



BUSINESSLINE CAMPUSSEN

FLEXIBILITEIT

EN

MAATWERK





HET
GOEDE
DOEN

BUILDING FOR GENERATIONS

INNOVATIEF

EN

VERBINDEND

 **DURA VERMEER**

INHOUD

01

HOE WIJ WERKEN

02

PLATFORM VOOR COMMUNITY

03

BUILDING FOR GENERATIONS

04

DE CAMPUS VAN MORGEN

05

ONE STOP SHOP

06

TIME TO MARKET

07

PARTNERSHIPS

08

IN OVERZICHT



HOE WIJ WERKEN

01

Dura Vermeer Commercieel Vastgoed (DVCV) heeft een gespecialiseerde businessline voor **campusontwikkeling**, gericht op flexibiliteit en maatwerk. Afhankelijk van het risicoprofiel werken wij als projectmanager, gedelegeerd ontwikkelaar, co-creator of volledig risicodragend ontwikkelaar.

Wij kijken graag mee in individuele projecten én langdurige samenwerkingen. Met onze expertise ontzorgen wij u bij de (her)ontwikkeling van vastgoed en bieden wij oplossingen op maat voor uw portefeuille.

02

PLATFORM VOOR COMMUNITY

GEBOUWEN DIE AANSLUITEN BIJ DE GEBRUIKER

FLEXIBEL BOUWEN OP TOPLOCATIES

Wij ontwikkelen flexibele, duurzame gebouwen op strategische locaties in Nederland. Door slimme keuzes in indeling, leidingwerk en draagconstructies verlengen we de economische levensduur en vergroten we de gebruikswaarde.

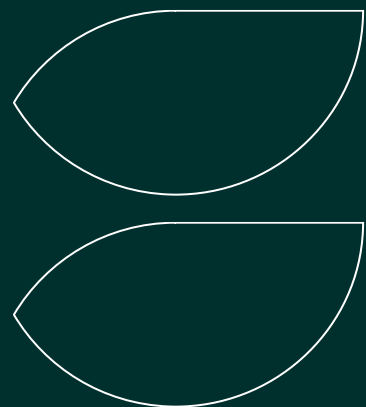
Onze kracht ligt in herontwikkeling en nieuwbouw die waarde toevoegen – via sloop, optopping of optimalisatie van bestaande gebouwen. Zo creëren we adaptieve, schaalbare oplossingen die meebewegen met de veranderende behoeften van gebruikers én bijdragen aan een sterk vestigingsklimaat.



03

*‘Building for **generations**’*

Werk- en leefomgevingen horen samenwerking, verbinding en innovatie te stimuleren. Zo kunnen gebruikers bijdragen aan onze toekomst

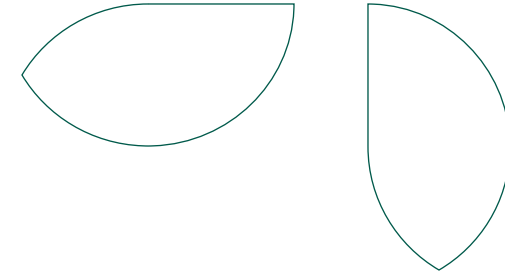




STIJN VAN DE SANDE
DIRECTEUR COMMERCIEEL VASTGOED

*“Samen moeten we
investeren in de toekomst.
Een toekomst waarin
gebouwen niet alleen
functioneel zijn, maar ook
inspireren en verbinden.”*

DE CAMPUS VAN MORGEN



04

Is een platform voor connectie en co-creatie:

- Een actieve community met regelmatige events georganiseerd vanuit het hospitality service point.
- Een adaptief gebouw, waarbij optimale indeelbaarheid van ruimtes key is.
- Een mix van gebruikers die elkaar versterken en inspireren.

Is duurzaam ontwikkeld:

- Met zo min mogelijk CO₂-uitstoot, volgens de Paris Proof doelstellingen DGBC.
- Compleet met BREEAM certificaat.
- Door circulair te bouwen.
- Met oog voor mens en natuur bij de ontwikkeling en realisatie.



05

ONE STOP SHOP

ALLES ONDER ÉÉN DAK BIJ DURA VERMEER



Integrale aanpak = maximale efficiëntie.

Wij hebben alles onder één dak: wij zijn dé ontwikkelde bouwer die alle disciplines in huis heeft om commercieel vastgoed te realiseren. Van concept tot oplevering, wij bieden een naadloze, geïntegreerde aanpak. Eén aanspreekpunt, één visie, maximale efficiëntie – dát is onze kracht als one-stop-shop.

Bovendien garanderen wij betrouwbaarheid, want u werkt samen met een sterk en ervaren team van specialisten die perfect op elkaar zijn ingespeeld. Dit alles resulteert in een soepel proces, een voorspelbaar resultaat en een optimaal eindproduct.

TIME TO MARKET

Dankzij onze integrale aanpak besparen wij niet alleen tijd, maar kunnen wij ook snel schakelen.

Doordat onze realisatie-experts al vroeg aan tafel zitten, zorgen wij voor extra zekerheid over de prijs en kwaliteit en minimaliseren wij de risico's.

PARTNERSHIP MET DVCV

07

Als **gedelegeerd ontwikkelaar** neemt DVCV de volledige ontwikkelverantwoordelijkheid op zich, maar binnen de vooraf bepaalde kaders van de opdrachtgever.

Dit betekent dat het project vanaf concept tot oplevering wordt uitgevoerd met een vaste aansturing, waarbij de opdrachtgever de uitgangspunten bepaalt en toezicht houdt.

Bij **co-creatie** wordt de ontwikkeling gezamenlijk uitgevoerd, waarbij zowel risico's als rendementen worden gedeeld.

De opdrachtgever en ontwikkelaar werken als partners samen aan het project, waarbij expertise, visie en marktkennis worden gecombineerd om het optimale resultaat te behalen.

Bij **ontwikkelen op risico** neemt DVCV de volledige financiële en ontwikkelverantwoordelijkheid op zich. Dit betekent dat alle risico's, van marktfluctuaties tot vergunningstrajecten en realisatie, door de ontwikkelaar worden gedragen.

De opdrachtgever fungeert als beoogd belegger en heeft de mogelijkheid om het project aan te kopen zodra het succesvol is ontwikkeld en verhuurd.

IN OVERZICHT

08

Werkzaamheden	Gedelegeerd ontwikkelen	Co-creatie	Ontwikkelen op risico
Initiatiefase			
Opstellen haalbaarheidsstudie	Optioneel	✓	✓
Markt- en locatieanalyse	Optioneel	✓	✓
Conceptontwikkeling	Optioneel	✓	✓
Opstellen investerings- en rendementsanalyse	Optioneel	✓	✓
Vergunningenstrategie en -aanvragen	✓	✓	✓
Risicoanalyse en beheersmaatregelen	✓	✓	✓
Ontwerpfase			
Selectie en aansturing adviseurs	✓	✓	✓
Opstellen programma van eisen	✓	✓	✓
Begeleiding ontwerptraject	✓	✓	✓
Kostenraming en budgetbewaking	✓	✓	✓
Duurzaamheidsstrategie	✓	✓	✓

Werkzaamheden	Gedelegeerd ontwikkelen	Co-creatie	Ontwikkelen op risico
Realisatiefase			
Inkoop en contractering	✓	✓	✓
Bouwbegeleiding en kwaliteitscontrole	✓	✓	✓
Bewaking planning en budget	✓	✓	✓
Veiligheids- en omgevingsmanagement	✓	✓	✓
Commerciële fase			
Opstellen verhuur- en verkoopstrategie	Optioneel	✓	✓
Onderhandelingen met huurders/investeerdere	Optioneel	✓	✓
Verhuur/verkoop	Optioneel	Optioneel	✓
Marketingactiviteiten	Optioneel	Optioneel	✓
Oplevering en exploitatie			
Oplevering en eindcontrole	✓	✓	✓
Nazorg en garantiebeheer	Optioneel	✓	✓

SAMENWERKINGEN

GEDELEGEERD ONTWIKKELEN

- **Definitie:**

DVCV fungeert als gedelegeerd ontwikkelaar in opdracht van de eigenaar.

- **Werzaamheden:**

Ontwikkeling van het ontwerp, vergunningstraject, bouwbegeleiding en oplevering.

- **Ontzorging:**

Wanneer de opdrachtgever onvoldoende tijd of slagkracht heeft om het object te (her)ontwikkelen, stapt DVCV in.

- **Verhuurrisico:**

In beginsel bij de eigenaar, optioneel (deels) bij DVCV onder vooraf overeengekomen voorwaarden.

CO-CREATIE

- **Definitie:**

Gezamenlijke ontwikkeling DVCV + opdrachtgever met gedeeld risico en rendement.

- **Werzaamheden:**

Mee-investeren, complete ontwikkeling, inclusief ontwerp, vergunningen, bouwbegeleiding en oplevering.

- **Ontzorging:**

Flexibele samenwerking waarin de opdrachtgever invloed behoudt, zonder operationele lasten.

- **Verhuurrisico:**

Optioneel bij DVCV onder vooraf afgesproken voorwaarden.

ONTWIKKELEN OP RISICO'S

- **Definitie:**

DVCV neemt alle risico's en de opdrachtgever fungeert als beoogd belegger.

- **Werzaamheden:**

Investeren, complete ontwikkeling, inclusief ontwerp, vergunningen, bouwbegeleiding en oplevering.

- **Ontzorging:**

De opdrachtgever kan op een later moment instappen zonder ontwikkelrisico.

- **Verhuurrisico:**

Optioneel bij DVCV onder vooraf afgesproken voorwaarden.

Ewout Spronk
Commercieel Manager Campussen
e.spronk@duravermeer.nl
06 2544 66 82

Nadi Morsink
Ontwikkelaar
n.morsink@duravermeer.nl
06 2410 94 22

Stijn van de Sande
Directeur Commercieel Vastgoed
s.v.d.sande@duravermeer.nl
06 3196 73 73