

# Wat is de beste tijdelijke huisvesting voor het WTC Twente?

Niet eerder dan eind 2011 zal het WTC Twente haar definitieve huisvesting kunnen betrekken. Of dat nu het nieuw te bouwen WTC gebouw is of het aangepaste “Vereenigingsgebouw”.

Maar waar moet het WTC zich tot die tijd nestelen. In ieder geval in de stationsomgeving van het Hart van Zuid. Het moet een representatieve plek zijn in een bedrijvige omgeving.

De redactie heeft enig onderzoek gedaan naar leegstaande kantoorpanden die aan de locatie-eis voldoen. Dat bleken er 4 te zijn, te weten: “De Bolder” aan de spoorstraat en “De Heren van Twente”aan het Prins Bernhardplantsoen te Hengelo.

Laten we deze locaties eens aan een vergelijkende quickscan onderwerpen.

	“De Bolder”	“De Heren van Twente” Leenman/Dienstman	“De Heren van Twente” Borgman
Locatie	Stationslocatie	Stationslocatie	Stationslocatie
Benodigde oppervlakte	300 m2	300 m2	300 m2
Voorzieningen	Kantoor ( vergelijkbaar)	Kantoor (vergelijkbaar)	Kantoor(vergelijkbaar)
Huurprijs per m2	€ 95	€ 105	€ 125
Huurprijs per parkeerplaats	€ 680,-	€ 350	€ 510
Huurtermijn	In overleg	5 jaar	In overleg
Servicekosten per m2	€ 44 ( vermoedelijk hoger als enige bewoner)	€ 44 ( vermoedelijk hoger als enige bewoner)	€ 44
Aantal benodigde parkeerplaatsen	10 ( aanname)	10 ( aanname)	10 ( aanname)

## Kostenoverzicht

Kosten	"De Bolder"	Leenman/Dienstman	Borgman
Huur	€ 28.500	€ 31.500	€ 37.500
Parkeer	€ 6.800	€ 3.500	€ 5.100
Service	€ 13.200	€ 13.200	€ 13.200
<b>Totaal per jaar</b>	<b>€ 48.500</b>	<b>€ 48.200</b>	<b>€ 55.800</b>

## “De Bolder”

De Bolder is een 8 verdiepingen tellend gebouw waarbij het WTC de enige bewoner van dat deel zal zijn. Er zullen weinig ondernemingen zijn die, gezien de tijdelijkheid, het WTC in deze huisvesting gaan volgen. WTC zwemt derhalve in een gigantisch complex met de spreekwoordelijke “Anderhalve man en een paardenkop”. Kortom: De Bolder ongeschikt.

## “De heren van Twente” (Leenman/Dienstman)

Beide panden staan nog leeg. Het gaat hier om veel kleinere panden dan de Bolder. Maar in principe geldt wel hetzelfde als daar met de aantekening dat ze met enkele ondernemingen eerder gevuld kunnen worden. Ook de verplichte huurtermijn van 5 jaar is een struikelblok. Kortom: Leenman/Dienstman: Minder geschikt

## De Heren van Twente “ (Borgman)

Het betreft hier een pand in dezelfde orde van grootte als de bovenstaande “Heren”. Maar hier zijn al bewoners gehuisvest. Dus geen risico van een zwevend WTC in een leeg gebouw. Nadeel is de ietwat hogere kostenpost. Maar gezien de leegstand bij “de Heren” kan er nog strak worden onderhandeld. **Beste keuze voor de tijdelijke WTC Huisvesting: Borgman van de “Heren van Twente” .**

Terug naar [www.wtctwente.info](http://www.wtctwente.info)

