



Gerben van Dijk @gerben_va... 1u

Bankier Bas Rutten

@ABNAMROZakelijk 'wij weten dat tijdelijk het nieuwe permanent is en daar worden we zenuwachtig van'
[#transformatieplein](#)





Zenuwachtig?

tijdelijk, flexibel,
vraagvolgend = minder
risico, betere
bezettingsgraad en hogere
opbrengsten

rendementen prima

waardecreatie via
trial&error





Tijdelijk wonen in slooppand | Zelfbeheer, corporatie op afstand







A'dam | Beheer corporatie + vve huismeester

	DeStudio (fase 2)	Startblok	Acta	Bruishuis	Genderhof
Gebouw	Transformatie kantoorgebouw, monument	Hergebruik tijdelijke units	Transformatie	Hergebruik leegstaand verzorgingsflat	Bestaand verzorgingstehuis met leegstand
	Permanente transformatie	Tijdelijk project	Tijdelijke transformatie 10 jaar (inmiddels verlengd)	Tijdelijk: 15 jaar	Tijdelijk
Doelgroepen	jonge stedelingen, exchangestudenten, promovendi en statushouders	Jongeren en statushouders	Studenten en broedplaatsgebruikers	Spoedzoekers, studenten en GGZ-cliënten en reïntegratie	Ouderen, studenten, arbeidsmigranten, spoedzoekers (scheiding), starters, expats, GGZ-cliënten, ex-dak- en thuislozen
Aanbod, product	Tijdelijke woonruimte met behoud van wachtduur	Tijdelijk wonen met integratie en communitybuilding	Goedkoop wonen in dynamische omgeving	Wonen voor iedereen die met spoed een woning nodig heeft	Wonen voor iedereen die met spoed een woning nodig heeft
Gemengd wonen?	Tot juli 2016 doelgroep per gang, daarna gespikkeld	Mixed to the max		Gespikkeld, GGZ-cliënten per afdeling (begeleid wonen)	Gespikkeld
Beheervorm	Huismeester	Communitybuilding extern ingehuurd	Zelfbeheer (professioneel aangestuurd), corporatie op afstand	Bewonersbedrijf met hulp van vrijwilligers en bewonersinzet	Corporatie
Contractvorm	Contracten voor bepaalde tijd (Wet doorstroming)	Contracten voor bepaalde tijd	Contracten voor bepaalde tijd	Tijdelijk huurcontract met convenant gedragsafspraken	Tijdelijk contract naar aard van korte duur

Tabel 1

	DeStudio (fase 2)		Startblok		Acta		Bruishuis		Genderhof		Aedex
verhuureenheden	116		583		460		135		190		
inkomsten											
verhuur	€ 565.800	€ 406	€ 2.605.983	€ 372	€ 1.176.788	€ 215	€ 585.840	€ 362	€ 996.744	€ 437	
servicekosten						€ 105	inclusief	€ 0		€ 210	
uitgaven											
beheerkosten (personeel, organisatie, verhuurderheffing)	€ 161.932	€ 116	€ 490.732	€ 70	€ 169.600	€ 31	€ 170.000	€ 101			€ 155
onderhoud gebouw	€ 138.454	€ 99	€ 204.050	€ 29	€ 138.000	€ 25	€ 40.000	€ 24			€ 147
totaal uitgaven	€ 300.386	€ 216	€ 694.782	€ 99	€ 307.600	€ 56	€ 210.000	€ 125	€ 400.000	€ 175	€ 302
Investing											
stichtingskosten*	€ 8.387.000		€ 8.182.700		€ 4.416.000				€ 4.600.000		



www.herbestemmingacademie.nl