

## NIEUW IN AMERSFOORT

# Leegstaand vastgoed anders gebruiken

**In Amersfoort verschijnen wekelijks nieuwe winkels en bedrijven. In deze rubriek stellen wij nieuwe ondernemers aan u voor. Deze week: Investranex.**

De grote leegstand in zijn stad vindt Vincent Wijnen (37) maar niets. Al een poosje liep de rasechte Amersfoorter met het plan rond om iets aan de talrijke lege kantoren in de stad te doen. Na bijna veertien jaar als facilitair coördinator bij de Vereniging Eigen Huis te hebben gewerkt, begon hij onlangs met Investranex. Een nieuw lokaal bedrijf dat woningzoekenden aan een nieuw onderkomen wil helpen in een leegstaand gebouw.

„Het probleem van leegstaand vastgoed, vooral kantoren, is erg zichtbaar, vertelt de nieuwe ondernemer. „Je hoeft je best niet te doen om borden met ‘te huur’ op de gevel

te ontdekken. Eén woord kwam er in mij op: zonde. Er moeten mogelijkheden voor die gebouwen zijn. Door de op slot zittende woningmarkt is het idee van het verbinden van woningzoekenden aan leegstaand vastgoed snel ontstaan. Al zijn andere bestemmingen voor leegstaand vastgoed ook denkbaar. Een hotel of maatschappelijk vastgoed, zoals een buurthuis, kan ook een oplossing zijn.”

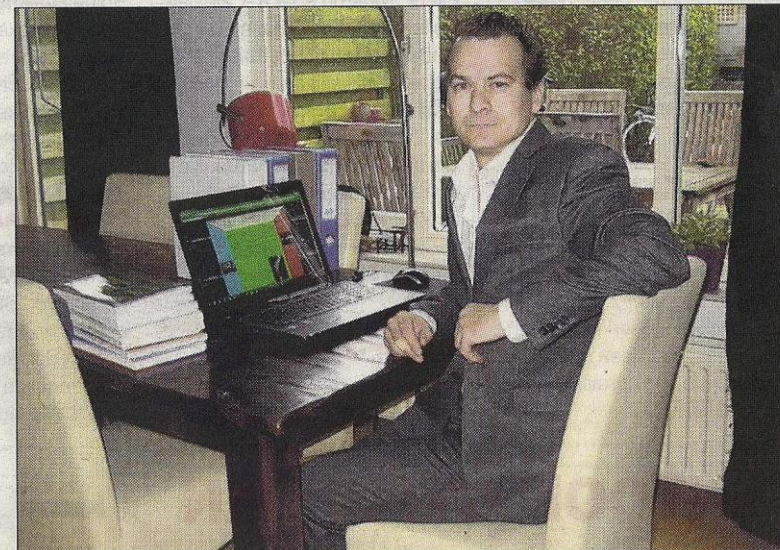
### VOETBALVELDEN

Wijnen ging niet over één nacht ijs voordat hij met zijn zakelijke avontuur startte. „Ik heb mij zo goed mogelijk georiënteerd. Het schrijven van het ondernemingsplan was een behoorlijke klus en gaf mij antwoord op een aantal primaire vragen, bijvoorbeeld hoeveel woningzoekenden heeft Amersfoort en hoe groot is de leegstand? De groep wo-

ningzoekenden in de sociale huursector ligt rond de 25.000 personen,” vertelt de jonge ondernemer. „Amersfoort heeft ongeveer 900.000 vierkante meter kantoorvloeroppervlak. Hiervan staat er nu 150.000 leeg. Dat kan je vergelijken met een leegstand ter grootte van bijna twintig voetbalvelden.”

De dertiger hoopt van Investranex (een afkorting van de woorden investeren, transformeren en exploiteren) een gezond bedrijf te kunnen maken. „Zekerheid heb je als ondernemer nooit, maar ik verwacht woningzoekenden iets te kunnen bieden.” Wijnen opereert voorlopig nog zonder personeel vanuit zijn huis in de wijk Zielhorst. „Ik richt ik me per project op samenwerking met specialisten binnen de diverse bouwkundig gerelateerde disciplines.”

Met zijn initiatief hoopt Wijnen



Vincent Wijnen begint zijn bedrijf vanuit zijn eigen woning in de Amersfoortse wijk Zielhorst. FOTO AD

een kleine bijdrage aan het oplossen van de bouwcrisis te kunnen leveren. „Leegstaand vastgoed brengt niets, behalve waardevermindering en kosten. Over nieuwbouw zeg ik maar helemaal niets. Transformatie van leegstaand vastgoed brengt werk voor meerdere partijen in de bouw. Is dat niet iets waar veel par-

tijen op zitten te wachten?

Wijnen richt zich voorlopig alleen op de gemeente Amersfoort. „Ik ben één van de bijna 150.000 Amersfoorters. Dit is ook mijn stad en daarom zie ik hier graag zo min mogelijk leegstand. Maar mijn ambities reiken voorbij de gemeentegrenzen.”

