

Geacht College en Raadsleden,

Op 14 september jl. hebben wij in de commissie Economie & Sport de dorpsvisie voor Bakel met bijbehorende uitvoeringsdeel mogen presenteren.

Wij zijn erg blij met de positieve reacties die wij tijdens en na de presentatie van iedereen hebben mogen ontvangen.

Onderdeel van de dorpsvisie is het uitvoeringsplan voor de komende jaren. Met het oog op de komende begrotingsvergadering van de raad op 29 november 2016 leggen wij u hierbij de belangrijkste prioriteiten voor Bakel in 2017 voor. Om de dorpsvisie voor Bakel tot een gezamenlijk succes te brengen is het immers belangrijk dat de raad deze prioriteiten mede ondersteunt met middelen (zowel capaciteit als financieel).

Onze uitwerking voor 2017 bestaat enerzijds uit een beschrijving van deze prioriteiten en anderzijds uit een beschrijving van de uitvraag aan de gemeente Gemert-Bakel.

	Prioriteit	Uitvraag aan gemeente Gemert-Bakel
1.	<u>Kwaliteit van de woonfunctie</u> <u>Buurt Whatsapp-groepen (buurtpreventie)</u> Inmiddels zijn er in vijf Bakelse wijken buurt Whatsapp-groepen actief en vinden er nog gesprekken plaats met verschillende andere wijken. Wenselijk is om zo spoedig mogelijk in de deelnemende wijken borden te plaatsen om de zichtbaarheid van dit project en daarmee een stukje veiligheid te bevorderen.  <u>Speeltoestellenbeleid</u> In 2016 heeft onze werkgroep "Speeltoestellen" meer dan uitstekend samengewerkt met Madeleine Frelie (beleidsmedewerker speelvoorzieningen). Voor de uitvoering van het speeltoestellenbeleid in Bakel is het van wezenlijk belang dat deze samenwerking in 2017 op dezelfde basis kan worden voortgezet. Voor 2016 hebben we van het budget "speeltoestellen" nog € 4.200,- ter beschikking. Er zijn nog vier locaties waar speeltoestellen verwijderd gaan worden. Op slechts één locatie komen speeltoestellen terug, namelijk de Vliet/de Helling. We laten de leverancier een aantal voorstellen maken die in het budget passen en laten de buurt hieruit kiezen. Madeleine heeft toegezegd dat er een ontwerper wordt uitgenodigd voor de locatie die worden opgeheven tijdens de informatieavonden met de buurtbewoners en dat dit deze kosten NIET uit het budget van de speeltoestellen komen. Vanaf 2017/2018 moeten we gaan nadenken over de mogelijkheden voor de inrichting van de Groene Long. Hiervoor is ook extern advies nodig van een bureau gespecialiseerd in landschapsarchitectuur. Deze kosten zullen hoger zijn, omdat dit een gehele heroverweging van de inrichting van de groene long	Beschikbaar stellen van een budget van € 5.000,- om WhatsApp borden te kunnen aanschaffen en plaatsen in de deelnemende wijken in Bakel of Leveren en plaatsen van WhatsApp borden door de Gemeente. Beschikbaar stellen van de benodigde uren van Madeleine Frelie voor 2017 Budget van € 4.000,- voor het inhuren van een specialistisch bureau op het gebied van landschapsarchitectuur Ter beschikking stellen van ambtelijke ondersteuning t.b.v. juridisch advies in 2017 (schatting ca. 25 uur).

	betreft. Hiervoor is bovendien juridische ondersteuning nodig van de gemeente i.v.m het bestemmingsplan (situatie Marco Gas etc). De kosten voor het externe advies, schatten wij op ongeveer € 4.000,-. Het aantal ambtelijke ondersteuningsuren voor juridisch advies in 2017 schatten wij op 25 uren. We hebben becijferd dat de vervangingswaarde van de toestellen op de Groene Long ongeveer € 50.000,- bedraagt. Wellicht dat dit met diverse fondsen nog uitgebreid kan worden. De herinrichting van deze grootste speellocatie zal naar verwachting met ingang van 2018 worden gerealiseerd.	
2. <u>Solidariteit en Duurzaamheid</u>	<u>Jongerenwerk</u> Om het jongerenwerk in Bakel de aandacht te geven die het nodig heeft zou het zinvol zijn als de jongerenwerker meer bekendheid onder de jeugd krijgt. Gezien de gebeurtenissen met de hangjeugd van meer dan een jaar geleden en de recente geluiden dat deze groep elkaar toch weer weet te vinden is het belangrijk er nu zo snel en effectief mogelijk aandacht aan te besteden. Het zou wenselijk zou zijn als de jongerenwerker 3 middagen en 3 avonden per week op straat zou zijn, daar waar de jongeren zijn. Hij kan de hanggroepen bezoeken en een band met deze jongeren opbouwen. Om dit voor elkaar te krijgen is het belangrijk continu aanwezig te zijn. Hij kan dan samen met hen buitenactiviteiten opstarten en deze met een beloningssysteem verder uitbouwen. Als hij vaker aanwezig is, kan hij ook contact leggen met de bewoners van de buurt waar de jongeren rondhangen. De kans op overlast wordt kleiner en daarmee het gevoel van veiligheid groter. Men raakt zo bekend met elkaar en de jongerenwerker kan hierin verbinden. Van hieruit kan de jongerenwerker ook jongeren gaan begeleiden in individuele trajecten om te voorkomen dat er jongeren tussen wal en schip gaan vallen. Te denken valt aan begeleiding naar school, werk of huisvesting. Het is belangrijk dat de jongerenwerker ook bekend is bij de jeugd van de toekomst en daarom zou het wenselijk zijn dat hij ook op de basisscholen te vinden is. Hij moet een bekend gezicht worden. Hij zou in de pauze activiteiten kunnen organiseren. Verder zou hij kunnen ondersteunen in het opzetten van een tienerschool, bij activiteiten voor de jeugd in samenwerking met OJC Fuse of bij de opstart van een jongerenwerkgroep als onderdeel van De Stem Van Bakel. <u>Dorpsondersteuners</u> De dorpsondersteuners verrichten zeer goed werk voor Bakel op allerlei gebied! Wij verzoeken om uitbreiding van het aantal uren voor de dorpsondersteuners om nog meer resultaten te kunnen behalen in 2017, zoals: <i>*Problemen die leven in Bakel, zoals het alcohol en drugsgebruik door de jeugd aan te pakken. Op regelmatige basis avonden organiseren met LEV, Novadic-Kentron, GGD en verenigingen en clubs in Bakel. Zodat er aandacht voor blijft bestaan zowel bij ouders als bij mensen die met jongeren werken.</i>	Bakel heeft momenteel ondersteuning van één jongerenwerker vanuit de LEV groep (Jonathan van Hout). Wij zouden graag zien dat deze jongerenwerker zich uitsluitend met Bakel bezig kan houden en dat zijn beschikbaarheid hiervoor wordt uitgebreid naar minimaal 3 middagen en 3 avonden per week. Bakel heeft momenteel 2 dorpsondersteuners : Marian Reijnders (8 uur) Wilma van Grinsven (16 uur) Uit gesprekken met deze dorpsondersteuners is gebleken dat er behoefte is aan uitbreiding van de uren. Wilma van Grinsven zou 8 tot 12 uren extra kunnen invullen.

<i>*Meer aandacht aan de jeugd besteden. In het bijzonder jongeren tussen 12 en 18 jaar die we graag behouden voor Bakel. Een groep die tussen wal en schip dreigt te vallen.</i> <i>Een jongerenwerkgroep bij De Stem van Bakel inrichten om hun behoeften in kaart te brengen en samen activiteiten te organiseren. Bv. aparte soosavonden bij OJC Fuse voor verschillende leeftijden.</i> <i>Een hechtere samenwerking met de jongerenwerker bij het opzetten van projecten waarbij we jong en oud kunnen verbinden.</i> <i>* Het oprichten van een mantelzorgsteunpunt waar mantelzorgers terecht kunnen voor hulp op vraag en maat geboden door een eigen netwerk van vrijwilligers.. Zorgen met en voor elkaar! Mensen kunnen op deze manier gemakkelijker ondersteuning vinden in het eigen dorp.</i> <i>*Meer aandacht voor armoede en eenzaamheid via structurele projecten (samen groenten verbouwen, samen koken, budget coaching) waarmee mensen terug gezet kunnen worden in hun eigen kracht en zo weer volwaardig kunnen participeren in de Bakelse gemeenschap.</i> <i>* Nog meer bezoeken van inwoners op vraag van bv. de GGZ of omdat de situatie daarom vraagt. Vaak is het moeilijk is om daar een vrijwilliger aan te koppelen door de veelheid aan problemen of achtergrond van deze mensen. Door tijdgebrek kunnen deze inwoners nu soms minder vaak bezocht worden of moeten ze weer eerder worden losgelaten dan de dorpsondersteuners zouden willen.</i> <u>Benodigde ruimte en tijd:</u> Het pand van voormalig Olleke Bolleke zou uitermate geschikt zijn om al deze doelen samen te brengen. De ruimte leent zich uitstekend voor het organiseren van activiteiten waarbij jong en oud samen worden gebracht. Waar men elkaar kan ontmoeten, helpen en leren van en met elkaar. De dorpsondersteuners zouden daar een spin in het web kunnen zijn in het organiseren en verbinden. Er kan een spreekuur gehouden worden door de dorpsondersteuners, vraagbaak op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Daarbij kunnen zij op deze manier zorgvrager en vrijwilliger eenvoudig koppelen.	Eventuele uitbreiding met een derde dorpsondersteuner is minder wenselijk. De huidige samenwerking tussen beide dorpsondersteuners verloopt buitengewoon goed en prettig. In het verleden is er met drieën gewerkt maar gebleken is toen dat dit minder efficiënt werkte dan met tweeën. Veelal omdat er toen meer tijd besteed moest worden aan onderling overleg. Ter beschikking stellen van een ruimte (bv. voormalig Olleke Bolleke pand) voor de dorpsondersteuners voor 4 tot 8 uren per week.
3. Economisch perspectief Programma's en projecten : ▪ Historische duiding Bakel in samenwerking met de Heemkunde kring. Wat maakt Bakel? Welke gebouwen, welke kleuren, specifieke architectuur? De informatie kan worden gebruikt om Bakel en specifiek het centrum uniformer neer te zetten in marketinguitingen, of als inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen, beeldkwaliteit en meer ▪ Ecologische duiding Bakel in samenwerking met het IVN. Wat zijn nou precies de bijzondere gebieden in termen van flora en fauna? Wat kunnen we er mee op het gebied van Toerisme en Recreatie, Hoe passen het golfterrein, Landgoed Nederheide, Landgoed Bakel (Zorgboogterrein) en de Stippelberg in dit plaatje? • Ontwikkelingsstrategie kerngebied samen met gemeente en OVB om detailhandel, horeca, hotel, kantoren goed te positioneren en potentie te vergroten. Wat te doen met leegstaande panden of leegkomende panden? Welk gezamenlijk beeld? Ook het toevoegen van woningen voor verschillende doelgroepen (hetgeen nu uit de woonenquête voortkomt) is van groot belang. • Om te kunnen ondernemen en groeien is een planologische visie op Bakel nodig. Dat betekent ruimte voor bedrijven op de	Budget is nodig voor het aantrekken van een dorpsregisseur (42 weken * 16 uur * € 100,- = € 70.400,- voor 2017). Na het 2^e en 4^e kwartaal van 2017 zal er een reflectiemoment plaatsvinden waarin de resultaten en vorderingen worden beoordeeld. Afhankelijk van de uitkomsten van die beoordelingen zou vervolgens kunnen worden besloten om de inhuur te verlengen met een maximale periode van 5 jaar, met een

bedrijventerreinen om snel en gemakkelijk te kunnen groeien. Transformatieprojecten voor panden en locaties in het kerngebied, de dorpsranden en het buitengebied. En inbreidingsprojecten met name in en rond het centrum om te verdichten en meer mensen en functies in het kerngebied te krijgen. Hiervoor is een planologische strategie nodig. De crisis- en herstelwet biedt hiervoor mogelijkheden. Dit is essentieel. Als bedrijven niet kunnen groeien of investeren gaan ze weg en elders investeren, waar het gemakkelijker is. De gemeente speelt hierin een cruciale rol.



De dorpsregisseur is verantwoordelijk voor het verbinden van belangen en het op basis van de dorpsvisie opstellen van een kansen en spelregelkaart voor het centrum. Deze heeft een duidelijke relatie met de andere aandachtsgebieden. De inhoudelijke onderdelen zijn hierboven aangegeven. De kansen- en spelregelkaart, is een manier van werken en niet een doel op zich. Initiatieven hoeven hier niet op te wachten. We gaan aan de slag! We wachten niet op een blauwdruk!

Duidelijk wordt wat de posities zijn van de verschillende partijen en wat er vervolgens moet of kan gebeuren. De rol van eigenaren, brouwers, winkeliers en instellingen. Wat zijn plekken om wonen toe te voegen? Welke functies kunnen nieuw worden gerealiseerd? Vervolgens wie doet er mee? Wie gaat mee investeren in tijd, geld of anderszins? Hoe organiseren we samenwerking? Hierbij houden we rekening met de cultuurhistorie van Bakel, ecologie en duurzaamheidsambities.

Taken en Resultaten :

- Dorpsvisie vertalen naar centrumvisie/ontwikkelingsstrategie, gericht op:
 - *het verhogen van de economische dynamiek*
 - *het identificeren en definiëren van projecten*
 - *het creëren van een reëel en onderscheidend perspectief*
- *Creëren van draagvlak, samenwerking en investeringsvolume*
- *Inrichten van een ondernemersfonds*
- *Het realiseren van kwaliteit in openbare ruimte en gebouwen*

**Terugkoppeling van de eerste resultaten werkzaamheden dorpsmakelaar
2^e kwartaal 2017**

aflopend budget. (In het begin meer tijd en later minder). Onze voorkeur gaat hierbij uit naar experts die reeds een ruime ervaring hebben met het (her)ontwikkelen van een vergelijkbaar centrum en/of kern.

Wij hebben hiervoor de onderstaande personen op het oog:

- *Stefan van Aarle*
- *Erwin van Leeuwen,*
- *Ron Uijldert*

(betreffende cv's zijn bijgevoegd)

Het organiseren en maken van de inhoudelijke onderdelen, waarvoor specifieke specialisten voor nodig kunnen zijn die hun input leveren voor de kansen en spelregelkaart zou een budget vragen van € 50.000,- eenmalig.

Voor de lange termijn zou een Ondernemersfonds kunnen worden opgericht om initiatieven te ondersteunen. Voor de ontwikkeling en uitvoering hiervan vragen wij de benodigde ambtelijke ondersteuning.

In afwachting van uw spoedige (positieve) reactie,
verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

De Stem Van Bakel

Namens het bestuur :

Bijlagen :

Curricula vitae beoogde dorpsregisseurs

- *Stefan van Aarle*
- *Erwin van Leeuwen*
- *Ron Uijldert*

Stefan van Aarle MSc

5 januari 1986
Tel: 06 23438415
Korvelseweg 98 - Tilburg
stefan@stadskracht.nl



Profielschets

Mijn kwaliteiten en competenties laten zich als volgt omschrijven: proactief, accuraat, kwaliteitsgericht en organisatorisch sterk. Ik heb een goed gevoel voor de wensen van opdrachtgevers en ben gedreven om successen te boeken. Sterke betrokkenheid bij projecten creëert al snel een vertrouwensband. Bovendien ben ik in het bezit van prettige communicatieve vaardigheden in afwisselende groepssamenstellingen. Ik ben opgegroeid in een ondernemersgezin en daardoor altijd bereid om een 'stapje extra' te zetten.

Opleiding

2011

Sectoropleiding Winkelmarkt – Amsterdam School of Real Estate

2004 – 2009

Bachelor & Master Leisure Studies – Universiteit van Tilburg

Een multidisciplinaire studie die integraal en grensoverschrijdend de aspecten van vrijetijdsbesteding bestudeert. Multidisciplinair wil zeggen dat de studie is opgebouwd rondom sociologie, psychologie en economie. De opleiding richt zich integraal op de deelsectoren sport, cultuur, toerisme en media/entertainment. Relevante cursussen: marketing, management, stedelijke ontwikkeling, sociologie, psychologie, economie en statistiek.

Titel afstudeerscriptie: 'Centrummanagement: de smeerolie voor de binnenstad'

1998 – 2004

VWO Atheneum, Sint-Odulphus Lyceum te Tilburg.

Profiel: Cultuur en Maatschappij.

Extra vakken: Economie, Management en Organisatie.

Cursussen

- Proactief acquireren voor adviseurs
- Professioneel communiceren voor adviseurs
- Schriftelijk rapporteren voor adviseurs
- Presenteren voor adviseurs

Werkervaring

Jan 2016 – heden

Zelfstandig ondernemer StadsKracht

Beschrijving

Na ruim zes jaar adviseur en projectleider te zijn geweest bij BRO Adviseurs, ben ik in 2016 het bedrijf StadsKracht gestart. Ik adviseer overheden, retailers, vastgoedsector en intermediairs op de thema's (binnen)stedelijke ontwikkeling, retail, centrummanagement en ondernemersfondsen. Daarnaast zet ik me op locatie in binnensteden in als kwartiermaker/kartrekker.

Aug 2016 – heden



Binnenstadsmanager Oosterhout

Beschrijving

De binnenstadsmanager is het aanspreekpunt voor de stakeholders in de Stuurgroep Bruisend Binnenstad. Ik adviseer op strategisch niveau over de gewenste toekomstige structuur van de binnenstad en ben op operationeel niveau actief met het verbinden van partijen en aantrekkelijker maken van de binnenstad.

Feb 2015 – heden



Kwartiermaker Ondernemersfonds Binnenstad Tilburg

Beschrijving

Als kwartiermaker ben ik verantwoordelijk voor het professionaliseren van de organisatiestructuur van het Ondernemersfonds, het werven van extra budgetten en het uitbouwen van de activiteiten in de binnenstad van Tilburg.

Dec 2009 – 2015



Adviseur Retail & Centrummanagement - BRO Adviseurs

Beschrijving

De afdeling retail adviseert over het functioneren en de ontwikkelingsmogelijkheden van publieksgerichte voorzieningen als retail en horeca. Opdrachtgevers bestaan uit provinciale en lokale overheden, ontwikkelaars, beleggers en retailers. Daarbij gaat het om product- en procesadvisering.

Daarnaast begeleidt BRO de opstart van centrummanagement initiatieven. Dat kan variëren van het opstellen van een plan van aanpak voor de samenwerking tot de daadwerkelijke implementatie van de samenwerkingsvorm met een financieringsmodel, mogelijk in de vorm van een collectief instrument.

Zie voor een overzicht van referentieprojecten de bijlage bij dit CV

Jan 2008 – 2015

Coördinator Platform Binnenstadsmanagement

Beschrijving

BRO was in 1995 de initiatiefnemer van het Platform Binnenstadsmanagement, een netwerk van binnenstads-/centrummanagers en andere betrokkenen bij binnenstadsmanagement. In 2001 is het Platform omgezet in een onafhankelijke stichting, met momenteel ruim 70 aangesloten Nederlandse en Vlaamse steden en 10 begunstigers. Het Platform organiseert tevens de 'Verkiezing Beste Binnenstad' en is uitgegroeid tot een gewaardeerd kennisinstituut. Ik heb de activiteiten van de stichting een aantal jaren mogen coördineren.



Voorgaande relevante werkervaring

- Projectmedewerker Stichting Binnenstad Management Tilburg (2008)

Relevante nevenactiviteiten

Bestuurslid Platform Binnenstadsmanagement

Sinds 2014 adviseur ondernemersvereniging Korvel Vooruit te Tilburg. Belast met de aanpak van winkelleegstand in de straat en het aansturen van de straatmanager op dit thema.

Vaardigheden

- Communicatief vaardig
 - Rapporteren
 - Management skills
 - Proactief
 - Doorzettingsvermogen
 - Bouwen aan relaties en netwerk
 - Klantgericht
 - Presteren onder druk en multitasken.
 - Het behalen van doelen en deadlines
 - Oplossingsgericht
 - Kennis van Microsoft Office
 - Goede kennis van Engelse taal
-

Selectie referentieprojecten

2007-2015	Organisatie Platform Binnenstadsmanagement
	- Themabijeenkomsten
	- Dagexcursies
	- Buitenlandse excursie
	- Jaarpublicatie
2009-2015	Diverse distributieplanologische onderzoeken
2009	Organisatie Verkiezing Beste Binnenstad 2009
2009	Ontwikkeling centrummanagement Roosendaal
2009	Acquisitie winkelformules Groningen
2010	Visie op de detailhandel binnenstad Bergen op Zoom
2010	Detailhandelsstructuurvisie gemeente Groningen
2010	Visie op de detailhandel gemeente Stein
2011	Bezoekers- en consumentenonderzoek Roermond
2011	Ontwikkelingsvisie centrum Den Helder
2011	Detailhandelsvisie Provincie Limburg
2011	Businessplan centrummanagement Oisterwijk
2011	Businessplan centrummanagement Goirle
2011	Positionering en ontwikkelingsvisie centrum Blerick (Venlo)
2011	Begeleiding totstandkoming BIZ Goirle-centrum
2011	Procesbegeleiding centrummanagement Grave
2011	Organisatie Verkiezing Beste Binnenstad 2011
2012	Verkenning Fooddrome Venlo
2012	Aanpak aanloopstraten Maastricht
2012	Procesbegeleider centrummanagement Oisterwijk (invoering ondernemersfonds, projecten uitvoeren & manager werven)
2012	Detailhandelsvisie Stadsregio Eindhoven (SRE)
2012	Centrum- en parkmanagement Loon op Zand
2012	Evaluatie Centrummanagement Harderwijk
2012	Evaluatie Ondernemersfonds Haarlem
2012	Haalbaarheidsstudie Blauwe Boulevard Hasselt (BE)
2013	Evaluatie Ondernemersfonds Delft
2013	Evaluatie Ondernemersfonds Groningen
2013	Brancheringsvisie binnenstad Delft
2013	Verkiezing Beste Binnenstad 2013-2015
2013	Invoering Ondernemersfonds centrum Grave
2013	Detailhandelsstudie Haacht (BE)
2013	Strategisch commercieel plan Blankenberge (BE)

2014	Publicatie 'Winkelgebied van de toekomst' incl. presentaties (een uitgave van Platform 31)
2014	Detailhandelsnota Eindhoven
2014	Detailhandelsnota Venlo
2014	Evaluatie Ondernemersfonds Wageningen
2014	Evaluatie Ondernemersfonds Zeist
2014	Evaluatie BIZ Goirle
2014	Oprichting Ondernemersfonds Cronjé Haarlem
2014	Leegstandbestrijding met Nationale Pandenbank
2014	Actieplan binnenstad Middelburg
2014	Cursus regio SAN 'toekomst van aanloopstraten'
2014	Opstellen uitvoeringskader regionale afstemming detailhandel Stedelijk Gebied Eindhoven
2014-2015	Secretaris Vereniging Wonen Boven Winkels Nederland
2015	Detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam
2015	Centrumvisie Nederweert
2015	Kwartiermaker binnenstad Tilburg
2015	Detailhandelsbeleid gemeente Maastricht
2016	Kwartiermaker binnenstad Tilburg
2016	Binnenstadsmanager Oosterhout
2016	Ondernemersfonds centrum Beuningen
2016	Ondernemersfonds centrum Hilvarenbeek
2016	Ondernemersfonds centrum Ulvenhout
2016	Ondernemersfonds binnenstad Venlo
2016	Ondernemersfonds centrum Malden
2016	Ondernemersfonds centrum Groesbeek
2016	Herijking binnenstadvisie Delft

Toelichting kennis en ervaring en motivatie Erwin van Leeuwen



Wat bied ik als mens en adviseur?

a. Verbinder tussen mensen en bijvoorbeeld die van gemeenten en corporaties. Deze rol heb ik ervaren en verder ontwikkeld bij Akro Consult een adviesbureau gespecialiseerd in Publiek Private Samenwerkingsconstructies (PPS). Onder andere als lid van het expertteam Stedelijke Vernieuwing van VROM tussen 2004 en 2006 heb ik deze rol in praktijk mogen brengen. De vragen voor het expertteam Stedelijke Vernieuwing van VROM kwamen van gemeenten die problemen ondervonden in hun samenwerking met woningcorporaties. Vanuit VROM ben ik in de gemeenten Utrecht, Venlo en Den Bosch ingezet, alle drie met succes.

Als binnenstadsmanager in Groningen en centrummanager in Nijkerk (zie CV) heb ik bewezen goed te kunnen schakelen tussen het algemene belang van een goede centrumontwikkeling in zijn algemeenheid en het individuele belang van retailers.

Momenteel ben ik als adviseur betrokken bij woningcorporatie WSG uit Geertruidenberg. Een corporatie die onder financieel toezicht staat bij het CFV. Ik ben bij WSG begonnen als hun adviseur op een aantal lastige dossiers en ben momenteel mediator in opdracht van 4 betrokken partijen (gemeente-projectontwikkelaar-zorgpartij-WSG). Doel van mijn opdracht is de verhoudingen te normaliseren (contracten zijn uit 2006 en 2007 en dienen opengebroken te worden) en het proces om te komen tot de bouw van een nieuw verpleeghuis, supermarkt en woningen in het historische hart van Geertruidenberg weer op gang te brengen. Waarom mij dat lukt? Gevoel voor politiek, maatschappelijk belang en particulier belang en het weten samen te brengen van deze belangen. Eigenschappen die ik daarbij gebruik zijn: goed kunnen luisteren, creativiteit in procesaanpak, snel doorgronden van mensen en situaties en op het juiste moment druk kunnen zetten.

b. Out of the box denker

Met een partner hebben we THG opgericht die woningen voor beleggers gaat exploiteren voor de doelgroep young professionals; een gedegen analyse en durven doorpakken en risico nemen gaan daar samen. In 2017 openen we ons eerste gebouw in Delft.

Ook begeleid ik het project Klushuur voor Platform 31. Met 10 corporaties verzinnen we nieuwe wijzen om huurders aan het werk te krijgen (participatie) en daarmee woonlasten te verlagen. Ik weet daar energie te organiseren om onconventionele stappen te zetten en durf te tonen.

Waar kan ik als adviseur voor worden ingezet?

- Het verbinden is mijn grootste kracht. Inzet in processen van partijen met schijnbaar tegengestelde belangen is mij op het lijf geschreven.
- Daarnaast kan mijn out of the box denken worden ingezet in processen waar mensen wel willen, maar geen praktische oplossingen voorhanden lijken. Tegen de stroom in roeien en het onmogelijke voor elkaar krijgen, geeft mij een bijzondere kick.
- Tot slot ben ik inzetbaar als er vragen zijn bij de operationalisering en uitvoering van afspraken die raakvlakken hebben de vastgoedwereld; doorpakken is mijn motto daarin.

Wat is mijn motivatie voor klussen op het gebied van Centrummanagement?

- Gedreven om met retailers aan de slag te gaan. Gedreven om ook het bredere belang van dorpen en steden te duiden en te mengen met het individuele belang van retailers. "Kunnen schakelen" is daarin de belangrijkste eigenschap!!



Naam : Erwin Johannes van Leeuwen
 Geboortedatum : 08 januari 1964
 Adres : Dirk Huurdemanlaan 7 3871 WK Hoevelaken
 Telefoon : 06 – 2220 6502

Opleiding

1976-1983 : V.W.O. Thomas More College te Den Haag.
 1983-1988 : Nederlands Recht, Erasmus Universiteit Rotterdam. Specialisatie volkshuisvesting.
 1988-1989: Aanvullende bul; milieuspecialisatie
 1989-1990: Cursus volkshuisvesting Bestuursacademie
 1992-1993: Organisatiekunde aan de Open Universiteit
 1995: Meerdaagse opleiding accountmanagement
 1997: Inzicht in adviseren van bureau Zuidema
 1999: Leergang Projectontwikkeling Neprom
 2000: Leergang "Rekenen aan uw vastgoed" van Fakton

Werkervaring:

2015-heden **Bedenker en oprichter The Housing Group (THG) en Stellar**

- THG biedt creatieve huurconcepten; afgestemd op de behoefte van huurders. Ze draagt verschillende merken en vertegenwoordigt een Italiaanse studentenhuysvester in Nederland.
- Een van de merken van THG is Stellar. Stellar staat voor de sterren van de toekomst; de young professionals. Het is een exploitatiebedrijf dat risicodragend woningen van beleggers verhuurt aan young professionals. Dat doen we met een hip concept gebaseerd op een dienstenmodel dat refereert aan hotels. In 2017 opent de eerste vestiging in Delft.

2013-heden **Associé bij Vannimwegen**

Als "verbinder" via Vannimwegen actief op gebied van social return, hetgeen in de driehoek SW-bedrijven, gemeenten en woningcorporaties speelt. Ook trekker van Klushuur een vernieuwend product dat via Platform 31 ontwikkeld wordt.

Daarnaast begeleid ik de corporatie WSG uit Geertruidenberg in het oplossen van haar "probleem-dossiers. Momenteel 2 oude dossiers die op mediation-achtige wijze worden opgelost om een gang naar de rechter te voorkomen.:

- De eerste in de samenwerking tussen gemeente-projectontwikkelaar-zorgpartij-WSG over de bouw van een verpleeghuis en een supermarkt.
- Een tweede in een driehoek met WSG, een belegger van supermarkten (de Hoge Dennen) en de gemeente; een dossier lopend sinds 2004.

Tot slot ben ik bij Vannimwegen trekker van de regionale vastgoedfondsgedachte binnen de DAEB- niet DAEB productontwikkeling van het bureau.



2013-jan 2016 Binnenstadsmanager gemeente Nijkerk

Per 1 februari 2013 in opdracht van de Nijkerkse OndernemersVereniging (50%) en de gemeente (50%). Opdracht was 1 dag in de week. Tegengaan leegstand, opzetten promotie en verbeteren uitstraling winkelstraten. Inmiddels Vastgoedeigenaren overleg opgezet en actief in opzetten groeiagenda met gemeente (breder dan binnenstad). Is de opmaat naar een BIZ die in 2016 zijn beslag moet krijgen. Ook heel praktisch bezig zoals bijvoorbeeld het aanvragen van offertes voor vuilophaal en van reclamebureau's i.v.m. citybranding. In 2014 communicatieplan Binnenstad Nijkerk opgezet met afstudeerder.

2011-2012 Winkelstraatmanager gemeente Groningen

Winkelstraatmanagement Centrum Groningen, gemeente Groningen, 1-1-2011 tot 31-12-2012. Het project 'winkelstraatmanagement' (WSM) had als doelstelling het stimuleren van economisch minder goed functionerende winkelstraten in het centrum (Binnenstad-Oost, 7 winkelstraten en het Ebbingekwartier, 2 winkelstraten). De aanpak van het WSM door Le Lion vastgoedadvies en Stad+straat BV is samen met de Groningen City Club (GCC) en de ondernemersverenigingen opgezet. Activiteiten betroffen:

- Opstellen Plan van Aanpak, werkplannen en implementatie
- Uitvoering 0-meting leegstand en oplossen hiervan(soms met tijdelijke invullingen)
- Profileren en positioneren winkelstraten en winkelgebieden samen met HBD
- Opstellen overkoepelend promotieplan en initiëren en organiseren promotieactiviteiten samen met de ondernemers
- Veiligheid en samenwerking politie (KVO)
- Oprichten vastgoedplatform (eigenaren, makelaars BOG) en aanpak leegstand door gerichte acquisitie en tijdelijke invullingen
- Inzet subsidieregeling voor ondernemers (vernieuwing inventaris) en eigenaren (verbetering uitstraling plint)
- Verbetervoorstellen inrichting openbare ruimte, initiëren kunstproject

Tijdens dit project is gebruik gemaakt van 4 stagiaires van de Hanze Hogeschool, die de helft van hun tijd assistent winkelstraatmanager waren en de andere helft hun eindonderzoek en scriptie hebben geschreven. Wij hebben ze ook begeleid in het doen van hun onderzoek en schrijven van hun scriptie, gezien onze eigen onderzoekservaring.

2004-2013 Zelfstandig adviseur

O.a. werkzaam geweest voor het ministerie van VROM (expertteam stedelijke vernieuwing) en corporaties in Deventer, Hoofddorp en Hardenberg. Tussen 2004 en 2006 interim-manager strategie bij SGBB een landelijke huisvester van seniorencomplexen. Werkzaamheden: o.a. het opzetten van huurderscommissies (in ieder van de 80 steden/dorpen één huurderscommissie) en prestatie-afspraken met gemeenten en tot slot het onderhouden van de contacten met de zorgverleners.

2008-2011 Interim-directeur FAME Planontwikkeling

Vanaf 1 januari 2008 interim-directeur bij de Fame-groep (divisie planontwikkeling). De divisie bestond uit 8 medewerkers en was gespecialiseerd in het begeleiden van vastgoedprojecten. Opdrachtgevers waren met name beleggers in winkelcentra, zorgpartijen, corporaties en projectontwikkelaars. Doel van het interimschap was de jonge Fame-divisie planontwikkeling op de kaart zetten en uitbouwen en het rendement naar 10% krijgen, hetgeen gelukt is.

1998-2004 : Partner bij adviesbureau Akro Consult

Verantwoordelijk voor het adviesproduct herstructurering en van daaruit procesmanager bij herstructureringsprojecten: o.a. Overdie te Alkmaar, Krispijn te Dordrecht (opzetten innovatieve Wijkontwikkelingsmaatschappij i.s.m. het ministerie van VROM en de gemeente Dordrecht) en Meerestein te Beverwijk. Als adviseur betrokken bij het onderzoek naar de regierol bij gemeenten in de herstructurering in opdracht van de VNG. Gedetacheerd bij het ministerie van VROM om het actieprogramma "PPS in de herstructurering" te coördineren en later als adviseur van de projectgroep '56 prioriteitswijken' en de Wijkontwikkelingsmaatschappijen verder uit te werken.



1993-1998 : Districtscoördinator bij het NCIV koepel voor woningcorporaties (rechtsvoorganger van Aedes) Coördineren van en invulling geven aan de individuele en regionale belangenbehartiging van de aangesloten woningcorporaties in Noord-Holland en Flevoland.

1991-1993 : Directiesecretaris bij SAVO woningbouwvereniging te Zwolle

Belangrijkste taak (50%) vormde de interne coördinatie van een nieuwe ondernemersplan; beleidsvoorbereiding en het fungeren als klankbord voor het bestuur, de directie en het GITP (externe adviseur). Het andere deel van het takenpakket bestond uit het ontwikkelen van een regionaal samenwerkingsverband (gemeenten en corporaties), het opzetten van een nieuw huurdersoverleg (van vereniging naar stichting) en een klachtenregeling opzetten.

1989-1991 : Werkzaam als medewerker volkshuisvesting bij de gemeente Eemnes

Taken waren: secretariaat van de woonruimteverdelingscommissie, opstellen van het volkshuisvestingsplan, deelnemen aan het regionale huisvestingsoverleg, opstellen van de monumentenverordening en alle juridische werkzaamheden voor het gemeentelijk woningbedrijf.

1985-1989 : Werkzaam bij de Bewonersorganisatie Bloemhof

Eerst als vrijwilliger en vanaf mei 1988 als extern-deskundige in dienst van het Rotterdams Instituut Bewonersondersteuning (RIO).

Overig

- Momenteel als bewoners actief in de groep "samen aan zet" om richting te geven aan het veld "economie en arbeidsmarkt". Samen aan zet is een initiatief vanuit de gemeente om meer vanuit de wensen en gedachten van de samenleving te gaan handelen.
- Momenteel penningmeester van de stichting "De mooiste verlicht". Dat is een stichting die de kerktoren in Nijkerk in led-verlichting wil zetten.
- In 2013 en 2014 Lid van de Nieuwe Amersfoortse Vastgoed Sociëteit. O.a. voorzitter van de werkgroep Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen.
- Tussen 2000 en 2008 actief lid van de PvdA afdeling Amersfoort.
- Tussen 2003 en 2005 lid en vanaf januari 2004 tot half 2005 interim-voorzitter van het Forum Wonen van woningcorporatie de Alliantie.

CV Ron Uyldert

Naam: Ron K.E.Uyldert
Geboortedatum: 01-07-1949
Geboorteplaats: Amsterdam
Burgerlijke staat: gehuwd
Nationaliteit: Nederlandse
Woonplaats: Vredenburgsingel 35
Postcode: 4811 SJ Breda
E-mail: ron@uyldert.eu
Telefoon: 06 - 29 38 63 02
076 - 521 07 57

Relevante werkervaring:

2008 – heden

Stichting Stadsmanagement Leerdam

Stadsmanager Leerdam (winnaar Beste Dorpskern 2009 – 2011)

Initiator en voorzitter Keurmerk Veilig Ondernemen

o.a. Initiator Ondernemersfonds Leerdam (basis reclamebelasting/OZB) en “Glasstad Glazen Huis”

initiatiefnemer Leerdam glasstad de glasdagen

2010 – 2014

Stadsmanager Sliedrecht

Initiator en voorzitter Keurmerk Veilig Ondernemen

Activeren beide winkeliersorganisaties (dekkingsgraad nu 85% resp. 90%)

2006 - 2011

Retail Platform Breda

Projectmanager Retail Breda (winnaar Beste Binnenstad Grote Gemeenten 2009 – 2011)

Projectmanager Keurmerk Veilig Ondernemen

1971 tot 2006

Koninklijke Bijenkorf Beheer / VendexKBB / MAXEDA

Verkoopchef, assistent bedrijfsleider en bedrijfsleider in diverse steden

Overige activiteiten:

Voorzitter/bestuurslid van lokale/regionale WV e/o Centrummanagement in alle steden waar ik bedrijfsleider was. Idem (Keurmerk) Veilig Ondernemen, NVBO(nederlandse vereniging binnenstadsondernemers), RND, KvK (W Brabant/R'dam), Landelijke Denktank Integriteit Politie.

Voorzitter werkgroep centrummanagement Clok

adviseur ondernemersfonds Breda

adviseur ondernemersfonds Bommelerwaard

adviseur ondernemersfonds Enkhuizen

Bijzondere externe projecten:

Initiatiefnemer Sinterklaashuis Dordrecht (winnaar Evenement 2002),

Initiatiefnemer Dordrecht Evenementenstad 2003, Veenendaal

adviseur “Beste Binnenstad”.

Ontwikkelen visie herstructurering Centrum Management Dordrecht,

Adviseur Raad Herstructurering Statenplein Dordrecht,

Lid Denktank Regionale Structuurvisie Detailhandel & Horeca Drechtsteden,

adviseur ondernemersfonds Breda

Vrije tijd

- Bestuurslid Nederlandse Vereniging Binnenstedelijke Ondernemers (NVBO)
- Bestuurslid Vereniging Commercieel Onroerend Goed Breda
- Coördinator “De Breda Pluim”: heeft als doel om de gastvrijheid van horeca- en andere ondernemers te stimuleren. De prijs wordt jaarlijks uitgereikt.
- President hockeyclub B.N.M.H.C. Zwart/Wit

Opleiding

- Economie voortgezet bedrijfsbeheer
- Hoger management Rijn Consult
- Hogere bedrijfsleiding (IBW),
- Middle management
- Bedrijfsopleiding praktijk begeleider (logistieke processen)
- Vestigingsbevoegdheid
- Middelbare Detailhandelsschool
- MULO

Relevante relaties: in nader overleg.