

(TIJDELIJK) TRANSFORMATIE: VAN LEEGSTAAND PAND TOT NIEUWE HUISVESTING

Bob de Vilder
Chief Marketing Officer





CAMELOT

leegstandbeheer & -advies

Beheer & Advies



VASTGOED
BEHEER



FACILITAIR
BEHEER



BEWAKEN &
BEVEILIGEN



MAKE
SPACE PAY



PERMANENT
BEHEER



VERZEKEREN
i.s.m. ACHMEA



ENERGIE
BEHEER

Ontwikkeling



BOUW & PROJECT
MANAGEMENT



CONSULTANCY



TRANSFORMATIE



EXPERTS &
PARTNERS

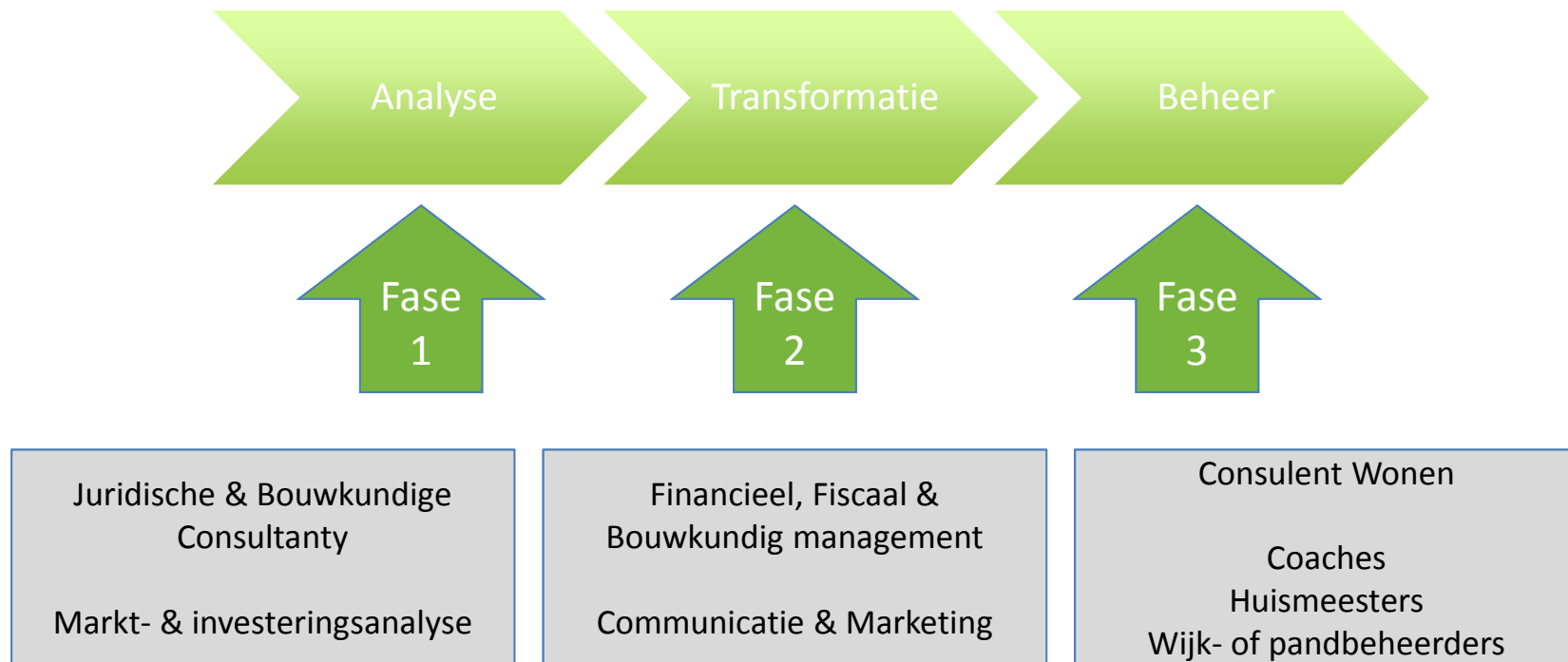
Charlotte Housing

voorziet in transformatie naar (tijdelijke) huisvesting voor bijvoorbeeld één-oudergezinnen met inwonende kinderen, arbeidsmigranten, studenten en andere doelgroepen in de samenleving waarvoor huisvesting een urgent probleem is.

Charlotte Housing begeleidt in 3 fasen
het traject van behoefte en idee naar realisatie en gebruik:
Analyse, Transformatie en Beheer (A.T.B.)

Elke fase kent zijn eigen juridische, fiscale en beheersmatige en (bouw)technische aspecten.

A.T.B. Procesgang



Doelgroepen Charlotte Housing



Mogelijke contractvormen Charlotte Housing

Voor het beheer van woonvormen waarin veelvuldige mutatie voor voornoemde doelgroepen optreedt:

- Bruikleen-overeenkomst
- Verhuur o.b.v. leegstandwet
- Reguliere verhuurcontracten
- Tijdelijke verhuur Workspace
- Short-stay-contract
- Campus-contract
- Voor afbraak bestemd:
gemeentelijke sloopwoningen



Tijdelijke transformatie:
Wonen arbeidsmigranten

- Gebouw: voormalig Grafisch Lyceum Eindhoven
- Eigendom Woningcorporatie
- Convenant gemeente – corporaties Eindhoven
- Doelgroepen:
 - 50 arbeidsmigranten
 - Gymzaal gemeente
 - Ateliers kunstenaars
 - Ontwerperscollectief
 - Buurtrestaurant



Grafisch Lyceum Eindhoven



Gemeente Eindhoven & Woonbedrijf

- Vm. Grafisch Lyceum Eindhoven
 - Transformatie van voormalige school naar huisvesting 50 arbeidsmigranten
 - Wonen, Werken, Cultuur, Horeca, Recreatie
- Bestemmingsplanwijziging, Transformatie, Investering, Beheer & Integreer

Verbouwing

- Facilitair:
 - Vervangen CV systeem, nieuwe HR ketels
 - Energiezuinig, Monitoren verbruik
 - Doucheruimtes en toiletten
 - Keukens (plus inrichting)
 - Beveiliging (Camera's, Verlichting)
 - Klaslokalen ombouwen tot slaapvertrekken
 - Restaurant
 - Beheerdersappartement
- Buitenterrein gereed en onderhoud

Verbouwing 2

- Gymzaal:
 - Onderzoeken mogelijkheden:
 - Sportschool (Fitness)
 - Buurtactiviteiten
 - » Clubs, Verenigingen, Sport en Ontspanning

Voor buurtbewoners Gestel te gebruiken,
interesse of goede ideeën:
bewonerszaken@camelotbeheer.nl

Verbouwing 3

- Centrale hal
 - Ontmoetingsruimte/lobby
 - Openbare expositieruimte La Citta Mobile, wandschilderingen,
 - (Galerij 1e etage permanente expositie)
- Keuken met restaurantfunctie buurt
 - “Meet & Greet” bewoners
 - Internetcafe
 - Recreatie/Vrije tijdsbesteding



Huisvesting

- Klaslokalen: slaapvertrekken
 - Sanitaire voorzieningen
 - Douches, Toiletgroepen
- Algemene ruimtes bewoners
 - Keukens
 - Wasruimte
 - Recreatie ruimte
 - Lounge/Lobby



Beheer & Verblijf

- Interne beheerder:
Meertalig aanspreekpunt
 - Appartement BG
 - Orde, handhaving & communicatie
- Electronisch sleutelsysteem
- Drank- en snackautomaten
- Camerabewaking
- Parkeren op Terrein



Overige beheertaken Camelot

- Schoonmaak & Onderhoud “ speelplaats, parkeerplaats en tuin”
- Orde en Handhaving
 - Streng maar Respectvol
 - Sanctiebeleid
- Calamiteitendienst
- Communicatie
 - Meertalig sprekende beheerder
 - Wekelijks Spreekuur (Migranten Info Punt mobiele brigade)
 - Tevens digitale communicatie via info zuil (narrow Casting)
- Bij ontslag via MIP leiden naar nieuw werk
 - Maximale periode 2 maanden

Buurtbeheer

- Calamiteitenlijn Camelot:
 - 24 uur per dag voor overlast, klachten
 - In verbinding met hulpdiensten en beheerder
- Wekelijks inloopuur buurtbewoners
- Buitenverlichting & Camerasysteem
- Voorstel: elke maand buurtoverleg met Gemeente & Beheerder, aangevuld met bewonersvertegenwoordiging

Beheer & Integreer!

- Overige initiatieven:
 - 2012: Muziekfestivals i.s.m. Pop Ei
 - La Citta Mobile: Ontwerpers,
 - Houtbewerker, Metaal
 - » Cursussen, Workshop, Vrije tijd
 - Toneel, muziek, kunst, sport
 - Buitenterrein, basketbal, voetbal

Beheer Overig

- Werving & Selectieproces Bewoners
 - Consulent Wonen
- Contracting
 - Type wooncontract (resultaat van fase 1)
- Beheer
 - Technisch & Onderhoud



Grootschalige tijdelijke transformatie:
Wonen studenten

- Voormalige Lerarenopleiding Hogeschool-gebouw in Utrecht (Rijnsweerd/Uithof), ca. 21.000 m²
- Onzekere toekomst voor belegger i.v.m. aanpassingen A27
- Doelgroep: Studentenhuisvesting
- Contract: Leegstandwet-verhuur
- Ruim 400 studenten en groot aantal ateliers/starterswerkplekken



Tijdelijke transformatie: Werken

- Gebouw: kantoorpand
- Molenwerf Amsterdam, Kublo Heerlen
- Doelgroep: starters, ZZP'ers



Permanente transformatie

- Voormalig kantoorpand (centrum-rand) getransformeerd naar Jongeren-huisvesting voor in totaal 107 bewoners.
- Inhuurgarantie van 27 woonplekken afgegeven door Fontys Hogeschool (9 units voor 3 personen, onzelfstandig)

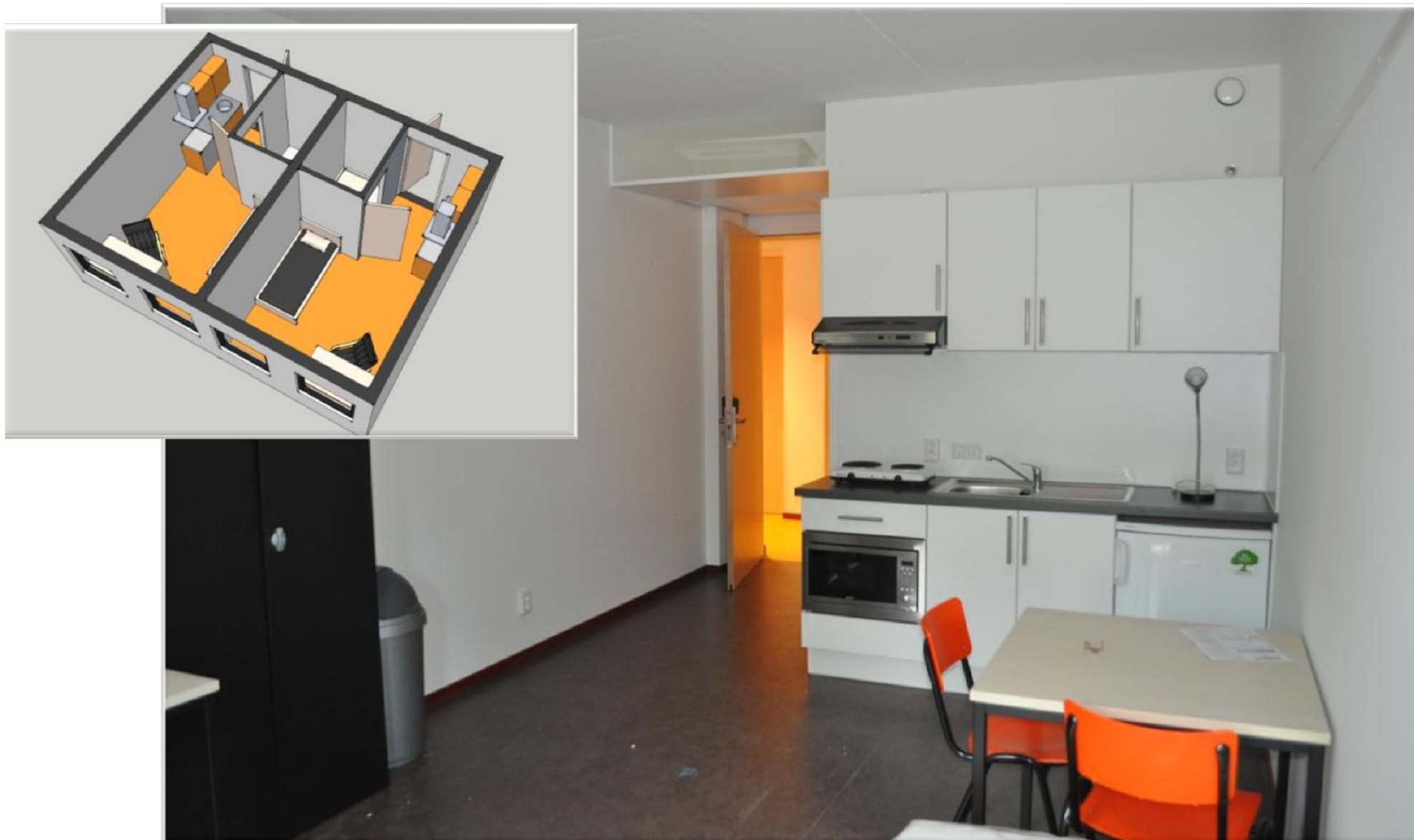


Eindhoven: Bomansplaats



Standaard zelfstandige jongerenwooneenheid



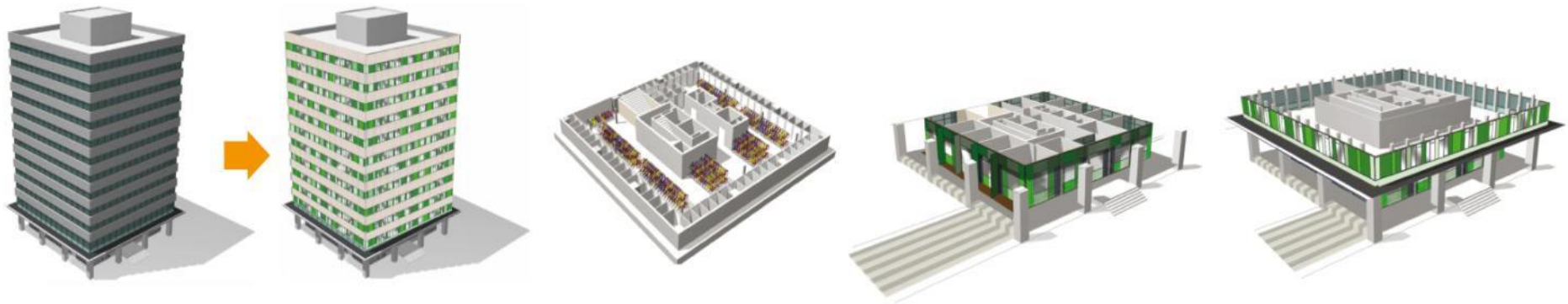


Permanente transformatie

- Clever Real Estate: Camelot, rinZvest en Klok Groep als investeerders
- Klok Bouw als hoofdaannemer
- Camelot Beheer als beheerder na oplevering
- Gebouw: ca. 8600 m2 voormalig kantoorpand
- Ligging: Rijswijkstraat te Amsterdam
- Zelfstandige Jongeren-wooneenheden
- Status ontwikkeling:
 - Juli 2013 omgevingsvergunning aangevraagd
 - Nu prijsvorming met Klok Bouw
 - Geplande start bouw: 5 november 2013
 - Oplevering: augustus 2014 (nieuw collegejaar)



Amsterdam: Rijswijkstraat 175



- In het pand komen 229 zelfstandige wooneenheden: opp. van 18 tot 36 m².
- Elke studio krijgt een eigen badkamer en een complete keuken.
- Voorzieningen als wasruimte, beheerderskantoor, dakterras en (camera-)bewaakte fietsenstalling.

Uw transformatie-uitdaging?

Graag horen wij uw concrete vraagstelling c.q. case vanuit een specifiek(e) doelgroep, pand, lokatie of sociaal-maatschappelijke probleemstelling.

