

An architectural rendering of a modern residential building. The building features a light-colored, vertically-slatted facade and a green roof with colorful plants. Large windows and balconies are visible. In the foreground, there is a lush garden with large trees, greenery, and a gravel path. Two children are playing in the grass. The sky is bright with a few birds flying. The overall scene is vibrant and inviting.

# NEPROM Lenteakkoord

# Intro



# Inhoudsopgave

- Duurzame strategie
- Hortus Ludi
- Marktonderzoek kopers
- Rol LTS



# DUURZAAMHEIDSSTRATEGIE



**UITSTOOT OP NUL**



**GROENER & GEZONDER**



**HERGEBRUIK?  
ZO VAAK MOGELIJK**



**POSITIEVE SOCIAAL  
MAATSCHAPPELIJKE  
IMPACT**

# SCOPE 3

98%

Van de totale uitstoot

sluiten ✕

## SPECIFICATIES



- 50% Aangekochte goederen en diensten
- 40% Gebruik van verkochte producten
- 3-5% Productieafval
- 2 tot 2% End-of-life
- 1% Investerings
- 0-1% Kapitaal goederen
- 0-1% Upstream transport en distributie
- >1% Business travel: personenvervoer
- 0,01% Business travel: woon- werkverkeer
- >0,01% Brandstof en energie gerelateerde activiteiten



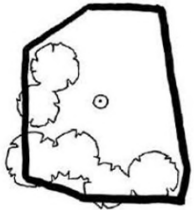
**Alliander - Amsterdam**



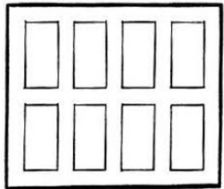
**Hortus Ludi - Nijmegen**

# PROJECTNAAM

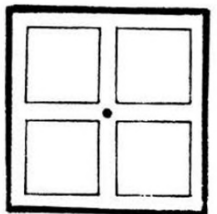
>> **THEMA**



**HORTUS LUDI**



**HORTUS  
CATALOGI**



**HORTUS  
CONTEMPLATIONIS**

**HORTUS LUDI >> DE OMSLOTEN TUIN**

Betekenis

*“tuin voor spel, ontspanning, lezen, musiceren, dansen, discussiëren, eten en drinken.”*

*“De tuin is losgemaakt van het landschap, door een vaak hoge ommuring, daarbinnen liggen de elementen willekeurig verspreid.”*



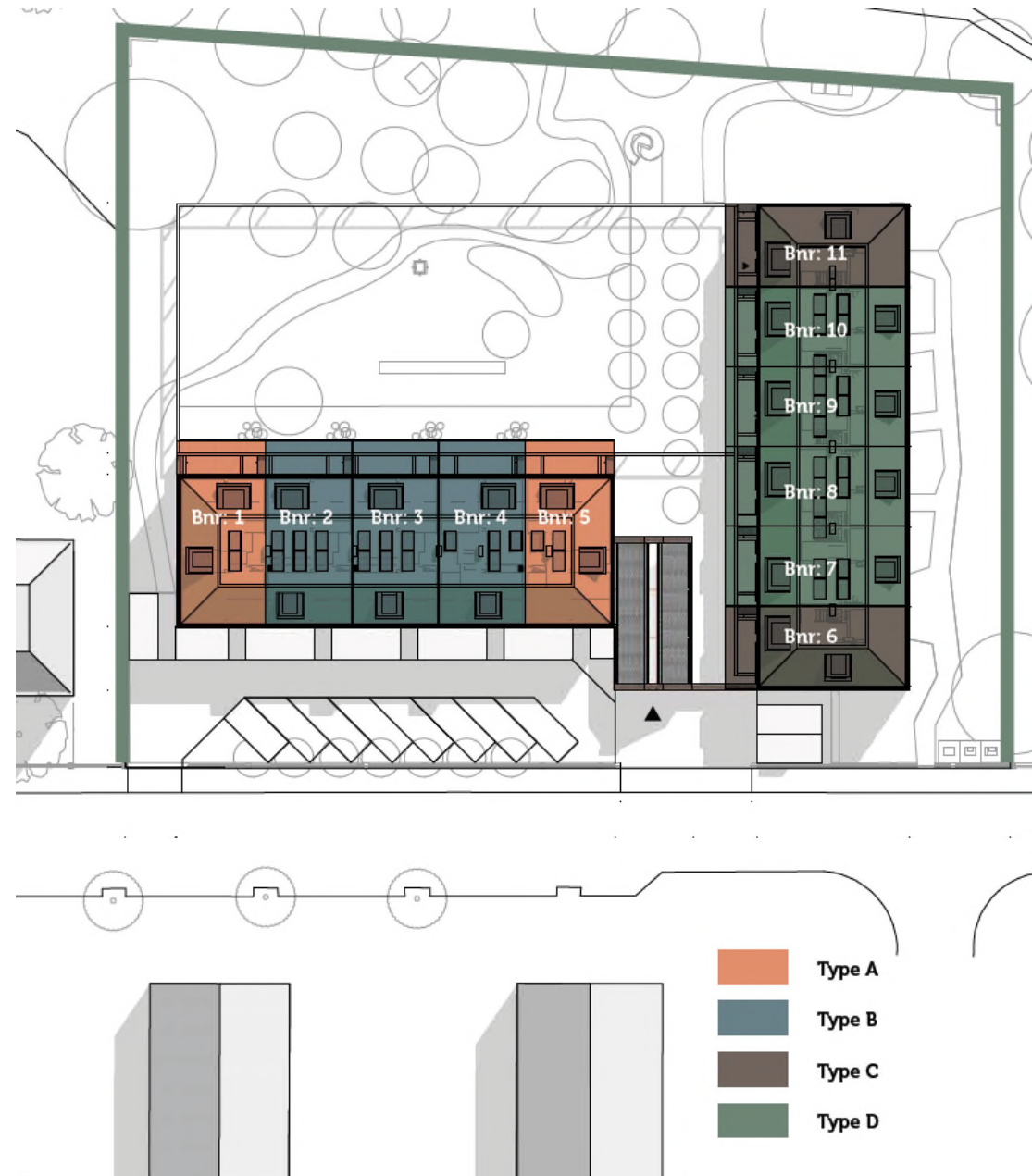




# VERKOOP

## >> KENMERKEN

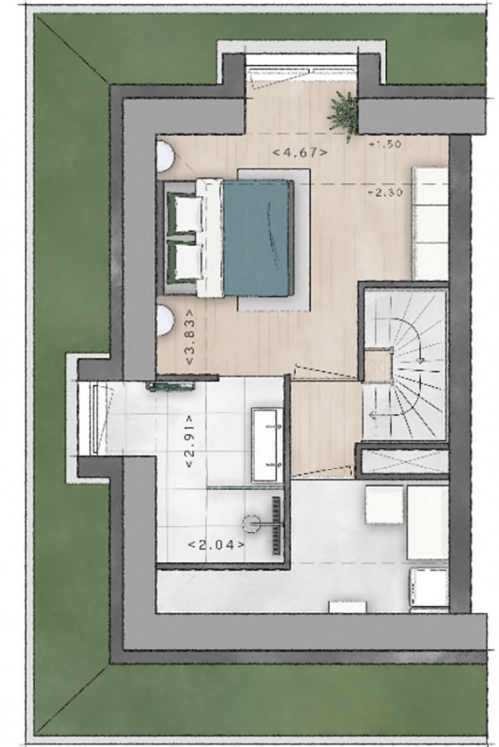
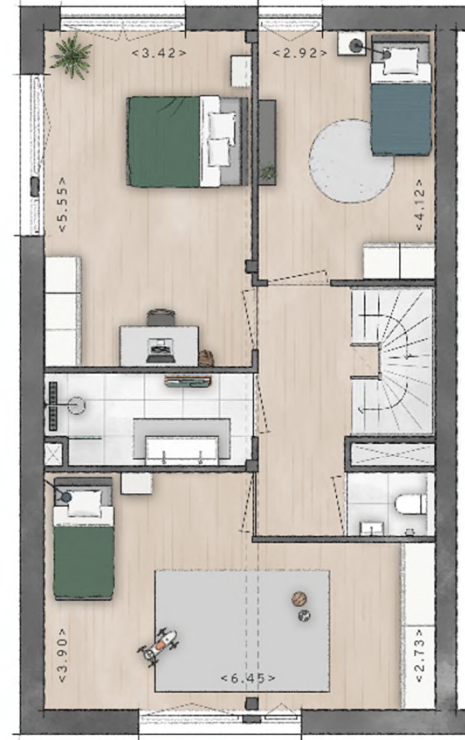
- GBO 218M2 - 257M2
- VON € 800.000,- - € 950.000,-
- Keuze voor hogere segment
- 4 slaapkamer
- 2 badkamers
- Eigen parkeerplaats
- Ruime luxe keuken en sanitair



# PLATTEGRONDEN

>> BLOK A

BOUWNUMMER 1





# IMPRESSIES

>> BLOK A



# IMPRESSIES

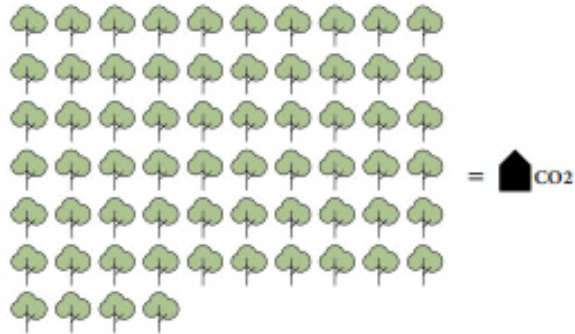
>> BLOK B





## CO2-impact

besparing van  
76.551 kg  
CO2-uitstoot



### 64 bomen

Om de CO2 uitstoot van een traditioneel gebouwde woning te compenseren moeten 64 bomen worden aangeplant en 40 jaar groeien.



### 19x per woning

Deze CO2 uitstoot per woning is vergelijkbaar met de CO2 die je uitstoot als je negentien rondjes om de wereld rijdt met een personenauto.

### Daken, per woning:

Hout:  
CLT naaldhout, houtvezelisolatie,  
EPDM, groen dak  
-1583 kg CO2

Traditioneel:  
Breedplaat met druklaag, naaldhout  
dakplaat, PUR, betonpan  
7639 kg CO2

### Structuur, per woning:

Hout:  
Begane grond vloer beton, EPS  
isolatielaag, overige vloeren CLT,  
kolom EU naaldhout, wanden CLT,  
binnenwanden HSB  
-9791 kg CO2

Traditioneel:  
Begane grond vloer beton, EPS  
isolatielaag, overige vloeren beton,  
draagconstructieve wanden beton,  
binnenwanden gipsblokken.  
43018 kg CO2

### Gevels, per woning:

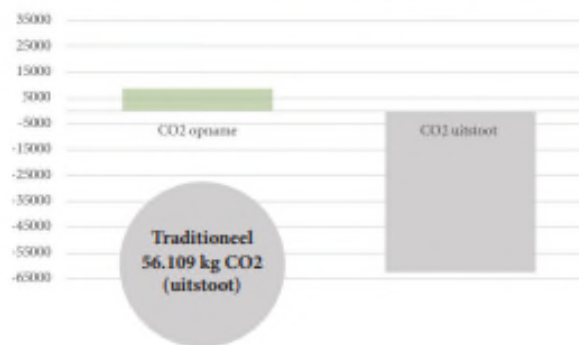
Hout:  
HSB EU naaldhout, afwerking  
EU loofhout, kozijnen, ramen en  
deuren EU loofhout, drievoudig glas  
-9068 kg CO2

Traditioneel:  
Kalkzandsteen, glaswol, baksteen en  
mortel, kozijnen, ramen en deuren  
tropisch loofhout, HR++ glas  
5453 kg CO2

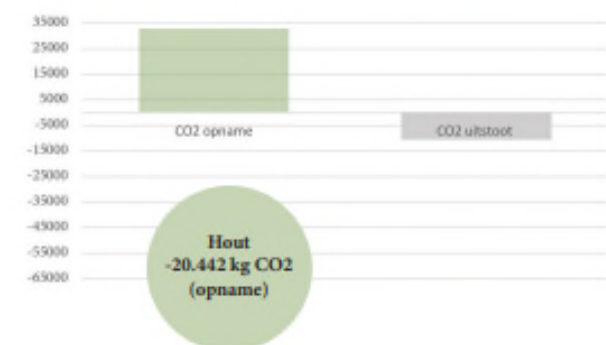
### Gevelopbouw

Lasmaakbaarheid van de gevel  
voor een langere levensduur van de  
materialen

kg CO2 uitstoot/opname met traditionele materialen



kg CO2 uitstoot/opname met CLT en hout



# WIE GAAN ER WONEN

Kopers kiezen bewust voor Hortus Ludi

- duurzaamheid
- natuurinclusiviteit
- de gezamenlijke binnentuin
  
- Jonge gezinnen (8 van de 11) met kinderen variërend van 4 mnd tot 11 jaar oud
- De andere kopers zijn jonge stellen (nog) zonder kinderen en één emptynester koppel.
- Nadruk op mensen uit omliggende zorg en/of universiteit.





# GEINTERESSEERDEN

>> 894 PERSONEN



# HERKOMST KOPERS

>> 11 PERSONEN



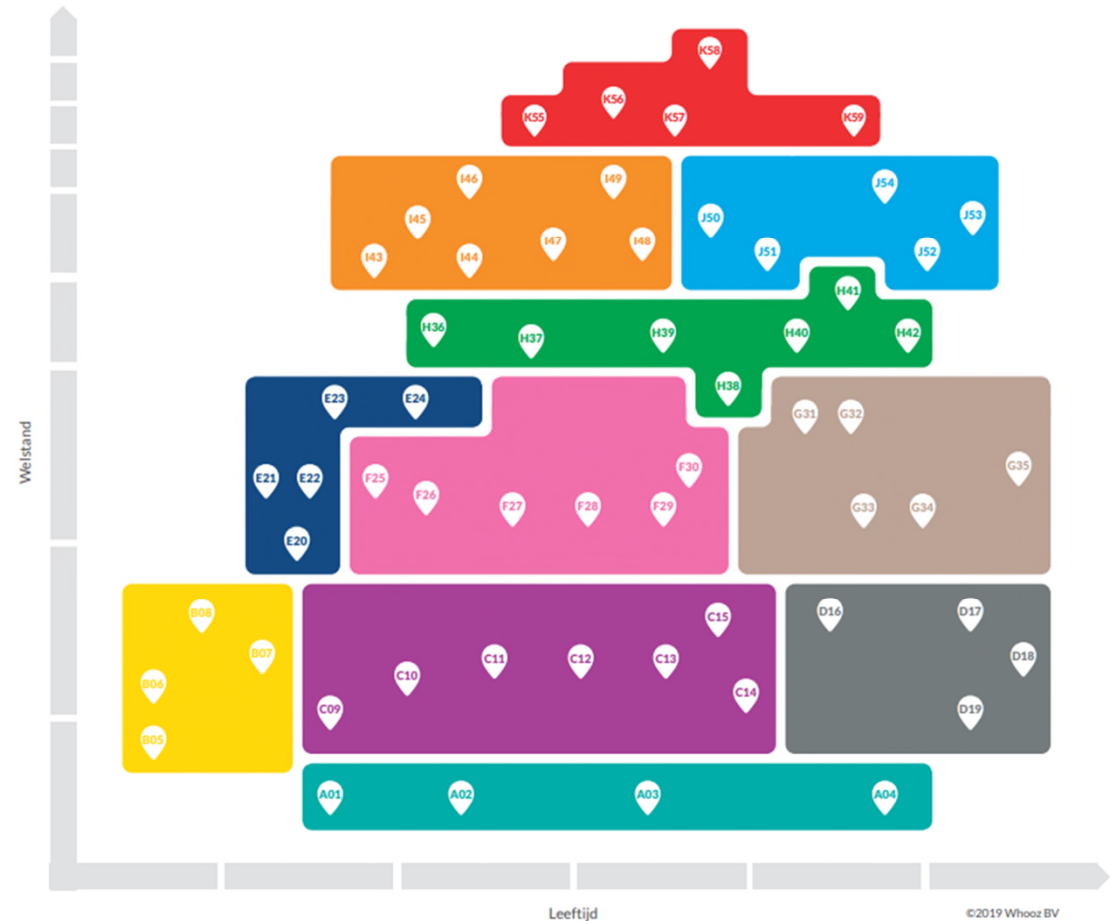
## Doelgroepsegmentatie

- 11 doelgroepen gebaseerd op welvaart en leeftijd.
- Huishoudens groeperen aan de hand van gemeenschappelijke kenmerken, voorkeuren en gedrag.
- Kopers doelgroepen zijn E t/m K.
- De meeste grondgebonden woningen worden verkocht aan doelgroepen F – Gewoon Gemiddeld en I – Plannen en Rennen.

whize










### Segmenten en Subsegmenten

- Dromen en Rondkomen
- Jong en Hoopvol
- Volks en Uitgesproken
- Bescheiden Ouderen
- Stedelijke Dynamiek
- Gewoon Gemiddeld
- Gezellige Emptynesters
- Landelijke Vrijheid
- Plannen en Rennen
- Zorgeloos en Actief
- Luxe Leven



## Segment I Plannen en Rennen

### KENMERKEN

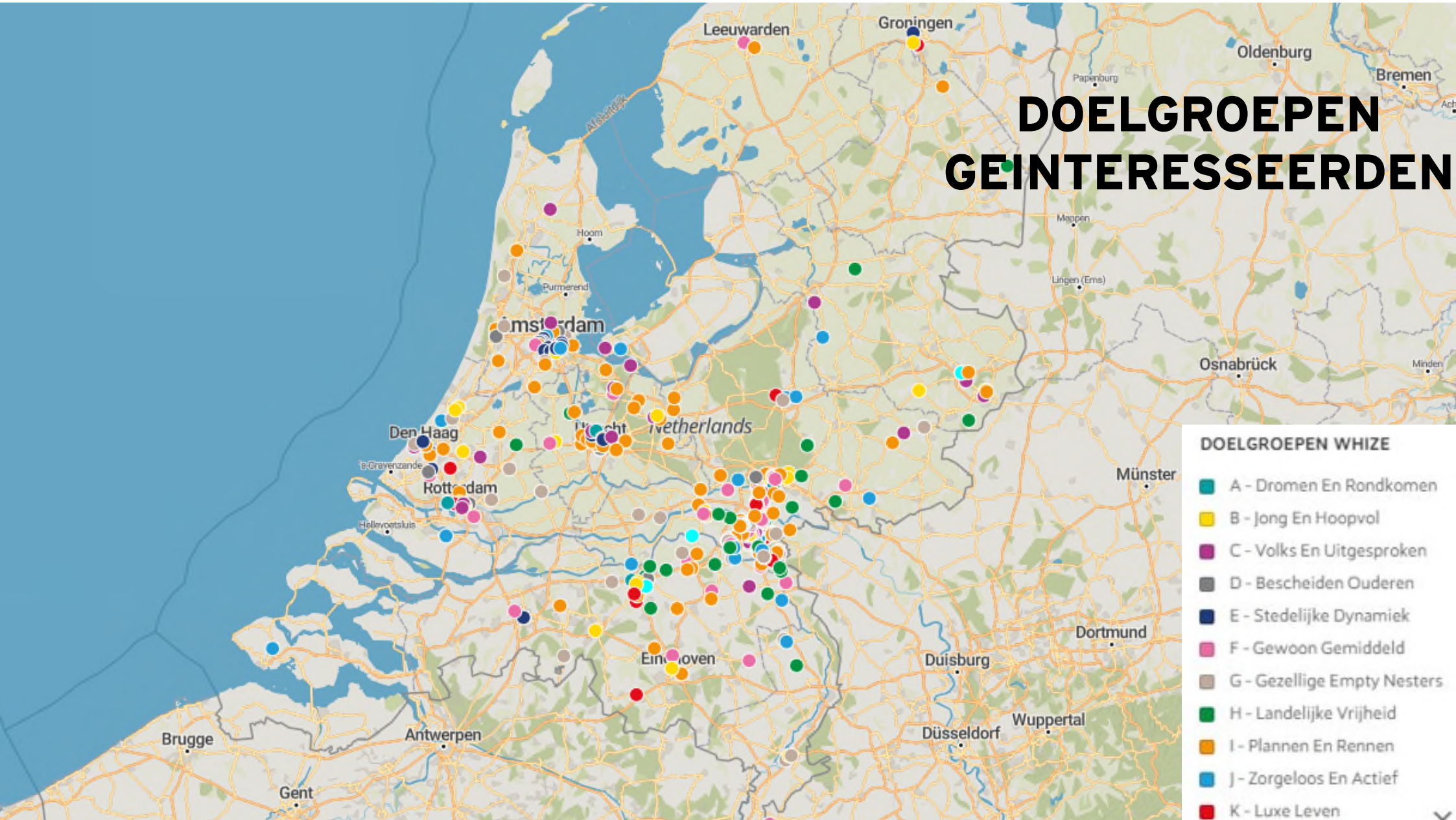
-  30 - 55 jaar
-  Samen
-  Kinderen in alle leeftijdsgroepen
-  Loondienst, ondernemer
-  Hoger of universitair opgeleid
-  2 keer modaal
-  Koopwoning
-  Twee auto's
-  Verhuizing  
Voetbal, hockey, tennis  
Zomervakantie naar Frankrijk  
Wintersport  
Pretpark, dierentuin  
Beleggen  
QMusic, Radio 538  
WIJ Jonge Ouders, Ouders van Nu



*Carrièregedreven  
gezinnen bij  
wie het altijd  
spitsuur lijkt.*



# DOELGROEPEN GEINTERESSEERDEN

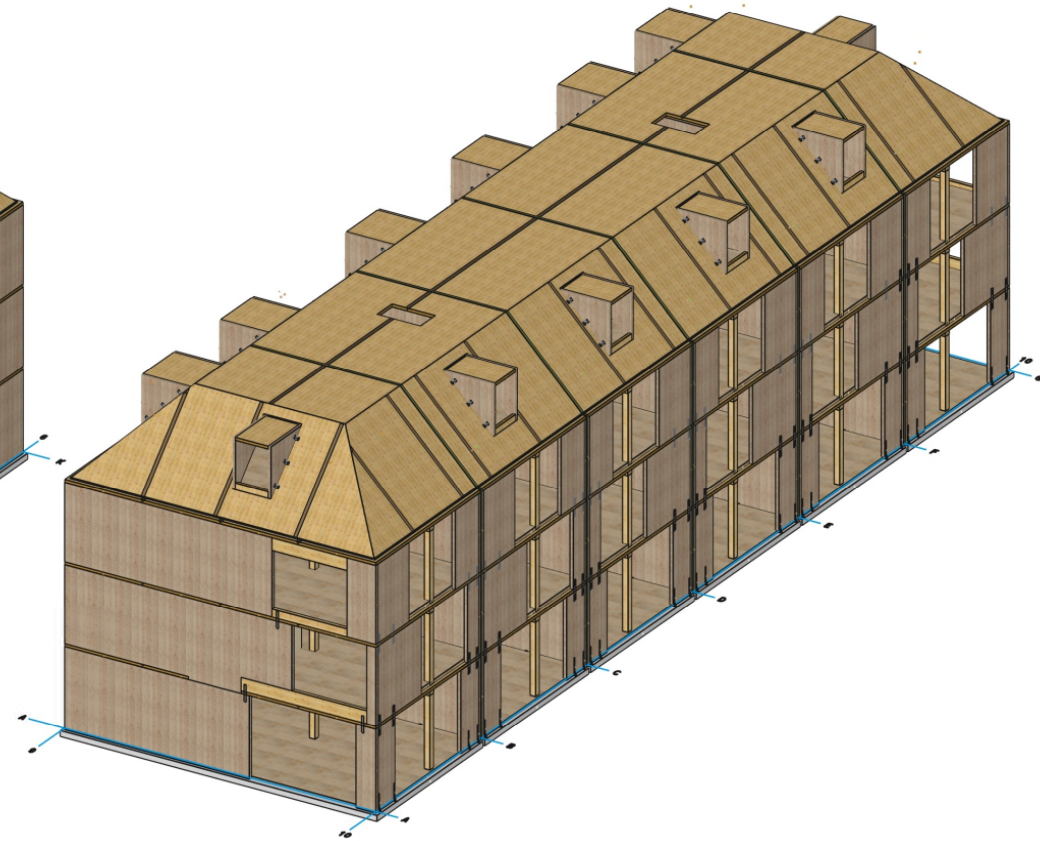
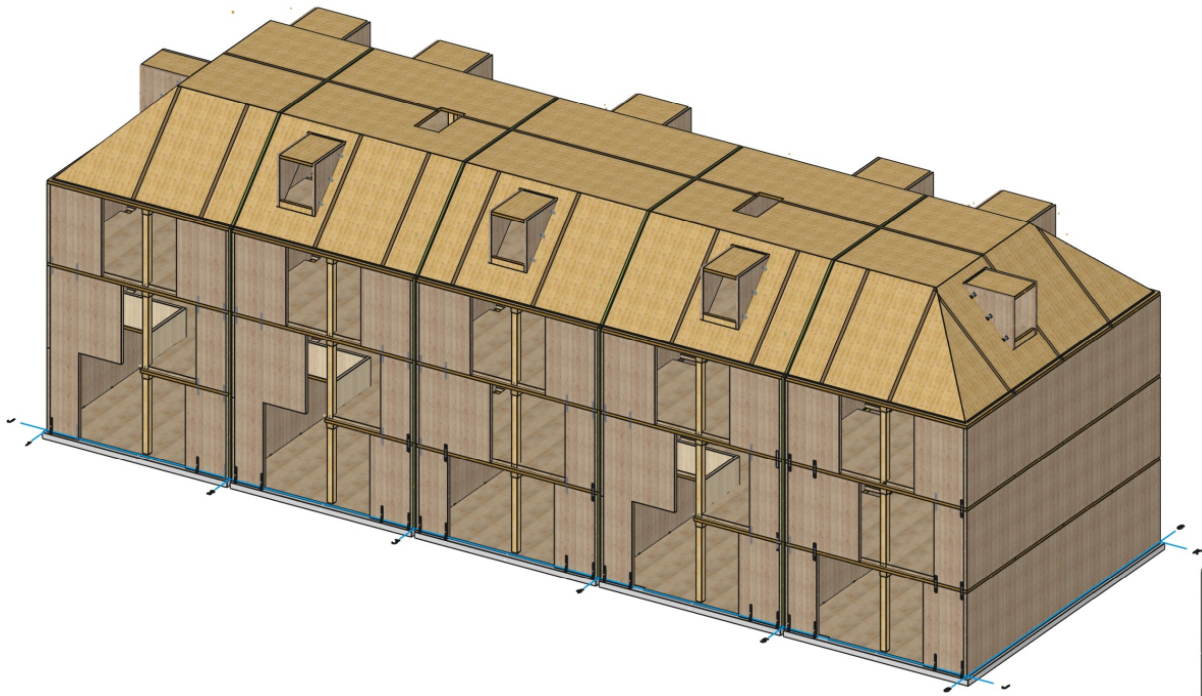


# DOELGROEPEN KOPERS



# Conclusies

- Bovenkant van de stedelijke markt is het meest enthousiast. Mogelijk verlengstuk van identiteit. Duurzaamheid wordt gezien als belangrijk.
- Het project Hortus Ludi bespaart 76.551 kg CO<sub>2</sub>-uitstoot tov het gebruik van traditionele materialen.









 **DURAVERMEER**  
Waarmaken van ambities