



# Makelpunt-Doetinchem

Bijeenkomst landelijke netwerkgroep  
Makelpunten

Bouwstenen voor sociaal  
15 september 2016

# Agenda

- 09.30 – 10.00 uur inloop en ontvangst door Lambert Damen en Marissa van Rossum
- 10.00 – 10.15 uur kijkje in de keuken van het makelpunt Doetinchem door Janneke Harmsen
- 10.15 - 12.00 uur in gesprek over de routekaart bij leegstand met Rinald van der Wal BBN
- 12.15 – 13.00 uur lunch aan de IJsselkade
- 13.00 – 14.00 uur projectbezoek bij mini manna markt
- 14.00 – 14.30 uur aanpak leegstand door Yana van Tienen
- 14.30 – 15.30 casus: Leegstand schoolgebouw De Peppel
- 15.30 – 16.00 uur afronding

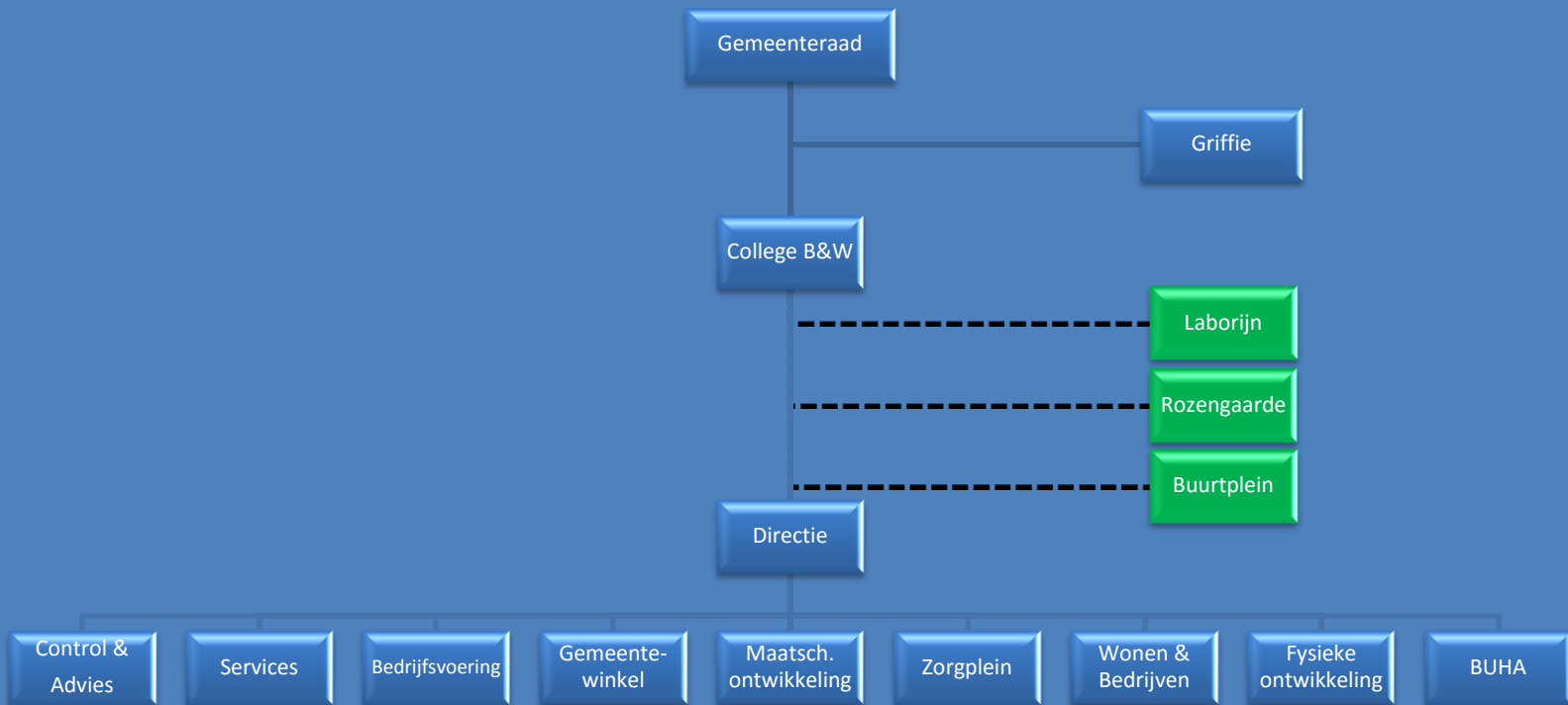
# Waarom zijn we gestart met het MAKELPUNT?

Leegstand

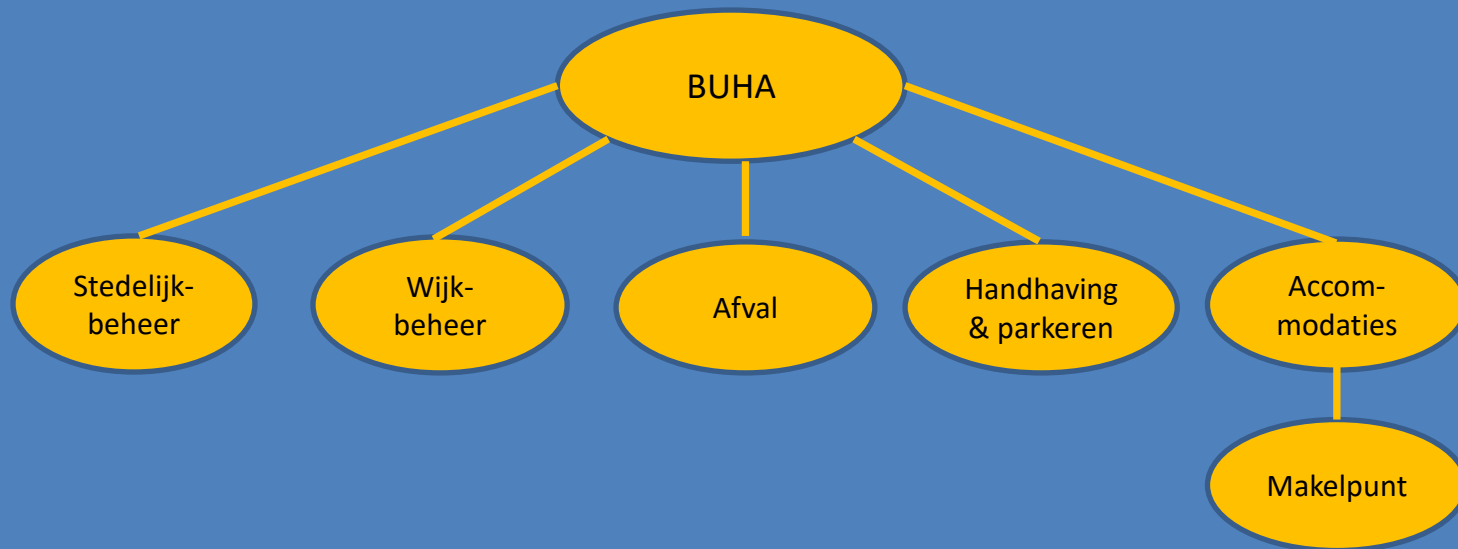
Verkopen

Slimme  
verbindingen

Bezettings-  
graden



## Waar is het Makelpunt ondergebracht?





## Makelpunt-Doetinchem

- Wat hebben we bereikt?
- Waar willen we naar toe?

## Leegstandsbeleid Doetinchem

- Aanleiding →
- Aanpak
- Team Leegstand
- Instrumenten
- Actueel



## Aanpak

### 1e verkenning aanpak leegstand

- begin 2014



### Pilot rijk, provincie, regio gebiedsaanpak Achterhoek

- zomer 2014

### Congres Baptistenkapel

- 3 oktober 2014

### Vaststellen

### voortgangsrapportage aanpak leegstand

- februari 2015

### Diverse uitwerkingen

14-09-2016  
Actualisatie prioriteiten: nu

school

120.000 m<sup>2</sup> BVO

gezondheid

150.000 m<sup>2</sup> BVO

sport

100.000 m<sup>2</sup> BVO

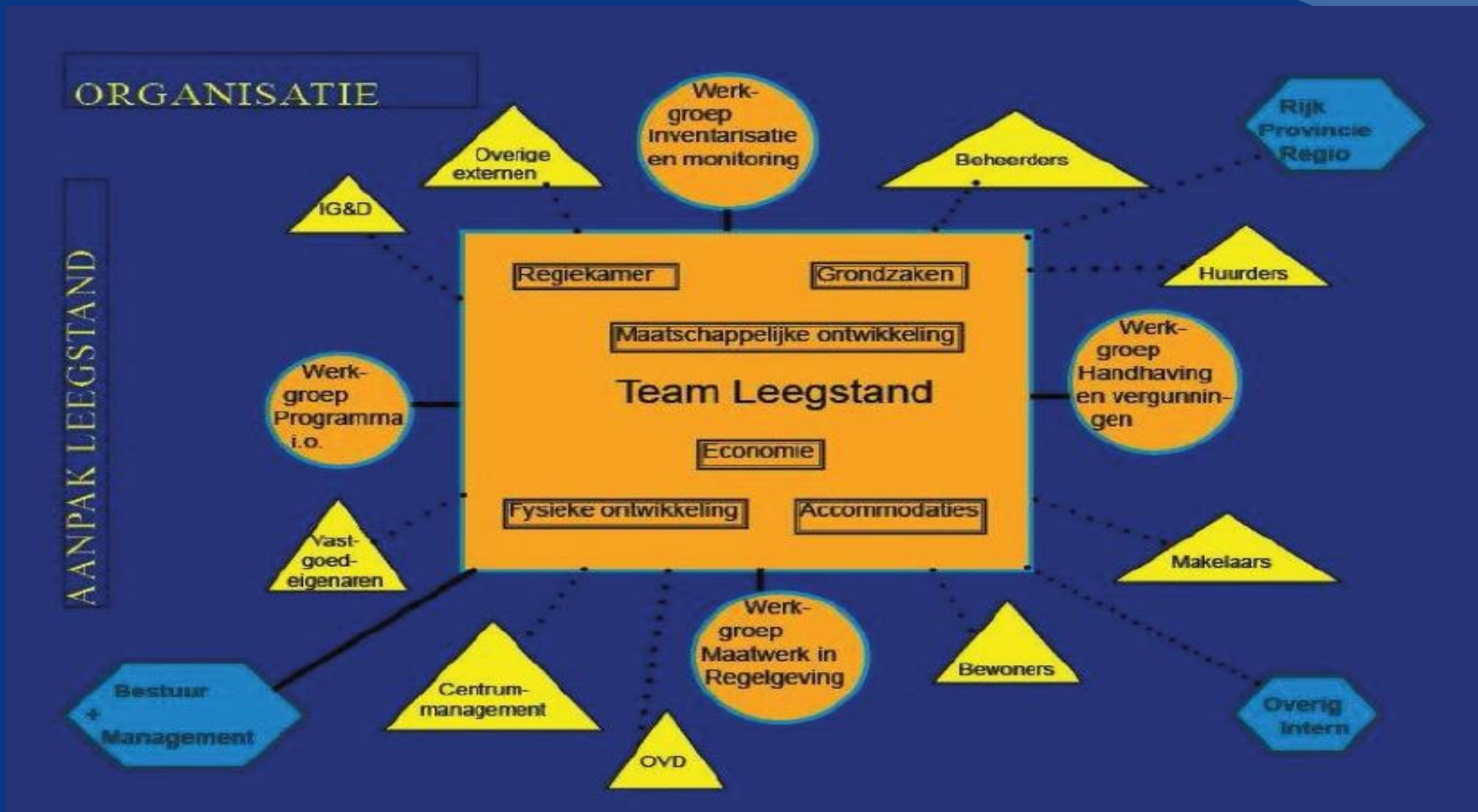
bijeenkomst

300.000 m<sup>2</sup> BVO





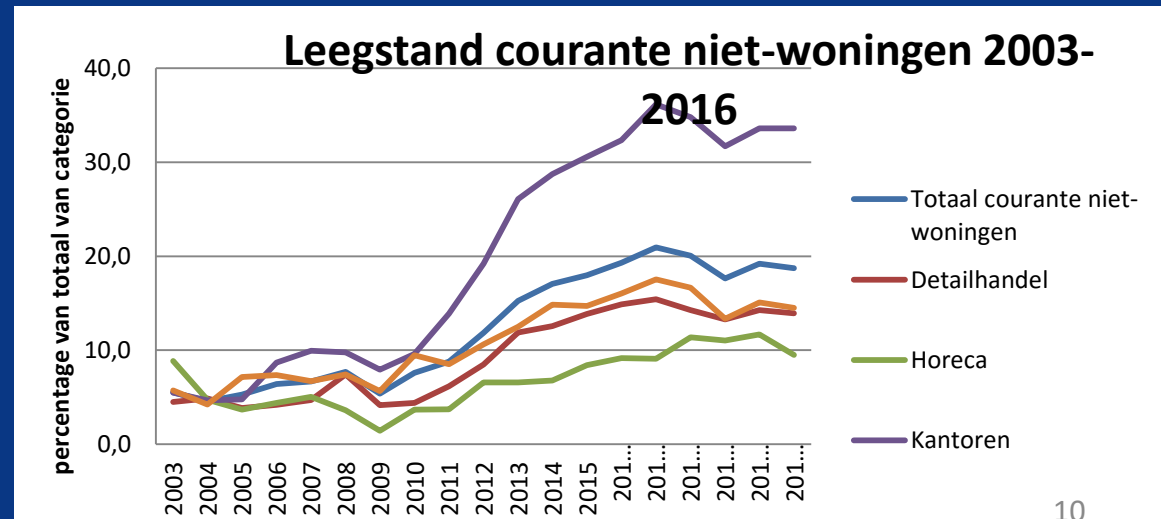
## Team Leegstand



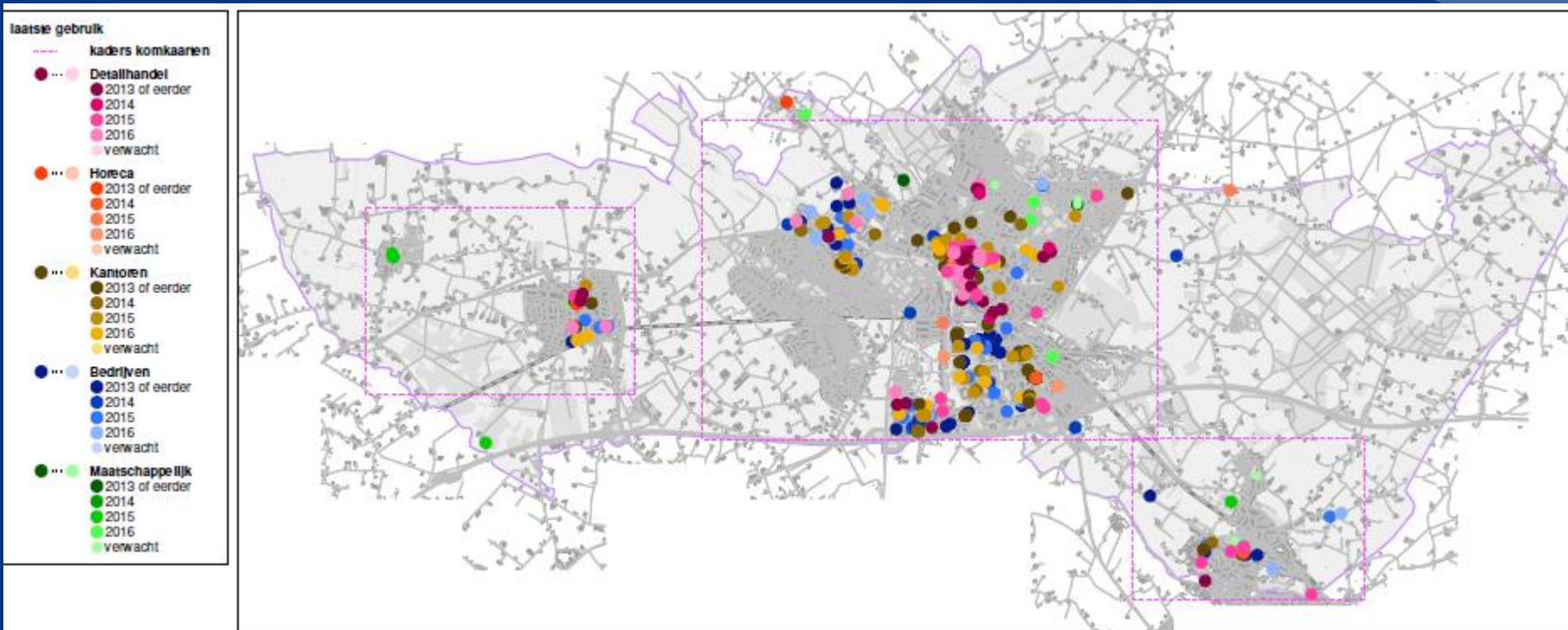
## Instrumenten

- Inventarisatie
- Gebiedsonderzoek + aanpak
- Actieve consultaties
- Beslisboom
- Maatwerk in regelgeving
- Leegstandsverordening/  
excessenregeling/ ozb-g
- Makelpunt
- Regionale afstemming

### GEBIEDSAANPAK

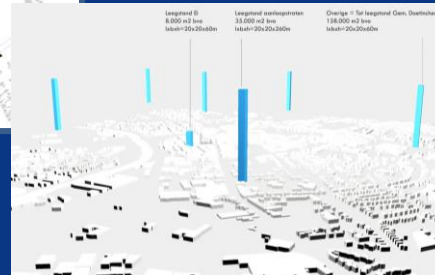
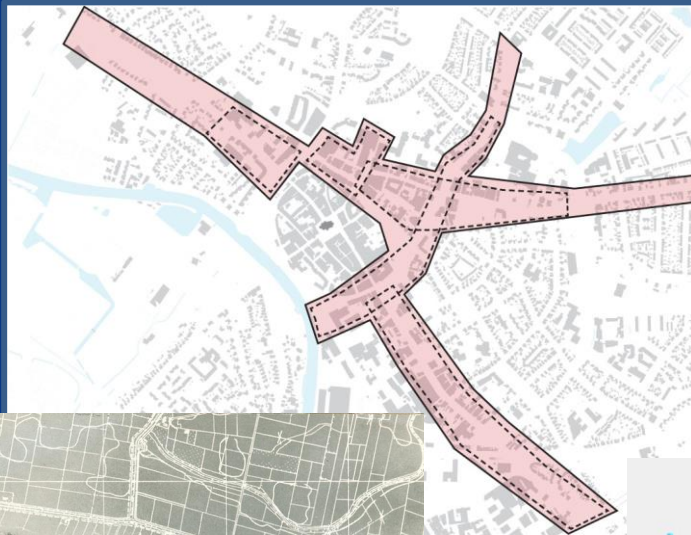


# Inventarisatie





## Actueel: sturing en gebiedsaanpak



# CASUS

## Strategie voor leegkomend vastgoed

Er zijn genoeg kaders maar hoe nu verder?

## Dilemma

- Hoe passen we de beleidskaders toe?
- Toekomstig aanbod, beperkte vraag
- Taxatie methodiek

## Locatie De Peppel

### Locatie

- Relatief jonge wijk
- Tussen 2 andere basisscholen
- Perceeloppervlakte: 3.765 m<sup>2</sup>
- Brutovloeroppervlakte: 1.184 m<sup>2</sup>
- Conditie score onderhoud: 3- 4
- Moeilijke ontsluiting gebouw





## Bekende kaders

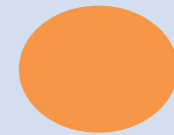
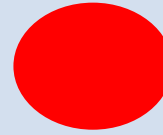
### Scorekaart beslisboom

Omgevingswaarde

Maatschappelijke  
waarde

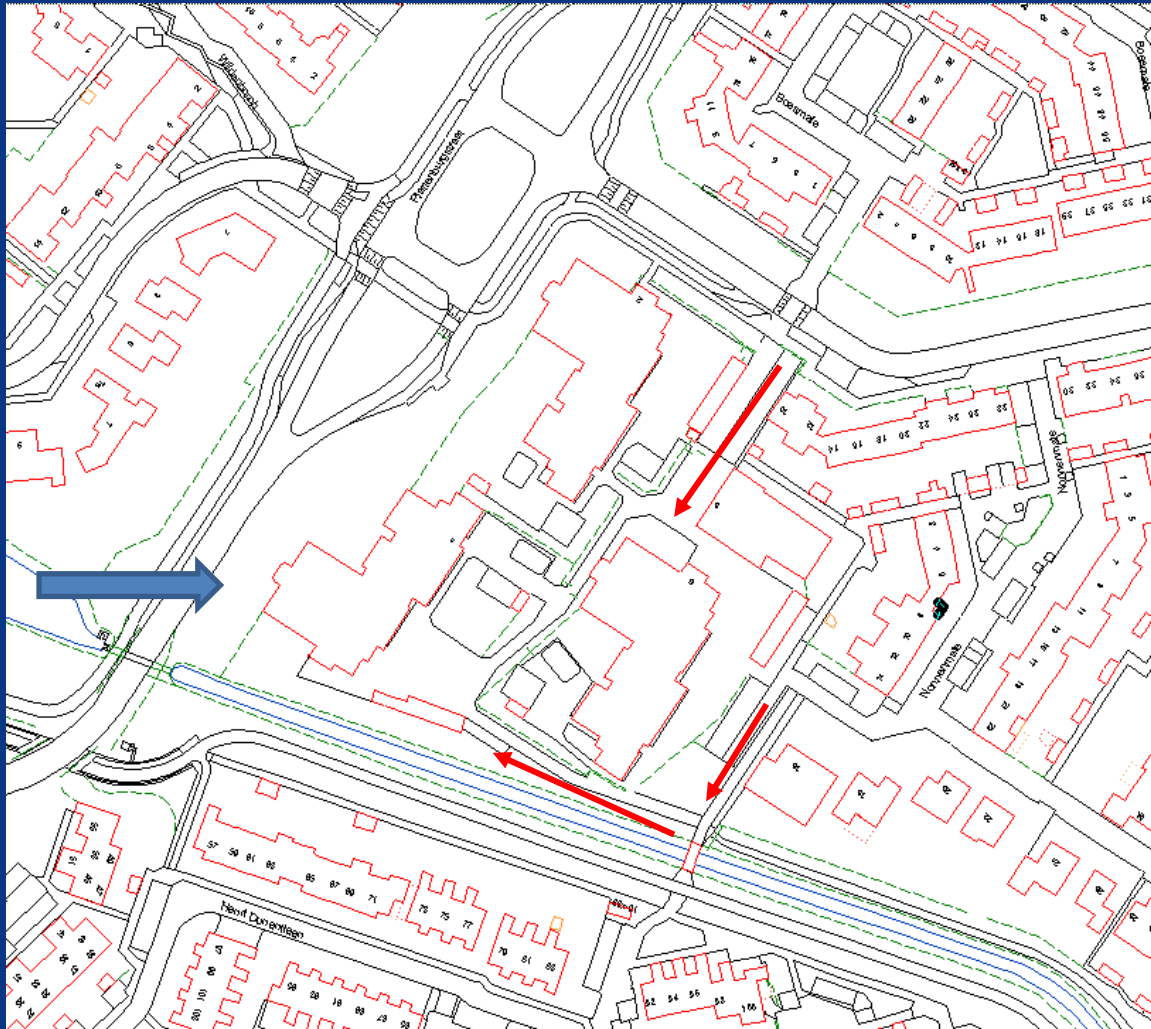
Cultureel/Historische  
waarde

Bouwtechnische  
waarde



- Beslisboom leegstand
- Bestemmingsplan
- Begroting
- De Doetinchemse Keuze (DDK)
- Centrumfuncties – criteria – coördinatiegroep centrum en omgeving
- Woningbouwcontingent

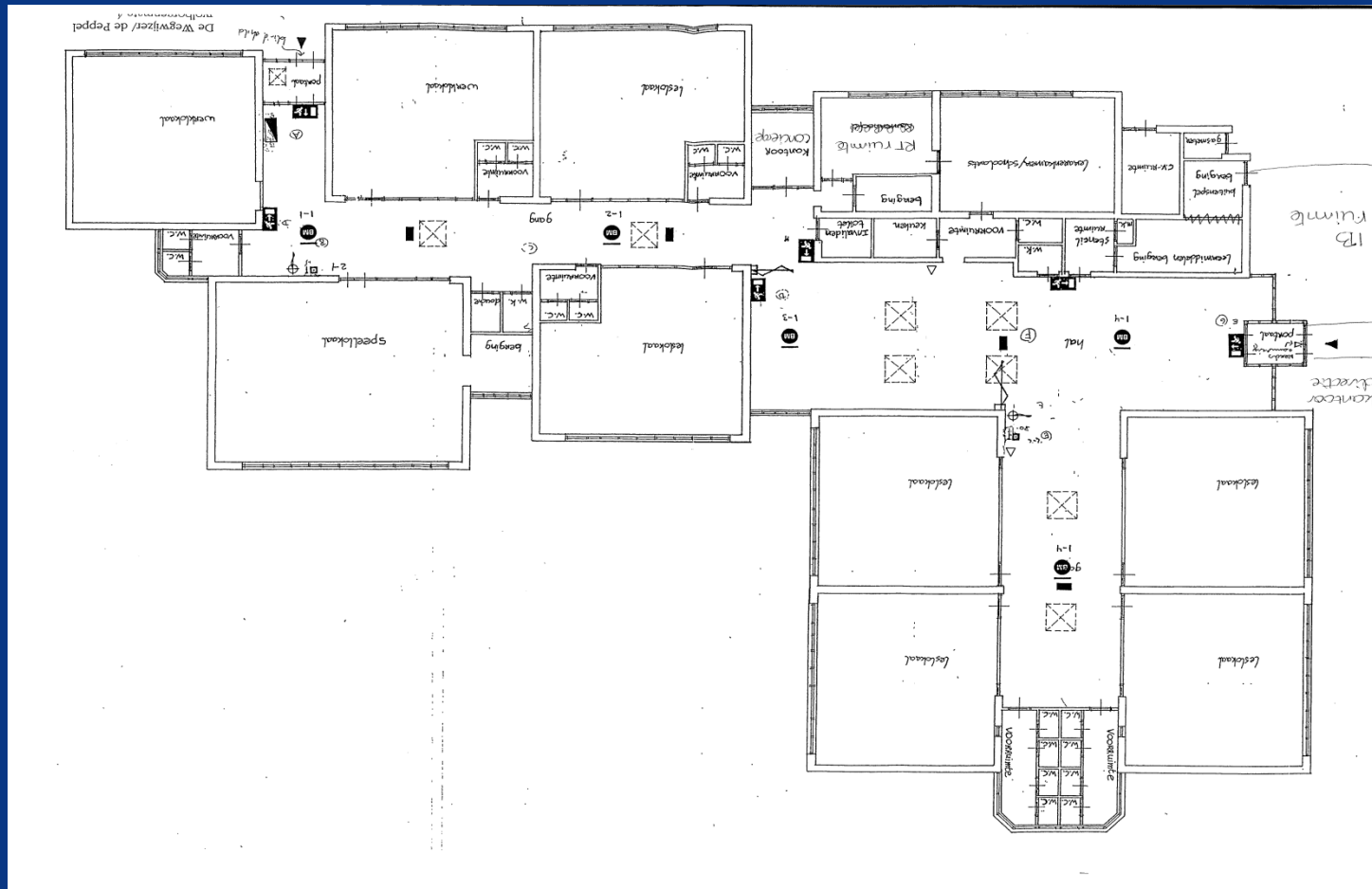
## Locatie De Peppel



## Locatie De Peppel



# Locatie De Peppel (plattegrond gebouw)





Aan de slag...