

De afgelopen jaren waren vermoeiend; dat is ons allemaal aan te zien

TRANSFORMATIE

# Herbestemmen, pak de belemmeringen aan

**Bouwen in een weiland is niet meer van deze tijd. Directeur Taco van Hoek van het EIB plaatste vorige week in Cobouw kanttekeningen bij deze stelling, die steeds vaker als dogma wordt gehanteerd. Dat schoot Arno Boon, directeur van BOEi, in het verkeerde keelgat. Waarom? Dat schrijft hij in een open brief aan Van Hoek.**

Beste Taco, gewaardeerd vakgenoot! Wij kennen elkaar – enigszins uit de verte – en waarderen je onderzoeken naar de stand van zaken in de bouw en de restauratie- en herbestemmingssector in het bijzonder. Maar je stelt mij nu toch wel teleur.

Je doet wat in de afgelopen jaren voorspeld is: zodra de crisis voorbij (lijkt te zijn) gaan “we” weer het weiland in. Jammer. Net nu de sector van (woning-)bouw en vastgoed het herbestemmen heeft ontdekt en de smaak te pakken krijgt. Volgens mij meet het Centraal Bureau voor de Statistiek tegenwoordig zelfs hoeveel we met z'n allen herbestemmen! En we hebben nog wel wat te gaan: zo'n 40 miljoen vierkante meter leegstaande kantoren, woningen, boerderijen, bedrijventerreinen en – wat ons betreft – monumenten; goed voor 2 miljoen vierkante meter aan kansen! De druk op de weilanden en “snippergroen” vanwege de op toeren komende (woning-)markt, is lang niet zo hoog zoals je die schetst. Het is voor al die huishoudens met de woning nog onder water ook best fijn als de prijzen van woningen weer wat oplopen. Toch? En: de problemen liggen niet bij de

natuur- en milieuorganisaties of hun achterban, zoals de uitstervende Hollandsche weidevogels (grutto). De uitdaging is van een andere orde en ligt bij onszelf. Bart van Breukelen van de Neprom gaf daar op 22 januari in onze dagelijkse bouwkrant al een duidelijk statement over. Weet je, Taco, ons vak – het bouwen, de architectuur, stedenbouw, het ontwikkelen – is echt bijzonder, met sporen die niet zomaar uitgewist worden. Je kunt die weides maar één keer bebouwen en dan genieten onze kinderen en kindskinderen minstens honderd jaar van onze producten! Geen ander vak is zó (beeld-)bepalend voor ons land, ons samenleven en onze identiteit. Daar kan geen broodbakker of game-ontwikkelaar tegenop.

Dus we moeten de echte belemmeringen aanpakken en die zitten deels nog in onze sector (ja, herbestemmen is topsport en dat moet je trainen, maar het levert zoveel waarde en waardering op). En het gaat om de regels en vooral de handhavers (waarom is die btw bij transformaties naar wonen niet meer aftrekbaar?). Kortom; we hebben creativiteit en durf nodig, zegt ook Bart van Breukelen.

Het gaat om gebiedsontwikkeling 2.0 met jongleeroefeningen voor ontwikkelaars, beleggers, banken en wethouders. Ik denk dat Friso de Zeeuw, (ga je ook naar zijn afscheid overigens?) daar mooie voorbeelden van heeft verzameld. Dan hoeven we in het vak alleen de kunst af te kijken. En: wij, als BOEi, laten net als vele anderen zien dat transformeren naar welke functie dan ook waarde kan opleveren en netjes rendeert, multi-tenant is en tegen een stootje kan. Daar is smeerolie bij nodig, dat klopt, maar het is goedkoper dan elk jaar naar het

buitenland vliegen om nog wat landschap (en natuur) te zien. Die (groene) zuurstof moeten we in Nederland niet kwijtraken. Taco, ik rond mijn brief aan je af. De afgelopen jaren waren vermoeiend; dat is ons allemaal aan te zien. Maar neem even een pauze en kijk eens rond in de diverse herbestemmingen; we vertellen je graag, met onze partners, over de woningbouw in Hillegom (kwekerij Veelzorg) of de gebiedsontwikkeling rond het Zuiderziekenhuis (Rotterdam).

Dus als we her en der wat (cultuur-)wissels omzetten, dan gaat die herbestemmingstrein vanzelf harder lopen! Je hoeft alleen maar te focussen en op de trein te springen, zeg maar. Tot snel en met vriendelijke groet,

**Arno Boon**  
Directeur BOEi Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed

## REAGEER OP COBOUW

De redactie opinie van Cobouw stelt uw reacties zeer op prijs. U kunt e-mailen: [cobouw@bim-media.nl](mailto:cobouw@bim-media.nl) of bellen: 070-3046792. Ook via [www.Twitter.com/CobouwNL](http://www.Twitter.com/CobouwNL) kunt u reageren. Columns en artikelen op deze pagina moeten gelezen worden als de mening van de auteur zelf. Alleen commentaren geven de opvatting van de krant weer. De redactie behoudt zich het recht voor artikelen te weigeren dan wel te redigeren of in te korten en via internet of op andere wijze openbaar te maken.