

NU 70%
SUBSIDIE
MOGELIJK VOOR
HAALBAARHEIDS-
ONDERZOEK
DOOR BOEi



EEN NIEUW LEVEN VOOR OUDE GEBOUWEN

BOEi MAAKT HET HAALBAAR

HERBESTEMMEN

Of het nu gaat om een verlaten fabriek, een markante kerk of een oude boerderij. Een herbestemmingsproject is geen eenvoudige opgave. Het is iets anders dan nieuwbouw. Het pand staat er al, het heeft een geschiedenis, er zijn beperkingen.

Maar er ligt ook een kans om deze beeldbepalende en monumentale gebouwen te laten herleven. Om er nieuwe economische functies aan te geven zodat ze weer aantrekkelijk worden voor de huidige generatie en om ze duurzaam te kunnen behouden voor toekomstige generaties.

Haalbaarheidsonderzoek

Elk herbestemmingsproject begint bij een haalbaarheidsonderzoek. BOEi is expert op dit gebied en heeft een stevige staat van dienst als het gaat om de herbestemming, niet alleen van industrieel erfgoed. We kennen de valkuilen, we zien de kansen, exploitaties kennen we uit eigen ervaring.

Snel resultaat

Bij een haalbaarheidsonderzoek doen we een bouwkundig onderzoek en combineren die met lokale kansen; economisch, maatschappelijk of cultureel. We maken een ontwerp en binnen drie maanden is bekend wat

het kost om een gebouw te restaureren, of de exploitatie kostendekkend is, of er subsidies mogelijk zijn en welke nieuwe functies in te passen zijn. We kunnen ook laten zien hoe het pand er na herbestemming uit kan komen te zien.

Subsidieregeling

Tot 30 november is het mogelijk subsidie voor een haalbaarheidsonderzoek aan te vragen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze subsidie voorziet in 70% van de onderzoekskosten. BOEi heeft met succes een groot aantal van deze subsidieaanvragen toegekend gekregen.

HERBESTEMMEN IN 7 STAPPEN

1. Ken het gebouw

Het vergt oefening om een oud gebouw te doorgronden, dat vaak in de loop van vele jaren is gebouwd, meermaals is verbouwd en sterke en zwakke kanten heeft.

2. Ken de markt

Het is belangrijk te weten wat er in de lokale markt speelt. Door intensieve samenwerking lukt het gebruikers te vinden en bijeen te brengen.

PROJECTEN VAN BOEi

Een greep uit de projecten waar BOEi momenteel aan werkt en/of aan gewerkt heeft:

A Zeepfabriek Rohm & Haas

Plaats: Amersfoort

Bouwjaar: eind 19^{de} eeuw

Nieuwe bestemming:

creatieve bedrijven, horeca en ateliers

B Hazemeijer - Hengelo

Plaats: Hengelo

Bouwjaar 1915

Nieuwe bestemming: werkplekken voor technische bedrijven

C Stationsgebouw Vliegveld Ypenburg

Plaats: Den Haag

Bouwjaar: 1936

Nieuwe bestemming: horeca, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening

D Clemenskerk

Plaats: Hilversum

Bouwjaar: 1914

Nieuwe bestemming: indoor trampoline-centrum

E Cereolfabriek

Plaats: Utrecht

Bouwjaar: 1908, 1909 en 1932

Nieuwe bestemming: restaurant, wijk-kunstencentrum met theater, bibliotheek, basisschool, gymzaal en kantoorruimten

F Blokhuispoort

Plaats: Leeuwarden

Bouwjaar: 1870-1877

Nieuwe bestemming: (beoogd) bedrijfsverzamelgebouw, bibliotheek, mediaknooppunt, ateliers, Leeuwarden Culturele Hoofdstad 2018

G IJzergieterij DRU - 7 rijksmonumenten

Plaats: Ulft

Bouwjaar: 1850 / 1870 - 1945

Nieuwe bestemming: cultuurcentrum, woon-werk lofts en evenementenhal

3 Positieve acties

Geef het gebouw een naam, ruim het terrein op, laat tijdelijke gebruikers toe. Zo ontstaat er belangstelling voor de locatie en komt er draagvlak voor behoud en hergebruik.

4 Rekenen en tekenen

Wat zijn de kosten om het pand te restaureren en geschikt te maken voor nieuwe functies? Wat gaat herbestemming opleveren?

5 Maak het haalbaar

Een transformatie kost veel tijd en vaak moet er geld bij. Een aansprekend plan is essentieel om alle partijen mee te krijgen in het project.

H Nemiusklooster

Plaats: Den Bosch

Bouwjaar: 1928

Nieuwe bestemming: kloosterhotel met leerwerkplek voor jongeren



Aanbesteden en bouwen

Bij dit soort complexe processen komt het aan op ervaring en deskundigheid. Aanbesteden is geen procedure maar een vak. In dialoog met de aannemer kan kwaliteit binnen budgettaire kaders gerealiseerd worden.

Blijf er bij

Zorg voor een gedetailleerd plan om het monument in goede conditie te houden en de gebruikers tevreden te houden.

OVER BOEi

BOEi is een non-profit organisatie die zich bezighoudt met herbestemmen van industrieel erfgoed, religieus erfgoed en agrarisch erfgoed. Dat kan gaan om alle soorten gebouwen: van watertoren tot scheepswerf, van klooster tot herenboerderij. Als ontwikkelaar, investeerder en adviseur helpt BOEi gebouwen en complexen met een historische of culturele waarde die hun functie hebben verloren, te behouden en opnieuw een bestemming te geven. Restauratie, herbestemming en een levensvatbare exploitatie zijn de beste garantie voor duurzaam behoud van het erfgoed en van de verhalen die daarbij horen. BOEi heeft een status

als professionele organisatie voor monumentenbehoud en is eigenaar van zo'n 80 gebouwen, waarin circa 300 huurders zijn gehuisvest. Per jaar voert BOEi gemiddeld 80 haalbaarheidsonderzoeken uit.

Werkwijze

Onze werkwijze is de stadsherstel formule: onderzoek de haalbaarheid van herbestemming, voorkom verval, restaureer en zoek een passende (economische) functie, zodat het gebouw of complex behouden blijft. BOEi kan op elk onderdeel van het herbestemmingsproces een rol spelen; als adviseur, als investeerder en als verhuurder.





Financiering

Restauratie en herbestemming worden gefinancierd uit subsidies, laagrentende en marktconforme leningen, eenmalige bijdragen en uit gestort aandelenkapitaal. Aandeelhouders van BOEi zijn AM Wonen, Bank Nederlandse Gemeenten, BPD Europe BV, NEXT Real Estate (VORM), Oranje Fonds, Stichting Vrienden van BOEi, TBI, Vesteda en Volker Wessels. Daarnaast ontvangt BOEi financiële steun van de BankGiro Loterij.

CONTACT

BOEi

Postbus 2641
3800 GD Amersfoort

T 033 760 0660

E info@boei.nl

I www.BOEi.nl

BOEi
RESTAUREREN EN
HERBESTEMMEN VAN
CULTUREEL ERFGOED