



Bitterstraat, Scharloo Abou

Kosten delen én veel sfeer

Monumentaal pand als werkplek

Met je bedrijf kantoor houden in een monumentaal pand aan de rand van de binnenstad, centraal bereikbaar voor je klanten en toch redelijk betaalbaar? Steeds meer kleine ondernemers kiezen hier voor.

TEKST Dick Drayer en Corinne Leysner
BEELD Ton Verkuijlen (gebouwen), Dick Drayer (portret)

Voor NV Stadsherstel, één van de verhuurders van dergelijke kantoorpanden op Curaçao, is de stap naar het verhuren aan kleine ondernemers een noodzakelijke, vanwege de momenteel slechte onroerendgoedmarkt. 'Vroeger bracht een vierkante meter ongeveer 45 tot 50 gulden op. Door de wildgroei van bedrijfspanden op het eiland en de vele leegstand ligt dat nu op 25 gulden per vierkante meter. Voor de meeste particuliere huurders is dat te duur. Verkopen is ook geen optie, omdat maar weinig grote bedrijven in een monument willen investeren. Dan zul je toch over moeten stappen op nieuwe concepten, zoals flexibele verhuur aan kleine bedrijven', vertelt *managing director* Marcel Dennert.

Inspelen uit noodzaak

NV Stadsherstel Willemstad heeft als primaire taak het herstellen van monumentale objecten binnen de stad. De NV, waarvan 60% van de aandelen in handen van de overheid is, moet zichzelf bedruipen. Stadsherstel koopt verwaarloosde monumenten op en restaureert deze tot huis of tot kantoor. De panden komen in de verkoop of in de verhuur. 'Volgens het CBS zijn er binnen een jaar 2000 eenmanszaken bijgekomen op Curaçao. Daarvan heeft een deel kantoorruimte nodig. Daar spelen wij gewoon op in', verklaart Dennert de keuze van Stadsherstel. 'De visie van kleine zelfstandigen op de werkomgeving en

onderlinge samenwerking is veranderd. Waar vroeger een extra kamertje thuis genoeg was om kantoor te houden, kiezen kleine zelfstandigen nu vaak voor een echte werkomgeving waar ook met de klant kan worden afgesproken. De overhead kan met de medehuurders gedeeld worden.'

Gonneke van den Kieboom beaamt dit. Zij is oprichtster van Creative Lab Curaçao, een collectief van meer dan 25 mensen die werken in twintig creatieve disciplines, zoals architecten, *art directors*, *copy writers* en fotografen. Gonneke was op zoek naar een ruimte waar ze met creatieve geestverwanten meer samen zou kunnen werken door werkruimte te delen. Ze vond gehoor bij Stadsherstel en betrok een locatie in Scharloo Abou – een blok van vier aparte gebouwen aan de Werfstraat, Bitterstraat en Van Raderstraat, grenzend aan de wijk Fleur de Marie. 'We bedienen allemaal onze eigen klanten, maar werken veel samen op projectbasis', zegt Gonneke.

Herbestemming van het verleden

Dennert ziet wel toekomst in de verhuur van opgedeelde



Marcel Dennert

> MONUMENTAAL PAND ALS WERKPLEK

kantoorpanden, maar dan moeten sommige obstakels wel verholpen worden. 'Wij doen aan herbestemming. Stadsherstel is op dit moment fysiek eigenaar van zestien panden die in een eerder stadium gerestaureerd zijn. Het is niet altijd zo dat de functie waarvoor het destijds is gerestaureerd, naadloos aansluit bij wat klanten op dit moment willen. Er kunnen bijvoorbeeld toiletruimtes ontbreken in een pand dat nu door verschillende bedrijven zou kunnen worden gebruikt. Dat betekent heel dure verbouwingen, die je niet terug krijgt door de huurprijzen.' Maar dat er vraag is naar de onderkomens is wel zeker, zegt Dennert. 'In een wijk als Scharloo, waar Stadsherstel zelf ook gevestigd is, hebben we huurders die het werken in een kleurrijke buurt echt waarderen'.

Monument boven de disco

Sulin Passial werkt met haar bedrijf, Pantalla Chica Productions, samen met drie andere bedrijven vanuit het bekende monumentale pand achter The Movies op Scharloo. De vier bedrijven, allemaal in de audiovisuele sector, delen de huur en overige kosten van de derde verdieping van het voormalige herenhuis van Shon Carlos 'Cai' Nicolaas Winkel (1740). Maar de gedeelde huur is volgens Sulin niet de enige reden waarom ze er werken: 'Het gebouw ligt lekker centraal en dat het zo mooi is heeft zeker een toegevoegde waarde. Veel van mijn klanten kennen het van de discotheek (red: Bermuda) die beneden gevestigd is. Maar ze zijn nog nooit eerder in het pand geweest. Je ziet gewoon die waarderende blik als ze binnenstappen. We hebben ook qua inrichting geprobeerd de sfeer van het monument vast te houden. De verhuurder heeft bewust in de gang wat meubilair van toen laten staan.'

Spookachtig mooi

Volgens Passial hadden ze ook voor een modern pand kunnen kiezen, maar brengt de manier waarop de oude panden zijn gebouwd toch onverwachte voordelen met zich mee: 'We hadden overal kunnen werken, want creativiteit broeit altijd. Maar in dit pand storen we elkaar niet als we bijvoorbeeld bezig zijn met muziek of andere geluidsfragmenten. Je hoort het wel als iemand met hoge hakken op de houten vloer loopt, maar de muren zijn veel dikker dan die gipsplaten die in moderne gebouwen als afscheiding tussen kantoren wordt gebruikt. De sfeer is ook geweldig om in te werken. Iedere ruimte heeft wel een andere afmeting waardoor je een gevoel van vrijheid krijgt. Je zou er zo een filmopname willen maken. Sommige bezoekers vinden het 's avonds nogal eng. Maar ik hou wel van de sfeer, zowel overdag als in de avond, en ik heb nog nooit een spook zien rondwalen in het gebouw.'



Miami Building, Bitterstraat



Bitterstraat, Scharloo Abou

'De visie van kleine zelfstandigen op de werkomgeving en onderlinge samenwerking is veranderd'

Gonneke van den Kieboom werkt nu als strategisch adviseur voor Stadsherstel bij het ontwerpen van nieuwe kantoorconcepten voor het portfolio van de monumentale panden. 'Het klassieke concept van een groot kantoorpand met één huurder is achterhaald, de wereld is anders geworden. Met mijn bedrijf copyrightG denken we mee hoe je monumentale panden in de 21e eeuw moet verhuren. Creative lab is één manier om ervoor te zorgen dat de monumentale binnenstad leefbaar blijft.'

Integraal ontwikkelen

Stadsherstel denkt nu samen met andere belanghebbenden op het gebied van monumentenzorg en stadsindeling na over een toekomstig managementplan voor de Curaçaose binnenstad. 'Ideaal is

als we een integraal plan kunnen uitvoeren, met moderne, nieuwe gebouwen voor ondermeer de woonbehoefte en zorg voor onze monumenten die door de huur en verkoop aan bedrijven kunnen worden onderhouden. Dan geven we goed inhoud aan een stad die interessant is voor bezoekers. We staan niet voor niets op de *World Heritage List* van UNESCO. Dat is waarmee we onze binnenstad aantrekkelijk kunnen maken voor toeristen, voor mensen die in de binnenstad willen wonen en voor bedrijven die er zich willen vestigen. Dan krijg je pas een leefbare stad. En dat kan als de overheid er beleid voor ontwikkeld en alle belanghebbenden, vanuit hun eigen specialisme, mee willen werken aan het totaalplan.'

Als u interesse heeft in het huren van een van de kantoren van Stadsherstel, kunt u contact opnemen met Dina Huggins of Mariëla Josefa: info@stadsherstel.com, telefoon 462 7975. Bent u geïnteresseerd in een werkplek in Creative Lab, bel dan met Gonneke van den Kieboom: telefoon 515 4011