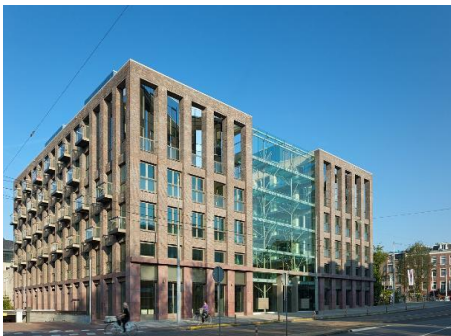


## Tijdelijkheid

Door de recessie staat een aanzienlijk deel van ons bezit leeg. Oude functies zijn verdwenen, nieuwe functies nog niet in zicht. Dat biedt mogelijkheden om zaken/programma's te realiseren die tot nu toe nog geen plek hebben kunnen vinden. Zij kunnen nu in tijdelijke vorm worden getest onder het motto: alles wat werkt blijft, alles wat niet werkt verdwijnt. Zo zien we dat leegstaande gebouwen verhuurd worden aan creatieve ondernemers, die anders de huur niet op zouden hebben kunnen brengen. Ook zien we dat gebouwen zich gaan lenen voor voedselproductie, zoals de kweekkantoren (groente, fruit, kruiden) (zie project: Groenten uit Amsterdam). Het is een soort upcycling van bestaande gebouwen, net als in mode en design ook gebruik wordt gemaakt afgedankte producten en materialen. Er doet zich nu een ontwikkeling voor die gelijkenissen vertoont met de ontwikkeling op de arbeidsmarkt. Daar waar het tijdelijke gebruik toeneemt, kan men spreken van ZZH'ers (Zelfstandigen Zonder Huurbescherming) die via antikraak, tijdelijke verhuur of jongerencontracten tijdelijk ergens gehuisvest zijn. De grote toename van tijdelijk gebruik komt ook, doordat veel eigenaren een grote behoefte hebben aan tijdelijke huurcontracten, omdat zij hun gebouw niet verkocht of verhuurd krijgen, maar toch nog altijd hopen op die ene koper of huurder. Het alternatief is namelijk vaak leegstand en dat kost geld. Daar komt bij dat de moderne complexe wereld in toenemende mate flexibiliteit vereist. Daarom wordt het tijd voor flexibele huurcontracten, flexibele huurprijzen, flexibele bestemmingen, flexibel aan-, bij- en op bouwen, flexibele eigendomsvormen. Een mooi voorbeeld van deze flexibiliteit is in Amsterdam te zien, waar men experimenteert met functievrije gebouwen, zoals het experiment met de 'Solids'. Dit zijn (casco)gebouwen die ruimte geven aan alles wat mensen er willen doen: zowel wonen als werken.



Door verschillende functies in het gebouw te huisvesten en de huurder zelf te laten bepalen hoeveel vierkante meter daarvoor nodig is, ontstaat meer flexibiliteit. Huurders zijn daar volledig vrij in het gebruik van de ruimte. Wonen, ondernemen of een combinatie. In de Solid bevindt zich op die manier een vrije mix van wisselende functies, zoals in een wijk of stad. Een Solid wordt daarom ook wel een 'city in a building' genoemd. Het eerste Solidgebouw in Amsterdam-West aan de Constantijn Huyjenstraat was binnen één dag verhuurd. Het ging om een gebouw van 7.000 m<sup>2</sup> dat bestemmingsplanvrij en met flexibele cascoruimtes door de corporatie Stadgenoot voor dertig miljoen was ontwikkeld. Er zitten 39 bewoners, winkeliers en horecaondernemers in, waaronder drie kleine hotels. De verhouding wonen – werken was ongeveer in evenwicht. De eerlijkheid gebiedt om te zeggen dat de volgende Solidgebouwen op IJburg veel minder snel werden verhuurd. Maar toch het zijn symptomen van een nieuwe ontwikkeling die op ons afkomt.

Martin Stijnenbosch,  
voorzitter