

ON THE ROAD: Houten is een nieuw vastgoedconcept rijker

24-11-2015 10:20

Naast het treinstation van Houten is het concept JOINN! verzezen in een bestaand NS/ PTT Post gebouw. Een gevulde plint, maar verder was het gebouw al jaren leeg. Sinds november is het open. Eerder werd ik rondgeleid door Luc de Wit van Vidès Transformatie & Ontwikkeling. Zij namen samen met De Wit architecten het initiatief voor de ontwikkeling van een heel nieuw concept.

De Wit laat nog even de foto's zien van het pand voordat de buitenzijde werd aangepakt (bovenste foto is situatie nu, foto hiernaast is de oude situatie). Een nogal anoniem gebouw met gele en rode baksteen. De Wit: "Wat moeten we hier mee?", was onze eerste gedachte toen we het pand voor het eerst bekeken". Inmiddels ziet de buitenzijde er heel anders uit. Het staat mooi in de verf en de entree lokt je naar binnen. Daar is door veel mensen hard gewerkt om de geplande opleverdatum te halen.

Dynamische mix

JOINN! biedt een dynamische mix van verblijven, werken en ontmoeten. "Het zijn geen appartementen, maar City Lofts", zegt De Wit. Over de naam is lang nagedacht. De City Lofts zijn te huur vanaf 2 nachten tot een jaar. Gemeubileerd en wel. Naar keuze met of zonder ontbijt en een wekelijkse schoonmaak. "Een mengvorm tussen woning en hotel in. Je kan bijvoorbeeld zelf de was doen in de centrale wasruimte, of het uitbesteden via de wasservice".

Fiscaal en juridisch vallen de City Lofts onder de logiesfunctie. Het had tijd nodig, maar met hulp van het ondersteuningsteam vastgoedtransformatie van de provincie Utrecht was uiteindelijk ook de Belastingdienst hiervan overtuigd.

Bank wilde niet investeren

Zo'n nieuw concept vraagt een forse investering. Helaas bleek na een lang traject de beoogde bank toch niet te willen financieren. Na een lange zoektocht waren er enkele particuliere investeerders die wel bereid waren om in te stappen, zodat de realisatie kon starten.

Behalve de City Lofts zijn er een Lounge Café-Restaurant, flexplekken, vergaderfaciliteiten en enkele kleine volledig gefaciliteerde kantoorruimtes. Alles flexibel te gebruiken. Niet alleen de arbeidsmarkt flexibiliseert, ook de woningmarkt. Vanuit een van de toekomstige Lofts kijk ik zo op het perron van Station Houten. Openbaar vervoer letterlijk binnen handbereik en de parkeergarage om de hoek. Wat wil je nog meer?

Op 10 december aanstaande vertellen initiatiefnemer Luc de Wit en investeerder Wim van den Pol meer over het concept achter JOINN! en de investering tijdens [HerbestemmingsTrends 2016](#). Meer informatie over dit congres en deelname hieraan vindt u [hier](#).

Een blog van Gerben van Dijk, directeur Netwerk Platform Vastgoedjournaal.

Dit artikel is eerder gepubliceerd op 9 september, maar nu met een update en uitnodiging voor de HerbestemmingsTrends 2016.