

Maatschappelijk vastgoed

Een kwestie van volhouden



het was een mooie tijd

Dorpshuis

Verenigingsgebouw

Bibliotheek

Lagere school

Kruisgebouw

Brede school

Kulturhus

Multi Functioneel Complex

Dorpscafé!



De Rooie Cent

Doe-het-zelf café Amersfoort

Bij de Rooie Cent hebben wij twee ruimtes ter beschikking.

Een doe-het-zelf-café op de begane grond en een bovenkamer op de eerste verdieping.

Beide ruimtes kunt u reserveren voor uw bijeenkomst, evenement, filmavond, teambuilding of welke invulling u er ook aan wilt geven.

doet mij denken aan...

DECLINE

&

FALL

Optimisme

Pessimisme

Financiering

Inkomsten?!

Vol idealen

Ehhh...

We zijn een beetje down & out

gedreven door idealen...

In alle historische fasen:

- ideaal van wie: kerk, vakbond, dorp, mensen
- ideaal waarover: moraal, alfabetisering
- denklijnen:
 - groep / individu**
 - behoud / verandering**
 - wijzelf / overheid**

op zoek naar nieuwe idealen?

- of is dat voor u een te groot woord?
- of gaat het gewoon over geld?
- of over taken en verantwoordelijkheden?
- of gewoon maar aan de slag?!



reden voor zelfvertrouwen



hergebruik.....en tóch een kulturhus

leegstand en verandering

Wanneer is **leegstand** een probleem?

- **maatschappelijk** (het zit ons in de weg, leefbaarheid wordt geraak)
- **financieel** (kapitaallasten, opbouw boekwaarde, exploitatiewaarde)

leegstand is ook ruimte 1

Denk aan het Franse dorp Eaux les Puisseaux!

Welke school is voller / leger?

- 6 groepen van gemiddeld 29 kinderen en tussen de middag naar huis
- 6 groepen van gemiddeld 21 kinderen, continurooster, plus BSO voor de helft van de kinderen?

leegstand is ook ruimte 2

Ruimte voor verandering!

- Gemeentehuis wordt....
- School wordt....
- Kerk wordt....
- Gymzaal wordt....
- Buurthuis wordt....
- Station wordt....



maatschappelijk probleem 1

Hoe groot is het probleem als er géén voorzieningen zijn?

- voorbeelden uit Groningen
- oplossingen in Groningen

Welke ruimte gunnen we onszelf?

- scholen in het Woold
- school & reisafstand, Wichmond
- winkels & reisafstand, Zuid Limburg



maatschappelijk probleem 2

Hoe groot is het probleem als maatschappelijk vastgoed leeg blijft en geen nieuwe gebruiker vindt?

Wie van jullie heeft al durven slopen:
gras, boom, bankje, heg, prullebak?



financieel probleem 1

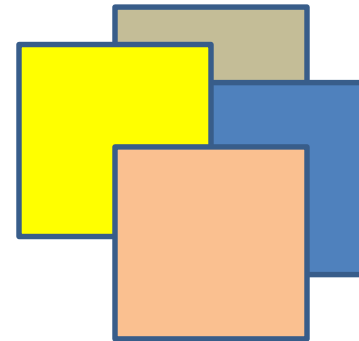
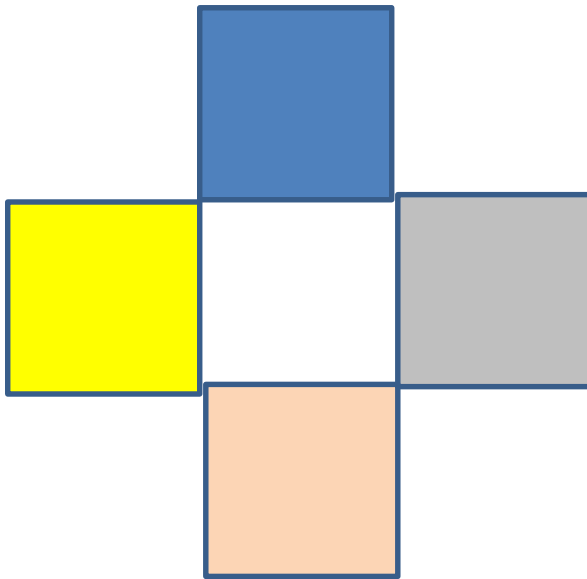
Meestal kom je niet aan slopen toe:

- Nauwelijks programma
- De boekwaarde is zo hoog
- De exploitatiekosten zijn zo hoog
- En dan óók nog eens de sloopkosten



financieel probleem 2

even terug naar de MFC / het Kulturhus



financieel probleem 3

Laten we eens in discussie gaan:

- Wat is 'boekwaarde'?
- Wat doet u met exploitatiekosten?
- Betaalt en boekt u rente?
- Kostprijs of marktprijs?
- Zijn er eigenlijk inkomsten?

Even samen boekhouden.....

portefeuille of complex

Bij een grote portefeuille: **PORTEFEUILLE**

Bij een kleine portefeuille: **COMPLEX**

Vandaag zullen we het over 1 Kulturhus hebben

Zullen we het over programma hebben?

Na de pauze!

