



de LEEUWARDENSE *MENSENMAKEN* *de* STAD
2025
VASTGOEDWEEK





"Hoe behoud jij je voorsprong met innovatieve investeringen?"

De vastgoedmarkt ontwikkelt zich in hoog tempo. Nieuwe technologieën zoals AI spelen een steeds grotere rol, maar het zijn de deskundige keuzes van onze ervaren professionals die het verschil maken. NVM Business adviseurs combineren hun kennis met de nieuwste data en tools om je te helpen bij het maken van weloverwogen investeringsbeslissingen. Vind jouw NVM Business vastgoedprofessional op nvm.nl.

De beste plek voor jou





de LEEUWARDENSE VASTGOEDWEEK

MENSENMAKEN de STAD
2025



Leeuwarden

INHOUD

Met de focus op Leeuwarden zetten we de uitdagingen en kansen op het gebied van wonen, werken, winkelen, mobiliteit en recreëren uiteen. Lees hier de nieuwste vastgoedverhalen over Leeuwarden.

‘LEEUWARDEN 2050: TUSSEN GROEI EN KARAKTER’

Hoe blijft Leeuwarden aantrekkelijk voor inwoners en bezoekers in een tijd waarin steden steeds sneller veranderen? Hoe kan de Friese hoofdstad nieuwe woningen bouwen, economische kansen grijpen en klimaatverandering het hoofd bieden, zonder het eigen karakter te verliezen? Over die vragen spraken we drie betrokkenen die ieder vanuit een andere invalshoek naar de toekomst kijken: retailspecialist **Paul Moers**, architect **Bauke Tuinstra** en wethouder **Hein de Haan**.

*klik op ►► en ga
meteen naar
de pagina*



‘IN FRIESLAND ZORGEN WE SAMEN MET MARKT EN OVERHEID VOOR HET BESTE WERKKLIJMAAT’

NVM Business-lid **Hoekstra Bedrijfsmakelaars** uit Leeuwarden is met zijn marktkennis en grote netwerk de spil op de Friese kantorenmarkt. Mededirecteur **Gees Adema** ziet wat er goed gaat en waar het knelt. ‘We hebben in Leeuwarden alles wat nodig is voor een vitale economie, maar er is wel behoefte aan nieuwe duurzame en hoogwaardige kantoorruimte.’



ADVERTENTIES

NVM BUSINESS



PROVADA



LEEWARDEN 2050: TUSSEN GROEI EN KARAKTER'



Foto door Sonny Vermeer

Hoe blijft Leeuwarden aantrekkelijk voor inwoners en bezoekers in een tijd waarin steden steeds sneller veranderen? Hoe kan de Friese hoofdstad nieuwe woningen bouwen, economische kansen grijpen en klimaatverandering het hoofd bieden, zonder het eigen karakter te verliezen? Over die vragen spraken we drie betrokkenen die ieder vanuit een andere invalshoek naar de toekomst kijken: retailspecialist **Paul Moers**, architect **Bauke Tuinstra** en wethouder **Hein de Haan**.

De compacte stad als leidraad

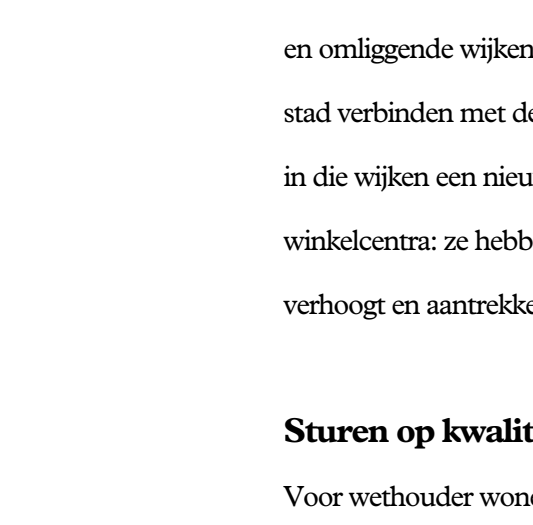
Tekst:
Bas Hakker

De bekende architect Bauke Tuinstra, eigenaar van TWA Architecten, was een van de initiatiefnemers van het onderzoek 'De compacte stad 2050' van de architectencoöperatie GEAR, waarvan naast TWA ook

Borren Staalenhoef Architecten en Inbo deel uitmaken. In dat plan wordt de groei van Leeuwarden gekoppeld aan een fundamentele koerswijziging: geen uitbreiding meer in het open landschap, maar vooral bouwen binnen de bestaande stad. Tuinstra werkte in dit onderzoek samen met Jacob

Borren en Wouter Stoer. 'Er is genoeg ruimte als je anders naar de stad kijkt,' zegt Tuinstra. Het plan analyseert hoe barrières - ringwegen, brede radialen - wijken van elkaar scheiden en voorzieningen onder druk zetten.

Door de auto minder centraal te stellen en langzaam verkeer prioriteit te geven, ontstaat ruimte voor nieuwe verbindingen en verblijfsplekken.



Bauke Tuinstra

Tuinstra: 'Mobiliteit is bepalend voor hoe de stad zich ontwikkelt. Als je parkeerplaatsen en brede rijbanen omvormt tot groene routes, kun je

buurten verbinden en tegelijkertijd de leefkwaliteit vergroten. 'GEAR schetst drie hoofdroutes waarlangs verdichting, vergroening en functiemenging

elkaar versterken. In het noorden kan het gebied rond het Rengerspark en Bilgaard een stedelijke impuls krijgen, met nieuwe woningen en onder-

wijsvoorzieningen langs een groene fietsas. In het oosten liggen kansen rond de Potmarge en

bedrijventerrein De Hemrik: een gemengd stadsdeel waar wonen, werken en recreëren samenkomen. En in het zuiden kunnen Schrans, Oostergoweg

en omliggende wijken veranderen in een netwerk van groene straten die de stad verbinden met de dorpen. 'Het mooie is dat je zo ook de voorzieningen

in die wijken een nieuwe basis geeft,' zegt Tuinstra. 'Scholen, buurthuizen, winkelcentra: ze hebben weer draagvlak als je de bevolkingsdichtheid

verhoogt en aantrekkelijke routes maakt.

Sturen op kwaliteit

Voor wethouder wonen en ruimtelijke ontwikkeling Hein de Haan zijn de uitdagingen helder: woningbouw, duurzaamheid en sociale cohesie. 'Tot 2040 hebben we tienduizend tot vijftienduizend extra woningen nodig,'

zegt hij. 'Die willen we vooral binnen de stad realiseren, met respect voor het landschap.' De Haan benadrukt dat het niet gaat om zoveel mogelijk

bouwen, maar om de juiste plekken kiezen en kwaliteit toevoegen. 'We willen wijken waar mensen elkaar ontmoeten, waar groen en water

deel uitmaken van de leefomgeving.' Hij noemt de drie sleutelwoorden die ook in het gemeentelijk beleid terugkomen: vergroenen, verwaarden

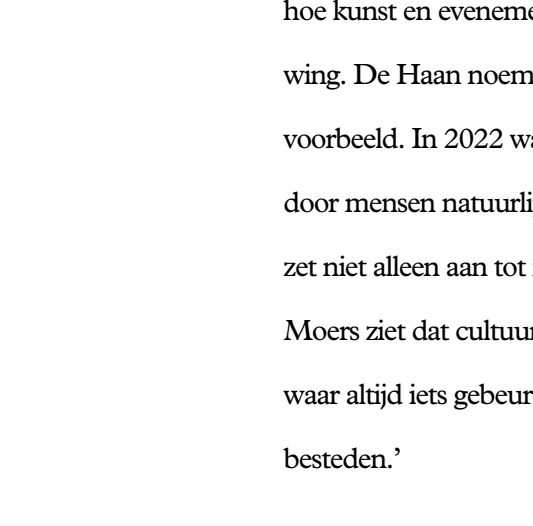
en verbinden. 'Vergroenen betekent meer bomen, parken en klimaatadaptatie. Verwaarden gaat over

de energietransitie: warmtenetten, isolatie, duurzame nieuwbouw. En verbinden is zowel

fysiek, met goede fietsroutes en openbaar vervoer, als sociaal: bewoners bij elkaar brengen.' De

Haan ziet de GEAR-visie als een waardevolle inspiratiebron. 'Het plan laat zien dat je met bestaande ruimte veel kunt doen. Optoppen van

gebouwen, restlocaties benutten, bedrijventerreinen transformeren: dat zijn allemaal kansen.'



Hein de Haan

en verbinden. 'Vergroenen betekent meer bomen, parken en klimaatadaptatie. Verwaarden gaat over

de energietransitie: warmtenetten, isolatie, duurzame nieuwbouw. En verbinden is zowel

fysiek, met goede fietsroutes en openbaar vervoer, als sociaal: bewoners bij elkaar brengen.' De

Haan ziet de GEAR-visie als een waardevolle inspiratiebron. 'Het plan laat zien dat je met bestaande ruimte veel kunt doen. Optoppen van

gebouwen, restlocaties benutten, bedrijventerreinen transformeren: dat zijn allemaal kansen.'

Winkelgebieden

Paul Moers kent het speelveld van winkels en horeca als geen ander. Hij ziet hoe winkelgebieden in heel Nederland onder druk staan, maar prijst de veerkracht van Leeuwarden. 'De stad heeft iets dat veel andere steden

kwijt zijn: een mix van ketens, lokale ondernemers, cultuur en horeca,' zegt hij. 'Die combinatie, samen met de historische omgeving, geeft de binnenstad een ziel.' Volgens Moers is dat geen vanzelfsprekendheid. 'Je moet

voortdurend werken aan de aantrekkelijkheid. Een stad heeft een merk nodig, een verhaal dat richting geeft. Anders raak je versnipperd en verzand

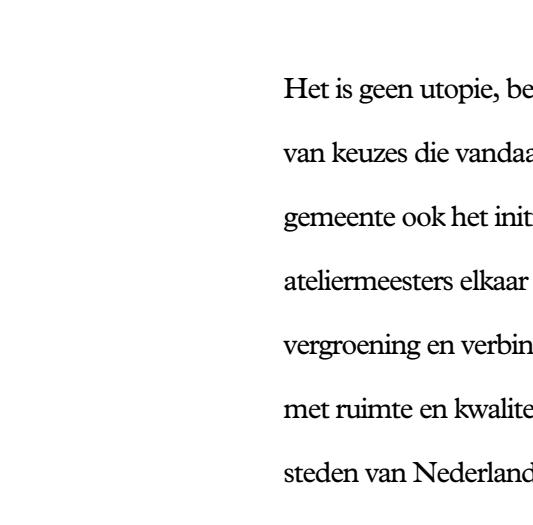
je in losse initiatieven.' Hij vindt dat Leeuwarden iets scherper kan kiezen: waar wil de stad om bekendstaan? Is dat een plek

om te shoppen, om cultuur te beleven, om te studeren, of alles tegelijk? 'Zolang je dat niet benoemt, blijf je opportunistisch beleid voeren.' Hij pleit

ervoor om zorgvuldig met de aanloopstraten om te gaan. 'Je hoeft niet alles om te bouwen tot horeca of appartementen. Sommige straten kun je herui-

t vinden met nichewinkels, ambachten of kleine werkplekken. En kijk vooral naar wat er boven de winkels gebeurt. Daar ligt vaak ruimte om te

verdichten zonder dat je het straatbeeld aantast.'



Paul Moers

Wonen en wijken

Een rode draad in alle gesprekken is het belang van diversiteit in woonmilieus. Tuinstra wijst erop dat veel naoorlogse wijken inmiddels sterk vergrijsd zijn. 'Ze waren ooit kinderrijke buurten, maar nu wonen er vooral oudere

stellen of singles. Voorzieningen verdwijnen omdat het draagvlak wegvalt. Door nieuwe woningtypen toe te voegen, kun je die wijken weer gemengd

en levendig maken.' De Haan beaamt dat: 'We moeten voorkomen dat mensen wegtrekken omdat ze in hun eigen wijk geen geschikte woning

meer vinden. Door appartementen toe te voegen, maar ook gezinswoningen en betaalbare koop, zorg je dat mensen in hun buurt kunnen doorgroeien.' Ook duurzaamheid is een kans. Nieuwe woningen worden energie-

neutraal gebouwd, bestaande huizen worden verduurzaamd. Warmtenetten en zonnepanelen moeten de stad toekomstbestendig maken.

Economie en cultuur als motor

Leeuwarden wil meer zijn dan een slaapstad. De Haan ziet economische kansen in sectoren die passen bij de regio: watertechnologie, circulaire

landbouw, kennisontwikkeling. 'We hebben hier de WaterCampus en andere internationale kennisinstellingen. Als we die verbinden met startups

en onderwijs, kunnen we een innovatief ecosysteem bouwen.' Cultuur is een tweede pijler. Sinds 'Culturele Hoofdstad 2018' heeft de stad ontdekt

hoe kunst en evenementen een motor kunnen zijn voor stedelijke vernieuwing. De Haan noemt de tijdelijke wandelende bossen van Bosk als

voorbeeld. In 2022 wandelden er 100 dagen bomen door de stad (gedragen door mensen natuurlijk, red.) terwijl er van alles te doen was. 'Zo'n project

zet niet alleen aan tot nadenken over natuur, het brengt ook mensen samen.' Moers ziet dat cultuur en retail elkaar kunnen versterken. 'Een binnenstad

waar altijd iets gebeurt, nodigt uit om te blijven hangen en om iets te besteden.'

Mobiliteit en openbare ruimte

Een belangrijk thema in het GEAR-plan is mobiliteit. Leeuwarden is de afgelopen decennia ingericht op de auto, maar dat systeem knelt. De

ringwegen en drukke radialen zorgen voor barrières. 'Als je niets verandert, worden sommige wijken steeds meer eilanden,' zegt Tuinstra. Het plan

pleit voor het afwaarderen van verkeersaders, het aanleggen van parkeerhubs aan de rand en het creëren van groene routes voor fietsers en voetgangers.

De Haan ziet dat als een kans om de openbare ruimte terug te geven aan bewoners. 'Minder asfalt, meer verblijfskwaliteit. Straten kunnen weer

plekken worden waar je elkaar tegenkomt.' Ook Moers benadrukt dat een prettige loopomgeving essentieel is voor een levendig centrum.

Van bedrijventerrein naar stadsbuurt

Een ander speerpunt is het "verkleuren" van monofunctionele zones. De Hemrik en andere bedrijventerreinen bieden ruimte voor woningen,

kantoren en recreatie, mits zorgvuldig ontwikkeld. Tuinstra: 'Je hoeft niet alles in één keer om te gooien. Maar door stap voor stap nieuwe functies

toe te voegen, creëer je een stadsdeel waar mensen werken, wonen en ontspannen.' Moers ziet parallellen met retailstrategieën. 'Net zoals je een

winkelstraat kunt herprogrammeren, kun je ook een bedrijventerrein langzaam laten meegroeien met de stad.'

Samen werken aan de stad

Wat opvalt in de drie gesprekken, is hoe vaak samenwerking ter sprake komt. De Haan noemt de ervaring met Culturele Hoofdstad een bewijs dat

publiek en privaat samen veel kunnen bereiken. Tuinstra wijst op de rol van woningcorporaties bij verdichting en renovatie. Moers pleit voor een

actieve overheid die soms zelf vastgoed koopt om richting te geven. 'Je kunt niet alles aan de markt overlaten als je kwaliteit wilt borgen.'

Wie de lijnen uit de gesprekken en plannen doortrekt, ziet Leeuwarden in 2050 als een stad die haar historische kern koestert maar zich tegelijk heeft vernieuwd. Aan de noordkant verbindt een groene fietsroute het centrum

met Bilgaard en de dorpen verderop. In het oosten is de Potmarge uitgegroeid tot een parkachtige as waar mensen wonen, werken en varen. Ten

zuiden van het Van Harinxmakanaal slingert een brede fietsverbinding langs de Schrans, waar winkels, woningen en bomen elkaar afwisselen. De

binnenstad is autoluw, maar levendig: winkels, horeca en culturele plekken trekken bezoekers, terwijl boven de winkels mensen wonen. Op voormalige

bedrijventerreinen zijn gemengde buurten ontstaan, met ateliers, waterplekken en kleine bedrijven.

Het is geen utopie, benadrukken de drie geïnterviewden, maar het resultaat van keuzes die vandaag al gemaakt kunnen worden. Daarom heeft de

gemeente ook het initiatief genomen voor Atelier Stadsbouwmeester waar ateliermeesters elkaar afwisselen en nadenken over de stad. Verdichting,

vergroening en verbinding vormen dus de rode draad. 'Als we slim omgaan met ruimte en kwaliteit centraal stellen, kan Leeuwarden een van de fijnste

steden van Nederland worden,' zegt De Haan. Moers vat het nuchter samen: 'Een stad is nooit af. Je moet blijven nadenken over waar je voor

staat en hoe je dat vertaalt in beleid.' Tuinstra besluit met een optimistische blik: 'De kwaliteit van leven hier is nu al hoog. Met doordachte verdichting

en sterke verbindingen kunnen we dat verder versterken. Het is vooral een kwestie van doen.'

Paradox

Wethouder Hein de Haan wijst op wat hij de "Friese paradox" noemt: Leeuwarders hebben gemiddeld een lager inkomen dan inwoners van veel

andere steden, maar scoren hoog op geluk en tevredenheid. 'Dat heeft te maken met ruimte, betaalbaarheid, cultuur en gezamenlijkheid,' zegt hij.

'Het is hier niet alleen een kwestie van wat je verdient, maar hoe je leeft.'

Ook Bauke Tuinstra ziet daarin een sleutel voor de toekomst. 'Het welbevinden van mensen hangt hier samen met de schaal van de stad en de

nabijheid van het ommeland. Je kunt in Leeuwarden wonen en toch binnen tien minuten in het groen zijn. Dat is goud waard, zeker in een tijd

waarin grote steden steeds drukker en duurder worden.'

Voor beiden is het behoud van die balans een belangrijke toetssteen. Groei mag niet ten koste gaan van het gevoel van rust en verbondenheid. Verdichting moet daarom gepaard gaan met ruimte voor ontmoeting, groen en

betaalbare woningen. 'Als we de kwaliteit van het dagelijks leven bewaken, blijft de stad aantrekkelijk, ook als ze groter wordt,' zegt De Haan.

IN FRIESLAND ZORGEN WE SAMEN MET MARKT EN OVERHEID VOOR HET BESTE WERKKLIMAAT'



NVM Business-lid Hoekstra Bedrijfsmakelaars uit Leeuwarden is met zijn marktkennis en grote netwerk de spil op de Friese kantorenmarkt. Mededirecteur **Gees Adema** ziet wat er goed gaat en waar het knelt. ‘We hebben in Leeuwarden alles wat nodig is voor een vitale economie, maar er is wel behoefte aan nieuwe duurzame en hoogwaardige kantoorruimte.’

De opvatting dat er buiten de G5-steden geen reuring op de kantorenmarkt is, kan Gees Adema als geen ander ontkrachten. Adema is mededirecteur van Hoekstra Bedrijfsmakelaars uit de Friese hoofdstad Leeuwarden. Met honderd werknemers is Makelaardij Hoekstra de grootste vastgoedadviseur van Noord-Nederland. Behalve vier Friese vestigingen beschikt Hoekstra over kantoren in Groningen en Almere. Vorig jaar rondde Hoekstra in Leeuwarden een van de grootste beleggingstransacties af. Daar kwam geen Zuidas-vastgoedadviseur aan te pas, vertelt ze met een knipoog. ‘Het nabij ons hoofdkantoor gelegen ING-complex van 35.000 m2 hebben we namens ING verkocht aan Reales uit Schiphol-Rijk. ING zat te ruim in zijn jasje en wilde naar een zeer duurzaam pand. De opdracht verkregen we via een gewonnen pitch. Dat we de grote internationale vastgoedadviseurs de loef afstaken, kwam mede door onze lokale kennis en ons netwerk. We zijn vooraf in gesprek gegaan met het stadsbestuur over hun wensen voor het ING-complex dat uit drie torens bestaat. Leeuwarden wilde niet alleen woningen, maar een mix met kantoor- en zorgfuncties. De uiteindelijke koper Reales heeft daar een mooi plan voor gemaakt. Twee kantoorgebouwen worden getransformeerd naar bijna 200 woningen en daarbij commerciële, sociale en zorgfuncties. In het derde te verduurzamen gebouw blijft de kantoorfunctie behouden.’

Tekst: *Martijn van Leeuwen*
Beeld: *Martin Dijkstra*

Miljoeneninvesteringen

Deze deal staat volgens Adema symbool voor het hernieuwde Leeuwarden. ‘Sinds corona en de thuiswerktrend komen hier steeds meer mensen uit het westen, mede vanwege de lagere vastgoedprijzen en meer rust en ruimte. We zien ook meer vastgoedbeleggers uit het westen deze kant opkomen. In de Randstad wordt het steeds lastiger om vastgoed te verwerven en eraan te verdienen. Leeuwarden verkeert in goede doen. Sinds de Friese hoofdstad in 2018 culturele hoofdstad van Europa was, is het toerisme blijvend toegenomen. Er zijn meer evenementen, het aantal studenten is gegroeid tot ruim 25.000 en locaties als het Stationskwartier en de voormalige gevangenis Blokhuispoort zijn grondig herontwikkeld. Medio 2025 kondigde het stadsbestuur ook nog eens aan 20 miljoen euro te investeren in een groenere en mooiere binnenstad, waaronder een verlaagde wandelkade.’

Korte lijnen

In dit krachtenveld is Hoekstra Bedrijfsmakelaars een spil, legt ze uit. ‘We kennen het hele speelveld, hebben veel kennis van wat partijen willen en gaan zo snel mogelijk met alle betrokkenen in gesprek over de plannen. Cruciaal is dat we hele korte lijnen met de gemeentes hebben. Er zijn veel woningmakelaars die bedrijfsmatig vastgoed er even bijdoen, bij ons is het een echt specialisme. We zijn gepokt en gemazeld in complexe verkoop- en aankoopprocessen, van zorgvastgoed tot (woning)beleggingen en kantoren. Elk proces bereiden we grondig voor. We richten een dataroom in en beschikken over zoveel mogelijk kennis van de staat van elk pand en de mate van duurzaamheid. We hebben met alle relevante partijen goede contacten. Ons netwerk strekt zich uit over het hele land. In het westen hebben we recent meerdere beleggingstransacties begeleid. Voor institutionele beleggers beheren we residentieel en commercieel vastgoed door het hele land.’

Dat Adema de vastgoedsector inrolde, was niet evident. ‘Ik ben opgeleid als jurist, maar merkte dat ik niet alleen wilde vechten in een rechtszaal. Mijn drijfveer is juist om mensen met elkaar te verbinden en zelf creatief te zijn. Ik kom uit een bouwfamilie – mijn vader was aannemer – en zodoende kwam ik bij Makelaardij Hoekstra terecht. Onze oprichter Dirk Hoekstra is veertig jaar geleden begonnen als makelaar voor bestaande bouw en nieuwbouw en deed daarbij ook woningbeheer. Hij is als directielid nog steeds nauw betrokken bij de bedrijfsvoering. Samen met zijn dochter Jeannette Hoekstra en Hendrik Fokkema vormen we met zijn vieren de directie. Zelf werk ik hier vijftien jaar. Samen met Jeannette hebben we de commerciële adviestak opgezet.’



‘KANTOREN VANAF 500 M2 WORDEN IN LEEUWARDEN BIJNA ALLEEN VERHUURD ALS ZE MINIMAAL EEN A-ENERGIELABEL HEBBEN’

Kantorentekort

Op de Leeuwarder kantorenmarkt gaat het ogenschijnlijk goed, met weinig leegstand. Maar daar wringt nu juist de schoen, verklaart Adema. ‘De Friese kantorenmarkt concentreert zich vrijwel volledig in vier steden, met Leeuwarden als grootste, gevolgd door Heerenveen, Drachten en Sneek. We merken nu al dat er een flink tekort is aan hoogwaardige en duurzame kantoren. Dat tekort gaat de komende jaren alleen maar groeien. De leegstand is hier altijd al lager dan in het westen. Ook wordt hier minder gebouwd; nu helemaal vanwege de hoge bouwkosten. Na de kredietcrisis van 2008 is in Leeuwarden bovendien veel kantorenvastgoed onttrokken voor woningtransformaties. Goed gelegen kantoren die niet zijn getransformeerd, zijn of worden verduurzaamd. Hoewel er bij kantoorverhuur een C-labelplicht bestaat, zien we dat kantoren vanaf 500 m2 bijna alleen worden verhuurd als ze minimaal een A-energielabel hebben. Partijen willen in de huidige tijd duurzame huisvesting, of het nu een bank, zorginstelling of belegger is. De leegstand concentreert zich dan ook in de verouderde, niet-duurzame voorraad op met name perifere bedrijventerreinen.’

Studentenstad

Friesland en Leeuwarden zijn zich terdege bewust van het economische belang van een duurzame, moderne kantorenvoorraad, benadrukt ze. ‘Bedrijven zien de grotere Friese steden als een aantrekkelijke vestigingsplek, omdat er ruimte is om te wonen, een goed arbeidsethos en ruimere beschikbaarheid van personeel is dan in het westen. De werkgelegenheid blijft goed op peil dankzij jonge aanwas. De NHL Stenden Hogeschool telt al 25.000 studenten, en in de provincie zijn er daarnaast nog 25.000 mbo-studenten. Maar dan moet er wel geschikte kantoorruimte beschikbaar zijn om de werkgelegenheid op peil te houden. De visie en het beleid van de Friese kantorensteden richten zich hier ook op. Hoekstra Bedrijfsmakelaars onderschrijft dit niet alleen, maar stelt zich proactief op. We zorgen dat er een goed werkklimaat ontstaat. In Friesland doen we dat met elkaar. We overleggen veel met gemeentes, geven onze visie en zijn betrokken bij grote projecten en gebiedsontwikkelingen.’

Nieuwbouw

Adema denkt dan ook graag mee in het belang van de stad. ‘Het voormalige kantoor van

zorgverzekeraar De Friesland in Leeuwarden – prachtig gelegen langs het water aan de centrumrand – zou worden getransformeerd naar 150 luxe appartementen. Dat zou betekenen dat er weer 15.000 m2 hoogwaardige kantoorruimte van de markt zou verdwijnen. Er meldde zich bij ons een zorgpartij die een groot kantoorpand zocht. De gemeente en de eigenaar waren enthousiast. Nu is bijna het gehele kantoor gerenoveerd en beschikt het over een energielabel A++ met op de begane grond horeca en voorzieningen.

Nieuw kantorenaanbod is gelukkig in aantocht, weet ze. ‘Aan de stadsrand van Leeuwarden zijn gebiedsontwikkelingen De Zuidlanden en Middelsee in aanbouw. De nieuwe stadswijk Middelsee krijgt behalve 3.200 woningen ook kantoren, gezondheidscentra en een nieuw NS-station. Het grootste nieuwe kantorenproject van 3.000 m2 bevindt zich bij het nieuwe Cambuur-voetbalstadion. Wij waren nauw betrokken bij de commerciële ontwikkeling van dit stadion. De opzet was om een multifunctionele hub te creëren die de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling van de stad bevordert. Zo zijn er naast de voetbalclub Cambuur, commerciële voorzieningen zoals een Basic Fit en een entertainmentcomplex van 3.000 m2 met een bowlingcentrum en horeca ook een MBO-school met 1.000 studenten. Vanuit diverse opleidingen lopen deze studenten regelmatig stage in het stadion.’

Lelylijn

Genoeg is het evenwel niet, constateert ze. ‘Meer kantooraanbod in de Friese steden blijft broodnodig. Ook is het essentieel om de bereikbaarheid en ontsluiting te verbeteren. Het openbaar vervoer naar Friesland is ondermaats. Mijn dochter die in Amsterdam woont, zit drie uur en vaak zelfs vier uur in de trein om naar Leeuwarden te gaan. Het is doodzonde dat dit kabinet de Lelylijn op de lange baan heeft geschoven. Onze hoop is nu gevestigd op oud-DNB-president Klaas Knot, die komend jaar de financiering voor de Lelylijn gaat onderzoeken.’

‘ONZE HOOP IS DAT OUD -DNB-PRESIDENT KLAAS KNOT KOMEND JAAR FINANCIERING VOOR DE LELYLIJN VINDT’

Ook van AI maakt de Friese vastgoedadviseur volop gebruik, maar enige reserve heeft ze wel. ‘Ik ben van mening dat juist door de komst van kunstmatige intelligentie het persoonlijke contact en netwerk in ons vakgebied juist steeds belangrijker worden. Ook blijft menselijke controle noodzakelijk. De AI-data waar partijen mee aankomen, zijn vaak onnauwkeurig en onvolledig. Een standaardbrief met AI maken is zeker handig, maar ik stuur geen door AI gemaakte contracten en adviezen de deur uit. Zelf overdenk ik altijd eerst een advies. Dan zingt het een paar dagen door mijn hoofd en overdenk ik alle aspecten. Met AI mis je dat hele stuk. Specifieke marktkennis, laat staan je hele netwerk, kan je ook niet uit je computer halen. Wij varen naast onze eigen kennis op de data en inzichten van NVM Business, Funda en Brainbay. Zelf melden we altijd zoveel mogelijk onze koop- en verhuurtransacties; het is essentieel dat de vastgoeddata kloppen.’

NVM Business

Wil Gees Adema de komende jaren verder richting de Randstad opstomen? ‘Gezien onze groeiende portfolio daar, overwegen we wel om een vestiging in Amsterdam op te zetten. Als Hoekstra Bedrijfsmakelaars willen we ook graag een brug slaan tussen het noorden en het westen. Binnen NVM Business zou het noordelijke geluid bovendien best wat luider mogen klinken. Zelf blijf ik waar ik zit; ik voel me enorm thuis in dit bedrijf en deze stad. Makelaardij Hoekstra is een echt familiebedrijf. Bij ons geen hiërarchie, we staan altijd klaar voor onze opdrachtgevers en voor elkaar. We zijn van hard werken, veel lachen, mooie projecten binnenhalen en het bedrijf vooruit helpen. Dat er bij ons amper behoefte aan thuiswerken bestaat, bewijst wel dat iedereen hier met veel plezier op kantoor werkt. Oprichter Dirk is trots dat we alle disciplines onder één dak hebben. Zijn adagium ‘doen wat we beloven’ blijft onze leidraad.’

Gees Adema
Hoekstra Bedrijfsmakelaars

Werkte als:
Directeur Hoekstra
Bedrijfsmakelaars

Vooral bezig met:
Een innovatief en creatief allround vastgoedbedrijf in het noorden. Wij worden bij zeer uiteenlopende vastgoedvraagstukken betrokken en hebben een brug geslagen tussen het Noorden en het Westen.

Wilt bereiken over 10 jaar:
Het kantoor moment van de dag:
Begin van de dag wanneer

Iedereen er weer zin in heeft
Beste restaurant:
Restaurant STEEF en Bistro Aragosta

De leukste koffie:
De Burgemeester van Napels
Waar staat de stad voor in vier woorden:
Mienkip, gastvrij, historisch en authentiek

Favo public space:
Nieuwe parkjes in de stad, prinsentuin, stationskwartier

Favoriete winkel:
Niirsky Mode

Mooiste gebouw:
Blokhuispoort

Mooiste straat:
Noordersingel

Persoonlijke City secret:
Wijnbar Vino & verder

Eerste herinnering aan Leeuwarden:
Schaatsen op de Prinsentuin

Welke mensen maken echt verschil in Leeuwarden:
De afdeling Economische Zaken van de gemeente Leeuwarden

Welke innovatie werkt in Leeuwarden:
Watertechnologie

Welke buurt is echt in opkomst:
Middelsee, een nieuwe wijk in Leeuwarden onder het Van Harinxmakanaal

Wat gaat echt goed in de stad:
Ontwikkeling/vergroening binnenstad + focus op studentenstad

En wat moet echt beter:
Leeuwarden heeft veel te bieden, van cultuur en historie tot innovatie en creativiteit, maar wordt in de rest van Nederland vaak nog te weinig gezien als een bruisende, relevante stad. Dit moeten we meer gaan uitdragen.

Wat mag nooit weg of veranderd worden:
De grachtenstructuur in het centrum

Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:
Op de Emmakade

Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:
Rondje Grote Wielen

PROVADA

THE REAL ESTATE MEETING POINT



Save-the-Date

9 | 10 | 11 JUNI 2026

RAI AMSTERDAM

