

'WE CREËREN EEN NATUURLIJKE OMGEVING MET SOCIALE COHESIE'

HD Groep is duurzaam en maatschappelijk geëngageerd en focust zich op de toekomst. Maximaal circulair zijn in 2030 en bijzondere projecten die sociale cohesie bevorderen, zijn voor HD haalbare ambities. Ontwikkelaar **Marianne Noorland** heeft de woon/zorg projecten in haar portefeuille. Haar droom wordt werkelijkheid.



© HD ARCHITECTEN

Iedereen bij Menheerse Erf heeft uitzicht op het groen, of het nu de bloementuin, bloesemtuint, moestuin of ravottuin is

Al tijdens haar opleiding Vastgoedkunde Rotterdam wist Noorland dat ze een verschil wilde maken. Ze was geïnspireerd door een rondleiding van HD Groep in de toen nog verlaten gevangenis in Het Oude Noorden in Rotterdam. 'Ik zag het plan levendig voor me en wilde ook zulke mooie plannen maken. Creatief en maatschappelijk betrokken zijn. Dat is mijn passie.'

PERFECTE COMBI: VASTGOED ÉN ZORG

Inmiddels is Noorland ontwikkelaar bij de HD Groep en is actief betrokken bij: Menheerse Erf in Middelharnis en MIX Rotterdam die in 2024 in de verkoop gaan. Met name Menheerse Erf is een project met verregaande duurzaamheid en sociaal maatschappelijke aspecten. 'De combinatie zorg en vastgoed is geknipt voor mij. Ik weet wat er speelt in de zorg en houd daar rekening mee bij de ontwikkeling.'

VROUWELIJKE TOUCH

Als jonge vrouw in een overwegend mannenwereld, is ze

zich bewust van haar andere beleving van vastgoed en zorg. 'Ik kijk met een ander blik naar projecten,' merkt Noorland. 'Praktischer. Welke diverse behoeften hebben onze doelgroepen, hoe willen ze wonen? Ik houd daar rekening mee op macro en micro niveau.' Een werkplek, een kinderkamertje, drempelloos voor rollator, voorbereiding voor een toiletbeugel. HD kan de woningen simpel aanpassen aan de behoeften. 'Juist als ik met zorgpartijen om de tafel zit, komt die vrouwelijke touch goed van pas. Dat geeft een toegevoegde waarde voor de gebruikers.'

WONEN, WELZIJN, ZORG

Haar capaciteiten kan ze fantastisch kwijt in het project Menheerse Erf: een circulaire ontwikkeling van 40.000 vierkante meter met een programma van wonen, welzijn en zorg. 'Hier is inclusiviteit voor jongeren, ouderen, en mensen met een lichte zorgbehoefte en intramurale zorg. Met oog voor elkaar, de omgeving en de toekomst. Drijfveren die we eerst gebruikte als sturing voor onze eigen architecten en



MARIANNE NOORLAND- MALJAARS

Ontwikkelaar HD Groep

VOORAL BEZIG MET:

Wonen, welzijn en zorg binnen onze projecten

OVER TIEN JAAR:

Heleboel mooie projecten te hebben gerealiseerd en dat ik

die projecten kan bezoeken en zien dat het een mooie, inspirerende plek is

WELK CIJFER GEEF JE 2023:

Privé een 10, zakelijk een 7. Veel dingen liggen momenteel op een kantelpunt, zoals te tekenen contracten of in te dienen plannen

DE BELANGRIJKSTE LES WAS:

De aanhouder wint. Om

in Nederland vastgoed te ontwikkelen moeten vele uitvoerige procedures worden afgelopen. Ondanks tegenslagen houden we bij HD graag vast aan onze ambities. Dit jaar heb ik weer gezien dat als je gaat voor je doelen, je ze uiteindelijk ook zal bereiken

MOOISTE MOMENT:

Mijn bruiloft, op 1 juni dit jaar ben ik getrouwd. Dat was *by far* het mooiste moment van dit jaar

BESTE ZET:

Inzetten op betaalbare woningen. Bij HD ligt de focus al jaren op het ontwikkelen van betaalbare woningen. In ons project MIX zijn bijvoorbeeld meer dan 50% van de woningen onder de € 355.000 (betaalbaarheidsgrens gemeente Rotterdam) en 75% van de woningen valt onder de NHG-grens

BESTE ZAKENBOEK:

"Omringd door idioten" van Thomas Erikson

WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

In verkoop met verschillende projecten

WAT IS JE GROOTSTE

UITDAGING:

Veranderende regelgeving

projectmanagers én externe adviseurs. Later om draagvlak en enthousiasme te creëren bij gemeente Goeree-Overflakkee.' Nu is er nog grasland, maar als het aan Noorland en haar collega's ligt, komen hier circa 195 woningen verdeeld over vier erven, ieder gecentreerd rondom een buitenruimte. 'Iedereen heeft uitzicht op het groen, of het nu de bloementuin, bloesemtuint, moestuin of ravottuin is, vanuit appartementen, rijwoningen of zorggebonden eenheden.'

EENZAAMHEID BESTRIJDEN

Het concept: zorgvragers en zorgdragers wonen door elkaar en helpen elkaar. Mensen met een lichte zorgvraag kunnen hierheen verhuizen en hun huis doorgeven aan de volgende generatie. Twee vliegen in één klap, sociale cohesie, dus eenvoudige zorgtaken worden als vanzelf uitgevoerd en de woningmarkt stroomt door. 'Doordat we de bebouwing rondom natuur realiseren, kunnen mensen elkaar daar makkelijk ontmoeten. Dat geeft een landelijke uitstraling met een dorpskarakter. Ons kent ons, waardoor eenzaamheid wordt bestreden en kinderen, starters, middelbaren, senioren en mensen met een lichte zorgvraag samenleven.'

NATUUR SPEELT EEN GROTE ROL

Hier wordt toekomst geschreven, met duurzame woningen met ruimte voor vleermuizen en bijen, inheemse planten en dieren voor de biodiversiteit. 'Kinderen leren hier met de natuur omgaan, zien waar hun voedsel vandaan komt, dat is waardevol. Senioren kunnen er met rollator lopen en genieten. Het uitzicht uit elke wooneenheid is mooi. Geen Vinexwijk, maar een levendige en inclusieve omgeving met veel natuur, waar men elkaar kent. Dat zorgt voor een gezonde leefwijze.'

DOORDACHT COMPROMISSEN

Volgens Noorland zijn deze projecten nog steeds mogelijk. Ondanks de lastige vastgoedmarkt, hoge grondprijzen, rente, bouwkosten en veranderende zorg. 'Het is een hele klus en we moeten veel puzzelen en zoeken naar aanvaardbare compromissen. Bij Menheerse Erf kiezen we voor biodiversiteit met inheemse planten en dieren in centrale groene erven. We realiseren leefbare woonruimtes met een prachtig uitzicht en veel nabuurschap. 'Het is gelukt om vast te houden aan de drijfveren', aldus de gedreven 27-jarige ontwikkelaar, die hiermee haar droom waarmaakt.