

# Toelichting verplicht format bijlage bij inschrijfformulier NEPROM-prijs 2024

Om de beoordeling door de jury goed mogelijk te maken vragen we je om een bijlage op te stellen en te uploaden bij het online inschrijfformulier. Daarbij dien je onderstaand verplicht format te hanteren.

- De bijlage is maximaal 10 A4-pagina's, waarvan maximaal 6 pagina's projecttoelichting (zonder foto's in de tekst!) en maximaal 4 pagina's beeldmateriaal (foto's, artist impressions etc.)
- Projecttoelichting: van maximaal 2500 woorden (maximaal 5 pagina's) conform onderstaand format, daarbij onderstaande 9 hoofdstuktitels gebruiken.
- Beeldmateriaal: maximaal 4 pagina's met foto's/plattegronden/artist impressions/situatietekeningen per pagina.

Het geheel in één pdf van maximaal 10 Mb.

## Verplicht format Projecttoelichting

### 1. Projectinformatie

- Naam van locatieontwikkeling/project.
- Opgave exacte locatie, inclusief indicatieve terreingrootte, tekening (plattegrond) van de ontwikkelde locatie (in beeldbijlage) en de betreffende (her)ontwikkelde bouwwerken .
- Een kernachtige omschrijving van het soort locatieontwikkeling.
- Een omschrijving van het concept, de problematiek die het project oplost en de motieven voor het initiatief.

### 2. Betrokken partijen

- Initiator
- Ontwikkelaar(s)
- Eigenaar/Belegger/corporatie
- Architect
- Aannemer
- Gebruikers

### 3. Functies en gebruik van het gerealiseerde/te realiseren vastgoed

Omschrijving van het programma waarbij type woningen/voorzieningen/kantoren/inrichting openbare ruimte, etc. aan bod komen (welke sectoren, m<sup>2</sup> vloeroppervlak (BVO) aantal woningen, huur, koop, etc.).

### 4. Fasering

- Opgave planning (eerste plannen, start verkoop/verhuur, start bouw, oplevering).
- Welk gedeelte is reeds opgeleverd en wanneer? Wat is de verwachting ten aanzien van de oplevering eventuele andere delen.
- Hoe verhoudt zich dit tot andere ontwikkelingen in de nabije omgeving? Is het een onderdeel van een grotere (gebieds)ontwikkeling? Graag toelichting.

### 5. Risico's en ondernemerschap

- Wat waren grote risico's bij aanvang van de locatieontwikkeling? Hoe is de locatie verworven?
- Hoe was de situatie en wat waren de risico's wat betreft eigendom, planologie, milieu, programma, archeologie, etc.? Welke risico's waren er in relatie tot de realisatie?
- Wie waren risicodragers in welke fasen en geef een korte toelichting over de omgang met risico's, verdeling van verantwoordelijkheden en de marktsituatie.

- Wat is de rol en bijdrage geweest van marktpartijen en wat van de overheid en hoe waren de risico's verdeeld?
- In hoeverre zijn stakeholders betrokken in de ontwikkeling en hoe gebruikersgericht is de ontwikkeling?
- Hoe is het project door de markt opgenomen? Waren er op voorhand afnemers? Hoe was de situatie bij start bouw en bij oplevering?

#### **6. Projecteconomie, commercialiteit en rentabiliteit**

- Wat zijn de stichtingskosten van de locatieontwikkeling bij benadering?
  - Wat zijn de opbrengsten uit huur en/of verkoop bij benadering?
  - Wat is bij benadering het rendement van de locatieontwikkelingen en/of de verschillende onderdelen daarvan?
  - In hoeverre is er sprake van onrendabele delen en/of bijdragen van overheden en derden?
- Alle verstrekte financiële informatie wordt door de jury en de NEPROM zeer vertrouwelijk behandeld. Deze informatie wordt niet of slechts in algemene bewoordingen opgenomen in het juryrapport.

#### **7. Samenwerking overheid en markt; relatie stakeholders en participatie**

- Omschrijf de bijdrage van de marktpartij(en) aan de locatieontwikkeling: inhoudelijke visie, rolopvatting en -invulling, durf, ondernemerschap, risico nemen, samenwerking, maatschappelijke betrokkenheid, markt- en klantgerichtheid, communicatie-aanpak, gebiedsmarketing, burgerparticipatie en het betrekken van gebruikers, omgeving, toekomstige eigenaar en andere stakeholders;
- Omschrijf de bijdrage van de overheid als partij in de samenwerking: inhoudelijke visie, rolopvatting en -invulling, durf, risico nemen, regie voeren, ruimte geven, samenwerking, betrokkenheid stakeholders;
- Omschrijf de samenwerking tussen overheid en de professionele opdrachtgever(s) bij de ontwikkeling en realisatie van de locatie en de bouwwerken daarop;
- Omschrijf de betrokkenheid van (toekomstige) gebruikers, eigenaren en de omgeving bij de ontwikkeling van de locatie en de bouwwerken daarop;
- Waar zaten tegenslagen in de samenwerking en hoe zijn deze opgelost?
- Waarom is er in dit project sprake van goed opdrachtgeverschap?
- Wat hebben de partners van elkaar geleerd en wat kunnen andere partijen hier van leren?

#### **8. Het belang van de ontwikkeling voor gebruikers en omgeving**

- Omschrijf het belang van de ontwikkeling van de locatie (en de bouwwerken daarop) voor de gebruikers en de impact van de ontwikkeling op en de samenhang met de omgeving, in termen van gebruikswaarde, beleving, leefbaarheid, identiteit, veiligheid en sociale cohesie;
- Omschrijf de conceptuele kracht, de architectonische uitstraling en de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de locatieontwikkeling en de bouwwerken daarop (inclusief de ontsluiting).

#### **9. Duurzaamheid, toekomstbestendigheid en innovatie**

- Omschrijf de duurzaamheid en toekomstbestendigheid in de meeste brede betekenis zin van de locatieontwikkeling en de bouwwerken daarop. Relateer waar mogelijk aan de 5 in het reglement genoemde Sustainable Development Goals van de VN.
- Omschrijf de mate waarin en de wijze waarop vernieuwende oplossingen en aanpakken zijn toegepast om de opgave succesvol te ontwikkelen, aansluitend op de wensen en behoeften van deze tijd.
- Omschrijf de mate waarin de locatieontwikkeling een voorbeeld kan zijn voor andere marktpartijen en gemeenten.