningen.



Hofbadtoren, Ypenburg, Den Haag: 162 woningen
 De Hofbadtoren met 162 sociale huurwoningen is gelegen in Ypenburg en samen met Loostad Vastgoedontwikkeling gerealiseerd. Deze woningen zijn duurzaam en betaalbaar. Met deze huurwoningen draagt Staedion bij aan een stabiele mix van verschillende doelgroepen om doorstroming te bevorderen en segregatie in wijken tegen te gaan.

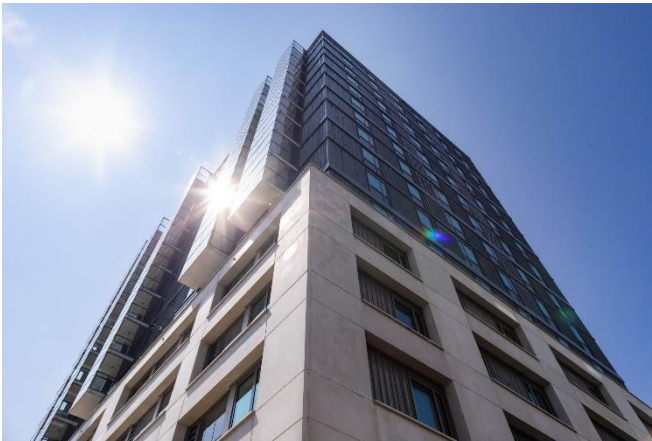


Pretoriusstraat - Smitstraat, Transvaal, Den Haag: 26 woningen
 In de Pretoriusstraat en Smitstraat zijn 26 sociale huurwoningen gerealiseerd in 2023. Er werden 19 woningen gesloopt en 26 woningen kwamen hiervoor terug. Deze woningen hebben een A+ energielabel. Er was veel interesse van senioren uit de wijk om van een niet toegankelijke naar een toegankelijke benedenwoning te verhuizen. Alle woningen op de begane grond zijn verhuurd aan senioren.



Elara, Binckhorst, Den Haag: 140 woningen

In de Binckhorst realiseerden projectontwikkelaars Borghese en COD 140 sociale huurwoningen en twee bedrijfsruimtes. Deze flat, genaamd Elara, bestaat uit 136 3-kamerappartementen en vier 2-kamerappartementen. De appartementen zijn bedoeld voor zowel ouderen als starters en kleine gezinnen. Alle woningen zijn energiezuinig en hebben gemiddeld energielabel A++. Om de krapte op de woningmarkt tegen te gaan en de woningvoorraad beter te benutten, startte Staedion met het aanbod van friends-contracten. Hiermee kunnen twee vrienden samenwonen in een sociale huurwoning en de huur delen. 25 woningen zijn op deze manier verhuurd aan 50 huurders.



Pegasus, Binckhorst, Den Haag: 300 woningen

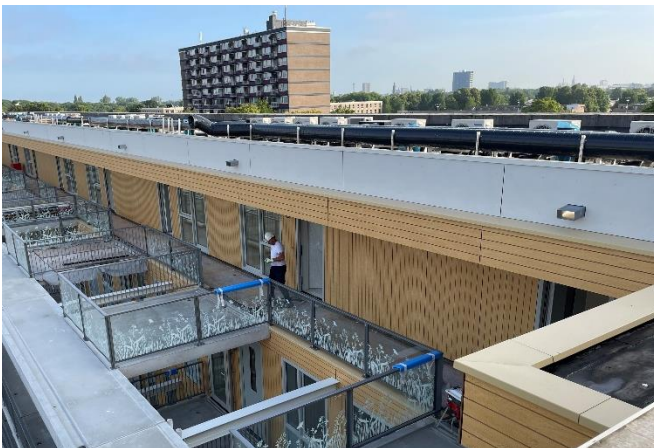
In het gebied de Binckhorst realiseerden NU Projectontwikkeling en Stebru 300 sociale huurwoningen. Het woongebouw, genaamd Pegasus, bestaat uit twee torens van 40 en 70 meter hoog. Het woongebouw bestaat uit 152 3-kamerappartementen, 134 2-kamerappartementen, 14 studio's en 18 bedrijfsruimtes. Er zijn zo'n 900 fietsparkeerplaatsen in het gebouw. Op de tweede verdieping is een gezamenlijke daktuin voor bewoners. Om de woningvoorraad beter te benutten, biedt Staedion voor 26 woningen friends-contracten aan. Hiermee kunnen twee vrienden samenwonen in een sociale huurwoning en samen de huur betalen.





Betje Wolff, Moerwijk, Den Haag: 72 woningen

In de Betje Wolffstraat in Den Haag bouwde Van Wijnen Stolwijk 50 sociale huurwoningen, 22 middenhuurwoningen en 7 bedrijfsruimtes. Om deze nieuwbouw te realiseren werden 32 woningen gesloopt en 72 woningen teruggebouwd. Om de doorstroming te bevorderen ging onze doorstroommakelaar aan de slag. 16 van de 72 huurwoningen zijn verhuurd aan bestaande (oudere) huurders die een grote woning of een niet-toegankelijke woning achterlaten. 5 huurders laten een grote woning achter, die wij weer konden verhuren aan een gezin. Op de bovenste verdieping liggen 14 woningen die extra toegankelijk zijn voor specifieke doelgroepen.



De Schaloen, Moerwijk, Den Haag: 570 woningen

De Schaloen is een van de grootste nieuwbouwprojecten van Staedion en behelst 570 betaalbare huurwoningen. Schaloen bestaat uit 222 sociale huurwoningen en 348 woningen in de vrije sectorhuur, waarvan het grootste deel in de middenhuur. Dit project richt zich op verschillende doelgroepen. De Schaloen biedt een aantrekkelijk Haags woongebied voor gezinnen, senioren en alleenstaanden. In januari 2023 is de bouw gestart en in 2025 worden de eerste woningen opgeleverd. Schaloen wordt ontwikkeld door projectontwikkelaar Sustay en gebouwd door bouwbedrijf De Vries en Verburg.





Wenckebach, Laakkwartier, Den Haag:

136 woningen

Bouwbedrijf Hillen & Roosen realiseert in Den Haag 136 sociale huurappartementen voor ouderen. Het voormalige verzorgingshuis in het Laakkwartier is gesloopt en hier komen nieuwe woningen voor in de plaats. Er zijn 103 twee-kamerappartementen en 33 driekamerappartementen. De hoogbouw van acht lagen op de hoek is een verwijzing naar de toren van de Majellakerk die ooit op deze plek stond. In oktober 2024 is de verwachte oplevering.



Steenzicht, Den Haag Zuidwest: 220 woningen

De gebiedsontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten in Den Haag Zuidwest ging in augustus 2023 van start met de bouw van 220 woningen in Steenzicht. 48 verouderde woningen werden gesloopt voor de bouw van 117 sociale huurappartementen en 103 middenhuurappartementen. Met deze gebiedsontwikkeling krijgen bewoners de kans te verhuizen naar een betaalbare woning in een buurt met meer voorzieningen, activiteiten en werkgelegenheid. Ook wordt de buitenruimte opnieuw ingericht met meer plekken voor ontmoeting, sport en spel. Heijmans Vastgoed verzorgt de projectontwikkeling en bouw van Steenzicht.



Terugkeergarantie

Door meer woningen terug te bouwen kunnen bewoners, die dat willen, straks terugkeren. Daarnaast kunnen bewoners van volgende sloop- en nieuwbouwprojecten in de Zichten later in één keer doorstromen naar de nieuwe woningen in hun eigen wijk. Tegelijk kunnen we zo ook een thuis bieden aan nieuwe bewoners, zoals een verpleger, agent, leraar of jongerenwerker.



The Blox, Binckhorst, Den Haag: 360 woningen

Samen met projectontwikkelaar VORM bouwen we in The Blox meerdere soorten woningen. Deze zijn geschikt voor mensen die in huishouden, inkomen en woonvorm van elkaar verschillen. Naast sociale huurwoningen, komen er ook middeldure en dure huurwoningen. The Blox bestaat uit 360 appartementen: 220 woningen zijn sociale huur, 72 middenhuur en 68 vrijesector huurwoningen. Het gaat om 2- en 3-kamerappartementen. De woningen zijn voor 1- en 2-persoonshuishoudens en kleine gezinnen.

Eyecatcher in de stad

De 135 meter hoge woontoren bestaat uit 38 woonlagen. The Blox is een gestapelde stad. Een stoere toren, opgebouwd uit blokken, met zogenaamde 'districten'. Elk district bestaat uit ongeveer 60 woningen en deze woningen vormen samen een specifieke buurt, met een eigen 'buurt'-karakter. Ook krijgt het gebouw een groot daktuin, plein en binnentuinen waar de bewoners elkaar ontmoeten.

Natuurinclusief wonen

Biodiversiteit krijgt een prominente plek in The Blox. De gemeenschappelijke tuinen krijgen veel groen, waar verschillende soorten vogels en insecten zich thuis voelen. Twee daktuinen worden speciaal aangelegd voor vlinders en bijen met nestkasten en bijenhôtels, om de insecten ook naar hoger gelegen tuinen te lokken.



Kiem, Pijnacker-Noord: 100 woningen

In woonwijk De Scheg komen, verspreid over drie appartementengebouwen, 100 sociale huurwoningen van Staedion. Dit project, genaamd Kiem, bestaat uit twee -en driekamerwoningen, die bedoeld zijn voor zowel ouderen als starters en kleine gezinnen. In de openbare ruimte worden speciale natuurspeelplekken en ontmoetingsplekken ingericht. Kiem 'Wonen in de Scheg' is een project van Janssen de Jong Projectontwikkeling in Pijnacker-Noord. In wijk De Scheg verrijzen meer dan 300 huur- en koopwoningen.



Hart van Nootdorp, Pijnacker-Noord: 63 woningen

Rondom de Koningin Julianastraat in Nootdorp wordt een aantal locaties herontwikkeld tot het *Hart van Nootdorp*. Staedion gaat samen met Lithos bouw & ontwikkeling, Zenzo maatschappelijk vastgoed en gemeente Pijnacker-Noord aan de slag met de realisatie van 63 huurwoningen (52 sociaal en 11 middenhuur) en een kindcentrum. De start van de bouw staat gepland in november 2024. Eind 2025 wordt het kindcentrum opgeleverd en volgt daarna de oplevering van de woningen in maart 2026.

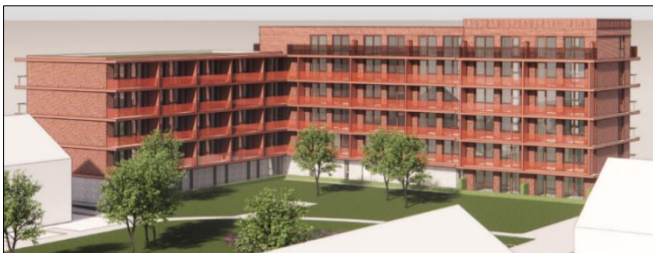


Bellevue, CID, Den Haag: 400 woningen

Bellevue is een nieuwbouwoontwikkeling van 2 torens van circa 180 meter hoog op een stedelijke locatie in centrum Den Haag, waar het Bellevue-kantoor van Staedion onderdeel uitmaakt. De ambitie is om 1.200 woningen te realiseren, waarvan 30% sociale huurwoningen. Ook is er voorzien in veel kantoorruimte. Staedion en de ontwikkelaars gaan de komende periode een businessplan opstellen en hun plannen verder uitwerken. Over deze uitgewerkte plannen moet de Haagse gemeenteraad een besluit nemen.

Locatie CID

De gemeente wil in het CID-gebied (Central Innovation District) en rond het Centraal Station een duurzame, centrum-stedelijke, gemengde, woon- en werkomgeving realiseren. De locatie Bellevue ligt op een belangrijk scharnierpunt van het Centraal Station, historische stadscentrum en CID-gebied. De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend en de centrumvoorzieningen als ook het Haagse Bos en Malieveld liggen om de hoek.



De Kreken, Poeldijk, Westland: 47 woningen

De gemeente Westland heeft de ambitie in 2030 1.800 woningen te realiseren. Samen met ontwikkelaar BPD gaat Staedion hiervan alvast 47 woningen realiseren. Door lokaal maatwerk zijn deze woningen bestemd voor Poeldijkers en daarna volgen de Westlanders. De verwachte bouwstart is in najaar 2024.

Renovaties/transformatie/overname Staedion (van 2021 tot heden)



Kranestraat, Den Haag: transformatie 7 woningen

In 2021 was Staedion ondermeer druk bezig met het ombouwen van zeven garageboxen in de Kranestraat naar zeven woningen, ook wel gezien als de 'garagestraat' van Den Haag. Het ging hier niet om zoveel mogelijk woningen te bouwen, maar om de Kranestraat leefbaarder te maken. Het is uiteindelijk een mooi resultaat geworden: de garageboxen zijn getransformeerd naar vier sociale huurwoningen, één middenhuur- en twee vrijesectorwoningen. Ze zijn volledig geïsoleerd.



Loosduinse Hof, Den Haag: renovatie 101 woningen

Het voormalig verzorgingshuis Loosduinse Hof onderging in 2022 een complete metamorfose en is het eerste woongebouw van Staedion waarbij het woonconcept 'Wonen met een Plus' is toegepast. Het project bestaat uit 101 appartementen. Er is een mix van verschillende bewonersdoelgroepen en voorzieningen aanwezig, zoals een fysiotherapeut, thuiszorgkantoor en een kapper. Er worden voor de bewoners activiteiten georganiseerd, zodat de bewoners actief blijven, naar elkaar omkijken, elkaar ontmoeten en elkaar ondersteunen.



Catharinaland - Isabellaland, Den Haag: renovatie 144 + 72 woningen

Aan de wooncomplexen in Catharinaland werd groot onderhoud uitgevoerd in 144 woningen. De werkzaamheden zorgen voor een flinke verbetering in de uitstraling van de woning en in het comfort van de woning. Daarna volgen 72 woningen in Isabellaland. Een goede staat van de woning is voor een bewoner belangrijk om zich thuis te kunnen voelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd door bouwbedrijf Van Omme & De Groot.



Tarwekamp, Mariahoeve, Den Haag: renovatie 176 woningen

Aan het Tarwekamp in Mariahoeve zijn acht woonblokken met 176 woningen gerenoveerd. De woningen waren verouderd en aan vernieuwing toe. Het resultaat: duurzame woningen die klaar zijn voor de toekomst en een woningcomplex met een eigentijdse uitstraling die past bij het groene Mariahoeve. Beschikten de woningen eerder nog over energielabel E, F of G, dankzij de renovatie hebben de woningen nu label A of B.



**Van Maerlantlaan, Den Haag: renovatie
235 woningen**

Staedion en Dura Vermeer Bouw Heyma verzorgen de renovatie van 235 woningen rondom de Van Maerlantlaan. Tijdens de werkzaamheden worden onder andere de badkamer, keuken en toiletten vervangen, balkons vernieuwd, alle kozijnen vervangen en wordt de buitenkant van de woongebouwen geïsoleerd. Door het isoleren van de gebouwen zijn de woningen 'transitie-gereed' en voorbereid voor toekomstige aansluiting op het warmtenet. Er wordt overgestapt naar elektrisch koken. De woningen worden energiezuinig en bijna alle woningen hebben na de renovatie energielabel A.



**Denburg, Mariahoeve, Den Haag: renovatie
176 woningen**

Binnenkort start de renovatie van 176 woningen in het wooncomplex Denenburg in Mariahoeve door bouwbedrijf Van Omme & De Groot. De afgelopen jaren renoveerde Staedion al ruim 1.700 woningen in Mariahoeve. Met de werkzaamheden aan Denenburg is dit het laatste wooncomplex in Mariahoeve dat Staedion aanpakt. Alle woningen in Mariahoeve die energielabel E, F en G hadden, hebben straks een A-, B- of C-label. Dit sluit aan bij de landelijke afspraken om uiterlijk in 2028 geen E-, F- en G-labels meer te hebben, met uitzondering voor woningen die vervangen worden.



**Repelaerstraat, Oude Centrum, Den Haag: renovatie
25 woningen (uit 1860)**

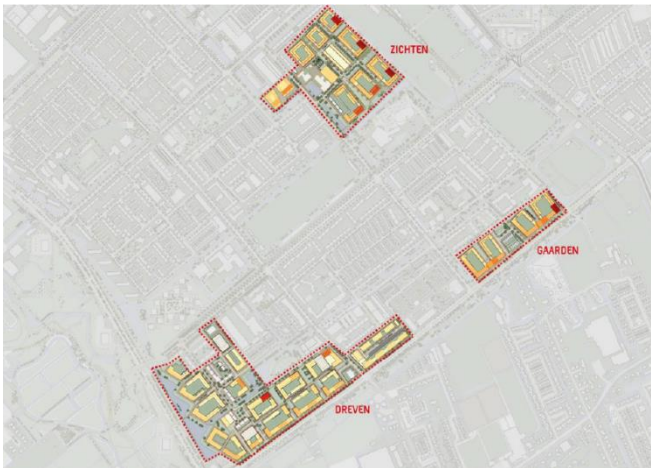
De overtreffende trap van renovatie en verduurzaming is het project Repelaerstraat in het Oude Centrum van Den Haag, waar voor elke woning maatwerk gold. Hier werden 25 woningen met energielabel E, F, of G naar minimaal label C gebracht. De woningen dateren van omstreeks 1860. De werkzaamheden variëren van het vervangen van enkelglas door isolatieglas tot complete renovaties. Daarbij krijgen de woningen gevel-, vloer- en dakisolatie, wordt de elektrische installatie vernieuwd, een cv geplaatst en de wc, badkamer en keuken vervangen. De werkzaamheden werden uitgevoerd door Meijvogel Bouwbedrijf.



**Overname woningen Omnia Wonen in Den Haag:
607 woningen**

Ruim 600 huurders in Den Haag kregen in december 2023 een nieuwe verhuurder. Staedion nam destijds 607 woningen, 2 bedrijfspanden en 7 parkeerplaatsen over van Omnia Wonen. Het kerngebied van Omnia Wonen ligt in de woningmarktregio's Amersfoort en Noord-Veluwe. In Den Haag was hun aandeel een stuk kleiner. Door de overname blijven deze woningen beschikbaar voor de sociale verhuur in Den Haag.

Gebiedsontwikkeling Staedion



Dreven, Gaarden en Zichten, Den Haag Zuidwest

In totaal worden er in de buurten Dreven, Gaarden en Zichten zo'n 2.000 sociale woningen gesloopt en komen er 3.000 sociale huurwoningen voor terug. Daarnaast worden er 2.500 koop- en huurwoningen bij gebouwd. Het gebied Dreven, Gaarden en Zichten in Den Haag Zuidwest is één van de grootste binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen in Nederland, waarbij naast wonen, ook veel aandacht is voor de omgeving, het groen, de voorzieningen, de openbare ruimte, werkgelegenheid, cultuur en sport. Staedion werkt hierbij samen met Heijmans Vastgoed, gemeente Den Haag, bewonersorganisaties en lokale partners.



Wateringen-Noord, Westland

Wateringen-Noord is een gebiedsontwikkeling in het Westland. Staedion gaat samen met BPD en gemeente Westland de komende jaren dit gebied ontwikkelen. Het programma bestaat uit 852 woningen en een school. De ambitie van Staedion is om hier 255 sociale huurwoningen voor haar rekening te nemen. Er zal ook een aantal huurwoningen worden afgenomen door Wonen Wateringen. Daarnaast heeft Staedion de intentie om in dit gebied ook 104 woningen met zorg te realiseren.