



Programmamanager: **ing. Jan Veuger MRE FRICS**
Telefoon kantoor: **033-2471020**
Mobiel telefoonnummer: **06-22995312**
Emailadres: **info@consortiummvg.nl**
Adres: **Paulus Borstraat 37, 3812 TA, AMERSFOORT**

Aan de consortiumleden en overige belangstellenden.

Amersfoort, 8 november 2010

Onderwerp: Uitnodiging bijeenkomst 'Financieren van maatschappelijk vastgoed', de eerste bijeenkomst van het 'Drieluik Maatschappelijk Vastgoed' op donderdag 25 november a.s.

Geachte heer/mevrouw,

Het Consortium Maatschappelijk Vastgoed nodigt u van harte uit voor de bijeenkomst 'Financieren van maatschappelijk vastgoed', de eerste bijeenkomst van het 'Drieluik Maatschappelijk Vastgoed'.

Datum : Donderdag 25 november 2010
Tijd : 13.30 uur ontvangst, 14.00 uur aanvang
Locatie : Prismare, Roomweg 167d, 7523 BM, Enschede

Consortium Maatschappelijk Vastgoed

Vanuit de markt is er steeds meer aandacht voor het management van het maatschappelijk vastgoedbezit van gemeenten. Zo besloot de gemeente Nijmegen vorig jaar het beheer en onderhoud van al haar gebouwen uit te besteden. Om gemeenten beter bewust te maken van de mogelijkheid om het vastgoedmanagement uit te besteden, hebben de Hanzehogeschool Groningen, CORPORATE Real Estate Management, draaijer+partners, gemeente Assen en NeVaP (Nederlands Vastgoedmanagement Platform) per 1 september 2009 het Consortium Maatschappelijk Vastgoed opgericht. Met subsidie uit het RAAK-MKB budget – ter bevordering van kennisuitwisseling tussen bedrijven en het onderwijs – wordt onderzoek uitgevoerd naar beheer en ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed in bezit van gemeenten. De onderzoekslijn van het consortium is een onderdeel van het lectoraat Vastgoed en het Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling van de Hanzehogeschool Groningen. Doelstelling van het lectoraat is door kennisuitwisseling invulling te geven aan de verbetering van het onderwijs.

Drieluik Maatschappelijk Vastgoed

In het komende jaar organiseert het consortium drie bijeenkomsten. Uiteraard hebben deze bijeenkomsten 'Maatschappelijk Vastgoed' als rode draad. Bij elke bijeenkomst zal een ander thema centraal staan, dat hiermee nauw samenhangt. Zo is het thema van de eerste bijeenkomst 'Financieren van maatschappelijk vastgoed'.

Prismare

De bijeenkomst wordt gehouden in de Prismare in Enschede. Prismare heeft een bijzondere geschiedenis. Na de vuurwerkramp in 2000 nam de gemeente Enschede het initiatief om zoveel mogelijk getroffen verenigingen uit de wijk Roombeek weer onderdak te bieden. Voor deze doelgroep moest een speciaal locatie in Stadsdeel Noord worden gerealiseerd. Bovendien wilde de gemeente er ook een aantal wijkvoorzieningen in onderbrengen. Aan woningcorporatie De Woonplaats de uitdaging om dit voorzieningencluster te realiseren. Voor De Woonplaats een unieke kans. Vanuit haar rol als maatschappelijke vastgoedexploitant, pakte de woningcorporatie deze verantwoordelijkheid op.

Het succes van Prismare is niet gebaseerd op toevalligheden. Het proces is weliswaar versneld door de mogelijkheden die in Roombeek werden geboden, maar de werkwijze en de gedachtegang die bij het concept hoort, zijn doorslaggevend geweest. Het is op een andere manier kijken naar wijkactivering.

Verbindingen leggen staat in het concept van Prismare centraal. Deze verbindingen ontstaan niet vanzelf, maar worden via vijf strategische middelen gerealiseerd. Het gaat hierbij om de volgende punten die de kracht van Prismare vormen: evenementen, ruilhandel, participatie, netwerken en team.

Programma

- 13.30 uur Ontvangst
- 14.00 uur Welkom door ing. Jan Veuger MRE FRICS, Programmamanager Consortium Maatschappelijk Vastgoed
- 14.05 uur D.M. (Dennis) van Dalen MSre RT, Vastgoedspecialist RNHB Hypotheekbank *Financierbaarheid van Maatschappelijk Vastgoed*
- 14.50 uur Evert van den Beld, activering- en beheermanager De Woonplaats *Maatschappelijk rendement van de Prismare*
- 15.35 uur Rondleiding de Prismare door Evert van den Beld
- 16.30 uur Afsluiting met aansluitend borrel

Inschrijven

U kunt zich tot en met **vrijdag 19 november a.s.** inschrijven voor deze bijeenkomst via de website www.consortiummvg.nl.

Graag tot ziens op 25 november in Enschede!

Met vriendelijke groet,

Jan Veuger
Programmamanager Consortium Maatschappelijk Vastgoed

Bijlage: Informatie over locatie 'Prismare'

PRISMARE, ENSCHEDE



Prismare is het Hart van Roombeek. Het cluster kent talrijke voorzieningen zoals de Brede School, een levendig jongerencentrum, de bibliotheek, diverse kinderdagverblijven, zorgwoningen, vele actieve verenigingen die gebruik maken van het theater, de sportaccommodatie, het muziek- en creatief atelier en vergaderlocaties. Dit alles wordt omringt met vele culturele activiteiten en expositie. Kortom alles wat een wijk kleurrijk en dynamisch maakt, is in Prismare te vinden. Het voorzieningencluster in de wijk is vooruitstrevend, uniek en kent een grote reikwijdte. Met veel passie en enthousiasme wordt door het team van Prismare gewerkt aan de leefbaarheid in de wijk. Verbindingen leggen. Daar draait het bij Prismare om. Inspelen op de situatie en groeien via de juiste strategische keuzes. Het leggen van verbindingen is bij Prismare geen leeg containerbegrip. Het is een manier van werken en leven.

Prismare is dan ook meer dan een gebouw. Het draait om stimuleren en motiveren. Het is een concept dat Prismare onderscheidt van een een buurthuis, Kulturhus of welzijnsorganisatie. Prismare activeert de bewoners in de wijk en laat het vastgoed renderen. Het is een concept dat voor de wijk tegelijkertijd smeeroelie en kit is. Het gouden ei voor Roombeek, een prachtkans voor andere wijken. Het werkwoord 'Prismaren' is geboren.



Prismare heeft ambities en dromen. Ondanks haar korte bestaan wil Prismare meer. Het concept slaat aan, is vernieuwend en de moeite waard om ook in andere wijken neer te zetten. Plannen zijn bedacht, maar om deze te realiseren, is een stevige organisatie nodig die 'in control' is. Prismare in haar huidige vorm moet een goed opererende en ingerichte organisatie worden. Weliswaar afhankelijk van De Woonplaats en de gemeente Enschede op het gebied van financiën, expertise en kennis, maar opererend als een zelfstandige businessunit binnen De Woonplaats. Een unit die kan groeien en uitbreiden. Een unit die grip heeft op de risico's, ontwikkeling, structuur, financiën en de vermogens van Prismare en haar eigen organisatie. Op die manier zijn de ambities in balans met de capaciteiten. Om dit te realiseren is er de komende periode ontzettend veel werk te verzetten. Een uitdaging voor het team van Prismare. Maar wel een uitdaging die samen met woningcorporatie De Woonplaats wordt aangegaan. Want alleen samen kan de droom worden gecontinueerd.

Het succes van Prismare is niet gebaseerd op toevalligheden. Het proces is weliswaar versneld door de mogelijkheden die in Roombeek werden geboden, maar de werkwijze en de gedachtegang die bij het concept hoort, zijn doorslaggevend geweest. Het is op een andere manier kijken naar wijk-activering.



Hierbij moet volgens Prismare de traditionele manier van het werken aan welzijn anders ingevuld worden. Het echte welzijnswerk, de hulpverlener pur sang in combinatie met de signaalfunctie, moet bij welzijnsorganisaties blijven. Zij zijn immers gespecialiseerd in het zogenoemde agogisch werken. De organisatie van projecten en activiteiten die daarbij georganiseerd kunnen worden, moet overgelaten worden aan Prismare en andere groepen die daar beter in zijn. Prismare is in het geval van Roombeek aanjager, spin in het web, neutraal en afhankelijk.

Verbindingen leggen staat in het concept van Prismare centraal. Deze verbindingen ontstaan niet vanzelf, maar worden via vijf strategische middelen gerealiseerd. Het gaat hierbij om de volgende punten die de kracht van Prismare vormen: Evenementen, Ruilhandel, Participatie, Netwerken en Team.