

Recepten Hergebruik Maatschappelijk Vastgoed

www.smaakmakers.space

**stimuleringsfonds
creatieve industrie**

BOUWSTENEN 
VOOR SOCIAAL

temp.architectureurbanism

www.smaakmakers.space

Hoe kan overtollig maatschappelijk vastgoed een betekenisvolle bijdrage leveren aan de woonopgave?



Drie goede redenen om leeg maatschappelijk vastgoed voor wonen te benutten

1	Er is heel veel maatschappelijk vastgoed in Nederland, meer dan commerciële kantoren en winkels bij elkaar.
2	Maatschappelijk vastgoed ligt doorgaans op centrale, goed bereikbare locaties, die heel geschikt zijn om te wonen.
3	Maatschappelijk vastgoed behoort tot collectieve geheugen van een wijk of stad; hergebruik van bieb, kerk of school geeft meer smaak aan het lokale woonpalet.

Lancering

SMAAKMAKERS

Wonen in een lege bieb, school of kerk

Maak de Bieb

Mixing herbestemming vs. sloopt/nuwbouw
herbestemming bestaat uit 2 wijzen:
- zink kan ingezet worden voor nieuwbouw
- nieuwbouw levert nieuwe woningen op grond op

CULTUURDRAGER



De Bieb

Mixing herbestemming vs. sloopt/nuwbouw
herbestemming bestaat uit 2 wijzen:
- zink kan ingezet worden voor nieuwbouw
- nieuwbouw levert nieuwe woningen op grond op

VO school de Landerberg

geen locatie voor samenvoegen school + zelden kapitaaluitbreiding
herbestemming bestaat uit 2 wijzen:
- zink kan ingezet worden voor nieuwbouw
- nieuwbouw levert nieuwe woningen op grond op

WONEN IN BIEB, KERK OF SCHOOL

WAAROM?

We staan in Nederland voor een omvangrijke woonopgave. Voor bouwen in het groen is nauwelijks draagvlak. Beter gebruik van de bestaande gebouwenvoorraad is een duurzaam alternatief. Leegstaand maatschappelijk vastgoed gaat de woningnood niet oplossen, maar biedt kans op inspirerende transformatievoorbeelden leveren die naar meer smaken.

HOE?

Deze website laat zien hoe dat kan. Door het koppelen van verschillende herbestemmingssmaken aan concrete woonopgaven. Door het bieden van een hands-on recept met instrumenten en door het belichten van de do's en don'ts van verschillende stakeholders

WIE?

Geen succesvol hergebruik zonder smaakmakers. Wie zijn er bepalend als het gaat om hergebruik van maatschappelijk vastgoed? En hoe kunnen ze bijdragen aan een smaakvol product? Voor dit project interviewden we een vijftal smaakmakers in verschillende rollen.



Guido Wijgergangs, Greda

Martin Gavelotte, Amsterdams

Paul Rinkens, Temp

Estco Dekker, JADE

Paul Dankers, Rotterdam

WAT?

Om een beeld te geven van de verschillende smaken werden vier concrete case-studies op



De smaakmakers, wonen in bieb, kerk of school, is het resultaat van een project dat is uitgevoerd door Bouwstenen voor Sociaal en het H-team, en financieel is ondersteund door het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie. Behalve uit deze website bestaat het resultaat uit een hand-out. Download de hand-out hier.



WIE ZIJN WIJ?

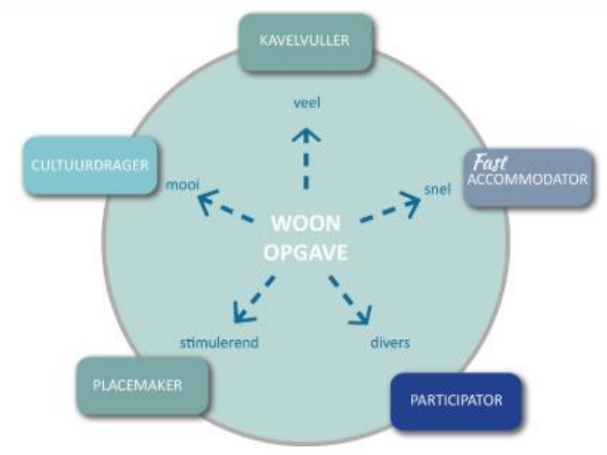
De smaakmakers, wonen in bieb, kerk of school, is het resultaat van een project dat is uitgevoerd door Bouwstenen voor Sociaal en het Herbestemmingsteam, en financieel is ondersteund door het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie. Looptijd project: 2017-2018. Behalve uit deze website bestaat het resultaat uit een hand-out. [Download de hand-out hier.](#)

UITVOERENDE EXPERTS

- Gerben van Dijk, H-team
- Marc van Leent, Bouwstenen voor Sociaal
- Maarten van Tuijl, Temp-Architecture

BETROKKEN PARTNERS

- [Stimuleringsfonds Creatieve Industrie](#)
- [Bouwstenen voor Sociaal](#), wegwijzer in maatschappelijk vastgoed
- H-team, herbestemming de gewoonste zaak van de wereld maken



De smaakmakers, wonen in bieb, kerk of school, is het resultaat van een project dat is uitgevoerd door Bouwstenen voor Sociaal en het H-team, en financieel is ondersteund door het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie. Behalve uit deze website bestaat het resultaat uit een hand-out. [Download de hand-out hier.](#)

**stimuleringsfonds
creatieve industrie**

BOUWSTENEN 
VOOR SOCIAAL

temp.architectureurbanism

Fase 1: Onderzoek en Sessies

VOORBEELDEN



Landgoed Klokkenberg, Breda - Cultuurdrager
 Gemeentehuis Heino - Participator
 De Ravel, Utrecht - Fast Accommodator



Bajeskwartier, Amsterdam - Kavelvuller
 Duivendaal, Wageningen - Kavelvuller
 Noordsingel gevangenis, Rotterdam - Cultuurdrager



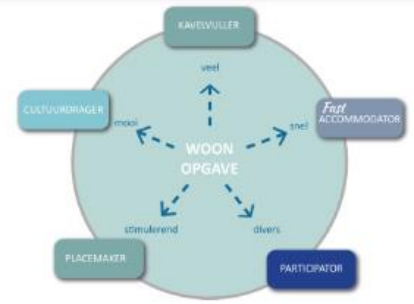
De Gouden Bal, Leeuwarden - Cultuurdrager
 Oude bibliotheek, Oosterhout - Fast Accommodator
 Borgheerd, Haren - Participator



Tempy, Eijsden-Margraten - Fast Accommodator
 DOK, Gent - Placemaker
 WOW Amsterdam - Placemaker



Bioklandschool, Rotterdam -
 Boekhuis, Amersfoort -



De smaakmakers, wonen in biieb, kerk of school, is het resultaat van een project dat is uitgevoerd door Bouwstenen voor Sociaal en het H-team, en financieel is ondersteund door het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie. Behalve uit deze website bestaat het resultaat uit een hand-out. Download de hand-out hier.

**stimuleringsfonds
 creatieve industrie**
BOUWSTENEN 
 VOOR SOCIAAL
 temp.architectureurbanism

SEARCH

USER ACCOUNT MENU

Woonopgave



SMAKEN

KAVELVULLER

Maximaliseren van de (sociale) woningproductie door het slim benutten van ruimtelijke en culturele mogelijkheden van object in relatie tot markt vraag. Integraal behoud van het object is een optie, maar partiële sloop met creatief hergebruik van onderdelen is ook een mogelijkheid.

Duivendaal, Wageningen

Voormalig bestuurscentrum van de universiteit in Wageningen werd in 2013 getransformeerd naar studentenhuisvesting. Op tijdelijke basis zijn - samen met de toekomstige bewoners - 179 wooneenheden gerealiseerd.

Bajeskwartier

De bijlmerbajes wordt een nieuwe stadswijk met 1350 woningen. Eén van de zes karakteristieke torens wordt geheel behouden. Verder wordt 98% van het materiaal hergebruikt en komen de oude luchtplaatsen terug als openbare ruimtes.

CULTUURDRAGER

Versterken van het cultureel profiel van buurt, wijk of stad via het behouden en/of verbeteren van cultureel waardevol erfgoed. Bijna altijd gaat het om gebouwen met een 'mooi' verhaal; ook die zijn

Noordsingel gevangenis, Rotterdam

Vanaf 2019 wordt er gewoond in de 19e eeuwse Noordsingel Gevangenis in Rotterdam. Dure woningen hebben deze ingewikkelde transformatie mogelijk gemaakt. Ook andere functies zijn toegevoegd.

De Gouden Bal, Leeuwarden

Een deel van het voormalige Diaconessenziekenhuis in Leeuwarden is in 1992 getransformeerd tot 21 zelfstandige wooneenheden voor de woongroep De Gouden Bal, een woongemeenschap voor 50-plussers. Sommige pioniers wonen er nog steeds en zijn nu over de negentig.

PARTICIPATOR

Stimuleren van zelforganisatie via coöperatieve ontwikkel- en woonvormen die de deelnemers in staat stelt actief te participeren in het ontwikkel- en/of woonproces. Collectief particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is één van de verschijningsvormen van de Participator.

Boekhuis, Amersfoort

Voormalige openbare bibliotheek in Amersfoort veranderde in 23 koopappartementen via collectief particulier opdrachtgeverschap; tevens kreeg buurt een positieve

Borgheerd, Haren

Een monumentaal schoolgebouw in het Groningse Haren is in 2010 getransformeerd tot wooneenheden voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Een groep ouders nam hiervoor het initiatief.

PLACEMAKER

Stimuleren van ontwikkeling en transformatie van woongebieden via het beschikbaar stellen van vastgoed voor katalyserende en 'plaatsmakende' activiteiten die zijn afgestemd op de beoogde gebiedsontwikkeling en de functie van het wonen daarbinnen.

WOW-Amsterdam

Voormalige HTS werd in 2013 getransformeerd tot hostel met 400 bedden in combinatie met 40 studio's voor pas afgestudeerde kunstenaars. WOW heeft positieve impuls gegeven aan de Kollektbuurt, één van de grootste probleemwijken van Amsterdam.

DOK Gent

Voormalige werf maakt langzaam plaats voor een woongebied. In de tussentijd vinden er op (resterende) terrein tal van groene en creatieve activiteiten plaats; elk jaar weer anders. DOK Gent noemt zich 'werfplaats voor verpozing en creatieve manoeuvres'

fast ACCOMODATOR

Snel voorzien in betaalbare ruimte aan urgente en beleidsmatig relevante doelgroepen; denk aan woon- en werkruimte voor kunstenaars, asielzoekers, jonge ondernemers, uitstromers GGZ, enzovoort.

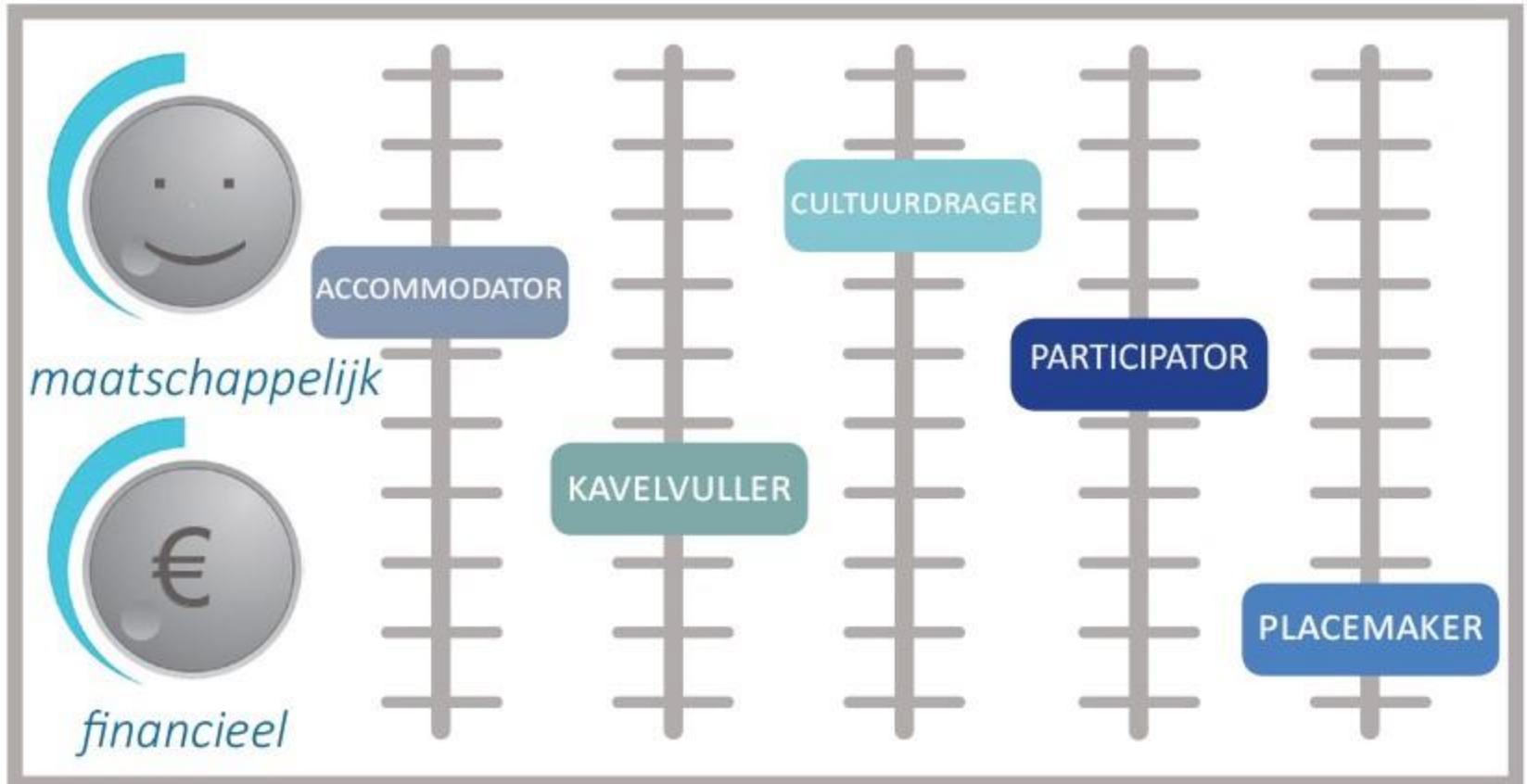
Huisvesting statushouders, Eijsden-Margraten

Tempy heeft in het Limburgse Noorbeek een oude school geschikt gemaakt voor statushouders. Met een slimme inbouwwunit werden tijd en kosten bespaard.

Tijdelijk wonen en werken in oude bibliotheek Oosterhout

Na een prooi van vandalisme geweest te zijn, wordt de oude bibliotheek in Oosterhout weer gebruikt voor mix van wonen en werken; voorbeeld van transformatie met minimale middelen.

Het smaakpaneel



SMAAKMAKERS

Wonen in een lege bieb, school of kerk

Els de Bonaard

afwijking herbestemming vs. slooppnieuwbouw
herbestemming bestaand 8-woningen
grote kerk veranderen door nieuwbouw
nieuwbouw levert nieuwe woningen en grond op

CULTUURDRAGER

Olaf de Heerthal

afwijking herbestemming vs. slooppnieuwbouw
herbestemming bestaand met woonwettelijke gebied
slooppnieuwbouw levert meer grond en/of woningen op
kans voor typisch herwonen

VO-schoon de Caselimborg

grote locatie door samenhangen scholen anders kaartvermelding
herbestemming bestaand met 20 woningen mogelijk
mogelijk nieuwbouw op 1000 m²
nieuwbouw gebouwen sturen 4-5 verdieping door nieuwbouw
mogelijkheid om parkeerplaats te bouwen

CASE-STUDIES

BIBLIOTHEEK HOEVELAKEN



In Hoevelaken, gemeente Nijkerk, leeft de ambitie om in het centrum een 'maatschappelijk plein' te realiseren. Een gebouw waarin meerdere functies gehuisvest worden. De bibliotheek is een van de beoogde bewoners. Als de bibliotheek verhuist komt de huidige locatie vrij voor een andere functie. Een mooie casus om de mogelijkheden

voor hergebruik van dit maatschappelijk vastgoed te onderzoeken. [Lees hier de case-study](#)

SCHOLEN OLST-WIJHE



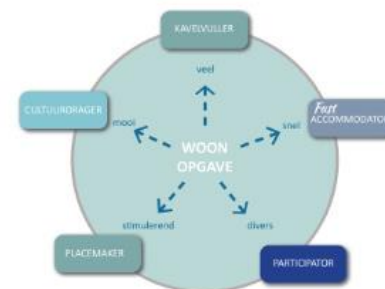
In Olst-Wijhe zijn gemeente en onderwijsinstellingen bezig met de toekomst. Hoe zorgen we voor goed onderwijs en hoe houden we vitale kernen? Met deze vragen komt ook de schijnwerper op de huidige onderwijsgebouwen. Dat zijn er nogal wat. In deze casus geen verkenning van een gebouw of een gebied, maar

van een portefeuille met onderwijsgebouwen. [Lees hier de case-study](#).

BUNKERS HOEK VAN HOLLAND



In de duingebieden rond Hoek van Holland bevindt zich een grote hoeveelheid militair erfgoed in de vorm van bunkers, geschutsbatterijen, de Atlanticwall en veel meer. Met de verschillende eigenaren en stakeholders die actief zijn in het duingebied, is onderzocht of de smaak 'cultuurdrager' in deze context kan werken. [Lees](#)



De smaakmakers, wonen in bieb, kerk of school, is het resultaat van een project dat is uitgevoerd door Bouwstenen voor Sociaal en het H-team, en financieel is ondersteund door het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie. Behalve uit deze website bestaat het resultaat uit een hand-out. [Download de hand-out hier](#).

**stimuleringsfonds
creatieve industrie**

BOUWSTENEN 
VOOR SOCIAAL

temp.architectureurbanism

SEARCH

Casussen



Scoutinggebouw De Nieuwe Augustinus
Hergebruik maatschappelijk vastgoed



Bibliotheek Hoevelaken
Hergebruik maatschappelijk vastgoed



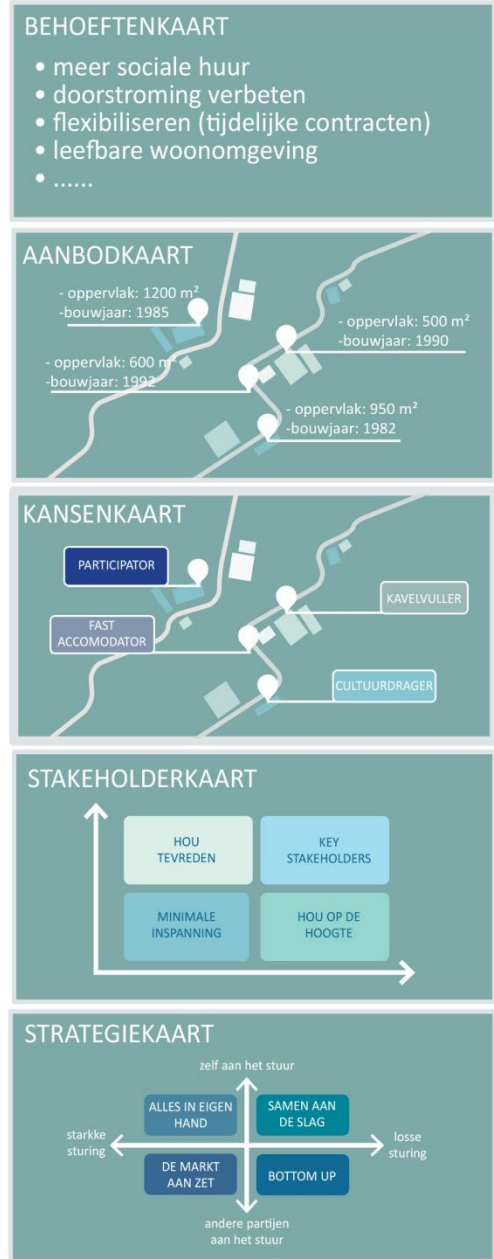
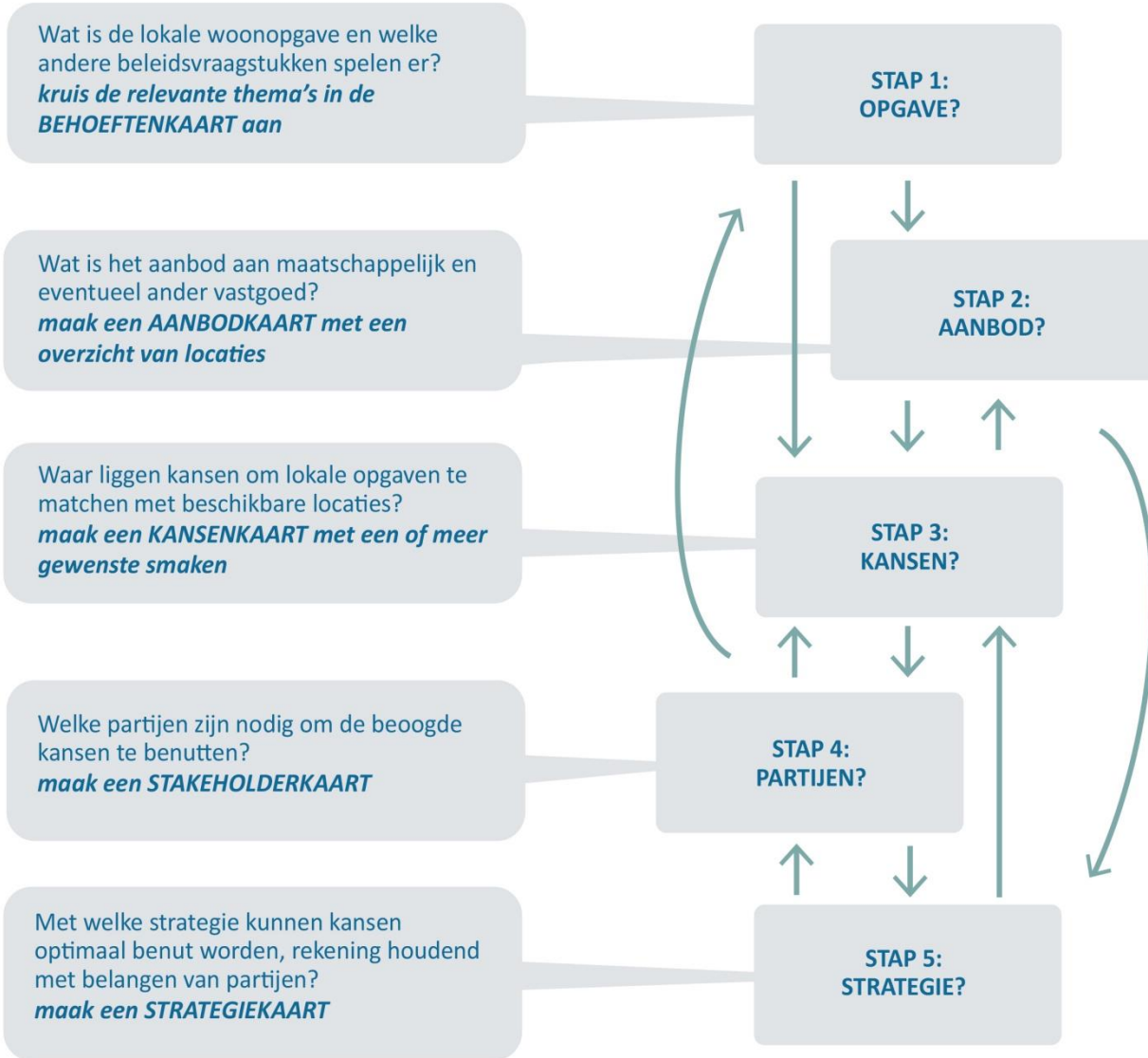
Scholen Olst-Wijhe
Hergebruik maatschappelijk vastgoed



Militair erfgoed Hoek van Holland
Hergebruik maatschappelijk vastgoed

Proces

RECEPT



Stap 1: wat is de opgave

BEHOEFTEKAART

- meer sociale huur
- doorstroming verbeteren
- flexibiliseren (tijdelijke contracten)
- leefbare woonomgeving
-

Wat is lokale woonopgave

- Vergroten voorraad
- Ruimte voor spoedzoekers
- Meer sociale huur
- Doorstroming verbeteren
- Differentiatie aanbod vergroten
- Bewonersinvloed (CPO e.a.)
- Meer duurzame woningen
- Flexibiliseren (tijdelijke contracten)
- Leefbare woonomgeving
- ???

Wat zijn andere beleidsvraagstukken

- Behouden erfgoed
- Klimaat en milieu
- Vergroten zelfredzaamheid
- Gebiedsontwikkeling
- Verbeteren vestigingsklimaat
- Schone en veilige publieke ruimte
- Versterken identiteit
- Broedplaatsen stimuleren
- ???

Stap2: wat is het aanbod



Leegstandskaart met maatschappelijk en eventueel ander vastgoed

Geef per object aan

- Oppervlak gebouw (zie BAG)
- Oppervlak kavel (zie Kadaster)
- Bouwjaar (zie BAG)
- Huidige gebruiksdoel (zie BAG)
- Huidige bestemming (zie Ruimtelijkeplannen.nl)
- Aard leegstand
 - Geheel leeg
 - Komt binnenkort leeg
 - Staat gedeeltelijk leeg
 - Wordt extensief gebruikt
- Naam eigenaar (zie Kadaster)
- Aard eigenaar (zie Kadaster)
 - Gemeente
 - Non-profit organisatie
 - Profit organisatie
- Contextuele info over buurt/wijk (Open Data)

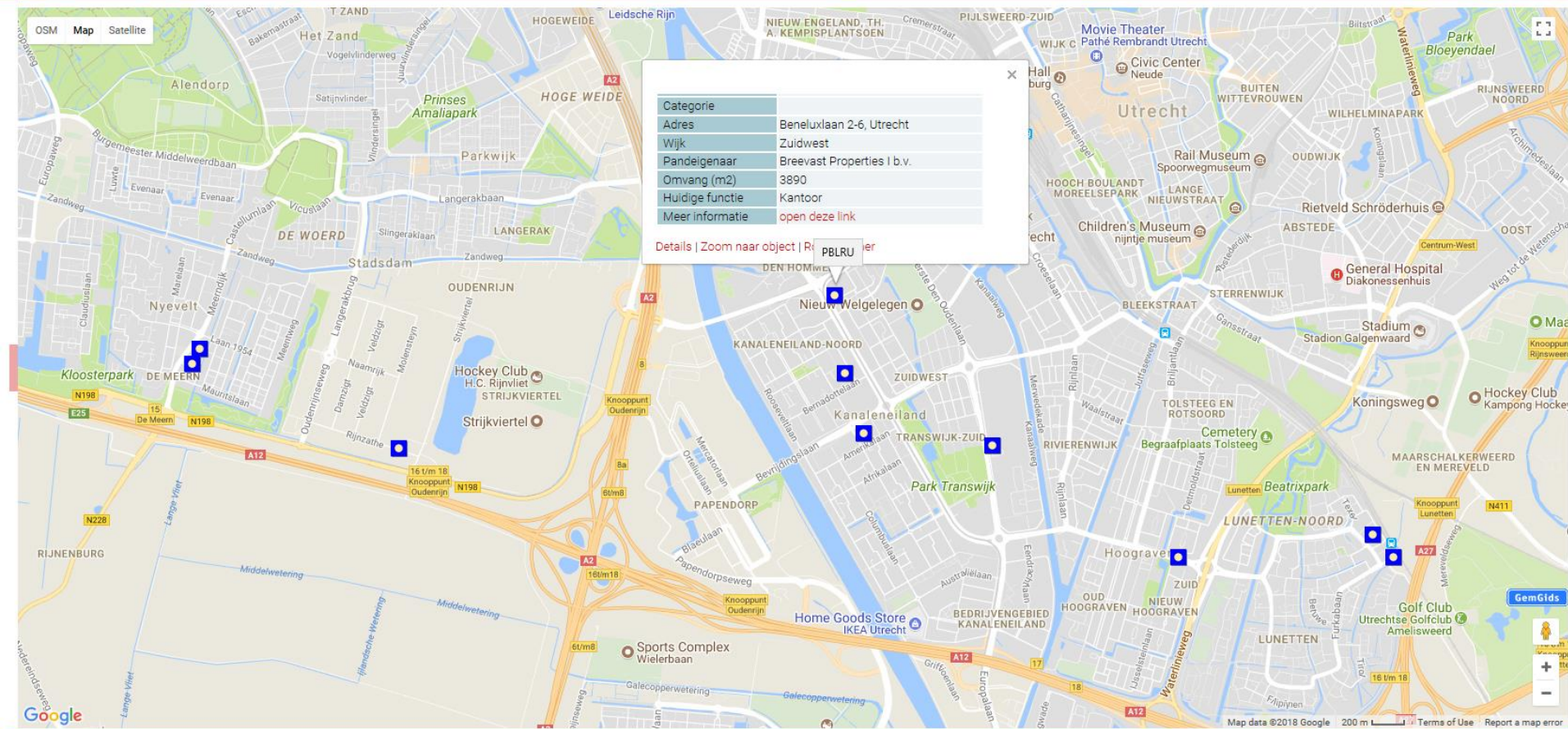
Mogelijke te raadplegen bronnen:

- Basisregistratie Adressen en gebouwen (BAG)
- Basisregistratie Kadaster
- Funda in Business
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- Handelsregister
- Afdeling Vastgoed
- Enz.

Stap2: wat is het aanbod



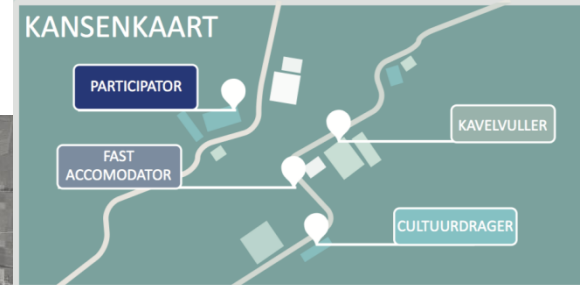
Leegstaande panden hergel Transformatiekaart Utre x + v
https://objectdesk.gemgids.nl/Publication/Site/271



Stap 3: waar liggen de kansen

KANSENKAART

- mogelijkheid om 140 woningen in bestaande gebouwen te realiseren
- kansen voor seniorenwoningen en collectief wonen
- kansen om burgerparticipatie te versterken
- kansen gedifferentieerd woningaanbod met eigen identiteit
- kansen op behoud van collectieve geschiedenis en speciale plekken in dorpen



Obs Tellegen

- fraai complex, dichtbij centrum, moeite van behouden waard
- goede mogelijkheden voor combinatie met nieuwbouw
- kans tot afraken hof
- ongeveer 20 woningen mogelijk
- vergrijzing > kansen voor verhuizing binnen wijk

CULTUURDRAGER



Kbs St Jozef

- afweging herbestemmen vs. sloop nieuwbouw
- herbestemmen bestaand: 8 woningen
- sloop-nieuwbouw levert meer geld en/of woningen op
- weinig emotie, plek verbeteren door nieuwbouw

INVERDIENER



FAST ACCOMODATOR



Obs de Peperhof

- afweging herbestemmen vs. sloop-nieuwbouw
- herbestemmen bestaand niet waarschijnlijk gezien bouwkundige staat
- sloop-nieuwbouw levert meer geld en/of woningen op
- kans voor tijdelijk flexwonen

KAVELVULLER



Cbs Materschool

- afweging herbestemming vs. sloop/nieuwbouw
- herbestemming bestaand: 8 woningen
- plek kan verbeteren door nieuwbouw
- nieuwbouw levert meeste woningen en geld op

CULTUURDRAGER



Kbs de Bongerd

- afweging herbestemming vs. sloop/nieuwbouw
- herbestemming bestaand: 8 woningen
- plek kan verbeteren door nieuwbouw
- nieuwbouw levert meeste woningen en geld op

VO-school de Capellenborg

- goede locatie voor samenvoegen scholen anders kapitaalvernietiging
- herbestemmen bestaand: min. 24 woningen mogelijk
- mogelijk nieuwbouw op dak toevoegen
- inefficiënte gebouwen slopen + vervanger door nieuwbouw
- mogelijkheid om parkeerplaats te bebouwen

KAVELVULLER



Obs de Holsthoek

- complex lijkt behouden waard
- herbestemmen bestaand: 4 woningen
- ruimte voor toevoegen nieuwbouw

PARTICIPATOR



KAVELVULLER



Obs Ter Stege

- afweging herbestemmen vs. sloop nieuwbouw
- herbestemmen bestaand: 12 woningen mogelijk
- waarschijnlijk vervangende nieuwbouw
- mogelijke clusterlocatie scholen

CULTUURDRAGER



Kbs St. Willibrord

- complex moeite waard om te behouden
- herbestemmen bestaand: 9 woningen
- combinatie met nieuwbouw
- of deels sloop-nieuwbouw mogelijk

PARTICIPATOR



Obs de Klimboom

- afweging herbestemmen vs. sloop / nieuwbouw
- herbestemmen bestaand: 5 woningen mogelijk
- genoeg ruimte voor toevoegen nieuwbouw
- buurt betrekken bij ontwikkeling

Openbare A. Bosschool:

- afweging herbestemmen vs. sloop nieuwbouw
- voorlopig blijft onderwijsfunctie
- mogelijk op termijn herbestemmen i.c.m. nieuwbouw om blok af te maken: 16 woningen
- Nieuw elan in omgeving zalencentrum en kerk

KAVELVULLER



Obs Prins Willem Alexander

- afweging herbestemmen vs. sloop/nieuwbouw
- herbestemmen bestaand: 5 woningen
- ruimte voor toevoegen nieuwbouw
- volledig nieuwbouw levert meer woningen op

PARTICIPATOR



Obs Dijkzicht

- pleinstructuur behouden
- herbestemmen bestaand: 3 woningen
- mogelijke combinatie met nieuwbouw
- kans voor collectief wonen mix ouderen-jongeren

CULTUURDRAGER



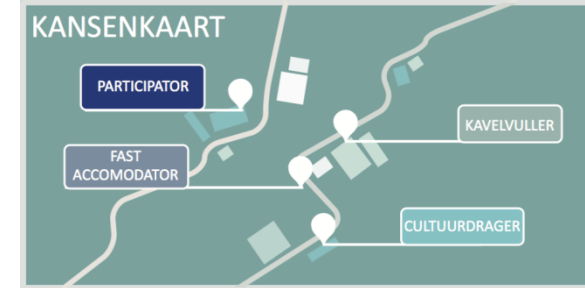
Kbs St. Aloysius

- schoolplein is bepalend dorpsgezicht
- herbestemmen: 6 woningen mogelijk
- goed te combineren met nieuwbouw en / of deels sloop-nieuwbouw, B&B?

PLACEMAKER



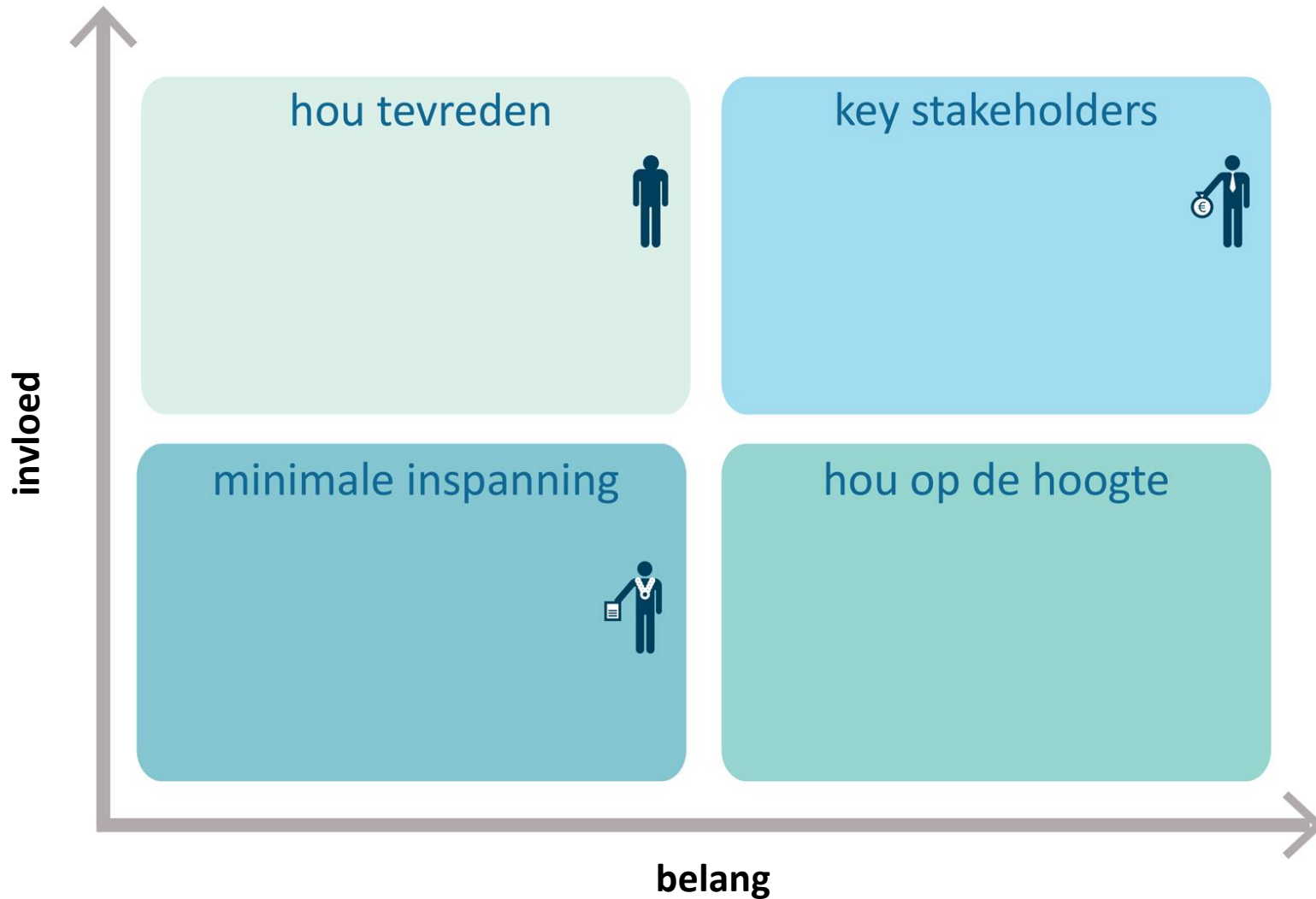
Stap 3: waar liggen de kansen



afweging maken

	Lokaal draagvlak	maatschappelijke impact	Afbreukrisico's	Financieel rendement
Kavelvuller	+/-	+/-	+/-	+/-
Cultuurdrager	+/-	+/-	+/-	+/-
Participatie impuls	+/-	+/-	+/-	+/-

Stap 4: welke partijen zijn nodig



Stap 4: welke partijen zijn nodig

SMAAKMAKERS

GEMEENTE

DOEN: Proactief omgaan met leegkomend eigen vastgoed en dat van je maatschappelijke partners. Maken van kanskaart samen met (maatschappelijke) vastgoedeigenaren.

NIET DOEN: Relevantie van maatschappelijk vastgoed negeren; er is meer van dan je denkt. Maatschappelijk vastgoed 'over de schutting gooien'; door samen te ontwikkelen, kan je er veel meer uithalen.



Guido Wijgengangs van Gemeente Breda 'Eerder aan tafel met maatschappelijk organisaties en scholen om transformatie naar wonen te verkennen.'

EIGENAAR

DOEN: Duidelijke spelregels en tijdpad voor potentiële kopers. Zeker bij CPO-projecten als het gaat om toekomstige bewoners. Zorgen voor een slimme combinatie van marktwerking en bewonersparticipatie.

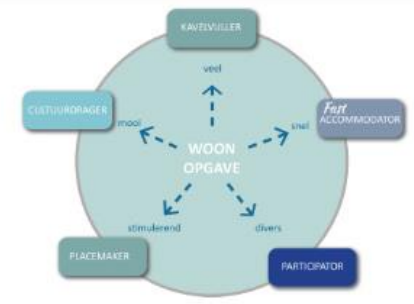
NIET DOEN: Uitvoerige studies en impressies laten maken van wat het zou kunnen worden. Natuurlijke bondgenoten, zoals de beleidsafdelingen van de gemeente negeren door direct de makelaar te bellen.



Martin Gravelotte van Gemeente Amsterdam 'Wanneer je overweegt vastgoed te verkopen moet je eerst integraal afstemmen binnen je gemeente.'

ONTWIKKELAAR

DOEN: Zorgen voor een slim en onderscheidend product dat oude en nieuwe eigenaar helpt



De smaakmakers, wonen in biieb, kerk of school, is het resultaat van een project dat is uitgevoerd door Bouwstenen voor Sociaal en het H-team, en financieel is ondersteund door het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie. Behalve uit deze website bestaat het resultaat uit een hand-out. Download de hand-out hier.

**stimuleringsfonds
creatieve industrie**

BOUWSTENEN 
VOOR SOCIAAL

temp.architectureurbanism

SEARCH

USER ACCOUNT MENU

Stap 4: welke partijen zijn nodig

SMAAKMAKERS

GEMEENTE



DOEN

- Proactief omgaan met leegkomend eigen vastgoed en dat van je maatschappelijke partners
- Maken van kanskaart samen met (maatschappelijke) vastgoedeigenaren

NIET DOEN

- Relevantie van maatschappelijk vastgoed negeren; er is meer van dan je denkt
- Maatschappelijk vastgoed 'over de schutting gooien'; door samen te ontwikkelen, kan je er veel meer uithalen

[Guido Wijergangs van Gemeente Breda](#)

'Eerder aan tafel met maatschappelijk organisaties en scholen om transformatie naar wonen te verkennen'

EIGENAAR



DOEN

- Duidelijke spelregels en tijdpad voor potentiële kopers. Zeker bij CPO-projecten als het gaat om toekomstige bewoners.
- Zorgen voor een slimme combinatie van marktwerking en bewonersparticipatie

NIET DOEN

- Uitvoering studies en impressies laten maken van wat het zou kunnen worden
- Natuurlijke bondgenoten, zoals de beleidsafdelingen van de gemeente negeren en de makelaar bellen.

[Martin van Gravelotte](#)

'Wanneer je overweegt vastgoed te verkopen moet je eerst integraal afstemmen binnen je gemeente.'

ONTWIKKELAAR



DOEN

- Duidelijke spelregels en tijdpad voor potentiële kopers. Zeker bij CPO-projecten als het gaat om toekomstige bewoners
- Zorgen voor een slimme combinatie van marktwerking en bewonersparticipatie

NIET DOEN

- Meedoen met aanbestedingen; kost vaak veel energie met een zeer onzeker resultaat.
- Veel investeren in het gebouw als de transformatie tijdelijk is. Het gebouw op basiskwaliteit brengen is dan voldoende.

[Paul Rinkens van Tempy](#)

'Iedereen wist zeker dat het niet kon, totdat er iemand kwam die dat niet wist en het gewoon deed'

ONTWERPER



DOEN

- Sturen op de spelregels en een goede aanpak als je door de verkopende partij wordt ingehuurd.
- Meedoen aan tenders waarbij de prijs niet doorslaggevend is, maar de kwaliteit.

NIET DOEN

- Je laten meeslepen door mooie ideeën en prachtige plannen voor een specifieke doelgroep voor iets wat nog verkocht moet worden.
- De oorspronkelijke maatschappelijke functie en de omgeving negeren. transformatie tijdelijk is.

[Eelco Dekker van JADE architecten](#)

'Alle energie die je in een plan voor herbestemming stopt is verloren als je geen exclusiviteit hebt'

GEBRUIKERS



DOEN

- Heel goed weten waar je op inschrijft, wat je nodig hebt voor een geldige inschrijving en hoe je dat snel doet.
- Het initiatief houden en zelf de omgeving bij je plannen betrekken.

NIET DOEN

- Onvoldoende expertise organiseren in de aankoop- en ontwikkelfase.
- Zorg voor dienstbare deskundigen en ontwerpers en trek daar geld voor uit als je expertise in eigen gelederen mist.

[Paul Dankers van Osseweischool](#)

'Vasthoudendheid en geduld nodig om hier te kunnen wonen.'

Stap 5: welke strategie



Gemeente doet het zelf. Behoudt of verwerft het eigendom en huurt deskundige partners in om beoogd resultaat te realiseren. Gemeente in managementrol.

Gemeente betreft actief alle belanghebbers rond vraagstuk. Motto: alleen ga je sneller maar samen kom je verder. Gemeente in regierol.

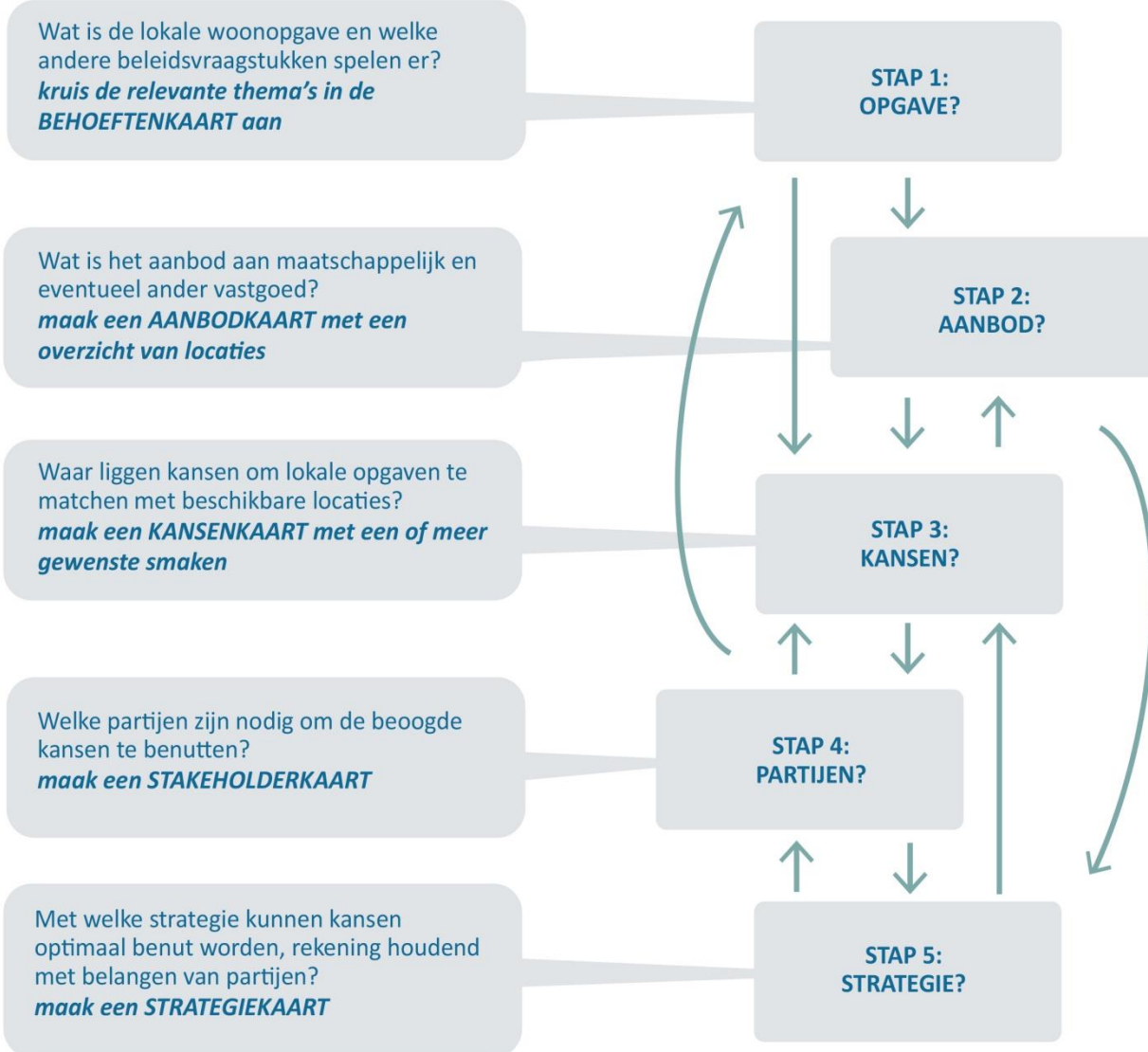


Gemeente zet tender of andere verkoopstrategie in op zoek naar marktpartijen die beste prijs-kwaliteit leveren. Ze stelt duidelijke spelregels vast. Gemeente in rol van marktmeester.

Gemeente biedt ruimte voor initiatief en ondernemerschap van onder op. De regels zijn ruim en beoogd resultaat is beperkt vastgelegd. Gemeente vervult stimulerende rol.

Proces

RECEPT



BEHOEFTENKAART

- meer sociale huur
- doorstroming verbeteren
- flexibiliseren (tijdelijke contracten)
- leefbare woonomgeving
-

AANBODKAART

- oppervlak: 1200 m²
- bouwjaar: 1985
- oppervlak: 500 m²
- bouwjaar: 1990
- oppervlak: 600 m²
- bouwjaar: 1992
- oppervlak: 950 m²
- bouwjaar: 1982

KANSENKAART

- PARTICIPATOR
- FAST ACCOMMODATOR
- KAVELVULLER
- CULTUURDRAGER

STAKEHOLDERKAART

HOU TEVREDEN	KEY STAKEHOLDERS
MINIMALE INSPANNING	HOU OP DE HOOGTE

STRATEGIEKAART

starkke sturing	ALLES IN EIGEN HAND	SAMEN AAN DE SLAG	losse sturing
	DE MARKT AAN ZET	BOTTOM UP	
	andere partijen aan het stuur		

COLOFON

wonen in een lege bieb, school of kerk

Wie zijn wij?

Smaakmakers is het resultaat van een project dat is uitgevoerd door Bouwstenen voor Sociaal en het Herbestemmingsteam, en financieel is ondersteund door het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie. Looptijd project: 2017-2018. Behalve uit deze smakenkaart bestaat het resultaat uit een website met meer materiaal. Voor meer informatie, zie het adres hieronder.

Uitvoerende experts

Gerben van Dijk (H-team)
Marc van Leent (Bouwstenen)
Maarten van Tuijl (temp.architecture)

Betrokken partners

Stimuleringsfonds Creatieve Industrie
Bouwstenen voor Sociaal, Wegwijzer in maatschappelijk vastgoed
H-team, herbestemming de gewoenste zaak van de wereld maken
temp.architecture.urbanism



**stimuleringsfonds
creatieve industrie**



temp.architecture.urbanism

www.smaakmakers.space

Vragen:

- Wat speelt er in gemeenten van de andere deelnemers, hoe kan hergebruik maatschappelijk vastgoed daar een rol spelen?
- Is dit vooral een kwalitatieve bijdrage of kan dit ook een substantiele bijdrage aan terugbrengen aan woning tekort leveren?
- Is de situatie in krimp gemeenten heel anders dan die in groei gemeenten?
- Hoe kunnen resultaten uit dit project helpen?

Recepten Hergebruik Maatschappelijk Vastgoed

www.smaakmakers.space

**stimuleringsfonds
creatieve industrie**

BOUWSTENEN 
VOOR SOCIAAL

temp.architectureurbanism

www.smaakmakers.space