

Herbestemming in tijden van permanente tijdelijkheid

In deze tijd van leegstand proberen vastgoedbedrijven huurders binnen te halen met tal van tijdelijk bedoelde bestemmingen, zoals broedplaatsen, pop-upruimten en flexibele werkplekken. En vele zijn zo succesvol dat ze blijven. Welke consequenties heeft dat voor de exploitatie?

Er zijn voor de bouwwereld bijna zeven magere jaren verstreken sinds het begin van de financiële crisis. De bouw is in die tijd fundamenteel veranderd. Het tekort aan gebouwde ruimte sloeg om in een onvoorstelbaar overschot. Miljoenen vierkante meters kantoor staan leeg, zelfs in hotspots als Amsterdam of Utrecht. Sommige gebouwtypes worden allengs overbodig, zoals boerderijen, kerken, kloosters, fabrieken, scholen, kazernes en sociale voorzieningen. De kopers van vastgoed hebben de gebouwen voor het uitzoeken: de aanbodmarkt is een vraagmarkt geworden. Maar wie wil er nog een gebouw in bezit hebben, met alle financiële en logistieke verantwoordelijkheden van dien? En wat vraagt de markt als er toch aangekocht wordt?

Succesvol vastgoed moet vooral niet meer van hetzelfde bieden. De aantrekkelijke locaties