

## **Recensie: Zorg voor leegstand. Herbestemmen van kantoren naar woonzorggebouwen**

Op dit moment staat een kleine zeven miljoen vierkante meter kantoorruimte leeg. Een derde hiervan vindt naar alle waarschijnlijkheid geen huurder meer. De herbestemming van kantoorgebouwen kan een oplossing zijn voor zorginstellingen om dure nieuwbouw te vermijden. Er is nog beperkte ervaring aanwezig in de markt. Vandaar dat BNA onderzoek en TU Delft een studie hebben verricht toegespitst op herbestemmingsmogelijkheden voor de care. *Zorg voor leegstand* is een eerste handreiking voor partijen die bereid zijn alternatieven te zoeken voor leegstaande kantoren. Welke praktische bezwaren staan er zoal tussen droom en daad?

Het 64 pagina's tellende boekje start na een korte verkenning van de leegstandsproblematiek en zorgontwikkelingen met een aantal thema's rond de geschiktheid van kantoorgebouwen. In zeer kort bestek gaan de schrijvers in op kenmerken en eigenschappen van de locatie en het gebouw, de financiële haalbaarheid en wet- en regelgeving. Vervolgens worden vier woonzorgprogramma's geprojecteerd op leegstaande gebouwen in Amsterdam, Apeldoorn, Arnhem, Bergen op Zoom, Dordrecht, Eindhoven, Maastricht, Rotterdam en Zaandam. Vervolgens besteedt het boekje aandacht aan de haalbaarheid. Hierbij is gekeken naar de esthetische, de functionele, de technische, de juridische en de financiële haalbaarheid.

De resultaten van het onderzoek overziend komen de schrijvers tot voor de hand liggende conclusies. Architecten zijn volgens het onderzoek in staat om op relatief eenvoudige wijze te onderzoeken of herbestemming in principe mogelijk is. Er is een gestructureerd ontwerpproces nodig waarbij kosten- en opbrengstcalculatieprogramma's goed toepasbaar zijn.

Terug naar de vraag: Welke praktische bezwaren staan er zoal tussen droom en daad?

Deze studie tipt vele praktische bezwaren aan. Jammer is dat dit beperkt is tot bezwaren vanuit het perspectief van vastgoed. Dat is misschien ook niet vreemd als u kijkt naar degenen die het onderzoek uitvoerden.

Wat te denken van het perspectief van de zorgverlener? En nog belangrijker: wat te denken van het perspectief van de uiteindelijke klant: de zorgvrager? Pas wanneer deze perspectieven in de herbestemming van een kantoorgebouw op een goede en weloverwogen wijze worden meegenomen wordt het mogelijk de balans op te maken.

Sincérité is een ervaren en flexibele partner voor private en publieke zorgaanbieders. Sincérité draagt, aan de hand van bedrijfskundige modellen en toepassingen, oprecht en actief bij aan kwaliteitsverbetering, evenwichtige beeldvorming en transparantie van de ouderenzorg. Dit doen we onder andere aan de hand van marktonderzoeken, financiële scenario's en businessplannen, marketing en communicatie en de strategische inzet van sociale media. Ons doel: het woon- en zorgaanbod is dermate divers dat iedere oudere een keuze maakt die past bij de eigen persoonlijkheid en leefstijl.

Deze recensie is geschreven vanuit dat perspectief.

Wilt u reageren vanuit een ander perspectief, of omdat u een andere mening bent toegedaan:

I: [www.sincerite.nl](http://www.sincerite.nl)  
E: [info@sincerite.nl](mailto:info@sincerite.nl)  
T: 0345 53 00 33



## **Zorg voor leegstand. Herbestemmen van leegstaande kantoren naar woonzorggebouwen**

**Bond van Nederlandse Architecten & TU Delft**

**Paperback, 64 pagina's**

**€ 14,95**