VISIE

deTILBURGSE VASTGOEDWEEK 2025

MENSENMAKENdeSTAD

deTILBURGSE VASTGOEDWEEK

MENSENMAKENdeSTAD 2025

VISIE

INHOUD

Met de focus op Tilburg zetten we de uitdagingen en kansen op het gebied van wonen, werken, winkelen, mobiliteit en recreëren uiteen. Lees hier de nieuwste vastgoedverhalen over Tilburg.

© JULES VAN IPEREN/SHUTTERSTOCK

‘WE WILLEN EEN WIJK CREËREN, WAAR MENSEN NIET ALLEEN WONEN, MAAR ECHT LEVEN’

Tilburg-West staat aan de vooravond van een grote transformatie. De wijk, waar wethouder **Bas van der Pol** zelf geboren is, zal de komende jaren ingrijpend veranderen. ‘We staan voor een enorme woningbouwopgave en Tilburg-West speelt daarin een sleutelrol,’ vertelt Van der Pol.

REMMERS BOUWGROEP: VANUIT TILBURGSE ROOTS VAN ALLE MARKTEN THUIS

Een echt Tilburgs familiebedrijf, al 114 jaar actief in de stad en inmiddels allang uitgegroeid van de pure aannemerij naar een allround bouwpartner die letterlijk van alle markten thuis is. Als landelijk opererend bouwbedrijf is Remmers Bouwgroep dan ook zeker nog zeer verknocht én zeer actief in hometown Tilburg. Commercieel manager Ontwikkeling **Stefan Haaksman** en bedrijfsleider Wonen & Zorg **Coen Kuijstermans** vertellen hoe het bedrijf in al die jaren is meegegroeid met de stad.

SAMENWERKING IN OPTIMA FORMA LEIDT TOT SNELHEID EN NIEUWE PARELS VOOR DE STAD

Opgaven worden complexer, belangen en risico’s zijn groot. Gebiedsontwikkeling in Nederland wordt alsmaar ingewikkelder, waardoor haalbaarheid al gauw een issue wordt. VolkerWessels gaat voor langetermijn commitment en samenwerking met lokale partners, ook in het steeds aantrekkelijker wordende Tilburg. De werkmaatschappijen SDK Vastgoed en Van de Ven Bouw en Ontwikkeling zijn hier volop betrokken in drie binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen. Als netwerkorganisatie koestert VolkerWessels haar samenwerkingen en weet ze projecten daarmee snelheid en doorzettingskracht te geven. **Ferdinand Gremmen**, directeur bij VolkerWessels en SDK Vastgoed, introduceert de enthousiaste, gedreven jonge directies van SDK Vastgoed en Van de Ven, die alle vier hun eigen wortels hebben in Tilburg. ‘Door de onderlinge synergie maken we het verschil in onze eigen stad.’

TOEVOEGEN WONINGEN GROTE KANS VOOR TILBURG-NOORD

In Tilburg-Noord worden 5.000 nieuwe woningen toegevoegd, met de kracht van de wijk als uitgangspunt. In het transformatieproces staan initiatieven vanuit de bewoners centraal. **José van der Plas**, gebieds ontwikkelaar bij BPD, en **Alexander de Bonth**, gebiedsontwikkelaar bij VolkerWessels, werken hierin samen met de gemeente en WonenBreburg. ‘Het gaat niet alleen over aantallen, we willen echt een beter leefklimaat maken voor huidige én toekomstige bewoners.

ADVERTENTIE

PROVADA

‘WE WILLEN EEN WIJK CREËREN, WAAR MENSEN NIET ALLEEN WONEN, MAAR ECHT LEVEN’

Tilburg-West staat aan de vooravond van een grote transformatie. De wijk, waar **wethouder Bas van der Pol** zelf geboren is, zal de komende jaren ingrijpend veranderen. ‘We staan voor een enorme woningbouwopgave en Tilburg-West speelt daarin een sleutelrol,’ vertelt Van der Pol.

‘Er komen 10.000 nieuwe woningen bij, en het bestaande winkelcentrum wordt ontwikkeld tot een multifunctioneel stadsdeelcentrum. Dit is een kans om niet alleen meer woningen te bouwen, maar ook de leefbaarheid en sociale samenhang in de wijk te versterken.’ Toch gaat het voor de wethouder niet alleen om stenen en infrastructuur. ‘Het klinkt misschien abstract als we praten over aantallen woningen, maar uiteindelijk gaat het om mensen. Wonen is een basisrecht, en ik kan niet accepteren dat er op dit moment 334 thuisloze kinderen in onze regio zijn. Dat zijn geen kinderen die letterlijk op straat leven, maar wel kinderen die op een bank bij familie slapen of steeds moeten verhuizen omdat hun ouders geen stabiele woonplek kunnen vinden. Ook kunnen vele studenten niet in onze stad wonen, starters geen huis vinden en ouderen niet naar een levensloop bestendige woning. Daar doen we het voor.’

Bas van der Pol
wethouder gemeente Tilburg

Waar ben je het meeste trots op:
Mijn zoontje Wout
Welk boek is je altijd bijgebleven:
Congo! Van David van Reybroeck
Wat is je favoriete stad:
Ik vind veel steden mooi, maar Kopenhagen vind ik bijzonder
Hoe laat sta je op:
Vroeg, mede omdat mijn zoontje tegenwoordig naar school gaat

Van naoorlogse wijk naar toekomstbestendig stadsdeel

Tilburg-West is, net als veel andere naoorlogse wijken in Nederland, ontworpen volgens de modernistische principes van functionele scheiding: wonen, werken en recreëren werden strikt van elkaar gescheiden. ‘Dat was toen logisch,’ legt Van der Pol uit, ‘maar nu lopen we tegen de beperkingen van dat systeem aan. Er is weinig samenhang, de openbare ruimte is soms versteend en voorzieningen sluiten niet altijd goed aan op de behoeften van bewoners.’

De geplande transformatie moet daar verandering in brengen. Het gebiedsperspectief voor het Kenniskwartier, zoals de gemeente het project noemt, richt zich op verdichting, verduurzaming en verbinding. ‘Dat betekent dat we niet alleen woningen toevoegen, maar ook zorgen voor meer groen, betere voorzieningen en een betere infrastructuur. We willen een wijk creëren waar mensen niet alleen wonen, maar ook echt leven.’

U bent halverwege

Een stadsdeelcentrum als hart van de wijk

Het winkelcentrum Westermarkt, al decennialang het commerciële hart van Tilburg-West, wordt een volwaardig stadsdeelcentrum. ‘Dat betekent meer dan alleen winkels,’ benadrukt Van der Pol. ‘Denk aan een bibliotheek, ontmoetingsruimtes, medische voorzieningen en een beter mobiliteitsplan met voldoende parkeergelegenheid en goede verbindingen voor fietsers en voetgangers. Ook bouwen we meerdere mobiliteitshubs, gebouwd parkeren met kwaliteit en ook deelmobiliteit.’

De vernieuwing van het stadsdeelcentrum is niet alleen bedoeld om het winkelgebied aantrekkelijker te maken, maar ook om sociale cohesie te versterken. ‘We zien in naoorlogse wijken vaak dat voorzieningen versnipperd zijn en dat bewoners elkaar minder tegenkomen. Door functies te combineren en meer openbare ruimte toe te voegen, stimuleren we ontmoeting en betrokkenheid.’

Wonen voor iedereen

De 10.000 nieuwe woningen die in Tilburg-West worden gebouwd, moeten een brede doelgroep bedienen. ‘Het is cruciaal dat we een mix van sociale huur, middenhuur en koopwoningen realiseren,’ zegt Van der Pol. ‘We willen niet alleen starters en jonge gezinnen aantrekken, maar ook senioren een plek bieden. Daardoor kunnen mensen langer in hun eigen wijk blijven wonen, wat weer bijdraagt aan de sociale structuur.’

Een deel van de woningen wordt gebouwd volgens innovatieve woonconcepten. ‘We kijken naar nieuwe woonvormen, zoals groepswonen en compacte, energiezuinige woningen voor jongeren en alleenstaanden. Daarnaast zetten we sterk in op duurzaamheid. Alle nieuwbouw wordt gasloos en we stimuleren het gebruik van hernieuwbare energie.’

Mobiliteit en duurzaamheid als pijlers

Mobiliteit is een van de speerpunten van de herontwikkeling. ‘We willen een wijk creëren waar mensen minder afhankelijk zijn van de auto,’ legt Van der Pol uit. ‘Dat betekent dat we inzetten op fietsvriendelijke infrastructuur, verbeterde OV-verbindingen en meer ruimte voor voetgangers.’

Het nabijgelegen station Tilburg Universiteit speelt daarin een belangrijke rol. ‘We willen dit met het Rijk en NS dit station op termijn omvormen tot een Intercitystation, waardoor de verbindingen met de rest van Nederland nog beter worden. Daarnaast wordt flink geïnvesteerd in vergroening. We willen Stadsbos013 letterlijk de wijk in trekken,’ zegt Van der Pol. ‘Meer bomen, meer groenstroken en nieuwe parken maken de wijk aantrekkelijker en dragen bij aan een gezondere leefomgeving.’

Samenwerken met bewoners en partners

Een belangrijk uitgangspunt in de herontwikkeling is samenwerking. ‘We doen dit niet alleen,’ benadrukt hij. ‘Samen met bewoners, woningcorporaties, ondernemers en kennisinstellingen werken we aan een gebiedsvisie die breed gedragen wordt. We organiseren bijeenkomsten, halen input op uit de wijk en kijken samen hoe we de toekomst van Tilburg-West vormgeven.’ Deze aanpak is essentieel om het project te laten slagen. ‘We willen niet dat mensen zich overvallen voelen door de veranderingen. Het is hun wijk, en zij moeten zich er thuis blijven voelen. Daarom luisteren we goed naar wat er leeft en proberen we plannen daarop aan te passen.’

Een nieuwe toekomst voor Tilburg-West

Met de plannen voor Tilburg-West zet de gemeente een grote stap naar de toekomst. ‘Dit is niet zomaar een bouwproject,’ besluit Van der Pol. ‘Dit is een kans om een naoorlogse wijk nieuw leven in te blazen en te transformeren tot een modern, levendig en inclusief stadsdeel. Een plek waar mensen niet alleen wonen, maar waar ze zich ook echt thuis voelen.’

Terug naar de inhoud

REMMERS BOUWGROEP: VANUIT TILBURGSE ROOTS VAN ALLE MARKTEN THUIS

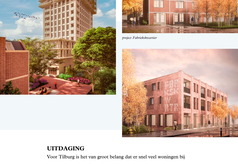
#TILBURGSE VASTGOEDWEEK

REMMERSBOUWGROEP.NL

Stefan Haakman en Cees Kuijstermans

Een echt Tilburgs familiebedrijf, al 114 jaar actief in de stad en inmiddels allang uitgegroeid van de pure aannemerij naar een alfaal bouwpartner die letterlijk van alle markten thuis is. Als landelijk opererend bouwbedrijf is **Remmers Bouwgroep** dan ook zeker nog zeer verknocht en zeer actief in hetomtrent Tilburg. Commercieel manager Ontwikkeling **Stefan Haakman** en bedrijfsleider Wonen & Zorg **Cees Kuijstermans** vertellen hoe het bedrijf in al die jaren is meegegroeid met de stad. De ambities van de stad, die stevig inzet op woningbouw, ondersteunjiven ze dan ook volkomen. 'De stad is enorm in beweging dankzij een actief college van B&W dat echt knopen weet door te hakken. De Tilburgse bouwbedrijven staan te popelen om daar een steentje aan bij te dragen.'

Remmers richt zich voornamelijk op complexe binnenstedelijke projecten met een substantiële omvang. Bijvoorbeeld de realisatie van twee projecten Fabriekskwartier in de Pijnboomen met 120 appartementen en het project C-PENT (95 woningen) waar het bedrijf momenteel de tanden in set. Daarnaast zijn nog eens 150 woningen in voorbereiding in de bruisende Spoorzone. De Pijnboomen is een ook mooi voorbeeld van transformatie, waarbij een oude industriebrede wonk bovenstebuiklid naar een aantrekkelijke boulevard, waar wonen, ontspanning en werken bij elkaar komt. Coen Kuijstermans: "We willen als bedrijf weer dichter bij huis de woningbouwprojecten op roeien. Daarmee kunnen we in vroeg mogelijk de verbinding aangaan met opdrachtgevers, stakeholders en partners, en dan het liefst in een bouwteam of vanuit een zitin-op-eiten ontwikkeling. Samenwerking is de sleutel tot het succes voor grotere, complexe binnenstedelijke projecten. Het Fabriekskwartier is echt ondersteldend, een architectonisch voorstuitvrerend project. Maar ook bouwmeetschoolch is het een intensieve opgave: we zijn nu bezig met een toren van 15 verdiepingen die geheel swigerfoon en deels prefab gebouwd gaat worden.'



project Fabriekskwartier

UITDAGING

Voor Tilburg is het van groot belang dat er snel veel woningen bij komen. De stad is alang niet meer de industriële arbeidersstad van weleer en rekt naar nieuwe bedrijfsgebied ook nieuwe grosgroen bewoners aan. Stefan Haakman: 'Het is echt fantastisch dat het college hier zo sterk het voortzoor neemt. Wij willen daar zeker ook ons aandeel in nemen. We hebben altijd goed samengewerkt met gemeente, woningcorporaties en de collega-bouwers in de stad.' Cees vult aan: "Wij zijn de afgelopen twee jaar echt stappen gaan zetten, zowel naar de corporaties als naar de koopmarkt. Die verbinding opzoeken gaat super goed. Kijk, wij zien ook wel de uitdaging, dat we hier met drie grote, kwalitatieve bouwers zijn en dat de arbeidsmarkt dus best lastig is. Daar worstelen we alle drie mee. We zoeken elkaar daarin op om juist de samenwerking aan te gaan. Zeker je moet continuïteit creëren en daarmee pieken en dalen kunt opvangen.'

project C-Dwar

C-Dwar
Aanbrengen

STAPPEN ZETTEN

Naast de Pijnboomen in Remmers met de bouw van 55 appartementen actief in de Resideel voor corporatie WonenBreburg en samen met SDW, Vestgoed is het gebied van de Westermarkt in Tilburg-West, waar 700 woningen vanaf gaan worden gerealiseerd. Onderdeel hiervan is het Kennisknooiartier, gelinkt aan de Tilburgse universiteit. Stefan: 'Het is belangrijk voor de stad om de studenten ook net te houden. Dat betekent zorgen voor woningen en het aantrekken van ondernemingen en nieuwe typen bedrijven. Eigenlijk om de stad in zijn geheel aantrekkelijker te maken. Dat is een tendens die de afgelopen 15 jaar zeker is ingezet. Brabantse steden als Breda en Den Bosch hebben al van nature een hele andere sfeer. Een soon goudlige oosteldebiteel vanaat de historie. In Tilburg maken we daar nu ook zeker interessant om in Tilburg te zorgen voor geschikte woonsuimte voor de expats van ASML. Dat kan ook kann zijn voor Tilburg.'

'DE CORPORATIES RAKEN FLINK OP STOOM MET DE WONINGPRODUCTIE'

BETAALBAARHEID

Waar de vastgoedmarkt in Tilburg beteft, zijn het vooral de corporaties die flink op stoom raken met hun woningbouwproductie. Cees: "Die moeten en willen echt wel gas geven. Tegelijkertijd worden ze steeds bekommerd in de betaalbaar regelgeving. Dat is een dynamiek die breder dit in heel Nederland. Hier is soms onvoorstelbaar hoeveel tijd de procesten erin stuit meebrengen. Wij ondervinden daar ook veel last van. Trajecten raken vertraagd of blijven op de kaar liggen wachten.' Stefan: 'Deels komt dat door capacitetsgebrek bij gemeenten. Maar ook doordat er steeds meer specifieke eisen bij kiken te komen. Een stapeling van wensen als duurzaamheid en circulariteit. Natuurlijk zijn die zeker belangrijke aandachtspunten, maar ik ze nu gebeuren dat bouwbedrijven niet altijd voldoende meenemen hebben om zo'n project tot uitvoering te kunnen brengen. Bezaalbaarheid is daarbij uitersaard ook een probleem, zeker in de binnenstedelijke omgevingen.'

WIEL UITVINDEN

Hier is kortom nog heel veel winst te eggene om een goed product zeals een betaalbare startverwoning te realiseren. Cees: 'Het lijkt alsof we met r's alleen het wiel weer opnieuw aan het uitvinden zijn. Wat is dan zo'n wonig en wat is de verhouding betaalbaarheid en kwaliteit? Natuurlijk is alles maatt ein alhe situatie weer anders, het is steeds weer op zoek naar wat is dan het juiste product, ook voor de toekomst. Op dit moment is een grote vraag aan de maarkt in Tilburg het bouwen van studentenwoningen. En ja, die willen op een gegeven moment natuurlijk ook een huisje krijgen, of huren.' Zeker de middenhuur is dan ook eteem overvraagd, zegt Stefan. 'Het is net de fase dat je nog geen eigen huis kunnen kopen, in afwachting van vanderr stappen in hun carrière. Daar belt je die middenhuur echt voor nodig. Sommige corporaties pakken dat deels op. En dan er zijn de woningcoöperaties die dat wel willen, maar die kijken toch vaak naar duurzaamheid en goedgemaakte woningen, terwijl we hier nu echt de appartementen en de aantallen nodig hebben. We moeten er voor zorbidden dat we nu we veel flexwoningen maken waar we over tien jaar weer spijt van hebben.'

'WE MOETEN NIET TE VEEL FLEX WONINGEN BOUWEN WAAR WE OVER TIEN JAAR SPUIT VAN HEBBEN'

Duurzame omgevingen

Voor Remmers vormt dan ook de klant, hoper of huurder, altijd het uitgangspunt. Stefan: 'Wij denken vanuit de klantwaarde en dan komt je al snel uit bij een duurzaam gebroekte omgeving, die niet de juiste aandacht is voorgegeven. Gebieden waarbij ocht is ingezet op de leefbaarheid, die ook voor de lange termijn is gewaarborgd. Wij zijn dus minder van de hype dat alles maar snel moet, want dat leidt tot bepaalde producten, die in onze ogen niet bijdragen aan die duurzame inrichting.' Voor Cees zijn vanuit het marktrevisier Wonen & Zorg ook zorgbuitenruimtes, ondersteuntuinen en zorgvoorzieningen een belangrijke opgave. 'Er komt vanwege de vergrijzing een enorme drsk op ons af, maar de effecten daarvan in projecten vind ik over het algemeen heel erg tegenvallen. Er wordt in het land veel geoproken over zorgbuitenruimtes, maar in de plannen zien we die weinig terugkomen. Sensiromt zijn natuurlijk een dooiigroep, daar is wel een beweging gaande, maar ook hier staat veel drsak op. Je ziet wel een grotere beweging in de levensloopbestendige woningen. Maar kleinere productoren specifiek voor senioren zijn minder in trek. Het is dus de vraag of dat dan dit oplossing is.' Ze passen bovendien lastig in de huidige projecten, stelt Stefan. Je zitten geen heel specifieke maken en moet dat impasse. Maar de aanzaltlen die bovendiep zijn kan je daar ook niet in kwijt. Het zijn toch de wat kleinere projecten en een hoger segment die interessant zijn. Terwijl we ook gewoon voor de doorsnee Nederlander omgevingen willen maken waar ze fijn en prettig op vuuden kerfijd kunnen wonen.'

Tetrap naar de inkomst

Stefan Haakman (links)
Commercieel Manager Ontwikkeling Remmers Projectontwikkeling

Vanaf kantoorpand
Rotterdam Tilburg Eyse wonen en werkplaatsgroepen
Voor 1ste jaar
Mag alleen, maar wel overzicht ontwikkelaar van Eyse mooie: ne Ontwikkelaar
Beste restaurant
Restaurant Hoofdwal
Ons favoriete café
Bar
Ik ben ook erg of wonderd
Plaatsnaam
Favoriete winkel

Max reede Tilburg
Mooiste gebouw
Ontwikkelaar wonderen (in verdiend)
Mooiste straat
Hoofdstraat
Eyse kantoorpand van Tilburg
Dit jaar gelukte
Mijne kaart is ook in opbouwt.
Plaatsnaam
Tilburg is ook goed in de stad
Ontwikkeling Remmerbouwgroep
Ze zal ook niet ook leiden
Tijd is bijd en ontbreekt van de stakeholdergroepen
Ik ben ook erg of wonderd
Wonen
Groen is de stad en enthousiasme

Cees Kuijstermans
Bedrijfsleider Resideel/Wonen & Zorg

Vanaf kantoorpand
Wonen projecten op het gebied van zorg, ondersteuning en begeleiding
Voor 1ste jaar
Bij de leefbaarheidstraat
Beste restaurant
Restaurant Monsieur
Ons favoriete café
Kafeteria 1212
Toen ooitdm spaten
De Dubbele Wereldbol
Mooiste gebouw
Tilburg Cultuurhuis
Eyse kantoorpand van Tilburg
Cafe Boekanier in de stadsdeelstraat

Mijne kaart is ook in opbouwt.
Plaatsnaam
Tilburg is ook goed in de stad
Ontwikkeling Spoorzone
Ze zal maar ach leiden
Tijd is bijd en ontbreekt van Stakeholdergroepen
Wat is ook erg of wonderd
Wonen
Groen is de stad
Wisar is de stad ben ik groeg ok je
Ontwikkelaar kunt ooitdm leiden
Anne Tilburg

SAMENWERKING IN OPTIMA FORMA LEIDT TOT SNELHEID EN NIEUWE PARELS VOOR DE STAD

Tijdens de Vastgoedweek bezoeken we de Rotterdam Zuidplein Toren, Foto: Ronald Tilleman

Opgaven worden complexer, belangen en risico's zijn groot. Gebiedsontwikkeling in Nederland werd alsmaar ingewikkelder, waardoor hardwerkend al geen zien kon werd. VolkerWessels gaat voor maximale commitment en samenwerking met lokale partners, ook in het steeds aantrekkelijker wordende Tilburg. De wethouders van **SDR Vastgoed** en **Van de Ven Bouw en Ontwikkeling** zien hier volop kansen voor hun bijdrage aan de gebiedsontwikkelingen. Als ontwikkelaar en aannemer zoeken ze naar de meest optimale oplossingen voor al de verschillende belanghebbenden. Dat gaat om vernieuwing en de zoektocht naar de meest optimale samenwerkingsvormen. We spreken als een ontwerpbureau over alle aspecten van de bouwketen verschillende

TOEVOEGEN WONINGEN GROTE KANS VOOR TILBURG-NOORD

Yves Zuijlen
Beeld:
Marcel Krijger

In Tilburg-Noord worden 5.000 nieuwe woningen toegevoegd, met de kracht van de wijk als uitgangspunt. In het transformatieproces zoals initiatieven vanuit de bewoners centraal. **José van der Plas**, gebiedsonwikkelaar bij **BPD**, en **Alexander de Bonth**, gebiedsontwikkelaar bij **VolkerWessels**, werken hiertin samen met de gemeente en WonenBreburg. 'Het gaat niet alleen over aanbieden, we willen echt een beter leefklimaat maken voor huidige en toekomstige bewoners.'

De vastgoedsector is vaak een harde wereld, die tegelijkertijd wel degelijk ook een zachte kant heeft. Voor José van der Plas van BPD is dat een belangrijke drive achter haar dagelijkse werkzaamheden. José: 'Het draait om samen de wil te creëren om iets moois voor elkaar te krijgen. Als gebiedsontwikkelaar hou ik me vooral bezig met het bouwen van samenwerkingen, het in gang zetten van complexe processen.' In Tilburg-Noord is Alexander de Bonth, haar eveneluc vanuit VolkerWessels, daarbij 'partner in crime'. Alexander: 'Ik hou enorm van puzzelen en vind het een uitdaging om te werken in groen, complexe processen. En puzzelen is precies wat we in Tilburg-Noord aan het doen zijn: we doen veel nieuwe dingen en we bedenken tijdens die proces steeds weer nieuwe mogelijkheden.'

KWALITEIT

Tilburg heeft, net als veel andere steden, een groot woningtekort. De behoefte aan woningen is groter dan wat er wordt bijgebouwd. José: 'Wat Tilburg onderscheidt is dat de stad zelf aan de weg timmert om de vogelen hoe het wil kan. Iets belgien we al die benodigde woningen ingepast? Voor Tilburg-Noord is de ambitie om 5.000 woningen toe te voegen, totwil je ook een fijn en prettig leefklimaat wil bijvoen bieden. Dat vraagt om aandacht voor kwaliteit, het gaat niet alleen over de aantallen. Heel belangrijk voor ons is de aandacht voor wat er spoelt in de wijk. Het toevoegen van woningen wordt hier niet gedeten als kans om ook op maatschappelijk gebied meer voor elkaar te krijgen.'

LASTIG

Besden kennen staat en omgeving goed. José, gebroen Zeeuwse, woont al sinds haar studentetijd in Eindhoven en Alexander is zelfs geboren in Tilburg en woont momenteel op een steenwoep afstand van de stad. Voor Alexander betekent is Tilburg misschien een beetje lastige stad om van te houden, deelt hij. 'Het heeft niet dat pittoreske van Breda of Den Bosch. Terwijl het gewoon een hele leuke, bruisende en toffe stad is waar heel veel gebeurt. Er zijn hier veel mooie projecten geroulleerd, ook in moeilijke tijden. Dat kan door de goede samenwerking tussen markt en gemeente. Dat vind ik echt een belangrijk kenmerk van Tilburg.' Ook José heeft een hart voor de stad. 'Ik vind juist die *can-do* mentaliteit zo aantrekkelijk van Tilburg. Niet lullen maar poeten. We schrieuwen niet van de daken wat we allemaal doen, maar stiekem doen we kiel veel. Er is enorm veel enthousiasme in de stad en er zijn echt hele leuke plekken.'

'HET DRAAIT OM SAMEN IETS MOOIS VOOR ELKAAR TE KRIJGEN'

OMSLAG

De stad maakt een stevige omslag, constateert Alexander. 'Het is allang geen industriestad meer, maar een stad met een stabiele basis door een grote groep MKB'ers.' Ook de aanwezigheid van de universiteit en hogescholen helpt enorm. Na komen er ook nieuwe bewoners en bedrijven. De vernieuwing van Tilburg-Noord is een van de grote initiatieven van de stad om de leefbaarheid te verbeteren. José is al langere tijd betrokken bij de wijk. 'Het is een gebied waar op sociaalmaatschappelijk gebied echt wel wat aan de hand is. Wat je vooral dert in de wijken uit de jaren '60-'70, een heerlaabarheid door veel sociale woningen bij elkaar.

De stadsgrond van de inwoners neemt af, en daarmee ook het voorzieningenniveau. De dichtheid van bewoners is flink afgenomen. Op het Verdrijfeiln zie je dat er nog wel een supermarkt is die erover zorgt dat er nog wat mensen komen, maar de rest van het winkelcentrum kent een groot verloop onder ondernemers.'

POT VOOR DE WIJK

Het Verdrijfeln is dan ook bij uitstek een fantastische plek om met het toevoegen van meer woningen ook te zorgen voor meer draagvlak van voorzieningen. Bijvoorbeeld in de aanvlegsruyte van de transformatie, waarbij de bestaande knoehten in de wijk het uitgangspunt vormen om de wijk verder te versterken. Daarvoor is een wildbloeiende eigenlijk, een initiatief waar beide collega's naar bij bezoekers mensen uit zelfs bedoeln bestaatdat zijn. José: 'De mensen zijn trots op de wijk en er gebeuren echt geve dingen hier. Dat willen we helpen vender te versterken.' De samenwerkingspartijen in Tilburg-Noord, naast BPD en VolkerWessels, de gemeente en corporatie WonenBreburg, hebben niet alleen de ambitie om wel woningen te bouwen, er wordt nadrukkelijk ook substantieel geïnvesteerd in de sociaal-maatschappelijke opgave. José: 'Vanaf het begin van de samenwerking hebben we gezegd dat we willen aansluiten bij de kracht van de huidige bewoners. Het doel is om voor en door bewoners iets te doen aan wat er speelt in de wijk. En dan gaat het over zaken als extra huiswerkbegeleiding voor kinderen, over veiligheid, eiland kunnen ontmoeten, bewegen voor ouderen. Bewoners kunnen initiatieven indienen die geld nodig hebben om van start te kunnen en die gerelateerd zijn aan de opgave in de wijk. Een investeerpaard besluit daarover, het is echt een pot voor de wijk.'

TREINTJE

Voor de fysieke bouwprojecten staan er inmiddels twee deelprojecten op de rol die snel van start kunnen gaan, met de nieuwbouw van in totaal zo'n 800 woningen. Voordeel is dat deze vertrijen op braakliggende grond. Voor de corporatie wordt zo ook schuldvanmie gecentreerd voor als strede de bestaande woningen worden aangepakt. Zo moet een treintje gaan ontstaan richting de transformatiegoeren zoals voor het Verdrijfeln, de echt complexe projecten. In 2021 zijn de afspraken tussen de vier partijen beknachtigd in een samenwerkingsovereenkomst voor de fysieke en sociaal-maatschappelijke aanpak van Tilburg-Noord. Het recent door de gemeente Tilburg en corporaties opgestelde gebiedsperspectief vormt een belangrijk kader voor de samenwerking.

C. Sour Aalbersnijn

Alexander de Bonth Gebiedsontwikkelaar VolkerWessels

'HET IS NIET ALLEDAAGS OM MET EEN CORPORATIE ÉN GEMEENTE SAMEN TE WERKEN IN HETZELFDE TEAM. DAT WAS BEST WENNEN VOOR IEDEREEN'

GOEDIE KANT

Er is hier daadwerkelijk sprake van puzzelen, want de opgaven en de samenwerking zijn niet bepaald doorsnee routinewerk. Alexander: 'Het is niet alledaags om met een corporatie en gemeente samen te werken in hetzelfde team. Dat was best wennen voor iedereen. We proberen echt openhard te creëren met elkaar. Zeker in een complexe wijk als Tilburg-Noord moet je heel precies en goed kijken naar welke ingrepen je doet. Ein dan moet dat zoek sociaal-maatschappelijk zinvol zijn ín geld opleveren. Dat is een extra opdracht die we onszelf hebben meegegeven. Bovenop alle opgaven waar je sowieso al mee te maken hebt, zoals bitterstrens, waterberging, stikstof, elektrisch/aardsaardsaardsa

PROVADA INSPIRATIE AWARDS 2025:

Nomineer jouw held of project vóór 17 april 2025

Awards
We hebben helden nodig die systemen doorbreken, die mensen en organisaties activeren om samen impact te maken. Positieve impact op de gebouwde omgeving. De tijd van praten is echt voorbij. We moeten samen in actie komen.

Wie zet zich onvermoeibaar in voor meer duurzaamheid in onze sector?
Wat is voor jou een voorbeeldproject dat alle boxen aantikt én een beetje meer?
Wie verdient de circulaire wisselbokaal 2025. Wie verdient het grote podium bij PROVADA op **donderdag 19 juni**?

Je kunt nu jouw held(in), project of team voordragen voor de Inspiratie Awards.
Hoe? Ga voor meer informatie naar **provada.nl/awards-2025**
Nomineren kan tot 25 april 2025!

PROVADA 2025
PROVADA, **het grootste vastgoedplatform van Nederland**, brengt al **20 jaar** mensen bij elkaar. Vakmensen wel te verstaan. Van wethouders, investeerders en projectontwikkelaars tot aan retailers, makelaars en landschapsarchitecten. PROVADA is er voor iedereen die werkt aan een betere bebouwde omgeving. De vastgoedbeurs vindt plaats van 17-18 juni en trekt circa 26.000 bezoekers.

Koop nu je Early Bird Tickets met korting!

PROVADA
THE REAL ESTATE MEETING POINT

17 | 18 | 19 JUNI 2025 RAI AMSTERDAM

Terug naar de inhoud