

Inleiding

Wat is er nodig om tot een compact en aantrekkelijk centrum te komen? Daar heb je naast gemeente en ondernemers ook de vastgoedeigenaren voor nodig. Heb je behoefte aan vastgoedeigenaren als gesprekspartner in jouw winkelgebied?

Wij horen vaak dat het moeilijk is om vastgoedeigenaren aan tafel te krijgen bij zaken die de binnenstad en de pandeigenaar aangaan. De vastgoedeigenaren zijn over het algemeen niet verenigd en daarmee als collectief moeilijk aanspreekbaar, terwijl zij medebepalend zijn voor de ontwikkeling van het vastgoed in het winkelgebied. De stakeholders van de binnenstad [winkelgebied] zijn de ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente. Deze stakeholders moeten samen de koers bepalen en mee investeren in de toekomst van het winkelgebied. Dit kan alleen als iedere partij zelf goed weet wat zij wil en wat zij wil bereiken.

Ik Ondernem! werkt in verschillende steden in Nederland aan het professionaliseren van winkelgebieden. Dat doen wij aan de hand van een organisatie-model waarin ondernemers, vastgoed en gemeente op een niet- vrijblijvende manier samenwerken aan een centrum waar het goed wonen en werken is (doel gemeente), waar het goed ondernemen is (doel ondernemers) en waar rendement uit vastgoed gehaald wordt (doel vastgoed).

Gemeente is bij wet vertegenwoordigd, de ondernemers hebben vaak ook een vereniging of BIZ-organisatie. Daarentegen zijn vastgoedpartijen nog maar in weinig gebieden verenigd en daarmee moeilijk te betrekken bij planvorming en visie maar nog belangrijker; bij het bepalen van acties!

Samen met een afvaardiging van vastgoedeigenaren vanuit het centrum wordt er een 'denktank' samengesteld en gestart met een opdracht: kleur de kaart van het centrum in op pandniveau. Hierdoor ontstaat inzicht en ontvouwt de opgave voor het compacte centrum zich. Tijdens het uitvoeren van de opdracht wordt duidelijk:

- wat is het kernwinkelgebied en wat niet,
- wat overloopgebieden zijn,
- waar ruimte is voor transformatie en welk pand wordt daar specifiek voor benoemd,
- wat de rode lopers voor het centrum zijn,
- welke sfeergebieden er te benoemen zijn,
- welke straten bijvoorbeeld weer opgesteld kunnen worden om de bereikbaarheid te versterken,
- waar is aanpassing van beleid nodig om dit te realiseren?

Deze 'nieuwe' kaart vormt de basis voor gesprek en (gezamenlijke) doelen voor het centrum vanuit vastgoed richting gemeente en ondernemers en hiermee is de inhoudelijke agenda door middel van een het inkleuren van de kaart vastgesteld. In de toekomst kan deze denktank zich vormen naar een collectief (bijvoorbeeld een vereniging VE) en tot versterking van de vastgoed leiden.

Wat houdt het in?

**Wat gaan we
doen?**

Om dit traject goed uit te kunnen voeren, werken we met een 'denktank compacte binnenstad'. Met deze denktank (max. 15 leden) zijn er 5 tot 6 werksessies nodig.

Deze sessies zijn gericht op een gedetailleerde uitwerking van de kaart van de binnenstad [het winkel-gebied]. Ook de kansen en opgaves die ontstaan door de eigen keuzes van de leden van de denktank krijgen invulling. Juist door eigen keuzes, zal er sneller consensus ontstaan en betrokkenheid, dan dat de gemeente een opgave neerlegt.

Aan het einde van het traject is er een duidelijk beeld van waar de pandeigenaren- denktank akkoord mee is. De denktank levert zowel een ingetekende kaart als ook een toelichting en opgaves die worden opgepakt. Dit samen wordt verwerkt tot een manifest die als input gebruikt wordt richting gemeente en ondernemers in de samenwerking.

Tijdspad: circa 6 maanden

Contact

Wil je meer informatie over activatie en organisatie vastgoed? Neem contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Ik Onderneem!
info@ik-ondernem.nl
(+31) 0 26 844 86 82