

Z ~ H

Love the city. Feel the nature

Informatiekrant
De Zaanse helden
Zaanstad

Leven met open vizier, leven in de wind, op volle kracht, met de seizoenen in verbinding met culturele waarde en historie... Dichtbij de stad, midden in het leven.

Welkom in De Zaanse Helden

We leven momenteel in een spannende tijd. Een tijd waar het soms moeilijk is om vooruit te kijken en waar de zorg en aandacht uitgaat naar onze naasten. Als organisaties gaat ons hart uit naar iedereen die getroffen wordt door deze situatie.

Tegelijkertijd beseffen we bij Stebru en Impact Vastgoed ook onze rol als ontwikkelaars en verantwoordelijkheden als bedrijf. We hebben meer dan ooit de focus op onze medewerkers en de drive om onze bijdrage aan de maatschappij te blijven leveren. Maar vooral onze ambitie, en misschien wel belangrijker dan ooit: onze drive om fijne en mooie woonplekken te creëren voor jong en oud. Maar vooral om gezond oud te worden!

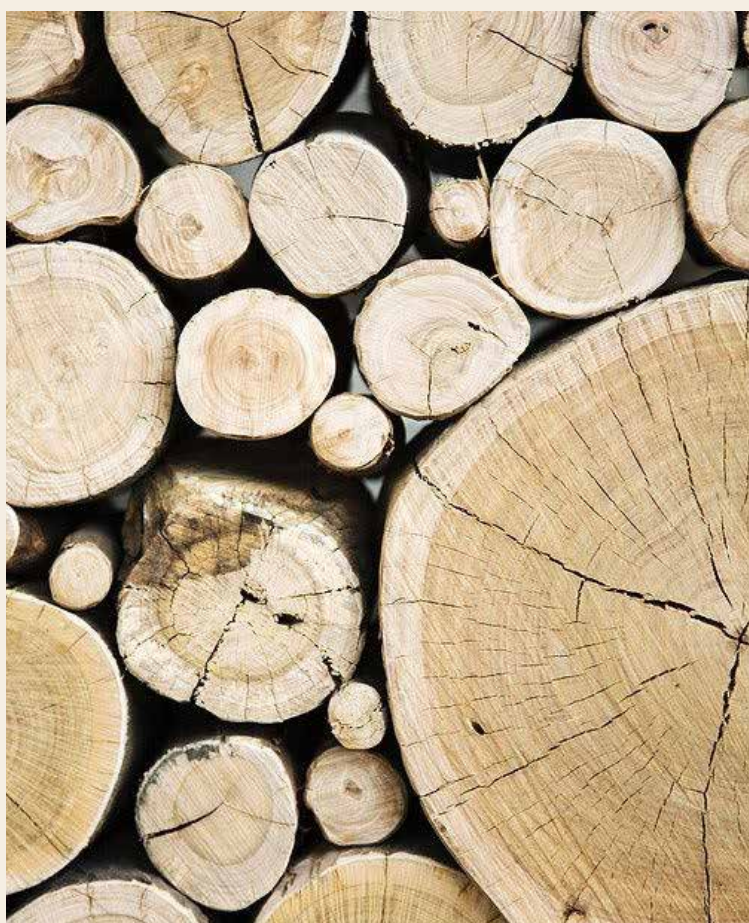
Deze krant gaat over plannen die worden gerealiseerd de aankomende jaren. Plannen die we willen delen. Vanuit trots, vanuit overtuiging - juist in deze tijden - dat het leven een mooie toekomst verdient.

De afgelopen jaren hebben we ons ingezet voor een nieuw plangebied in de Zaanstreek: De Zaanse Helden. Het is een project waar we inspelen op allerlei woonbehoeften: van een groene omgeving tot zorg aan huis. Een project waar we natuur en architectuur samenbrengen. Een project waar verschillende mensen met elkaar samenleven, elkaar kunnen ontmoeten en waar geen label op leeftijden wordt geplakt. Een project voor iedereen: sociale huur, huren in vrije sector én koop.

We hebben met verschillende partijen vol overgave en ambitie gewerkt om tot dit project te komen. We moesten hierbij belangrijke beslissingen maken: aan welke eisen moet een appartement voldoen, hoe stimuleren we kinderen om meer buiten te spelen, wat zijn de toekomstige zorgwensen en hoe integreren we de natuur in De Zaanse Helden? Maar vooral: welke betekenis heeft De Zaanse Helden voor de directe omgeving en hoe kunnen andere buurtbewoners hier ook gebruik van maken?

Graag willen we u een inkijkje geven achter de schermen van De Zaanse Helden. Door middel van het persoonlijke verhaal van architecten, beleggers, ontwikkelaars en zorgverleners nemen we u graag mee in de ambities en de toekomst van De Zaanse Helden!

Love your home, stay safe
- Het team van Impact Vastgoed & Stebru



356 vrije sector huurwoningen, 163 sociale huurwoningen en 88 koopwoningen



10 stoere woon gebouwen



ZAANSE HELDEN

“We hebben het Zaanse landschap als uitgangspunt genomen”



Lode Havermans is architect en stedenbouwkundige bij Havermans Hielkema Architecten. Samen met zijn team heeft hij het stedenbouwkundige plan en het architectonische ontwerp voor De Zaanse Helden ontwikkeld. Hij heeft zich mede laten inspireren door het landschap van de Zaanstreek: “Het besef van de aanwezigheid van de natuur en de historische waarden, is iets dat centraal stond in de ontwerpopgave.”

Wonen met je voeten aan het water; het kan bij De Zaanse Helden. Het ontwerp verwijst naar de oorspronkelijke structuur van het Zaanse landschap. Havermans: “Water is een belangrijk fenomeen vanuit de historie van Zaanstad. Het voor Zaanstad kenmerkende slagenlandschap heeft op een eigentijdse manier weer een plek gekregen in het plangebied. Het is de bedoeling dat we water weer voelbaar maken. Er komen daarom een aantal zogenaamde waterwoningen die een directe verbinding met het water krijgen.”

Een natuurlijk samenspel

Het stedenbouwkundige principe van de buurlocatie - Murano - is de basis geworden van De Zaanse Helden. “We vonden het belangrijk om de aansluiting met de omgeving op te zoeken. De afzonderlijke bouwvolumes van De Zaanse Helden staan net als in het Murano plan, los van elkaar en variëren in hoogte, waarmee een dynamisch beeld ontstaat, doorzichten mogelijk worden en zogenaamde wandwerking wordt voorkomen. Stedenbouw, architectuur en landschap komen op deze manier samen.”

Wonen met de wind in je haren

De Zaanse Helden wordt een samenstelling van meerdere gebouwen, die de namen gaan dragen van verdwenen molens in het gebied. De gebouwen krijgen verschillende hoogtes en verschillende kleurstellingen in een eigentijds beeld. Hiermee wordt verwezen naar het rijke verleden met industriële gebouwen en monumentale ensembles: het Zaanse Industrieel. Ook wordt het gebied fysiek verbonden met het Molenpark door een nieuwe brug. Havermans: “De verbinding tussen groen en wonen wordt steeds belangrijker. Het is inspirerend en het heeft een positief effect op ons welzijn.”

Een fijne toekomst

Havermans is enorm trots op het project. “We zijn met allerlei betrokkenen samen tot dit project gekomen en gemeente Zaanstad heeft hier een grote rol in gespeeld. Iedereen heeft hetzelfde doel, om met evenveel enthousiasme en ambitie een prachtig leefgebied te ontwikkelen. Wie hier straks woont en over het landschap van de Zaanstreek kijkt, zal hier heel gelukkig worden.”



Lode Havermans
Stedenbouwkundige Havermans Hielkema Architecten

Z
~
H



“We integreren de natuur met het architectonisch ontwerp”

Wonen in het groen - het is een typisch kenmerk van De Zaanse Helden. Een gebouw kan namelijk nog zo mooi ontworpen zijn, maar zonder een groene omgeving mist er toch een belangrijk element. Stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten Eric-Jan Pleijster van LOLA Landscape Architects en Michiel Huls van Deltavormgroep hebben hun krachten gebundeld om een natuurinclusief plangebied te ontwerpen. Een gebied waar flora, fauna, mens en architectuur samenkomen.

De landschapsarchitecten zorgen ervoor dat de natuur zo goed mogelijk in harmonie wordt gebracht met de bebouwde omgeving. Pleijster: “Wij integreren de natuur met het architectonisch ontwerp. Het oude Zaanse landschap kenmerkt zich door het slagenlandschap met grote weides en veel water. Deze typische kenmerken komen terug in ons ontwerp van de daktuin. Als je er loopt, voelt het alsof je tussen de veenweidelandschappen van de Zaanstreek wandelt.” Huls voegt daaraan toe: “We kiezen bijvoorbeeld voor beplantingen op het dek die ook in het landschap van de Zaanstreek terug te vinden zijn. Denk aan bepaalde grassen en heesters, bijvoorbeeld de vlier, die hier veel voorkomen.”

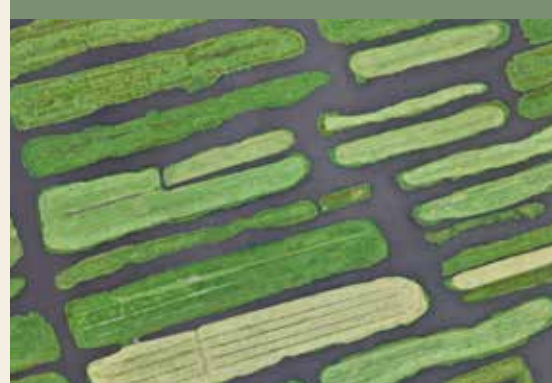
Een natuurlijke omgeving

De Zaanse Helden zal een fijn thuis bieden voor zowel mens als dier. Pleijster: “We zorgen ervoor dat we dit niet alleen doen omdat het er mooi uitziet. Het is namelijk ook goed voor de natuur. Om dit plan kracht te geven, werken we samen met Bureau Stadsnatuur. Zij deden een ecologische analyse waaruit blijkt welke dieren in de omgeving leven. Deze streek is bijvoorbeeld de habitat van de ijsvogel. Daarom maken we een speciale wand, in de hoop dat dit vogeltje ook hier gaat nestelen.” Ook worden er nestkasten gecreëerd voor andere vogels. Huls: “Afhankelijk van de winrichting plaatsen we ook kasten voor gierzwaluwen, vleermuizen, mussen en koolmezen. Daarnaast planten we speciaal gras met holle stengels waar bijen in kunnen nestelen. Zo zorgen we voor een goed klimaat dat een cirkel van leven biedt in de tuin.”

Wijds uitzicht over de Zaanstreek

Volgens Huls is de ligging wat De Zaanse Helden zo uniek maakt: “Omdat de daktuin op de parkeergarage ligt, krijg je vanaf verschillende plekken een mooi uitzicht over het hele landschap, ook op de molen De Held Jozua in het nabijgelegen Molenpark. De Zaanse Helden is een onderdeel van het landschap.” Ook voor Pleijster is de locatie een prachtig kenmerk van dit plangebied: “Je staat met een been in het buitengebied van de Zaanstreek en met de andere in de stad. Dat is zó uniek.”

Eric-Jan Pleijster Landschapsarchitect LOLA Landscape Architects



“Het voelt alsof je tussen de veenweidelandschappen van de Zaanstreek wandelt”



Michiel Huls Landschapsarchitect Deltavormgroep



Het is echt een project voor iedereen

Esther de Rooij van Impact Vastgoed en Dirk van der Burg van Stebru zijn beiden ontwikkelaars en leiden samen met procesmanager Frans Rijns van Stebru het project De Zaanse Helden in goede banen. Van vergunningen aanvragen tot de verkoop van de gebouwen: zij werken in samenwerking met de gemeente, beleggers en het ontwerpteam het plan van A tot Z uit. "De diversiteit van het woonprogramma, in combinatie met de groene omgeving - dat is hier echt bijzonder!"

Momenteel zijn ze bezig met de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan dat in april 2020 door de gemeenteraad wordt behandeld. De Rooij: "We hopen in het tweede kwartaal van 2020 een onherroepelijke omgevingsvergunning te hebben waarna we kunnen starten met de realisatie."

Buren van verschillende leeftijden

In totaal zal De Zaanse Helden ruimte bieden aan 607 woningen, verdeeld over 10 verschillende gebouwen. Aan diversiteit geen gebrek: 356 vrije sector huurwoningen, 163 sociale huurwoningen en 88 koopwoningen sieren het plan. De Rooij: "Het is echt een project voor iedereen. Zo zijn er kleinere appartementen voor starters, meerkamerwoningen voor jonge gezinnen en mooie woningen voor ouderen." Van der Burg vult aan: "In de plint van het naastgelegen project Burano (ontwikkeling & realisatie door Stebru) is de Zorgcirkel gevestigd, die verschillende diensten aanbiedt als verzorging en verpleging in de 144 bovengenoemde levensloopbestendige woningen en bij De Zaanse Helden. Het daklandschap van Burano en De Zaanse Helden is middels een trap en integraal toegankelijke hellingbaan aan elkaar verbonden. Daarnaast is er in De Zaanse Helden 1650 m² commerciële ruimte beschikbaar waar we kijken of we kinderopvang kunnen onderbrengen. Je kunt er wonen in elke levensfase."

Fluitende vogeltjes

De Zaanse Helden staan garant voor een duurzame toekomst waar de mens en natuur samen komen. Er komen onder andere deelauto's voor bewoners en er worden circa 2100 fietsparkeerplaatsen gemaakt. Ook wordt er een duurzaam bodemenergiesysteem aangelegd, komen er op de daken van de appartementengebouwen zonnepanelen en worden gevels, daken en vloeren hoogwaardig geïsoleerd. Van der Burg: "De natuurinclusieve daktuin tussen gebouwen stimuleert ontmoetingen. Het landschap is verweven in het project. Dat is heel bijzonder. Groen en water vormen een integraal onderdeel van het ontwerp. Bewoners en omwonenden kunnen hier straks elk seizoen beleven."

"Voor wie niet wil kiezen: je woont hier in de stad, maar ook in het groen"



Esther de Rooij Impact Vastgoed
Dirk van der Burg Stebru

De Zaanse Helden, een project met een sociaal karakter

Daan van Nieuwmegen werkt bij de woningbouwcorporatie Parteon en is reeds een jaar betrokken bij de planvorming van De Zaanse Helden. Parteon zorgt dat er voldoende, kwalitatief goede en betaalbare woningen aanwezig zijn in de Zaanstreek. Om die reden zal de organisatie 163 woningen afnemen in De Zaanse Helden om ze vervolgens sociaal te verhuren. "Het worden sociale huurwoningen met verschillende oppervlakten, in verschillende prijscategorieën."

Het is de taak van Van Nieuwmegen om de strategische visie van Parteon, te vertalen naar de praktijk. Parteon heeft een ambitie om te groeien binnen de Zaanstreek. Van Nieuwmegen: "De vraag naar sociale huurwoningen is hier groot en er staan veel mensen op de wachtlijst. Toen we de kans kregen om 163 woningen af te nemen in De Zaanse Helden waren we direct enthousiast. Het past goed binnen onze portefeuille."

Geen label op leeftijden

Het aanbod van Parteon binnen De Zaanse Helden is divers. Van Nieuwmegen: "De appartementen worden tussen 50 m² en 65 m² groot en zijn geschikt voor verschillende doelgroepen. We willen geen label plakken op leeftijden, daarom zijn ze geschikt voor senioren, doorstromers en jonge starters." Parteon haakt daarmee ook in op verschillende woonwensen. "Er komt een lift, het wordt toegankelijk voor ouderen en het worden energiezuinige appartementen."

In aanmerking komen voor De Zaanse Helden

Het aanmelden voor een woning gaat volgens het reguliere programma van sociaal huren. Van Nieuwmegen: "Mensen kunnen zich inschrijven op woningnet.nl om in aanmerking te komen. De personen die het langst ingeschreven staan - en dus bovenaan de lijst staan - krijgen voorrang op een woning. We zullen waarschijnlijk over anderhalf jaar het aanbod op de site vermelden."

Alles dichtbij

De Zaanse Helden is volgens Van Nieuwmegen een bijzonder project. Van Nieuwmegen: "Het is een mooie locatie met een hele gunstige ligging: dichtbij het station, maar ook dichtbij de natuur. Binnen een mum van tijd ben je in Amsterdam, maar kan je ook wandelen in het buitengebied. Je zit dus overal dichtbij."



Adri Stet is secretaris bij de belangenvereniging Westerwatering

Adri Stet is secretaris van de Belangenvereniging Westerwatering. De vereniging behartigt ruim 25 jaar de bewonersbelangen in de wijk. Die hebben betrekking op groen-, speel- en culturele voorzieningen en verkeer en veiligheid voor alle bewoners, in het bijzonder de jeugd en ouderen van Westerwatering. De vereniging houdt de processen rondom De Zaanse Helden in de gaten en probeert de belangen van de wijk te vertalen naar de gemeente.

De vereniging had een paar jaar geleden al een plan ontwikkeld voor het Molenpark. Stet: "We willen meer inhoud geven aan het park zodat het toegankelijker wordt voor alle wijkbewoners. Er is namelijk alleen een toegang bij molen De Held Jozua en kinderboerderij De Veldmuis. Er is dus geen doorgaande toegang, het zijn enkel losse percelen zonder verbinding. Toen ontstond De Zaanse Helden en kwamen we in contact met Stebru en Impact Vastgoed. Ze vertelden ons over de brug die ze naar de molen gaan creëren. Ik vind dat een hele sympathieke oplossing om meer verbinding te stimuleren."

Belangrijke punten

Zorgpunten zijn de molenbiotoop en de grotere parkeerdruk in de muziekbuit. De vereniging heeft daarover zienswijzen op het bestemmingsplan bij de gemeente ingediend. Het project De Zaanse Helden leidt tot een afname van de windvang. "De Held Jozua moet goed kunnen blijven draaien, belangrijk voor het behoud ervan" vindt de secretaris. Ook wil de vereniging een oplossing voor het tekort aan parkeerplekken. De gemeente heeft inmiddels op die zienswijzen gereageerd. Voor de molen zullen bijna 2000 draaiuren per jaar overblijven, ruim voldoende voor een goede instandhouding van de molen. Een oplossing voor de parkeerdruk zijn deelauto's voor het bouwplan.

Groene omgeving

Stet is ook blij met de komst van De Zaanse Helden. Hij hoopt op een mooie loopverbinding met het Molenpark waar alle bewoners een goed gevoel bij hebben. Stet: "Het park wordt een omgeving die voor de hele wijk van belang kan zijn. Een plek waar je als wijkbewoner lekker kunt wandelen. Daarnaast is Stet tevreden over het landschapsarchitectuur: "De tweede verdieping krijgt een openbaar toegankelijke daktuin waar het slagenlandschap wordt gepresenteerd. Ik vind dat een mooie oplossing om natuur en architectuur te combineren."

De Zaanse Helden is een nieuwbouwproject, maar ademt tegelijkertijd een rijke historie. Op steenworp afstand van de projectlocatie ligt namelijk het Molenpark met De Held Jozua. Deze molen is uniek in zijn soort: het is de laatste paltrok-houtzaagmolen die al 300 jaar op zijn originele plaats staat. Ron Couwenhoven doet al bijna veertig jaar streekhistorisch onderzoek naar de Zaanse windmolenindustrie en kan er prachtig over vertellen.

"Het kenmerkende slagenlandschap heeft op een eigentijdse manier een plek gekregen"

Wie aan molens denkt, denkt al snel aan de Zaanstreek. Voor zover bekend, telde het gebied in de geschiedenis zo'n 1200 molens. Ze hebben een belangrijke betekenis voor Zaanstad. Zo was de streek het eerste industriegebied ter wereld. Couwenhoven: "De Zaanstreek was omringd door water, waardoor de wind vrijwel altijd waait. Het was dus een ideale optie om een windmolen neer te zetten."

Een nieuwe wind

Ook had de Zaanstreek geen gildes die het ondernemers moeilijk konden maken. Couwenhoven: "Iedereen kon hier vrij ondernemen. Je kon je hier vestigen en ontwikkelen, zonder dat je belemmerd werd. De zaagmolens

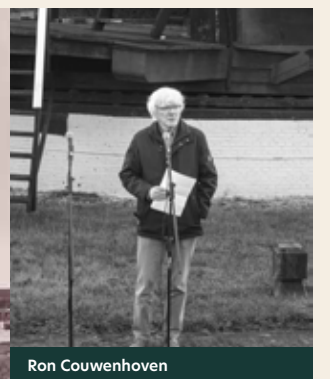
schoten als paddenstoelen uit de grond. De Oost-Indische Compagnie had bovendien veel hout nodig om alle schepen te bouwen - het gaf een stimulans aan de bouw van de zaagmolens hier. Ook de papiermolens draaiden op volle toeren: het papier werd over de hele wereld verkocht. Zelfs de Amerikaanse Onafhankelijkheidsverklaring is op Zaans papier gedrukt. De molens hebben de groei van de Zaanstreek enorm bevorderd."

In verbinding met historie

Met de komst van andere aandrijfmogelijkheden, werden veel molens buiten gebruik gesteld en vervolgens afgebroken. De molens die eerst voor zoveel bedrijvigheid zorgden,

stonen nu alleen maar in de weg. Maar De Held Jozua bleef fier overeind. Inmiddels is hij gedoopt tot een monument en in zijn ere hersteld. Vandaag de dag draait hij weer en kan er zelfs nog gezaagd worden. Een prachtige herinnering van de rijke geschiedenis van de Zaanstreek - en dat naast een moderne nieuwbouwlocatie. De Zaanse Helden heeft De Held Jozua omarmd in haar plannen. Het is een mooie symboliek tussen de historie en toekomst. Het weerspiegelt de ambitie om je nek uit te steken en naar het hoogste te streven.

Jozua
Een held die nog steeds fier overeind staat



Ron Couwenhoven

Meest gestelde vragen

- 1 Wat is de planning?**
Het project wordt vanwege zijn omvang in fases opgeleverd. Naar verwachting kunnen we dit jaar nog beginnen met de bouwvoorbereidingen. De oplevering van de eerste fase staat eind 2023 gepland.
 - 2 Wat is het programma?**
10 stoere woongebouwen, variërend in hoogte en verweven in een groen landschap. In totaal biedt De Zaanse Helden ruimte aan 607 woningen plus 1650 m² commerciële ruimte.
 - 3 Huren of kopen?**
Allebei, inclusief sociale huur. Het woonprogramma bestaat uit 356 vrije sector huurwoningen, 163 sociale huurwoningen en 88 koopwoningen.
 - 4 Wie kan er wonen?**
Starters, singles en tweepersoonshuishoudens, jonge gezinnen en ouderen. De Zaanse Helden is er voor iedereen.
 - 5 Waar kan je parkeren?**
Onder De Zaanse Helden komt een parkeergarage. Het dak daarvan is een natuurinclusief landschapspark. De garage krijgt twee lagen voor circa 450 auto's, inclusief de faciliteiten voor deelauto's en 2100 parkeerplekken voor fietsen.
 - 6 Hoe 'groen' is de Zaanse Helden?**
Er wordt een duurzaam en gasloos bodemenergiesysteem aangelegd. Op de daken van de gebouwen worden zonnepanelen geplaatst en gevels, daken en vloeren worden hoogwaardig geïsoleerd. Bovendien staat de natuur hier centraal en proberen we een gezonde leefomgeving te stimuleren voor lokale flora en fauna in het natuurinclusieve daklandschap.
 - 7 Is De Zaanse Helden voor iedereen toegankelijk?**
Het daklandschap van De Zaanse Helden is openbaar toegankelijk. Het daklandschap tussen de gebouwen is via trappen vanuit het omliggend openbaar gebied bereikbaar en middels een integraal toegankelijke hellingbaan verbonden met de daktuin van het naastgelegen project Burano. Bovendien komt er een verbodingsbrug naar De Held Jozua. Een fantastische plek die diverse werelden verbindt en waar ontmoetingen tussen de verschillende doelgroepen centraal staan.
 - 8 Heeft Zaanse helden naast wonen en recreatie nog andere faciliteiten?**
Er is zoals gezegd 1650 m² commerciële ruimte beschikbaar. Denkbaar is dat hier een kinderdagverblijf wordt gesitueerd. Verder kunnen oudere bewoners gebruik maken van de faciliteiten van zorgorganisatie De Zorgcirkel die een zorgpost, plus huiskamer voor ouderen, exploiteert in het naastgelegen project Burano.
 - 9 Eventuele andere vragen: Hoe groot zijn de appartementen?**
De appartementen in de huur variëren in afmeting van 51-100 m², de sociale huurwoningen zijn tussen de 50-72m² en de koopwoningen variëren tussen de 68-133m².
- | Altera 231 woningen | | |
|---------------------|------------------------------------|--|
| A vrije sector huur | 39 appartementen | 86 - 105 m ² |
| B vrije sector huur | 4 grondgebonden, 104 appartementen | 80 m ² , 69 - 89 m ² |
| C vrije sector huur | 4 grondgebonden, 80 appartementen | 80 m ² , 69 - 89 m ² |
- | Parteon 163 woningen | | |
|----------------------|------------------|------------------------|
| D sociale huur | 81 appartementen | 51 - 71 m ² |
| H sociale huur | 82 appartementen | 50 - 72 m ² |
- | Altera 125 woningen | | |
|---------------------|------------------|------------------------|
| E vrije sector huur | 54 appartementen | 51 - 63 m ² |
| F vrije sector huur | 71 appartementen | 61 - 95 m ² |
- | Verkoop 88 woningen | | |
|---------------------|------------------|--------------------------|
| G verkoop | 7 waterwoningen | 96 - 103 m ² |
| I verkoop | 4 waterwoningen | 106 - 116 m ² |
| | 63 appartementen | 68 - 133 m ² |
| J verkoop | 14 appartementen | 85 - 116 m ² |
- 10 Wat het kost het?**
Gezien het gevarieerde programma is er voor iedereen een woning te vinden in het plan. Er zijn 163 appartementen die binnen de sociale huur blijven. Daarnaast zijn er 356 vrije sector huurwoningen en 88 koopwoningen die gezien bovenstaande metrages in het midden en hoger segment zullen vallen. Exacte prijzen worden bekend gemaakt in de aanloop naar de verhuur/verkoop.
 - 11 Waar worden de appartementen verhuurd / verkocht?**
Via de website www.dezaansehelden.nl kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief van De Zaanse Helden. Hier kunt u ook aangeven of u geïnteresseerd bent in een koop- of huurwoning. Op deze manier houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen rondom het project en de verkoop en verhuur.

Copyright © 2020 Zaanse Helden

Concept & design Het Nieuwe Concept Interviews & tekst Tekstbureau Babble Sfeerbeeld Maud Dekkers, Sinergy & Istock Impressies Mooneye Druk ADC Vanderheyem

De inhoud van deze krant is bedoeld om u een zo goed mogelijke indruk te geven van de actuele plannen. De impressies, illustraties, teksten en interviews zijn indicatief en afhankelijk van het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Aan de inhoud kunnen geen juridische rechten worden ontleend.

ZAANSE
HELDEN

is een ontwikkeling van



Woningen die ingericht zijn voor de toekomst

Corrie de Koning - van Heeren
Projectmanager De Zorgcirkel

"Dit zijn levensloopbestendige woningen"

Corrie de Koning - van Heeren is projectmanager bij De Zorgcirkel. De Zorgcirkel is een VVT (Verpleging, Verzorging en Thuiszorg) -organisatie in Noord-Holland en is gelegen naast De Zaanse Helden. Bewoners van De Zaanse Helden kunnen gebruik maken van de diensten van De Zorgcirkel. "Deze woningen gaan in alle behoeften van de bewoners voorzien."

Een maatschappij waarin alle ouderen zich gezien en gewaardeerd voelen én zij hun bijdragen mogen leveren; dat is de droom van De Zorgcirkel. De organisatie biedt hulp bij zorg- en ondersteuningsvragen en streeft ernaar om nu en in de toekomst te voldoen aan de wensen van de 'nieuwe' ouderen. Dat kan betrekking hebben op het bieden van thuiszorg, begeleiding, een daginvulling maken of ondersteuning bij andere hulpvragen. De Koning - van Heeren is blij met de nieuwe locatie van De Zorgcirkel in Zaandam: "We realiseren ons dat niet alleen mensen in het sociale segment zorg nodig hebben, ook het midden- en hogere segment heeft hulpvragen. We hebben daar te weinig oplossingen voor in Zaanstad. Met de komst van deze locatie kunnen we in die woonzorgwensen voorzien."

Altijd zorg in de buurt

De toekomstige (oudere) bewoners van De Zaanse Helden kunnen een beroep doen op de zorg van De Zorgcirkel. Dat kan op afspraak, maar ook op afroep. Daarnaast onderzoeken ze of het mogelijk is om 24/7 zorg te realiseren met een fysieke zorgpost in het gebouw. Maar De Zorgcirkel gaat verder dan enkel zorg bieden. De Koning - Heeren: "We zoeken naar verbinding in de wijk en zijn in samenwerking met Stebru een goede ontmoetingsplek in de vorm van een gemeenschappelijke huiskamer aan het ontwikkelen die voorziet in minder eenzaamheid en meer sociale cohesie."

Klaar voor de toekomst

Volgens De Koning - van Heeren is het prettig oud worden bij De Zaanse Helden. De invulling van de zorgvraag, de moderne appartementen en de omgeving zijn volgens haar uniek. "Aan alles is gedacht; woningen en faciliteiten die klaar zijn voor de toekomst en een gebiedsontwikkeling die ingericht is voor een publiek van alle leeftijden. Als je alles van De Zaanse Helden bij elkaar optelt, dan wordt het heel fijn om hier te wonen."

Veel aandacht voor duurzaamheid en beleving

Niels van Wonderen werkt als Head of assetmanagement Woningen bij Altera Vastgoed. Samen met zijn team streeft hij naar een duurzame portefeuille waar huurders naar alle tevredenheid kunnen wonen. Altera Vastgoed zal drie gebouwen met in totaal 356 appartementen en 185 parkeerplaatsen van De Zaanse Helden gaan verhuren. Van Wonderen is blij met de komst van De Zaanse Helden: "Het voldoet aan al onze wensen."



Altera Vastgoed heeft als doel om continu een jonge, duurzame portefeuille te hebben. De voorkeur van de organisatie gaat uit naar regio's die zowel een demografische als sociaaleconomische groei laten zien. Daarnaast moet de locatie dichtbij het openbaar vervoer liggen en winkelveorzieningen hebben. De Zaanse Helden past daarom goed bij de organisatie. Van Wonderen: "Afgelopen jaar zijn wij gekozen als meest duurzame woningfonds van Nederland en structureel scoren wij goed in huurders-tevredenheidsonderzoeken. De Zaanse Helden is voor ons een kans om onze portefeuille met een nieuw duurzaam object uit te breiden."

Appartementen in verschillende prijsklassen

Het aanbod van Altera Vastgoed in De Zaanse Helden is divers: de appartementen variëren van 70m² tot 100m², in verschillende prijsklassen. Van Wonderen: "Door de verschillende groottes is het interessant voor zowel gezinnen, senioren, starters en doorstromers. Naar verwachting is ons huur aanbod in 2023 beschikbaar."

Het beste van twee werelden

Zaanstad is een interessante woonplek volgens Van Wonderen: "Enerzijds natuurlijk vanwege de ligging: het is vlakbij Amsterdam. Anderzijds heeft de Zaanstreek ook veel moois te bieden, zoals de Zaan. Daarnaast liggen er mooie natuurgebieden letterlijk op fietsafstand."

Bijzonder project

Volgens Van Wonderen is De Zaanse Helden een bijzonder project: "Behalve de gunstige ligging, ziet het ontwerp er ook heel mooi uit, met veel aandacht voor duurzaamheid en beleving. Zo komt er een openbaar toegankelijk recreatiegebied en zal het daklandschap aansluiten op het huidige groene molenpark."