

BOUWSTENEN VOOR SOCIAAL

Activistisch Vastgoed

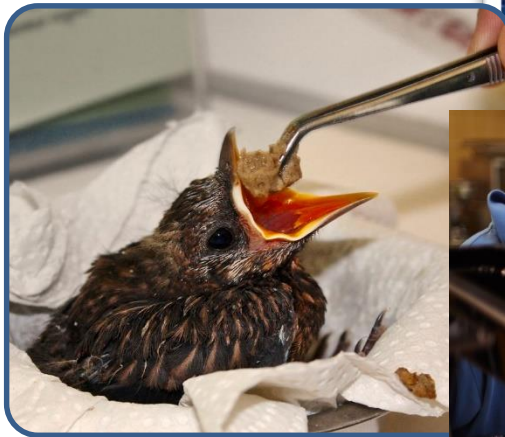
13 juni 2019

Netwerken

Makelpunten & Vastgoedsturing



Initiatieven





Agenda

- Matthieu Schwitzner van Makelpunt Utrecht vertelt over hun praktijk: welke activiteiten vragen om ruimte en hoe maken zij de afweging wie van welke ruimte gebruik mag maken? Hoe opereren zij in het speelveld van maatschappelijke dynamiek, bestuurlijke wensen en de mogelijkheden die zij in het vastgoed hebben?
- Pauze
- Hoe kan de vastgoedafdeling hierop acteren? Hoe kan de gemeente de lucht, ruimte en flexibiliteit bieden aan de gemeenschap en tegelijkertijd bewust blijven sturen?

Makelpunt Utrecht

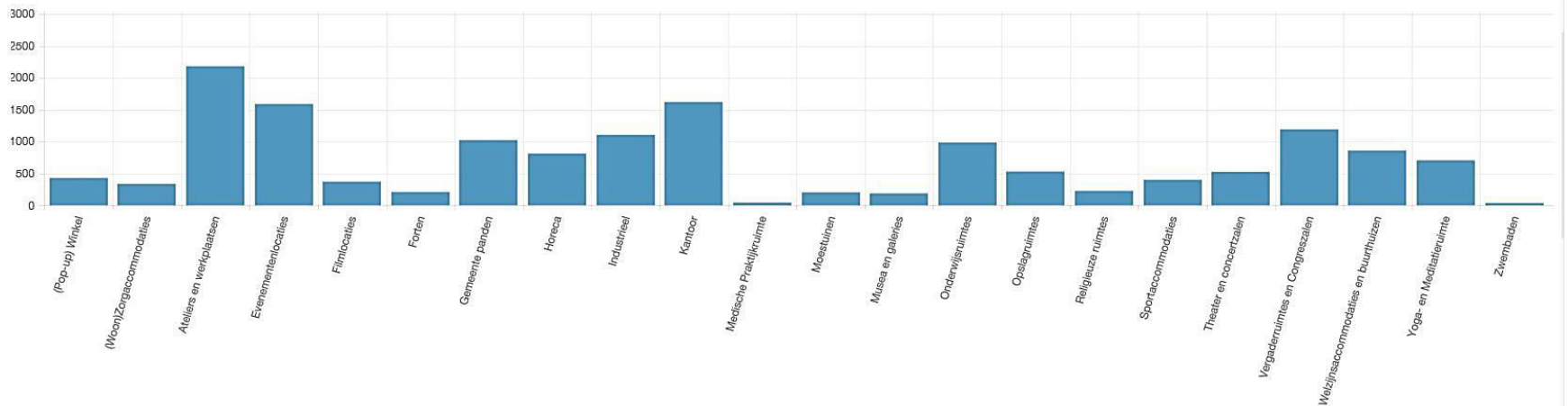


- Voorbeelden van aanvragen en geen match kunnen vinden middels de site www.makelpunt-utrecht.nl

Totaaloverzicht initiatiefnemers op zoek naar ruimte, Mei 2019 update 6									
Zaaknr	Type aanvrager	Wijk	subsidie	Huur/Koop	Eenmalig/Tijdelijk/Langdurig	Activiteit	(*)Vloer oppervlakte	Huur/Koopsom	Aanvullende informatie
6092112	Nederlandse Bachvereniging NIEUW	Alle wijken	ja gem	huur	eenmalig	opera gebaseerd op Commedia dell'arte	50 m2 of meer	In overleg	Voor een gratis, kleine en laagdrempelige 'pop-up opera' van 14 personen (zang, muziek en acteurs) tijdens het Festival Oude Muziek zoeken we buitenlocaties waar een omgebouwde Piaggio Ape (gemotoriseerde driewieler) in kan rijden met een mobiel decor en rekvisieten. Het is een voorstelling voor winkelend en/of algemeen publiek en kinderen. De ruimte moet het liefst druk zijn (bv met markt, winkelcentrum, station), overdekt zijn (ivm slecht weer), gelijkvloers met liefst publiek op trappen of verhoging. Bij meer afgesloten ruimtes, zoals bv Hoog Catharijne, kan de benzine eruit en kan het karretje geduwd worden. De data/tijden zijn: zaterdag 24 augustus rond 17:00, zondag 25 aug rond 14:30, vrijdag 30 aug rond 17:00, zaterdag 31 aug rond 17:00 en zondag 1 sept rond 14:30 uur.
6158807	Educatie Nuvaarbewijs NIEUW	Alle wijken	nee	huur	eenmalig 20-07-2019	Educatie	20-50 personen	30 euro per uur	Voor een cursus vaarbewijs zijn wij op zoek naar een zaal (Noord Utrecht) voor onderstaande datums: Za. 20 Juli (dagcursus) (09:00 - 16:00) Za. 31 Aug. (dagcursus) (09:00 - 16:00). Belangrijk voor ons is: -voldoende parkeergelegenheid - mogelijkheid om koffie te kopen voor de cursisten. Het gaat om 25 - 30 personen in klas- of u opstelling.
6153972	Theater Utrecht	Alle wijken	ja gemeentelijk	huur	eenmalig 01-03-2020/ 30-04-2020	Theater	2500m2	ntb	Theater Utrecht, een van de acht nationale Theatergezelschappen, is voor het voorjaar 2020 op zoek naar een grote ruimte (hal), voor een locatie voorstelling die uitsluitend in Utrecht te zien zal zijn. Een productie gebaseerd op het oorspronkelijke verhaal van Frankenstein. Niet de constructie van het "monster" maar de zelfstandige ontwikkeling van monster naar mens is de basis van het verhaal. Uiteraard verwijzend naar de actuele ontwikkelingen rondom robotisering en artificiële intelligentie. Publiek zal een deel van de voorstelling meemaken met een zogenaamde HoloLens met toepassing van AR.
6149717	Onderwijs Grafisch Lyceum Utrecht	Alle wijken	ja rijks	huur	langdurig	Onderwijs	50-100pers	100.000 per jaar	Het Grafisch Lyceum Utrecht is op zoek naar een permanente ruimte voor haar leerwerkbedrijf voor 50+ personen. Graag willen wij in contact komen met interessante partners om samen met ons hybride onderwijs neer te zetten. Wij brengen jong mediataalent en willen graag de mediahub van Utrecht vormgeven.
6129245	Woonzorg Kisha's Zorg	Alle Wijken	nee	huur	langdurig	Woon zorg	n.t.b.	5000 per maand	Wij zijn op zoek naar een (oud) woonzorg complex of een gebouw dat gerenoveerd kan worden tot een woonzorgcomplex voor ouderen. Het gaat met name om mensen van Surinaamse en Turkse afkomst. Op dit moment is er veel vraag naar om deze mensen op te vangen en de doorstroom te versoepelen vanuit thuis of o.a. het ziekenhuis. Alles is bespreekbaar.

Type zoekvragen

Gezocht op locatiesoorten

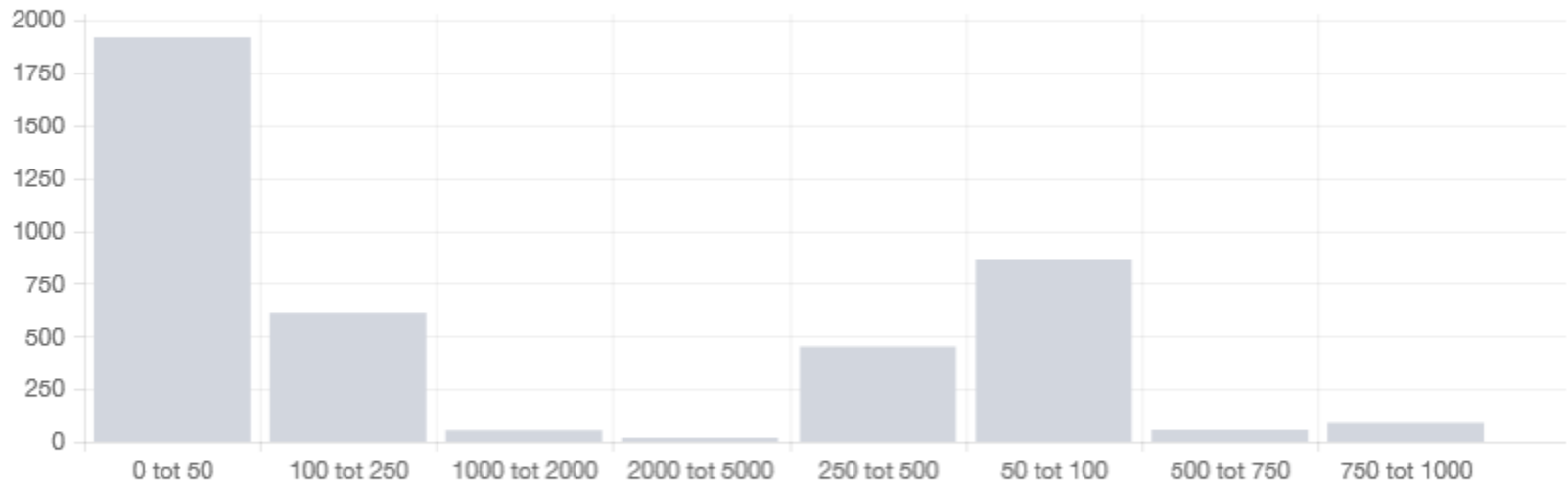


Deze grafiek geeft aan welke locatiesoorten worden gekozen in het zoekscherm bij "Locatie zoeken" en bij het zoeken op de homepage.

Trends: sinds 2016 t/m heden vrij constant , m.u.v. toename woonzorg initiatieven

Type zoekvragen

Gezocht op oppervlakte (in m²)



Deze grafiek geeft aan op welke oppervlakte van een ruimte wordt gezocht in het zoekscherm bij "Locatie zoeken" en bij het zoeken op de homepage.



- Hoe beoordeel je de aanvraag?
- Hoe match je met het aanbod?
- Voorbeelden wel/geen Match
- Hoe kan vastgoed helpen? Na de Pauze

Pauze





Hoe helpt de vastgoedafdeling?

We gaan drie 'bedrijfsplannen' maken voor de vastgoedafdelingen, elk met hun eigen nadruk:

1. Eerste afdeling legt de nadruk op een snelle, zakelijke afhandeling tegen lage kosten.
2. De tweede groep legt de nadruk op het helpen van de ruimtevragers bij het voor elkaar krijgen van hun initiatief.
3. De derde groep zorgt voor maximale ruimte aan de wethouder om de stad meer leefbaar te maken door ruimte te bieden aan maatschappelijke initiatieven.



Richtlijn voor opbouw plan

- Hoe kom je aan ruimte?
 - Hoeveel speelruimte wil je?
 - Zet je een deelportefeuille op of maakt het deel uit van een andere deelportefeuille?
 - Alleen in bestaande portefeuille?
 - Hoe bepaal je de ruimte:
 - Fysiek ruimte reserveren?
 - Financieel ruimte reserveren (opslag kpdh)?
- Hoe ziet exploitatie er uit?
 - Welke verhuurprijs? Welke kosten?
 - Hoeveel tijd besteed je er aan?
- Hoe verdeel je de ruimte?
 - Wie doet wat? Contacten, selectie, contracten, klachten
 - Hoe hou je tijdelijk gebruik tijdelijk?
 - Hoe vind je de ruimte?
 - Kunnen bestaande huurders/gebruikers meehelpen?
- Onderhoud & Beheer
 - Hoe borg je diverse eisen: brandveiligheid, duurzaamheid, toegankelijkheid, asbest, monumentale waardes?
 - Welk onderhoudsniveau hoort bij activistisch vastgoed? En hoe voorkom je overvragen?
- Projecten
 - Kan activistisch vastgoed worden verbouwd door de huurder? Hoe grondig?

BOUWSTENEN

VOOR SOCIAAL

