

## Scala Vastgoed

# Transformatie leegstaand vastgoed levert toegevoegde waarde op

In Nederland staan al jaren veel gebouwen leeg en zijn er tegelijk bedrijven en particulieren die geen geschikte huisvesting kunnen vinden. Deze mismatch biedt kansen door leegstaand vastgoed te herontwikkelen naar nieuwe functies. Scala Vastgoed adviseert eigenaren en gebruikers daarbij en helpt hen om de leegstaande panden op een duurzame manier aan te laten sluiten op de wensen en eisen van deze tijd. "In plaats van wat moeten we nog meer, is ons uitgangspunt waar kunnen we waarde toevoegen aan dat wat we al hebben?"

Aan het woord is Andrea van de Beek, eigenaresse van Scala Vastgoed. Met een achtergrond in zowel de vastgoedwereld als in de retail, is zij gefascineerd door sociale veranderingen die een raakvlak met de vastgoedwereld hebben. "Wanneer je kijkt naar de economie zie je twee tendensen die soortgelijk zijn aan ontwikkelingen in de vastgoedmarkt. Een aantal sectoren is verstrikt geraakt in de crisis, maar er zijn ook branches die juist innoveren en booming zijn. Zij vragen premium prijzen en hebben heel veel loyale klanten. Denk bijvoorbeeld aan Apple, Nike, Audi en Nespresso. Hetzelfde zie je binnen de vastgoedmarkt. Enerzijds is er langdurige leegstand, anderzijds is er bestaand onroerend goed dat ineens hip en happening is." Binnen die laatste categorie ontstaan volgens haar nieuwe concepten. "Pop-up stores, restaurants gevestigd in industrieel erfgoed en kantoren op flexlocaties winnen aan terrein. Vroeger kocht je een huis om er vervolgens dertig jaar te blijven wonen of huurde je een winkelpand voor tien jaar, maar kenmerkend aan deze nieuwe vastgoedconcepten is dat zij juist inspelen op flexibiliteit. Tegelijkertijd zijn zij duurzaam, leveren on demand, integreren technologie en hebben hip en sharing als gemeengoed."

## Nieuwe gebruiksmogelijkheden

Deze ontwikkelingen vragen nieuwe gebruiksmogelijkheden van vastgoed. Scala Vastgoed adviseert eigenaren en gebruikers bij deze transformatie. "Wij brengen alle relevante partijen samen, adviseren bij planologische procedures, zorgen voor de bouwbegeleiding en uiteindelijk de verhuur of verkoop van een project. Dat de communicatie tussen iedereen vlekkeloos verloopt is hierbij essentieel."

Een transformatie tot stand brengen is volgens haar een behoorlijk complex proces. "Je moet bijvoorbeeld een bestemmingsplan kunnen lezen en aan de slag gaan met vergunningen. Gelukkig zijn overheden vandaag de dag over het algemeen heel meewerkend wanneer het om transformatie gaat, omdat ze door de leegstandproblematiek het belang hiervan in zien."

## Beleggingsobject

Wanneer de opdrachtgever eenmaal de mogelijkheden ziet, is 'the sky the limit'. "Zo wilde een van onze opdrachtgevers een hip kantoorinterieur maar niet financieel gebonden zijn om voor langere tijd te blijven vanwege hoge investeringen", blikt ze terug. "We hebben toen een concept ontwikkeld

waarbij een tijdelijk kantoor ingebouwd wordt in een bestaand gebouw. Oftewel een soort kas, die compleet met vloeren en al meegenomen kan worden naar andere locaties." Volgens Van de Beek is dit één van de vele voorbeelden waaruit blijkt dat het transformeren van leegstaande panden niet alleen maatschappelijke voordelen biedt zoals het tegengaan van verloedering en leegstand. "Door het toevoegen van waarde creëer je ook een interessant beleggingsobject. Een win-win situatie dus!"

Scala Vastgoed - Nieuwe Markt 3  
3771 CB Barneveld - [info@scalavastgoed.nl](mailto:info@scalavastgoed.nl)  
[www.scalavastgoed.nl](http://www.scalavastgoed.nl) - +31 (0)6-83678304



*"Wij brengen alle relevante partijen samen", aldus Andrea van de Beek.*