

PLATFORM31



[home](#) [Wat we doen](#) [Kennisdossiers](#) [Kennisdossier Stedelijke vernieuwing](#)

[Praktijkboek Stedelijke Vernieuwing](#) [Snel woonruimte nodig? Tijdelijke transformatie in het voordeel!](#)

Snel woonruimte nodig? Tijdelijke transformatie in het voordeel!

In Nederland staan veel lege kantoorpanden. Tegelijkertijd is er een groeiende vraag naar meer betaalbare huisvesting. De oplossing lijkt eenvoudig, en vaak is dat ook zo. Transformatie van kantoren naar woningen kan ook tijdelijk, en blijkt dan veel makkelijker dan gedacht. Als kantoren tijdelijk getransformeerd worden naar woningen kunnen de vergunningen binnen acht weken geregeld zijn, omdat hiervoor geen milieuonderzoeken nodig zijn. Bovendien mag een getransformeerd gebouw op basis van de Crisis- en Herstelwet tien jaar afwijken van de bestemming. En maakt de huidige leegstandswet tijdelijke verhuur voor tien jaar mogelijk.



'Transformatie ACTA-gebouw

In Amsterdam West ligt het voormalige pand van Academisch centrum tandheelkunde Amsterdam (ACTA). Dit pand werd als eerste getransformeerd naar tijdelijke studentenwoningen. Er is ontheffing verleend op de vigerende bestemming voor vijf jaar. Dankzij de veranderende wetgeving is de ontheffing verlengd tot tien jaar. Studenten hielpen mee met klussen. In 2012 werden de eerste campuscontracten afgesloten en trokken de eerste studenten in hun nieuwe woning.



Woningcorporatie de Alliantie is eigenaar van het pand. Aanvankelijk wilde ze sloop-nieuwbouw plegen. Na een quickscan in 2010 van het TransformatieTeam bleek het gebouw vele mogelijkheden te hebben voor transformatie. De aanwezige voorzieningen, zoals toiletgroepen en keukens in het gebouw werden zoveel

mogelijk gebruikt. De kosten waren gemiddeld 9.500 euro per studentenwoning. Inmiddels is het pand geschikt voor tijdelijke groepshuisvesting van studenten met in de onderste twee verdiepingen ateliers van kunstenaars.

Transformatie anticipeert op groei

In 2020 is het aantal huishoudens in Nederland naar verwachting met 500.000 gegroeid met grotendeels alleenstaanden. Het groeiende aantal vergunninghouders draagt daaraan bij. Omdat het woningtekort verder oploopt, is meer huisvesting noodzakelijk. Tegelijkertijd staat voldoende vastgoed leeg, maar dit is nog niet geschikt om in te wonen. Ook de (voormalige) Rijksbouwmeester van Nederland, Frits van Dongen, verkondigt dat Nederland is uitgebouwd. We gaan onze weg veel meer vinden in (tijdelijke) transformatie.

Lessen: maak gebruik van nieuwe wetgeving

Er is veel meer mogelijk op het gebied van transformatie en tijdelijkheid dan de meesten van ons voor ogen hebben. Er staan veel (kantoor)panden leeg. (Tijdelijke) transformatie van deze panden naar andere functies is duurzamer en sneller te realiseren. Bij transformatie laten vele eigenaren zich leiden door belemmeringen in plaats van door kansen. Door de nieuwe wetgeving is dat niet meer nodig en kunnen binnen acht weken alle vergunningen rond zijn. Het Expertteam van het ministerie kan desgewenst ondersteunen.

terug naar boven

Adres

Bezoekadres: kantoor Stichthage,
Koningin Julianaplein 10, (7e verdieping,
ingang hal Centraal Station Den Haag),
2595 AA Den Haag
Postbus 30833, 2500 GV Den Haag
+31 (0)70 302 84 84
info@platform31.nl

Informatie

English
Algemene voorwaarden Platform31
Disclaimer
Privacy
301

Volg Platform31

**Platform31 is de fusieorganisatie van
KEI, Nicis, Nirov en SEV**