

# BOUWSTENEN

## VOOR SOCIAAL

# Platform voor maatschappelijk vastgoed



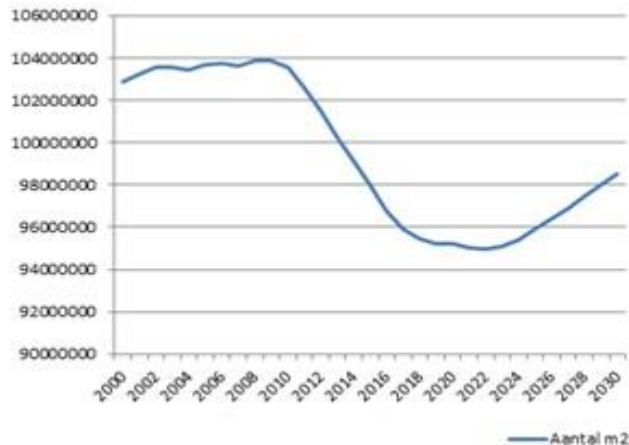
Wegwerken overmaat  
Lid expertteam transformatie

Presentatie met input van Almere, Apeldoorn, Arnhem, Oss, Maastricht, Planbureau voor de Leefomgeving, bbn adviseurs, Hevo, , Venhoeven CS en de Wijkplaats

# Leegstandsrisico



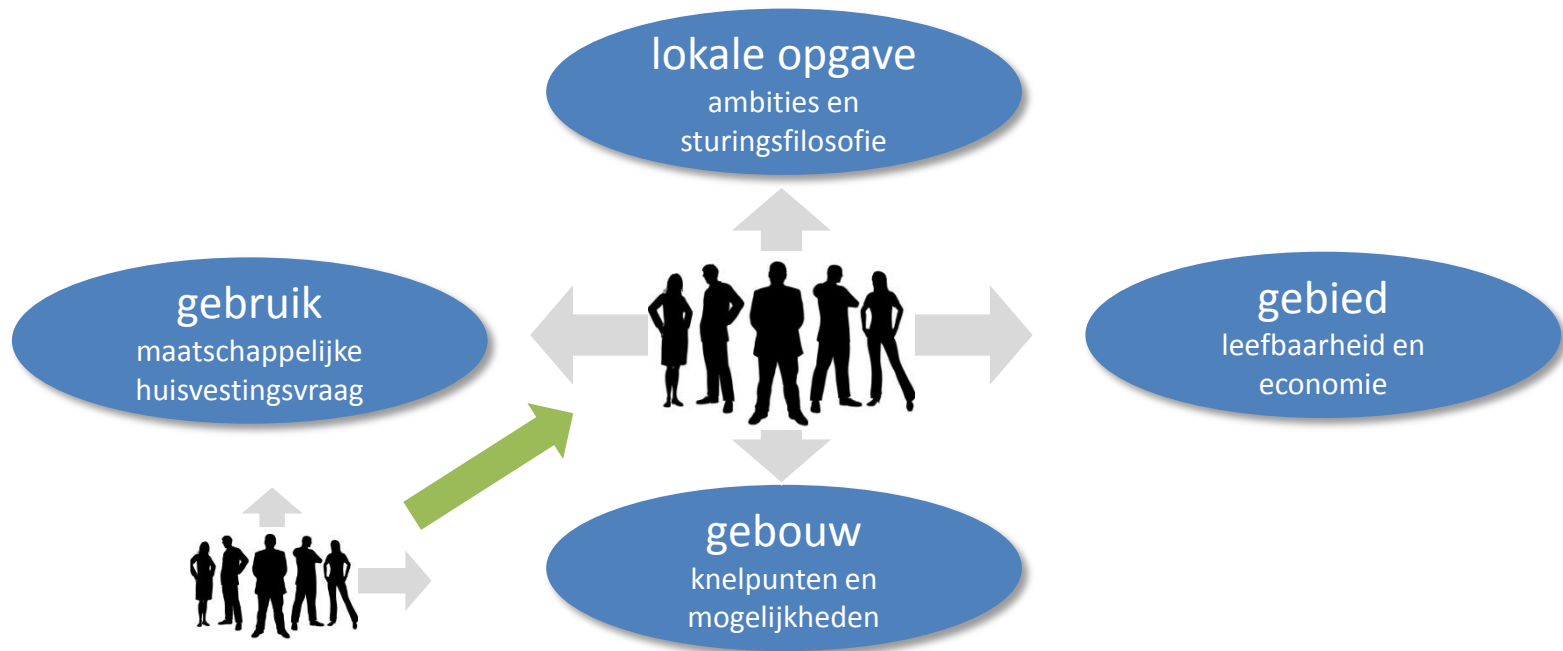
Vorzichtige schatting omvang publiek gefinancierd maatschappelijk vastgoed	Miljoen m <sup>2</sup>		Fin. last [mld. /jr.]	Boekwaarde [mld. in 2010]
	2010	2030 (-25%)		
Onderwijs en kinderopvang	34	25	1,7	44
Zorg	30	22	1,5	40
Cultuur, sport en ontspanning	9	8	0,45	11
Overig	7	5	0,35	10
Totaal	80	60	4	105



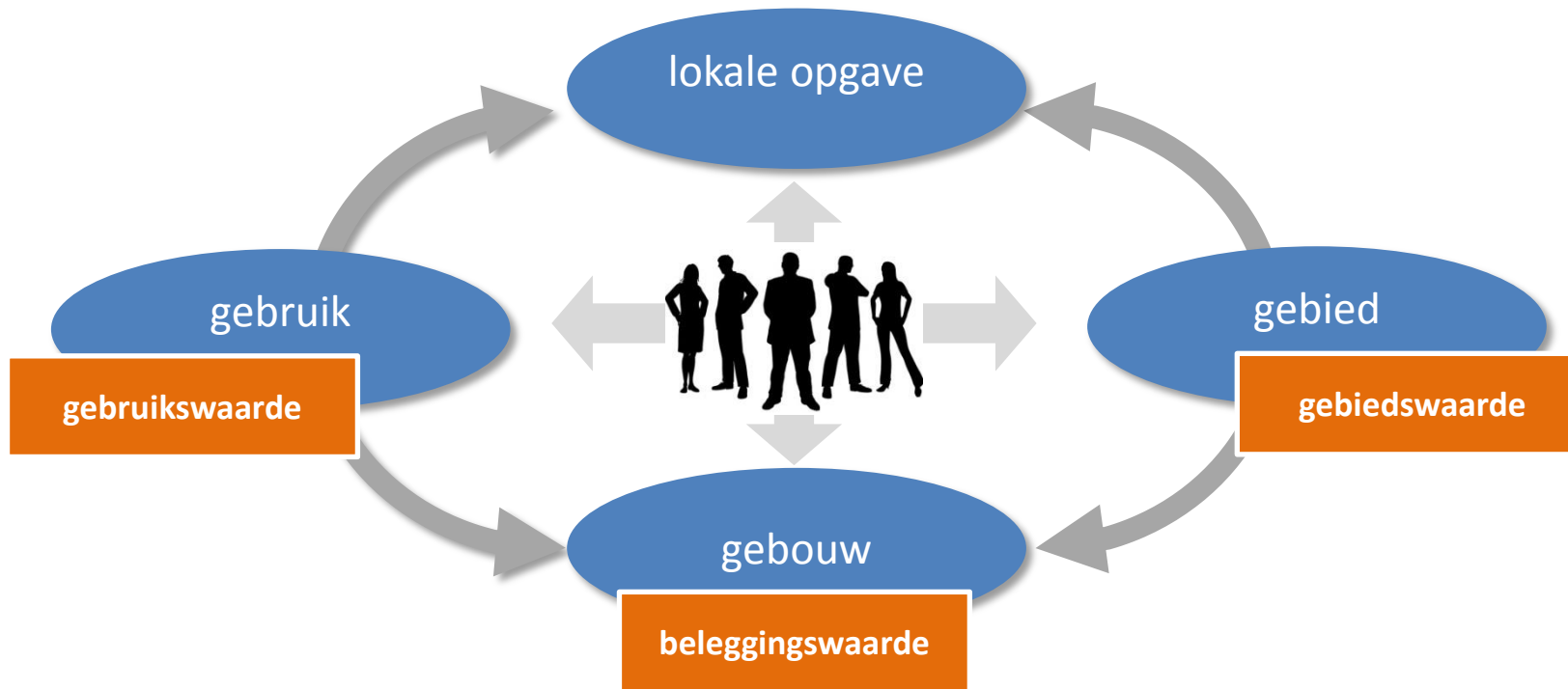
Onderwijshuisvesting

Zorgvastgoed

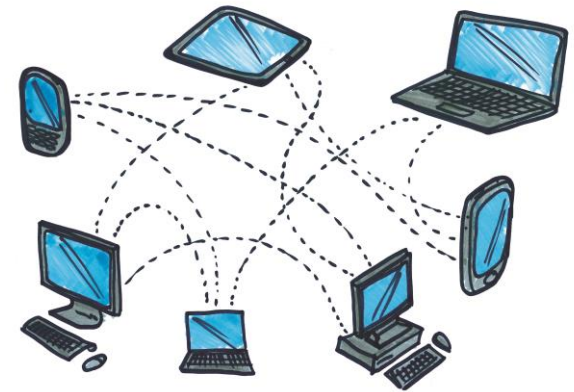
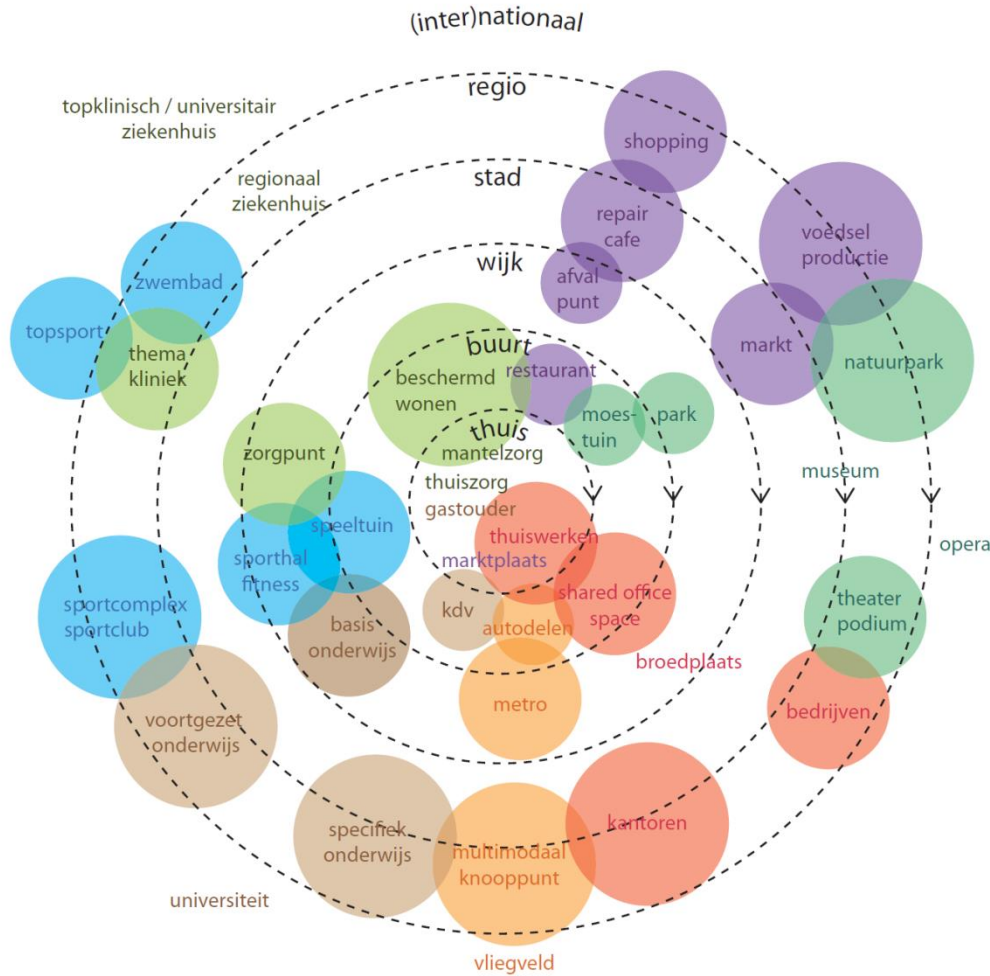
# Lokale opgave: gebied, gebouw, gebruiker



# Met oog voor: gebieds-, gebouw- en gebruikswaarde



# Andere tijden, andere plaatsen



LEUWE COÖRPORATIVITEITEN





# Kansen op de woningmarkt



## Maatschappelijk vastgoed

20 milj. m2 leeg over tien jaar (25%)

bron: Bouwstenen voor Sociaal (2013)



## Kerken

1000 lege kerken over 10 jaar (25%)

bron: Kennisbank Herbestemming (2014)



## Kantoren

13 miljoen m2 leeg in 2013 (27%)

bron: AOS Studley (2013)

voor officiële én verborgen leegstand



## Winkels

15.000 lege panden in 2013 (7%)

bron: Locatus (2014)



## Agrarische gebouwen

15 miljoen m2 leeg in 2030

bron: Innovatienetwerk Groene Ruimte (2014)



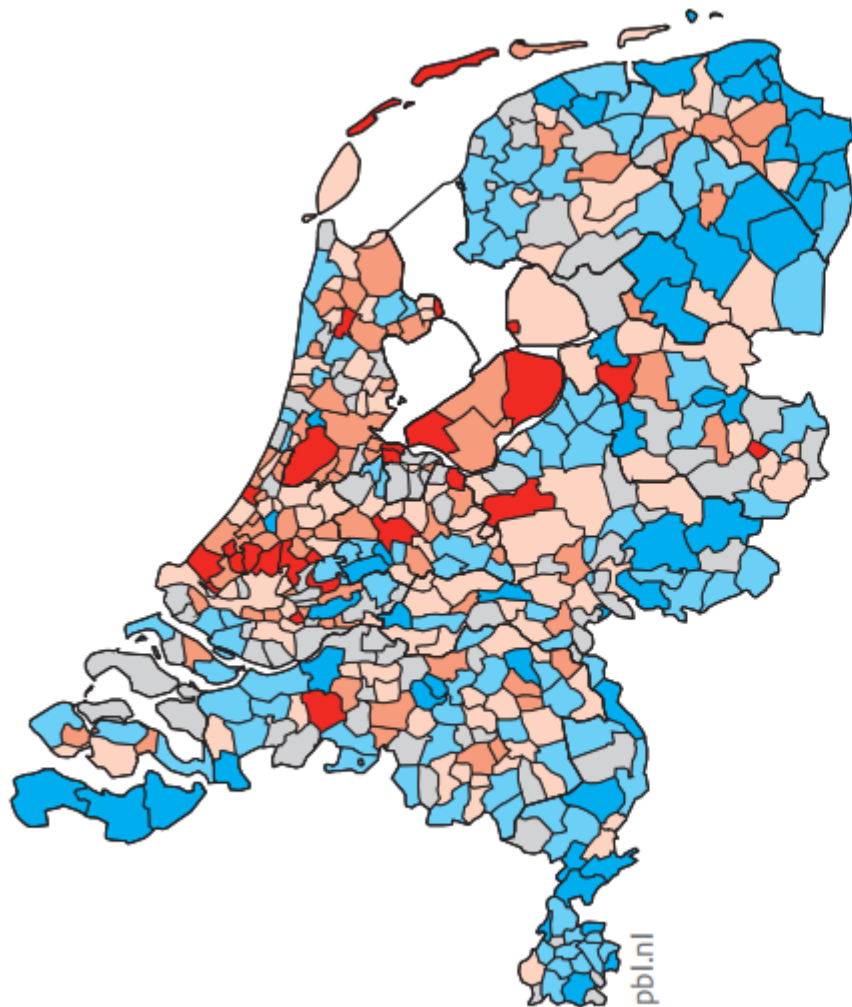
## Woningen

290.000 woningen tekort in 2020

bron: ABF Research (2013)



# Vooral in bepaalde regio's



-  Sterke krimp (10% of mee
-  Krimp (2,5 tot 10%)
-  Redelijk stabiel (-2,5 tot 2,
-  Groei (2,5 tot 10%)
-  Sterke groei (10 tot 20%)
-  Zeer sterke groei (20% of 1



En speciaal voor grote groepen ouderen, andere (lexibele) woon/werkvormen én arbeidsmigranten (goedkope huisvesting)

# Kansen door ander ontwikkeltraject



**Goedkoop en stap voor stap**



# Kansen door gericht beleid



## Bouwstop



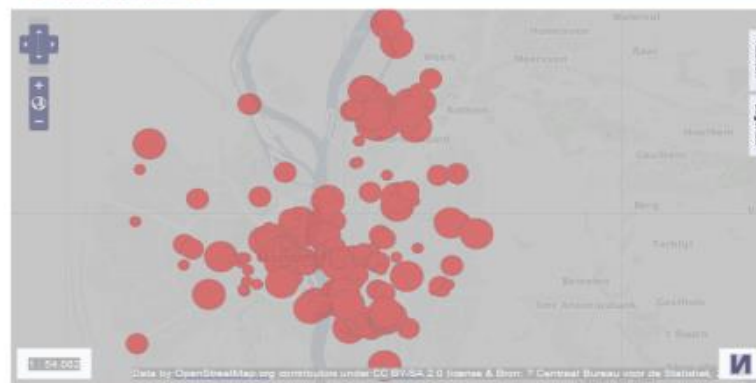
- [home](#)
- [lab next](#)
- [weblog](#)
- [info](#)
- [experimenten](#)
- [team](#)
- [agends](#)
- [leeslijst](#)
- [stad academie](#)
- [# documenten](#)

### WEBLOG

#### 24.04.2014: LEZING STAD.ACADEMIE DOOR KLAUS OVERMEYER IN AKEN

Aanstaande donderdag 24 april 2014 organiseert de Stad.Academie een lezing in het kader van Module 04 Tijdelijkheid. Spreker is Klaus Overmeyer, auteur van Urban Catalyst, met als titel: 'Catalyzing Urban Transformation'. De lezing vindt plaats in het Ludwig Forum in Aken (zie ...)

### VASTGOEDAANBOD MAASTRICHT



### EXPERIMENTEN

EXP #01



**PARK VAN DE TOEKOMST**  
Maastricht gaat de komende periode aan de slag met een aantal...

EXP #02



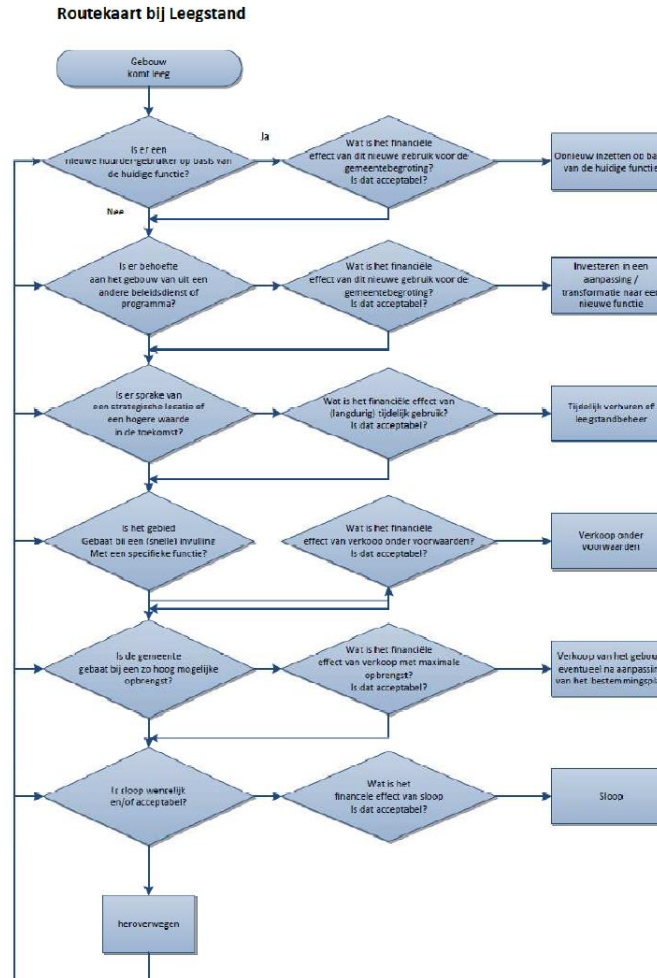
**FLEXIBEL BESTEMMINGSPLAN TAPJN**  
Het gebied van de voormalige Tapijnkazerne is per...

EXP #03



**BRANDWEERKAZERNE, BELVÉDÈRE**  
De voormalige brandweerkazerne in de Capucijnenstraat heeft ...

# Een gebouw staat leeg wat nu?



**Wat kan je ermee en wat zijn financiële consequenties**



# Stellingen

- Zolang er nog bouwrechten worden vergever komt de transformatie niet echt van de grond.
- Maatschappelijk vastgoed heeft een betere propositie voor tansformatie dan kantoren.

# BOUWSTENEN

## VOOR SOCIAAL

Tot ziens

