

**CLUB
RHIJNHUIZEN**



**TRANSFORMATIE NAAR
WOON-, WERK- EN
LEEFGEBIED**





TOEKOMST VAN RIJNHUIZEN (PLETTENBURG)

Club Rhijnhuizen zet zich in om de transformatie naar een mooi en herkenbaar woon-, werk- en leefgebied aan te jagen, partijen aan elkaar te verbinden en het imago van het gebied te verbeteren door de kwaliteiten zichtbaar te maken. Doet u mee?

Waarom Rijnhuizen een sterk gebied is om van werken naar een gemengd woon-, werk- en leefomgeving te gaan:

> de historie met kasteel, ontmoetingsplek fort en historisch dorp Jutphaas > rustig wonen aan prachtig water en groen dat verder wordt versterkt > evenementen en activiteiten > sterk winkelcentrum en bioscoop in stadshart City Plaza, zeer dichtbij > centrale ligging in Nederland met uitstekende ontsluiting > basisscholen, middelbaar onderwijs en sportverenigingen in de buurt > alle gemakken van de stad Utrecht op een steenworp afstand > eerste woningen staan er al en nieuwe projecten komen nu op gang.

WORD LID EN BLIJF OP DE HOOGTE!

Twee keer per jaar organiseren wij een vastgoedmarkt met vraag en aanbod, bijna maandelijks zijn er clubdagen rondom wisselende thema's. Ook organiseert de club evenementen zoals de RhijnhuizenRUN en Monumentendag die mensen kennis laten maken met al het moois van Rijnhuizen.

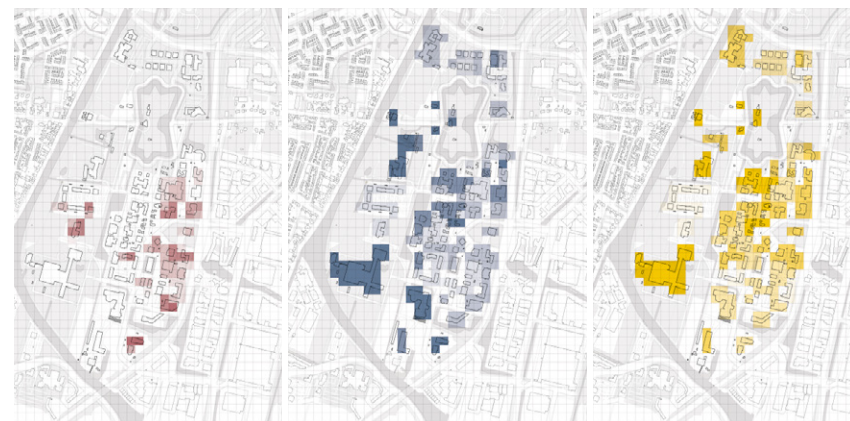
Kijk op Clubrhijnhuizen.nl voor meer informatie.



TRANSFORMATIE RIJK GEBIED

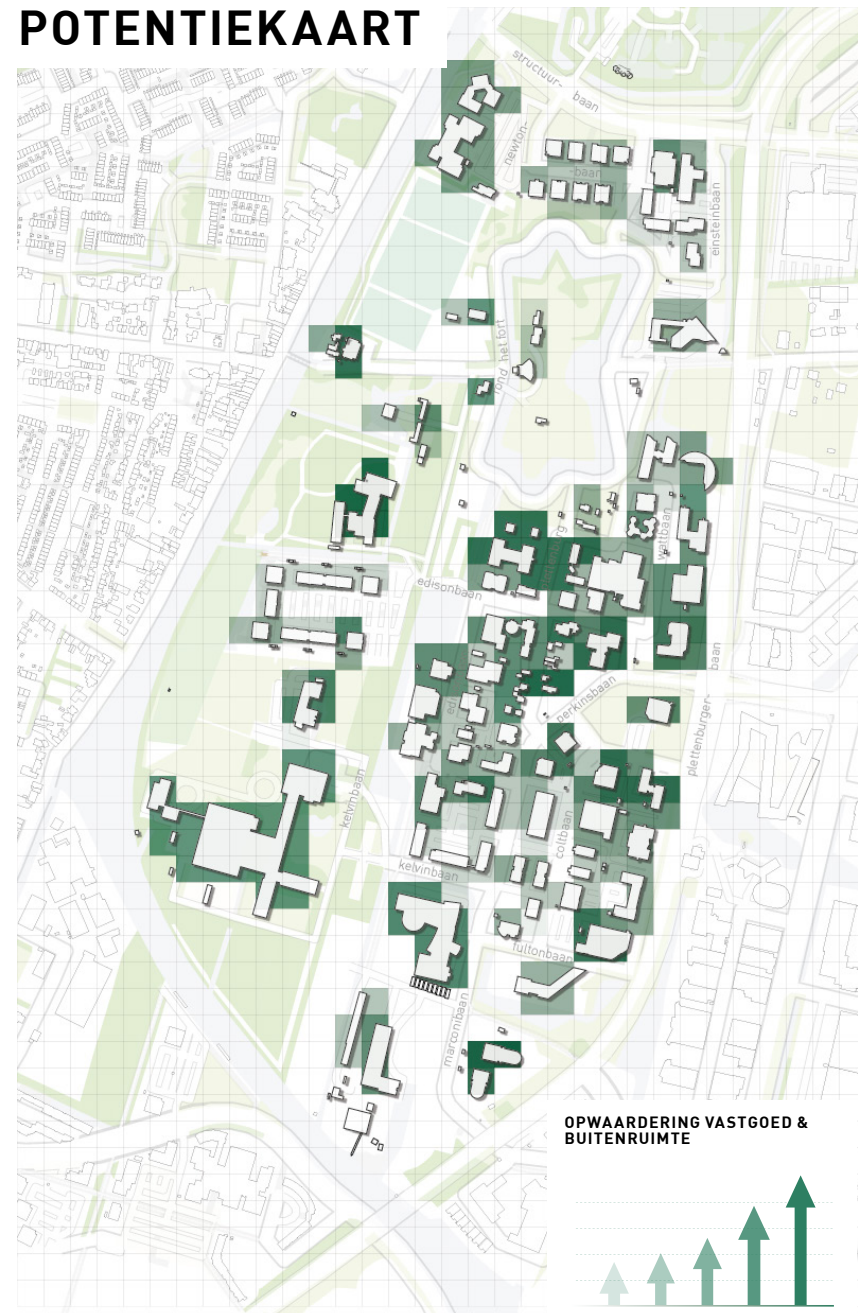
Rijnhuizen kent veel leegstand: zo'n 40%, de energielabels zijn veelal lager dan C en een groot deel van de panden is gebouwd in de jaren '70 en '80. Veel vastgoed is aan herziening toe; transformatie of een opwaardering in huidige functie.

We hebben de feiten en kansen in kaart gebracht en breiden deze graag uit met informatie die nog beter in kaart brengt hoe Rijnhuizen in de komende jaren kan transformeren tot een mooi en herkenbaar woon-, werk- en leefgebied.

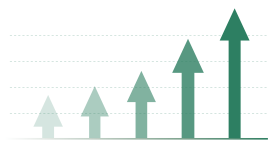


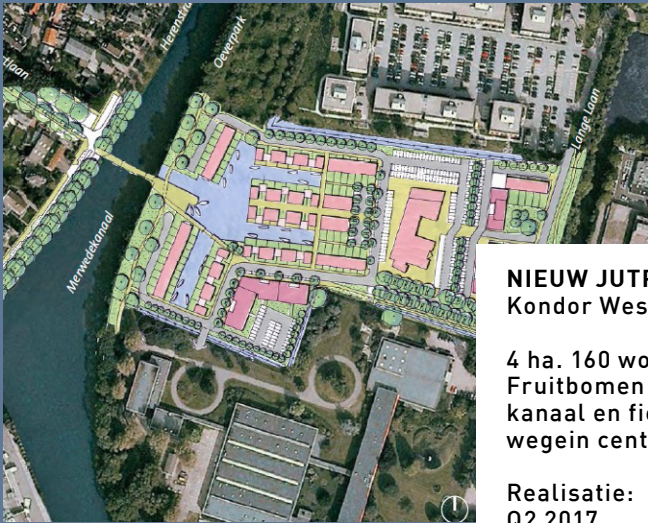
LEEGSTAND %		BOUWJAAR		ENERGIELABEL*	
80 - 100	20 - 50	1960 - 1975	1995 - 2005	F - G	B - C
50 - 80	10 - 20	1975 - 1985	2005 +	D - E	A
		1985 - 1995			

POTENTIEKAART



OPWAARDERING VASTGOED & BUITENRUIMTE





NIEUW JUTPHAAS
Kondor Wessels Projecten

4 ha. 160 woningen.
Fruitbomen langs Merwedekanaal en fietsbrug naar Nieuwegein centrum.

Realisatie:
Q2 2017.

IN ONTWIKKELING

De eerste ontwikkelingen zijn al gaande. Nieuwegein heeft de komende tijd behoefte aan zo'n 3.000 woningen. Een groot deel daarvan zal in Rijnhuizen gerealiseerd worden. De gemeente Nieuwegein werkt hierom vanuit de gebiedsvisie Rijnhuizen mee aan functiewijziging en investeert, al dan niet op advies van de club, vanuit de ontwikkelingen in groen, infrastructuur et cetera.



WATTBAAN 27
Arthur Armstrong

4.700 m²
77 appartementen

Realisatie:
Q3 2016.

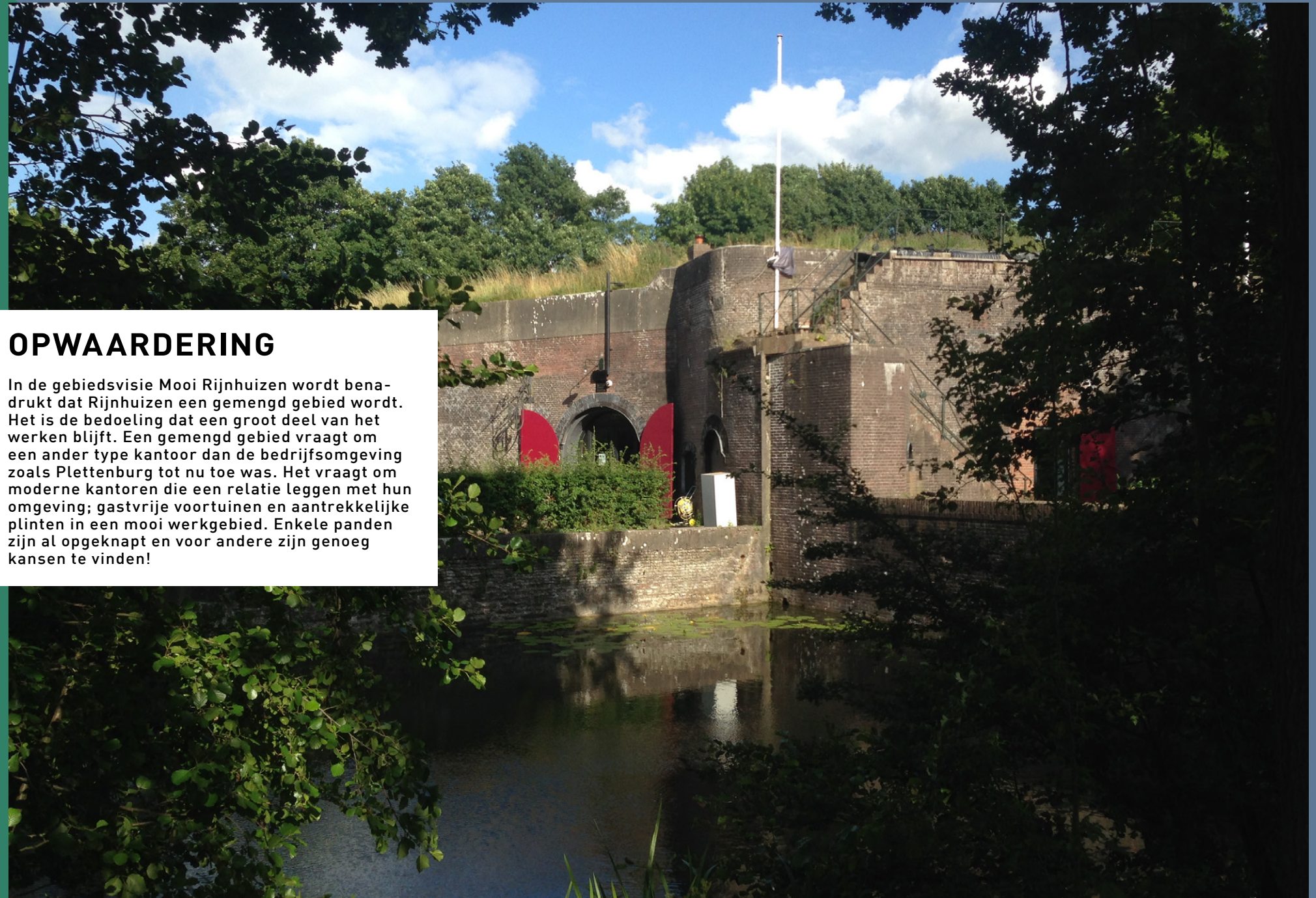


KROON OP JUTPHAAS
Vink Bouw

7.000 m²
26 laagbouw woningen en 30 appartementen

Realisatie:
Q4 2017.





OPWAARDERING

In de gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen wordt benadrukt dat Rijnhuizen een gemengd gebied wordt. Het is de bedoeling dat een groot deel van het werken blijft. Een gemengd gebied vraagt om een ander type kantoor dan de bedrijfsomgeving zoals Plettenburg tot nu toe was. Het vraagt om moderne kantoren die een relatie leggen met hun omgeving; gastvrije voortuinen en aantrekkelijke plinten in een mooi werkgebied. Enkele panden zijn al opgeknapt en voor andere zijn genoeg kansen te vinden!



CLUB RHIJNHUIZEN is voor iedereen die in en om Rijnhuizen woont, werkt, eigendom heeft en ontwikkelt.

Profiteer mee als lid van de club:

- > omgeving wordt levendiger en veiliger voor werknemers;
- > samen inkopen = lagere energierekening en lagere onderhoudskosten;
- > beter imago gebied bij derden;
- > waardecreatie voor eigen vastgoed;
- > bij veranderplannen matchmaking met ontwikkelaars;
- > bij leegstand matchmaking met gebruikers;
- > vermelding op gebiedswebsite;
- > meer voorzieningen in de omgeving;
- > samenwerken aan beter openbaar vervoer;
- > activiteiten voor medewerkers zoals RijnhuizenRun;
- > samenwerken aan hogere gebiedskwaliteit, beter groen en betere fietspaden.



De club is opgericht door Hans Karsenberg en Emilie Vlieger. Wij zijn in juli 2015 door de gemeente en provincie gevraagd om een gezamenlijke aanpak op te zetten waarbinnen Rijnhuizen stapsgewijs kan transformeren naar een fijne woon-, werk- en leefomgeving. In november 2015 besloten we dit te doen binnen de Club Rijnhuizen.

WORD LID!

CLUBRHIJNHUIZEN.NL
INFO@CLUBRHIJNHUIZEN.NL
HANS KARSENBERG | 06 1507 1155
EMILIE VLIEGER | 06 4412 9336



WORD LID!

**CLUBRHIJNHUIZEN.NL
INFO@CLUBRHIJNHUIZEN.NL**

