



## Welke keuzes moet je maken voor het oprichten van een Makelpunt?

Voor je begint met het schrijven van een plan van aanpak is het belangrijk dat je keuzes maakt op bepaalde hoofdlijnen. Deze keuzes bepalen de rest van de invulling van jouw Makelpunt en dus hoe het projectplan er uit komt te zien. Dat bepaalt weer wie jouw samenwerkingspartners zijn en welke webapplicatie je kiest.

### Wie moet de beschikbare ruimte kunnen vinden en aanvragen?

Geef je wel of geen extra aandacht voor specifieke ruimtevragers? Denk aan:

- maatschappelijke organisaties/initiatieven
- culturele organisaties/initiatieven
- commercieel
  - sociaal ondernemer vs ondernemer
  - starter vs mkb vs groot bedrijf
  - training/seminar etc. geven
- particulieren
  - feesten/partijen
  - zzp'er / startende ondernemer

### Mogelijk afwegingskader/voorkeur criteria voor vragers:

- Hoe robuust is het plan van de ruimtezoeker?
  - businesscase, risico's, verdienmodel, doelgroep, draagkracht, afhankelijkheid van (gemeentelijk) subsidies, continuïteit/continuïteit/toekomstbestendig
- Welke meerwaarde wordt ermee bereikt?
  - behoefte/doelgroep/innovatie/werk/impuls
- Welke social return bevat het plan?
  - voor de omgeving, omwonenden, mensen met afstand tot de arbeidsmarkt?
- Welke impact heeft het plan op de omgeving en het gebouw?
  - vergroot aantrekkelijkheid wijk en/of gebouw, aantal mensen, verkeersdruk, openingstijden, overlast, is er draagvlak
- Hoe duurzaam is het plan?
  - energie, circulair, renovatie of tijdelijk gebruik
- Hoe snel kan het plan gerealiseerd worden?
  - tijdelijk gebruik, wel/geen verbouwing
- Past het plan binnen het bestemmingsplan?
  - regulier of met ontheffing
- Is het plan ondersteunend aan de beleidsdoelen van het gemeente/collegeprogramma?
  - Zijn er knock-out-criteria op basis waarvan een ruimtezoeker sowieso zal afvallen?



## Voorbeeld 'vinklijst' Utrecht:

De keuze welke partijen het meest geschikt zijn worden aan de hand van onderstaand schema geselecteerd. Partijen met de hoogste score op "ja" worden voorgedragen als potentiële kandidaten. Het afwegingskader wordt toegevoegd in het "mandaatbesluit" en dient als verantwoording bij (latere) vragen waarom voor partij x is gekozen.

Criteria	Partij 1	Partij 2	etc.
Subsidie gemeente			
Kunnen gebruikersvergoeding / kostprijsdekkende huur betalen			
Beleidsondersteunend			
Passend in de visie van de wijk			
Passend in de visie van de stad			
Geen betaalde kracht			
Stichting of vereniging			
Directe samenwerkingspartner Gemeente			
Op korte termijn op straat			
Groot bereik			
Geen kans op alternatieve locatie			
Bestuurlijke prioriteit			
<b>Totaal aantal 'Ja'</b>			
<b>Totaal aantal 'Nee'</b>			
<b>Score = Ja - nee</b>			

## Wie mag een aanbieder zijn van ruimte?

- gemeentelijk vastgoed
  - vastgoed voor gemeentelijke organisatie
  - commercieel gemeentelijk vastgoed
  - publiek/maatschappelijk vastgoed
- maatschappelijk vastgoed
  - bedrijfsonroerend goed
  - gemeentelijk bezit
- commercieel vastgoed
  - gemeentelijk commercieel vastgoed
  - bedrijfsonroerend goed



### **Functie Makelpunt:**

- matchen vraag & aanbod
- Didam Arrest (kan later toegevoegd worden)
- leegstandsbeheer (kan later toegevoegd worden)

### **Doel Makelpunt:**

- leegstand tegengaan gemeentelijke panden
- leegstand tegengaan/extra inkomsten maatschappelijke panden
- inzicht verkrijgen in vraag & aanbod / knelpunten en kansen in de stad
- centraal punt voor ruimte-aanbod in de stad