

‘Woningtekort neemt
komende jaren nog
verder toe’

"Begin 2018 was er een tekort van 205.000 woningen, iets meer dan eerder voorspeld. Dat tekort groeit tot 2020 door. Dan zullen er 235.000 woningen te weinig zijn. Om dat tegen te gaan zouden er 85.000 in plaats van de verwachte 73.000 woningen per jaar moeten worden gebouwd."

Bron: FD, 5 februari 2018.

Inhoud



LUCHTFOTO DRACHTEN	3
VGI VASTGOED BIEDT STRATEGISCHE GROND IN HEEL NEDERLAND	4
DRACHTEN EN OMGEVING	6
DE STREEKAGENDA'S VAN FRIESLAND	8
DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELING IN FRIESLAND	9
PLANOLOGISCH PERSPECTIEF	10
IMPRESSIE VAN EEN STEDENBOUWKUNDIGE INVULLING	12
PROPOSITIE DRACHTEN	13
NIEUWS	14
VAN INTERESSE NAAR AANKOOP	15



DRACHTEN

Park
Suyderwijk

aangeboden
perceel

A7

Afslag 29 ↗
Drachten-Centrum

Het weergegeven streefbeeld is slechts een impressie van de mogelijkheden op het door ons aangeboden perceel. Aan dit beeld kunnen geen rechten worden ontleend. *Bron: Newae, 2018.*



VGI Vastgoed biedt strategische grond in heel Nederland

VGI Vastgoed is dé expert in het aankopen en verkopen van strategisch en gunstig gelegen grondposities in heel Nederland. Wij adviseren en begeleiden het gehele aankoop- en verkooptraject van percelen, waarbij rekening wordt gehouden met de wensen en behoeften van de investeerder.

Op deze manier wordt het investeren in grond ook toegankelijker voor particulieren. Dankzij onze jarenlange ervaring, en ons uitgebreide netwerk, bieden wij een interessante investeringsmogelijkheid aan om uw beleggingsportefeuille uit te breiden.

Sinds 2005 biedt VGI Vastgoed betaalbare en strategische grondposities aan in Nederland, die door zijn specialisten zorgvuldig zijn geselecteerd. Door de groeiende vraag naar woningen, het stijgende aantal huishoudens, de uitbreiding van leefruimte en de economische ontwikkeling, zal de grond in Nederland steeds schaarser worden (*bron: CBS*).

Daarom kunnen we verwachten dat er in de toekomst op een groot aantal plaatsen in Nederland landbouwgrond van bestemming zal moeten worden gewijzigd om bebouwing mogelijk te maken. Een dergelijke bestemmingswijziging heeft meestal een substantiële waardeverhoging tot gevolg.

Hoewel de grondprijzen de afgelopen jaren aanzienlijk zijn gestegen, is landbouwgrond in Nederland nu nog te betalen. Een strategisch gekozen investering in grond kan dus zeer gunstig zijn.



Kantoor in Haarlem.

De voordelen van een investering in grond:

1. De vraag naar grond blijft groeien en het aanbod blijft beperkt.
2. Winst op grond is belastingvrij en wordt belast in box 3.
3. Grond is tastbaar.
4. Grond blijft vrij verhandelbaar.
5. Grondprijzen zijn nauwelijks conjunctuurgevoelig.

VGI Vastgoed biedt strategische grond in heel Nederland

Uw eigendom is uw zekerheid

Wanneer u grond vergelijkt met andere investeringsvormen of met beleggingsproducten, wordt het al snel duidelijk hoe waardevast en weinig conjunctuurgevoelig deze investering is. In ons land komt er geen grond meer bij, terwijl naar verwachting de vraag naar grond de komende jaren alleen nog maar zal blijven toenemen.

Ook is grond een tastbaar bezit, waarvan de waarde niet of nauwelijks afhankelijk is van de economische omstandigheden. Daardoor zal grond veelal zijn waarde behouden. Omdat alle historische gegevens van de door ons aangeboden percelen zijn vastgelegd bij het kadaster en de eigendomsoverdracht via de notaris geschiedt, is grond als investeringsproduct een van de meest transparante producten in Nederland.

Onze externe specialisten

Wij werken samen met externe advies- en ingenieursbureaus, die hun kennis en ervaring inzetten op het gebied van planologie en grondonderzoek tijdens ons aankoopproces van nieuwe grondposities. Zo kunnen wij in heel Nederland percelen aankopen en vervolgens aanbieden en kunnen wij beter inspelen op uw specifieke wensen voor een investering in grond.

Tevens werken wij in elke provincie samen met bouw- en ingenieursbedrijven, woningcorporaties, het kadaster en notariskantoren die zijn gespecialiseerd in de overdracht van grond.

Wilt u meer informatie ontvangen of heeft u vragen over ons investeringsconcept in grond, dan kunt u bellen naar: +31(0)23 - 512 14 10.

"235.000 woningen tekort"

In 2020 wordt een tekort van 235.000 woningen verwacht.
Per jaar zouden 85.000 woningen moeten worden gebouwd.

Bron: FD, 5 februari 2018.



Drachten en omgeving

De gemeente Smallingerland telt ruim 55.000 inwoners van wie 45.000 in Drachten wonen. Naast het stadse karakter van Drachten is er in de gemeente ook volop natuur te vinden.

Drachten ligt aan de autosnelweg A7 tussen Heerenveen en Groningen, aan de N31 naar Leeuwarden en aan de N381 naar Emmen (Drenthe). De drie wegen kruisen elkaar bij het knooppunt Drachten.

In Drachten zijn er ruim 22.000 arbeidsplaatsen. Als de deeltijdbanen meegerekend worden, telt Drachten ruim 28.000 arbeidsplaatsen.

Hiermee bezet Drachten qua oppervlakte, aantal inwoners en economisch belang de tweede plaats in Friesland, na Leeuwarden.

Toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie is een van de meer kansrijke economische sectoren in Friesland. De sector zorgt voor werkgelegenheid vitaliteit op het platteland.

- Drachten is het bruisend toeristisch middelpunt van de regio. De vele evenementen en de herinrichting van het centrum hebben ervoor gezorgd dat Drachten in de wijde omtrek bekendstaat als bereikbare, originele en levendige winkelstad met langs het water gezellige terrasjes.
- De gemeente vervult een schakelfunctie in de Noord-Nederlandse watersport. De zeilwedstrijden en watersportevenementen bij Drachten zijn bekend en het jaarlijkse culturele evenement met de vermaarde Drachtster skûtsjes heeft nationale belangstelling.
- Drachten ligt midden tussen het nationaal park De Alde Feanen, de Noardlike Fryske Wâlden, het Drents Friese Wold en het Friese merengebied.
- Drachten is een echte fiets- en wandelstad. De stad is zo compact dat u met de fiets overal gemakkelijk kunt komen. Ook de omgeving van Drachten met haar uitgestrekte landerijen en natuurgebieden, zoals de bossen bij Beetsterzwaag en Nationaal park De Alde Feanen, lenen zich uitstekend voor een heerlijke fiets- of wandeltocht.

Bronnen: Wikipedia, gemeente Smallingerland (www.smallingerland.nl).



Centrum Drachten.

Industrie- en bedrijventerrein

Sinds 1950 is in Drachten een fabriek van het Nederlandse elektronicaconcern Philips gevestigd, waar de Philishave-scheerapparaten worden vervaardigd. De fabriek begon in 1950 met 14 medewerkers. Inmiddels werken er 2.000 mensen, waarvan 600 ingenieurs afkomstig uit 35 verschillende landen.

Tevens is er in Drachten een rubberfabriek van Dunlop aan het Moleneind. Tegenwoordig werken er ongeveer 230 mensen en worden de producten wereldwijd geleverd. Een onderdeel van de gebouwen is (nog steeds) de onderbouw van de oude oliemolen.

In Drachten bevindt zich aan de A7/N31 het grootste industrieterrein van Noord-Nederland: industrieterrein 'de Haven'.

Ten noordoosten en ten zuidwesten van het klaverblad A7-N31 ligt het nieuwe, representatieve Bedrijvenpark Drachten Azeven. Het terrein wordt beheerd en geëxploiteerd door de Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten Azeven; een samenwerkingsverband tussen Smallingerland en Opsterland. Op dit moderne bedrijventerrein aan de rijksweg A7 is ruimte voor diverse bedrijven, variërend van kennisintensieve bedrijvigheid en R&D tot productiebedrijven en warehousing.

“De economische dynamiek van de A7-zone is van groot belang voor de economische ontwikkeling van Fryslân en het Noorden.”



Bedrijvenpark Drachten Azeven.

De streekagenda's van Friesland

Vanaf 2014 werkt de provincie Friesland met vijf streekagenda's. De streekagenda is een meerjarig uitvoeringsprogramma van projecten die zich richten op thema's als plattelandseconomie, krimp, toerisme, duurzaamheid, natuur en landschap.

De provincie gaat voor de streekindeling uit van de huidige plattelandsgebieden. Dit zijn de Waddeneilanden, Noordoost-, Noordwest-, Zuidwest- en Zuidoost-Friesland.

Zuidoost-Friesland

Zuidoost-Friesland ligt centraal in Noord-Nederland tussen het laag gelegen Friese merengebied en het hoger gelegen Drents plateau. Zuidoost-Friesland is goed aangesloten op de nationale wegenstructuur en daarmee op de noordelijke steden Leeuwarden, Groningen, Assen, Zwolle en de rest van Nederland.

De regio wordt begrensd en ontsloten door de vier grote verbindingswegen A32, A7, N351 en de binnenkort opgewaardeerde N381 en door het spoor tussen Zwolle en Leeuwarden.

Regio Drachten

Drachten (gemeente Samllingerland) is zowel qua inwonersaantal als aantal huishoudens een groeigemeente. Regio Drachten is hét middelpunt van het Noorden en daarom ideaal voor bedrijven in logistiek en warehousing. Geen files en beschikbare arbeidskrachten zijn grote voordelen van het zich vestigen in de regio.

Het huizenaanbod is zeer divers en er worden vele onder architectuur ontwikkelde nieuwbouwprojecten gerealiseerd. De uitstekende faciliteiten op het gebied van welzijn & zorg, onderwijs, recreatie en cultuur zorgen voor woongenot dat past bij een comfortabele leefstijl.

Nieuwbouw in Smalingerland

In de gemeente Smalingerland wordt volop gebouwd, zowel in het centrum van Drachten als in de dorpen. Vaak zijn het omvangrijke projecten die veel voorbereiding en tijd vragen: praten met de buurtbewoners, overleg met ondernemers over bereikbaarheid en het afstemmen van werkzaamheden.

Bronnen: Wikipedia, Streekagenda Friesland, gemeente Smalingerland (www.smalingerland.nl).



Nieuwbouw in Drachten.

Planologisch perspectief

De structuurvisie Smallerland geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van Smallerland. Het vertrekpunt is de versterking van het bestaande stedelijke gebied (wonen/wijken en werken) in relatie tot behoud/versterking van het omringende landschap.

De hoofdplaats Drachten is en blijft een van de economische trekkers in zowel de provincie als het Noorden. Het economisch beleid van de gemeente is dan ook voornamelijk gericht op Drachten. Daarbij wordt samengewerkt met het bedrijfsleven, met kennisinstututen, het onderwijs en ook met andere overheden.

Drachten zal blijvend gezien en herkend worden als een stedelijke kern binnen een gevarieerd landschappelijk gebied, waarin het plezierig wonen, leven, werken, leren en recreëren is. Het contrast tussen stad en land zal een belangrijk leidraad zijn voor de ruimtelijke inbedding.

Wonen

- Eigen identiteit van buurten, wijken en dorpen behouden en waar mogelijk versterken. Zorgverlening binnen de wijk/het dorp vormt een specifiek aandachtspunt: belangrijk is dat iedereen oud kan worden in zijn/haar eigen wijk/dorp.
- Als gekozen wordt voor nieuwe woningbouwontwikkelingen, dan kunnen deze alleen worden gerechtvaardigd vanuit een kwalitatief goede aanvulling (passendheid, architectuur, eigendomssituatie) op het bestaande.
- Alleen op het niveau van de straat en de buurt, kan een effectief beleid worden gevoerd dat sociale uitsluiting van burgers tegengaat. De paradox van de komende jaren is dat burgers in een wereld zonder grenzen steeds meer worden teruggeworpen op hun directe woon- en leefomgeving. Dus op hun huisgenoten, hun burens en buurtgenoten en de voorzieningen in hun nabije omgeving (mantelzorg).



Planologisch perspectief

Aantrekkelijkheid van het aangeboden perceel

- De toekomstige ontwikkelingen worden grotendeels voorzien in Drachten.
- Als gekozen wordt voor nieuwe woningbouwontwikkelingen, dan kunnen deze alleen worden gerechtvaardigd vanuit een kwalitatief goede aanvulling op het bestaande.
- Het aangeboden perceel heeft bestemming agrarisch cultuurground, echter er zijn op deze locatie geen beperkingen/barrières voor ontwikkeling woningbouw.
- Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontouren, nabij Park Suyderwijk.
- Drachten ligt aan de autosnelweg A7 tussen Heerenveen en Groningen, aan de N31 naar Leeuwarden en aan de N381 naar Emmen (Drenthe). Het perceel heeft daardoor uitstekende ontsluitingsmogelijkheid via de Oude Slingeweg.

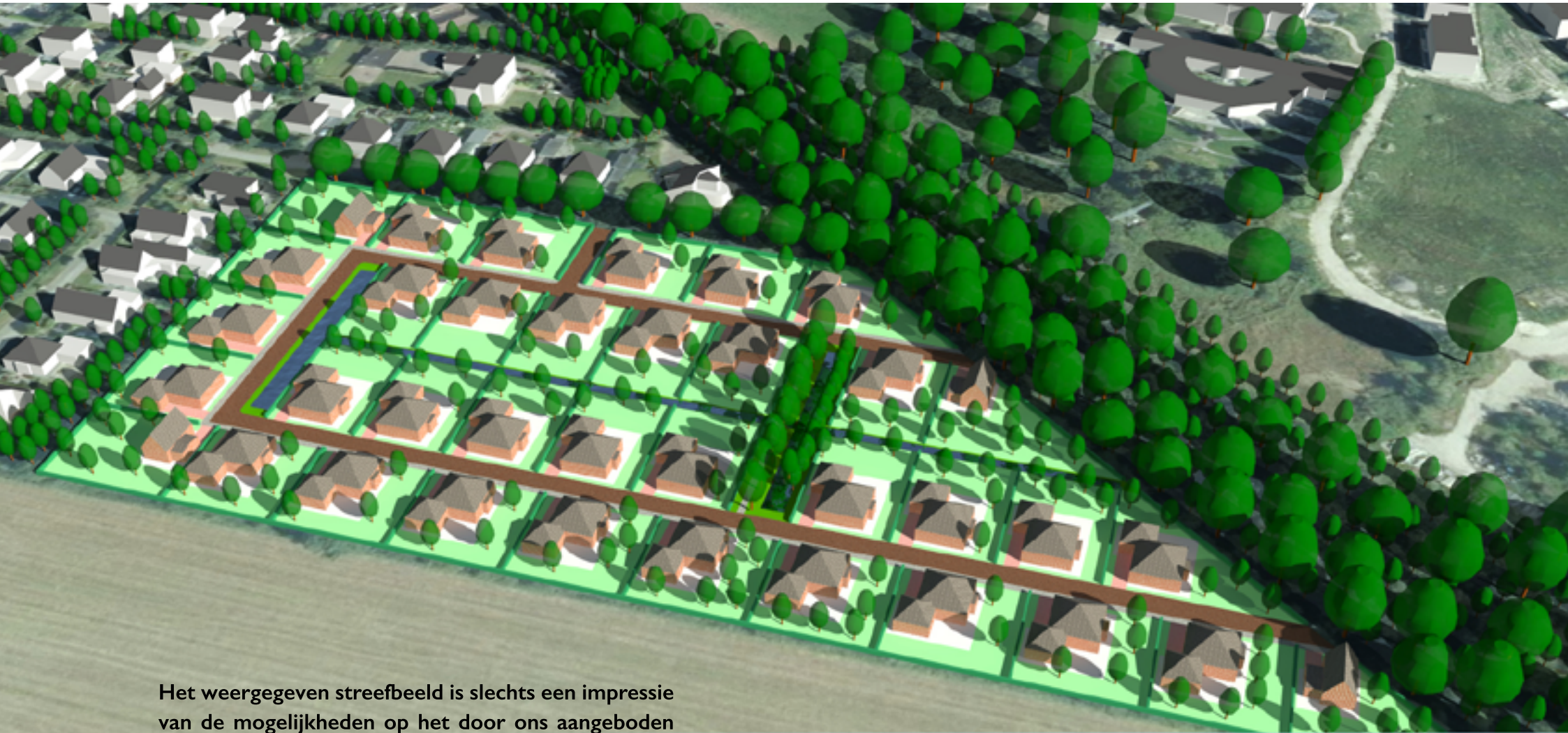
Bronnen: Structuurvisie Smallerland, oktober 2013, Quickscan Drachten, 2018.

Park Suyderwijk

Park Suyderwijk (zie afbeelding links) is gelegen in het zuidwesten van Drachten, tussen de Overstesingel en de Oude Slingeweg. Drachten is een gezellige plaats op de grens van de Friese wouden en het Friese merengebied. Je vindt hier alles wat je nodig hebt: onderwijs, gezondheidszorg, recreatie, sport, winkels, horeca en cultuur. Dankzij gunstige uitvalswegen zijn de toekomstige bewoners snel in Groningen, Heerenveen of Leeuwarden. Direct aan Park Suyderwijk ligt recreatiegebied De Naturij. In dit gebied vindt u onder meer een natuurpad, boerderijdieren en een speelweide. Groen, water, ruimte en dat alles binnen handbereik.

Bron: www.parksuyderwijk.nl, 2018.

Impressie van een stedenbouwkundige invulling



Het weergegeven streefbeeld is slechts een impressie van de mogelijkheden op het door ons aangeboden perceel D 128 in Drachten. Conform het huidige bestemmingsplan is bebouwing niet toegestaan.

Bron: Newae, 1 augustus 2018.

Propositie Drachten

Propositie Drachten

De aangeboden propositie is kadastraal bekend als de gemeente Drachten (provincie Friesland). Het betreft een perceel agrarische grond, gelegen aan de Oude Slingeweg.

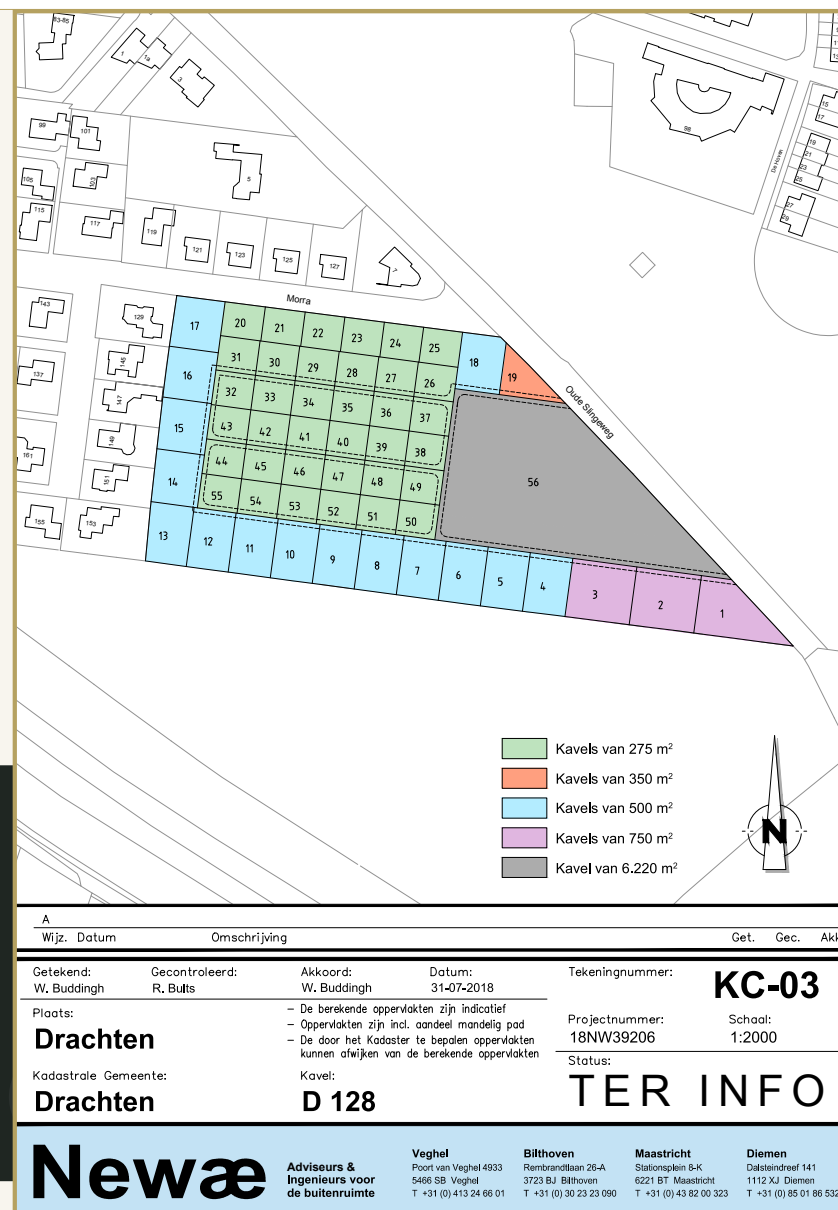
Locatie

- Kadastrale gemeente: Drachten.
- Sectie: D 128.
- Totale grootte: circa 2.62.00 ha.

Aanbiedingsplicht en bijbetaling

Bij een eventuele toekomstige bestemmingswijziging is er sprake van een aanbiedingsplicht aan een nader door de verkoper aan te wijzen bouwbedrijf, dan wel projectontwikkelaar. De koopprijs zal worden verhoogd met € 6 voor elke vierkante meter van de onderhavige grond waarop tot 2023 een onherroepelijk, niet meer voor bezwaar, beroep en/of schorsing vatbaar bestemmingsplan voor woningbouw of industrie komt te rusten.

Vraag uw adviseur
naar de verschillende
instapmogelijkheden!



Nieuws

Tekort aan woningen loopt sneller op dan verwacht

Bron: FD, 5 februari 2018.

Het tekort aan woningen loopt sneller op dan verwacht en bereikt in 2020 een hoogtepunt van 235.000 woningen. Beleggers hebben genoeg geld om in de bouw van extra huizen te investeren, maar bouwbedrijven hebben niet genoeg capaciteit om die ook te bouwen. Ook is er te weinig grond beschikbaar. Daardoor komen vooral starters op de woningmarkt en ouderen met een lichamelijke beperking in de knel. Dat blijkt uit onderzoek dat vandaag wordt gepresenteerd door vastgoedadviseur Capital Value en onderzoeksbureau ABF Research.

Begin 2018 was er een tekort van 205.000 woningen, iets meer dan eerder voorspeld. Dat tekort groeit tot 2020 door. Dan zullen er 235.000 woningen te weinig zijn. Om dat tegen te gaan, zouden er 85.000 in plaats van de verwachte 73.000 woningen per jaar moeten worden gebouwd. Die extra woningen worden om een aantal redenen niet gebouwd. Zo kampt de bouwsector met een gebrek aan capaciteit om meer woningen te bouwen. ▶

▶ Op basis van de huidige gegevens, is het niet waarschijnlijk dat de markt deze verhoging kan bewerkstelligen, schrijft Capital Value.

Naast een tekort aan woningen voor starters wordt er ook te weinig gebouwd voor 75-plussers. Door de vergrijzing stijgt het aantal huishoudens in deze leeftijdscategorie snel, maar er wordt te weinig voor ze gebouwd. Corporaties en andere investeerders geven wel aan geld te willen stoppen in woningen voor zorgbehoevenden, tot circa € 1,5 mrd in 2018.

▶ Lees het volledige artikel op www.fdn.nl.

Fries Statenlid pleit voor trein Groningen-Lelystad, via Drachten

Als het aan het Friese VVD-Statenlid Durk Pool ligt, wordt een snelle spoorverbinding tussen Groningen, Drachten, Emmeloord en Lelystad opnieuw op de agenda gezet.

Dat zei Pool zaterdag tijdens een conferentie van de VVD over mobiliteit in Drachten, meldt Omrop Fryslân.

▶ Bron: RTV-Noord, 8 april 2018.

Zuiderzeelijn doortrekken van Groningen naar Scandinavië

De Zuiderzeelijn tussen Amsterdam en Groningen maakt meer kans verwezenlijkt te worden als deze wordt doorgetrokken naar Scandinavië.

Dat is de overtuiging van Tim Sekac, die via de site petities.nl steun voor nieuwe spoorverbindingen probeert te verzamelen. De verbinding tussen Amsterdam en Groningen, die eerder werd afgeschoten, moet gaan rijden door de polder. Vanaf Lelystad doet de lijn Emmeloord, Heerenveen en Drachten aan. Vanuit Groningen gaat de lijn verder naar Bremen, Hamburg, Kopenhagen en Stockholm.

▶ Bron: Dagblad van het Noorden, 14 februari 2018.

Route Zuiderzeelijn tussen Amsterdam en Groningen



Van interesse naar aankoop



“Mijn bedrijf hoeft niet per se mijn pensioen te zijn ...”



“Als ik hem met mijn grondinvestering een vliegende start zou kunnen geven ...”

Heeft u interesse in de aankoop van een door ons aangeboden perceel?

Indien u interesse heeft in de aankoop van een perceel, zal een van onze adviseurs een persoonlijke afspraak met u maken. Deze afspraak kan bij u thuis of op uw kantoor plaatsvinden. Uiteraard bent u ook van harte welkom bij ons op kantoor in Haarlem.

Tijdens dit gesprek lichten wij ons investeringsconcept in grond toe, kunnen wij uitgebreid op uw vragen ingaan en u een investeringsadvies op maat aanbieden.

Besluit u vervolgens om tot aankoop van een perceel over te gaan, dan zal de ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst plaatsvinden. Uw vaste accountmanager zal het gehele traject tot en met de notariële overdracht begeleiden.

Wilt u meer informatie ontvangen of heeft u vragen over dit perceel, dan kunt u bellen naar: +31(0)23 - 512 14 10.

Privacybeleid

Wij verwerken uw persoonsgegevens in overeenstemming met onze privacyverklaring. Deze kunt u vinden via onze website: www.vgivastgoed.nl/privacybeleid.

Vastgoedinvesteringen B.V. gaat op basis van de langs deze weg verstrekte informatie geen enkele vorm van contractuele verplichtingen aan, noch zijn haar medewerkers bevoegd contracten aan te gaan.

Hoewel wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betrachten in de samenstelling en het onderhoud van de langs deze weg verstrekte informatie, kan Vastgoedinvesteringen B.V. niet garanderen dat deze informatie compleet, actueel en/of accuraat is. Vastgoedinvesteringen B.V. aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade die ontstaat door gebruikmaking van, het vertrouwen op of handelingen verricht naar aanleiding van de langs deze weg verstrekte informatie, tenzij er aan de zijde van Vastgoedinvesteringen B.V. sprake is van opzet of daarmee gelijk te stellen grove nalatigheid. Informatie over de bestemmingsplannen geven wij op basis van de bij ons laatst bekende gegevens. Bestemmingsplannen en visies van bepaalde gemeenten zijn echter aan verandering onderhevig, waardoor u dan ook aan de door ons verstrekte gegevens geen rechten kunt ontleen. Wij verwijzen u voor het vigerende bestemmingsplan naar de desbetreffende gemeente.

Grondprijzen kunnen fluctueren, er kunnen dus geen garanties worden gegeven over toekomstige waardeontwikkelingen.



Waarderweg 40 | 2031 BP Haarlem | t: +31 (0)23 - 512 14 10

w: www.vgivastgoed.nl | e: info@vgivastgoed.nl