28 JANUARI 2016

the Power of Hubs

MEETUP OVER HERBESTEMMEN EN GEBIEDSTRANSFORMATIE

Meet-up The Power of Hubs:
Initiatief van: **Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**
Organisatie: **Dutch Creative Residency Network**
In samenwerking met: **Herbestemmingsteam** (H-team).

Verslaglegging: Marieke Berkers met medewerking van Simon van Zoest, Koen Vos, Rick Bleumink, Eva Saal, Anniek van der Hoek
Foto's meet-up: Lilian van Rooij
Meer info: www.thepowerofhubs.nl
Contact: meta@linkeroever.nl

VERSLAG

Op 28 januari 2016 vond in Vechtclub XL in Utrecht de meet-up The Power of Hubs plaats over herbestemmen en gebiedstransformatie. Drijvende krachten achter Nederlandse voorbeeldprojecten zoals Strijp-S, Volkskrantgebouw en Westergasfabriek en de nieuwe generatie locaties die deel uitmaken van het DCR Network deelden hun kennis met partijen en gemeenten die betrokken zijn bij het creëren van nieuwe bestemmingen. Hoe kunnen we in de post-crisisfase, waarin nieuwbouw opnieuw aantrekkelijk wordt, lering trekken uit de afgelopen jaren waarin herbestemming centraal stond? Deelnemers gingen naar huis met concrete handvatten voor gebiedstransities in een snel veranderende wereld. Met in dit verslag: samenvattend zes aanbevelingen, een impressie van de dag en per thema geordend een verslag van de bijeenkomst.

AANBEVELINGEN

BLIJF IN BEWEGING

Start een herbestemming altijd vanuit waarden en voorwaarden. Wat is kenmerkend voor een plek of gebouw en wat wil je wel of niet behouden? Waaraan moet het gebouw of gebied sowieso voldoen, dan wel omdat het essentieel is om te slagen, dan wel vanwege regelgeving? Blijf in het proces van herbestemmen constant in beweging. Stilstand is funest. Verleid actoren en zorg dat ze verliefd raken op het project.

METEN IS WETEN

Er is behoefte aan meer kennis over de sociaal-maatschappelijke toegevoegde waarde van een gebouw of een gebied. Met deze kennis kan bij herbestemming beter onderbouwd onderhandeld worden met eigenaars of overheid over bijvoorbeeld huur- of verkoopprijzen.

KOM GOED BESLAGEN TEN IJS

Het is in de beginfase van herbestemming raadzaam als collectief de hulp in te roepen van een professional. Verdiep je als herbestemmer of ambtenaar in de motivatie van de ander, een partij met ambities die je vaak hard nodig hebt bij het slagen van een project.

EEN HECHTE COMMUNITY IS GOUD WAARD

Creëer bij het opzetten van een hub eerst een community, ga dan op zoek naar (financiële) partners zoals bedrijven. Zo heb je startkapitaal, potentiële huurders en draagvlak gereed tijdens je zoektocht naar een gebouw of externe financiering.

MAAK EEN WACHTLIJST ONGEWOON WONEN

Wonen in herbestemmingen maakt goedkoop wonen sneller mogelijk dan nieuwbouw. Maak een wachtlijst ongewoon wonen. Mensen die zich daarvoor inschrijven nemen vaak een mindere woonkwaliteit voor lief. Betrek actieve, betrokken bewoners. Zij denken, klussen en werken mee, want transformeren is meer dan wonen alleen.

TIJDELIJK KAN ALLES

Kijk naar de essentie van de regels en wetten en probeer ze te snappen. Probeer als herbestemmer en ambtenaar samen tot een oplossing te komen. Door regels op verschillende manieren te interpreteren kan ruimte ontstaan.

IMPRESSIE VAN DE DAG

Het delen van kennis tussen experts en betrokkenen zoals gemeenten, die nog het nodige moeten herbestemmen, was het doel van de meet-up in Vechtclub XL op 28 januari 2016. De locatie bood ruimte voor samenkomst, maar fungeerde daarnaast ook als voorbeeldproject. Vechtclub XL, een voormalig magazijn van een farmaceutische groothandel, is zowel een creatieve broedplaats als een ontmoetingsplek voor een breed publiek. Werken, moestuinieren, vergaderen en eten gaan hier hand in hand.

Een van de initiatiefnemers van Vechtclub XL, Boudewijn Rijff, gaf voorafgaand aan de meet-up een rondleiding door het pand. Je kon hem het hemd van het lijf vragen over hoe je een herbestemming praktisch aanpakt. Ruben Maes, moderator van het plenaire programma, pakte daar op door. Waar lopen we in de praktijk tegenaan? En hoe lossen we problemen op? Auteur en planner Charles Landry duidde per digitale verbinding de tijdsgeest: ‘Ons ethos is de afgelopen jaren veranderd. Tegenwoordig willen we delen.’ Ondanks het feit dat herstemmen en de economie van het delen volop in de belangstelling staan, blijkt de werkelijkheid ook weerbarstig. Want pleitbezorgers voor nieuwbouw in de weilanden laten weer hard van zich horen nu de economische barometer op beter weer staat. Tijd dus om kennis over herbestemmen en de meerwaarde hiervan breed te delen.

Het H-team is daar elke dag hard mee bezig. Zo maakte het een ronde langs gemeenten waar herbestemmingsprojecten plaatsvinden – Leeuwarden, Heerlen, Den Haag, Utrecht, Tilburg en Rotterdam – en formuleerde het vijf dilemma’s die uitnodigen tot nader gesprek:

1. Hoe bied je ruimte aan de initiatieven en stuur je als gemeente toch op langetermijnontwikkelingen?
2. Hoe kan je als overheid leegstaande m2 inzetten om gebieden te versterken zonder programma elders weg te trekken?
3. Tijdelijk programma, zit daar ook toekomst in?
4. Moet erfgoed voorrang krijgen bij herbestemming?
5. Openbare ruimte en voorzieningen ontwikkelen met of zonder markt?

Op de website van het H-team is de volledige presentatie te raadplegen: http://herbestemmingsteam.nl/herbestemmen-in-gebiedstransformaties-vijf-dilemmas/

Uit de evaluatie van de meet-up bleek dat vrijwel alle deelnemers de bijeenkomst als nuttig hebben ervaren. Dat proeft naar meer. Het blijvend stimuleren van kennisoverdracht tussen experts, ondernemers, overheid en andere geïnteresseerden staat daarom hoog op de agenda.

Over DCR Network

Het Dutch Creative Residency Netwerk (DCR Network) is een samenwerking tussen de grootste en oudste creatieve residenties in Nederland, aangevuld met jonge smaakmakers. Stuk voor stuk zijn deze gericht op meer dan huisvesten. Ze willen hun bedrijven zien groeien en bieden actief management en aanvullende diensten.

Het doel van het DCR Network is het creatief ondernemerschap in Nederland te bevorderen en de samenwerking tussen creatieve residenties vergroten. Het DCR Network vertegenwoordigt inmiddels al meer dan 1500 creatieve ondernemingen.

DCR wil groeien tot 50 leden, zodat het in alle creatieve steden van Nederland leden heeft. Samen met zijn leden wil het DCR Network hét natuurlijke aanspreekpunt worden voor ondernemers die werkruimte zoeken en voor opdrachtgevers, onderzoekers, overheden en ontwikkelaars van nieuwe residenties in Nederland.

Het DCR Network maakt deel uit van het European Creative Business Network. DCR organiseert onder meer kennisdagen, internationale uitwisselingen en excursies.

www.dcrnetwork.nl

1 – GEWOON BEGINNEN

De ondernemer wil het liefst vandaag aan de slag zonder een al te vastomlijnd plan, maar een overheid richt de blik op de langere termijn. Hoe kunnen deze twee uitgangspunten elkaar versterken en hoe kunnen ondernemers en overheid tot een gedeelde visie komen?

Koers houden zonder vastomlijnd verhaal, hoe pak je dat aan? Een herbestemming start altijd vanuit waarden en voorwaarden. Wat is kenmerkend voor een plek of gebouw en wat wil je wel of niet behouden? Daarbij is het zaak om voorwaarden waaraan het gebouw of gebied sowieso moeten voldoen in het oog te houden, dan wel omdat het essentieel is om te slagen, dan wel vanwege regelgeving. Hoe meer de creatieve professional maatschappelijke, economische en culturele doelen van de overheid (mede) in het vizier houdt, des te beter de samenwerking met de overheid zal zijn. Kies eerste huurders zorgvuldig; kies bijvoorbeeld voor pioniers die willen bijdragen aan het verwezenlijken van de doelen. Een ‘dynamische ontwikkeling’ is succesvol als zij gedaan wordt door creatieve ‘vrije’ professionals en niet door gemeenten of conventionele ontwikkelaars.

Bij herstemmen is het belangrijk niet alleen in kansen te denken bij erfgoed, maar juist ook bij lelijke gebouwen. Hoe kunnen die weer aantrekkelijk gemaakt en gevonden worden? Partijen verleiden en verliefd laten raken op het project, dat is de opgave. Meer dan door ze een mooie verbeelding te tonen doe je dat door ze een mooie ervaring te bieden. Bij het herstemmen van de Westergasfabriek werd de ontwikkelaar bijvoorbeeld uitgenodigd bij het Drum Rhythm Festival. Blijf in het herbestemmingproces constant in beweging. Stilstand is funest. Gewoon beginnen dus en gaandeweg de passende investeerders en partijen vinden en aan laten haken.

Om onderhandelingen met eigenaars of overheid over bijvoorbeeld huur- of verkoopprijzen beter onderbouwd te laten plaatsvinden, is er behoefte aan meer kennis over de sociaal-maatschappelijke toegevoegde waarde van een gebouw of een gebied. Hier ligt een opgave voor meer (case-gericht) onderzoek. Maar ook het verder denken over mogelijkheden hoe toegevoegde maatschappelijke waarde in financieringsmodellen mee te nemen, staat op de agenda.

Met een presentatie van: Liesbeth Jansen – Marineterrein, Amsterdam (DCR Network)
Gespreksleiding: Carolien Ligtenberg – H-team
Tafelgasten: Boudewijn Rijff – Vechtclub XL, Utrecht (DCR Network); Alex Vermeulen – Rijksvastgoedbedrijf

2 – ZELF KOPEN EN ONTWIKKELEN

Veel tijdelijk gebruik van gebouwen is ontstaan doordat enthousiaste mensen kansen zagen voor zinnig gebruik van leegstand. Maar bij een herbestemming komen veel zaken kijken die niet noodzakelijkerwijs tot het interessegebied en de vaardigheid van de pioniers horen. Hoe groei je van een collectief kunstenaars, ontwerpers en andere creatieve ondernemers in kinderschoenen (‘Calimero’) naar een geaccepteerde, ondernemende partij?

Wanneer een creatieve broedplaats verandert in een collectief dat zich manifesteert als professionele ontwikkelaar is het in het begin zoeken naar de juiste houding ten opzichte van elkaar, richting de eigenaar van het pand (vaak de gemeente) en de lokale politiek. En dit zoeken naar rol en verhouding geldt andersom ook. Een belangrijke eerste stap hierbij is dat het collectief zichzelf serieus neemt en een businessmodel ontwikkelt dat aansluit bij de identiteit en dynamiek van de groep. Het is in de beginfase van herbestemming raadzaam als collectief de hulp in te roepen van een professional op het gebied van vastgoedtransacties.

Initiatiefnemers van projecten zijn vaak lokaal goed geworteld. Dat is weer een pre ten opzichte van de professional die van elders ingevlogen wordt. Breng het (politieke) krachtenveld in een gebied in kaart, begrijp ook de andere opties die gemeente heeft en de financiële belangen. Weet goed te beargumenteren hoe waardevol je kunt zijn op een plek en vertaal het project zo dat het aansluit bij ambities van de verantwoordelijke wethouder. Stel ook een meerjarenplanning op en neem in je exploitatie beheerkosten mee. Een gedegen voorbereiding en professionele opstelling is ook prettig voor de gemeente en eigenaar van het pand.

Met een presentatie van: Martine Zoeteman – De Besturing, Den Haag (DCR Network);
Gespreksleiding: Hilco van der Wal – H-team;
Tafelgasten: Jeroen Carels – De Gruyter, Den Bosch (DCR Network); Harmen Zijp – De War, Amersfoort (DCR Network)

(Foto (links) van De Besturing: David Galjaard)

3 - START-UPS

Hubs zijn vaak verzamelplaatsen van beginnende bedrijven. Deze bedrijven kunnen een boost geven aan een plek of gebied. Maar hoe zorgen hubs voor een duurzame economische groei en profilering van stad en regio? En hoe kan de boost vastgehouden of zelfs uitgebreid worden, terwijl bijvoorbeeld realistische huurprijzen gerekend moeten worden?

Bij het opzetten van een hub gaan initiatiefnemers vaak eerst op zoek naar externe financiering of een pand. Maar wanneer een hub een sleutelrol wil spelen in het creëren van een meer duurzame economische groei en profilering van stad en regio is het vormen van een community een veel zinvollere eerste stap in een ontwikkelproces. Zo'n community is namelijk interessant voor potentiële (financiële) partners zoals (regionale) bedrijven. Die zijn nodig om kennisuitwisseling tot stand te brengen, maar ook bij het werven van startkapitaal. Een groot netwerk aan partners is interessant voor eigenaars van vastgoed of gemeenten. Pas als dit allemaal op orde is, kan aan de slag gegaan worden met het vinden van huisvesting. Voor een eigenaar van een gebouw is het prettig als een initiatiefnemer al een handvol potentiële huurder meeneemt: de community. En met draagvlak voor ontwikkeling binnen het regionale bedrijfsleven gaat ten slotte het aantrekken van externe financiering (bijvoorbeeld gemeentelijke subsidies) ook een stuk gemakkelijker.

Beschouw de start-uphub als ecosysteem. Denk in het maken van prettige leefomgevingen in plaats van het vullen van een gebouw. De keuze van een organisatievorm kan het goed functioneren of uitbreiden van een ecosysteem bevorderen. De samenwerkingsvorm corporatie is interessant. Naast huur kan lidmaatschapsgeld gevraagd worden waarmee de pot voor investeringen voor het verbeteren van de leef/leeromgeving groeit. Een corporatie heeft ook als voordeel dat leden geïnformeerd dienen te worden. Zo vindt vanzelf documentatie en evaluatie van het transformatieproces plaats.

Ook voor dit thema geldt dat stilstand funest is. Met doorstroom van huurders in een pand krijgen starters de kans een beperkt aantal startplekken tegen lage huur te huren, terwijl elders in het gebouw marktconformer huren gerekend worden. Het managen van doorstroom is soms een kritisch punt in de exploitatie van een pand. Het risico dat er tijdelijk leegstand van startupplekken ontstaat bij doorstroom is aanwezig. Een oplossing is het delen van risico's voor leegstand met de eigenaar van een pand. Voor de eigenaar van een pand of gebied biedt doorstroom ook kansen. Doorstromers zijn potentiële permanente huurders die marktconformer prijzen kunnen betalen. Ze willen zich langdurig in een gebied vestigen omdat ze onderdeel zijn geworden van het sociaal-economisch en cultureel netwerk – onderdeel van het ecosysteem – dat ze zelf opbouwden.

Met een presentatie van: Niels Moshagen – CeeCee Community, Enschede (DCR Network) Gespreksleiding: Dennis Mous – Spare Space/ Boei Blokhuispoort; Tafelgast: Maarten Hendriks – Founded By All, Eindhoven (DCR Network)

4 - ONGEWOON WONEN

Niet al het vastgoed dat leegstaat kan ingevuld worden met creatieve bedrijven. Leegstand biedt de mogelijkheid om naast betaalbare werkruimte ook tot betaalbare woningen te komen. In de praktijk gebeurt dit maar heel beperkt. Waarom en hoe zorg je voor het bevorderen van 'ongewoon wonen'?

Wonen in herbestemmingen heeft voordelen. Het maakt bijvoorbeeld goedkoop wonen sneller mogelijk dan nieuwbouw. Een van de redenen waarom dit vaak niet van de grond komt is dat binnen gemeenten de angst bestaat dat in projecten voor ongewoon wonen vermindering van woonkwaliteit bestaat. Is dat erg? Mensen die ongewoon wonen klagen namelijk vaak niet over een mindere kwaliteit. Ze zijn juist blij een dak boven hun hoofd te hebben. Een andere belemmering is dat beperkende contracten voor wonen vaak gaan over een periode van langer dan tien jaar, terwijl herbestemmingen vaak een korter tijdpad hebben. De doelgroep ongewoon wonen kan tegemoetgekomen worden door de contractduur aan te passen en verminderde woonkwaliteit niet als een belemmering te zien. Bijvoorbeeld met een wachtlijst ongewoon wonen, waar mensen die openstaan voor de andere voorwaarden zich voor kunnen inschrijven.

Initiatiefnemers van woonprojecten in herbestemmingen dienen zich te realiseren dat veel mensen voor ongewoon wonen kiezen vanwege de betaalbaarheid en beschikbaarheid. Maar transformatie is meer dan alleen wonen. Bevorder daarom mengfuncties: combineer een publieke functie met wonen of laat jongeren met ouderen wonen. Betrek ook actieve, betrokken bewoners. Zij denken, klussen en werken mee en kunnen bijvoorbeeld beloond worden met een vergoeding of een (klein) contract. Ze kunnen zo helpen een ander belangrijk agendapunt van ongewoon wonen op orde te krijgen: het waarborgen van een goed verdienmodel. Door projecten collectief aan te pakken kunnen ontwikkelingen sneller en goedkoper plaatsvinden.

Met een presentatie van: Jaap Draaisma – ACTA/Surinameplein, Amsterdam (DCR Network); Gespreksleiding: Maarten van Tuijl – H-team; Tafelgast: Pim Koot – Socius

5 – BOTTOM-UP EN TOP-DOWN

Bottom-up ontstaan allerlei initiatieven op plekken in de stad die niet het probleem van de gemeente zijn. Terwijl andere plekken, waar de gemeente bijvoorbeeld eigenaar is of verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit, niet van de grond komen. Hoe breng je de wereld van de systeemvisies en die van het hier en nu ondernemen bij elkaar?

Vaak bestaat er spanning tussen bottom-up- en top-downdenkers en -doeners. Door wrijving tussen mensen met verschillende belangen – hoeders van generieke regels of individuen met eigen behoeften – lopen processen vaak spaak. Wrijving en druk kunnen partijen echter ook dichter bij elkaar brengen. Verdiep je als herbestemmer of gemeente in de motivatie van de ander; partijen met doelstellingen die je vaak hard nodig hebt bij het slagen van een project. Naast thematische dragers die zorgen voor leven in de brouwerij zijn ook financiële dragers nodig die zorgen voor rendement. Maak daarom inzichtelijk wat de thematische waarde van een project inhoudt, maar ook wat de urgentie van het plan is. Of wie er bijvoorbeeld profiteert van het branden van een bepaald gebied. Bedenk bovendien dat veel betrokkenen vaak dubbele rollen hebben: die van bewoner, investeerder, ambtenaar, voorstander of tegenstander. Durf over je eigen grenzen heen te denken.

Beide ontwikkelingen, bottom-up en top-down, hebben elkaar nodig en kunnen elkaar aanvullen. Herbestemming Strijp-S bijvoorbeeld is niet zozeer een voorbeeld van een bottom-upproject, maar eerder een voorbeeld hoe bottom-up en top-down elkaar kunnen aanvullen en versterken. Top-down kan een kader worden geschept dat wordt ingezet als uitnodiging aan initiatiefnemers in de stad om te doen waar ze goed in zijn, waarbij ze gefaciliteerd worden om succesvol te zijn en als ze succesvol zijn ook als basis gelden voor verdere ontwikkeling.

Met een presentatie van: Willie de Groot – Strijp-S, Eindhoven (DCR Network)
Gespreksleiding: Hans-Lars Boetes – Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

6 – TIJDELIJK KAN ALLES

De ondernemer wil aan de slag, de overheid ziet de meerwaarde voor de langetermijnontwikkeling, maar is tegelijkertijd ook handhaver van wetten en regels. Hoe zorg je bij herbestemming dat je niet tegen een muur van regelgeving aanloopt? Waar zit ruimte en wat zijn mogelijkheden?

Kijk naar de essentie van de regels en wetten en probeer ze te snappen. Dit helpt in het proces van communiceren met de partijen waar de aanvragen gedaan moeten worden, zoals gemeente of brandweer. Probeer als herbestemmer en ambtenaar samen tot een oplossing te komen. Op deze manier ontstaat er vaak een gedoogbeleid, terwijl veiligheid vooropstaat. Realiseer je dat er veel conflicterende regels zijn. Dit is niet per se problematisch. Wanneer regels op verschillende manieren kunnen worden geïnterpreteerd, kan het ook ruimte creëren. De gemeente kan zorg dragen voor het koppelen van allerhande verschillende partijen binnen de eigen organisatie aan een ondernemer die aan de slag wil. Actief met elkaar meedenken leidt voor beide partijen tot commitment.

Met een presentatie van: Nathan Wiersma – Kromhouthal, Amsterdam (DCR Network)
Gespreksleiding: Willemijn de Boer – H-team
Tafelgasten: Micha Wijngaarde – Wijngaarde | vastgoedconcepten voor wonen en werken; Maarten Meurkens – Belcanto, Haarlem (DCR Network)

DEELNEMERS

Veronique Aggenbach, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Floris Alkemade, Rijksbouwmeester
Joke van Antwerpen, DCR Network – International Advisory Board
Dionne Baare, Gemeente Nieuwegein
Paul Barendregt, BC Hooghiemstra
Lisa Barkey, Red Concepts
Michèle Bartels, Maastricht-LAB
Jean Baptiste Benraad, TransformatieTeam
Salome Bentinck, TU Delft
Johannes van Bentum, Vastgoedmarkt
Tom Bergevoet, Temp.architecture
Marieke Berkers, Marieke Berkers – Verslaglegging
Gert-Jan Bezemer, TransVORM
Rick Bleumink, Student – reporter sessie 4
Bess Blomjous, Lingotto
Willemijn de Boer, H-team – Gespreksleider sessie 6
Abram de Boer, HvA / Studio NOA
Frans de Boer, Rijksvastgoedbedrijf
Jaco Boer, Uitgeverij Oostenwind
Oedsen Boersma, SITE urban development
Hans-Lars Boetes, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed – Gespreksleider sessie 5
Arno Boon, BOEi
Cees Brinkman, Ontwikkelingsbedrijf NHN
Paul de Bruijn, Bureau De Bruijn
Jeroen Carels, BIM, De Gruyter Fabriek, deskundige DCR
Leo Crombach, Lijnspel cooperatie
Mia Denis, Cultuurspinnerij de Vasim
Sytske Dijkstra, Provincie Flevoland
Sofie Doornenbal, Red Concepts
Jaap Draaisma, Urban Resort/ ACTA/ Surinameplein, DCR – themahouder sessie 4
Meta van Drunen, Linkeroever
Peter Duijkers, Gemeente ‘s-Hertogenbosch
Henno van Eijk, Property Change
Teun van den Ende, H-team
Joep Frenken, Gemeente Tilburg
Anikka Fulop, Bureau Marineterrein
Bianca Geesink, Gemeente Enschede
Yvette Govaart, Coup
Margo de Groot, Gemeente Amersfoort
Willie de Groot, Strijp-S, DCR – themahouder sessie 5
Laurens Groutars, Gemeente Goes
Eric Gude, Property Conversion Group bv
Marcel Hartjes, Hartjes’ Ontwikkelvisie
Jacqueline Hautus, Gemeente Utrecht
Bram Heijkers, I’M BINCK
Mieke Heim, Gemeente Alphen aan den Rijn
Maarten Hendriks, Founded by all, deskundige DCR
Rien Hilhorst, SPIN stadsontwikkelaars
Erik Hitters, Erasmus Universiteit Rotterdam
Marielle Hoefsloot, Provincie Utrecht
Anniek van der Hoek, Student – reporter
Erna van Holland, NRP Academie
Anke van Houtem, Gemeente Krimpenerwaard
Cecile Hubers, Gemeente Haarlem
Martijn Huis, NL Innovators
Harry van Huut, Ministerie IenM
Laurens IJsselmuiden, Bouwaandeel
Henk Jansen, Gemeente Utrecht
Liesbeth Jansen, Linkeroever, Bureau Marineterrein, DCR – themahouder sessie 1
Carola Janssen, Betahuis
Wessel de Jonge, hoogleraar Heritage & Design TU Delft
Niels Kersten, NV BIM De Gruyter Fabriek
Vincent Kompier, Textoer
Hillebrand Koning, Provincie Flevoland
Elies Koot, Dura vermeer
Pim Koot, Socius
Edward de Kroes, Bink36
Peter Krol, ReBuild.nu
Ellen de Kroon, GEBOUW ikhouvanjou
Karl Kupka, Ministerie BZK
Carolien Ligtenberg, H-team – Gespreksleider 1
Leo van Loon, DCR Network
Ruben Maes, Dagvoorzitter
Christine Meeusen, Staatsbosbeheer
M Meijer, Gemeente Krimpenerwaard
Marnix Meijer, Gemeente Zwolle
Herman Meines, Rijkswaterstaat
Maarten Meurkens, Belcanto – deskundige DCR
Andries Micke, MIXD architecture & art
Fjodor Molenaar, Gemeente Haarlem
Bart Molmans, Jaarbeurs Utrecht
Niels Moshagen, CeeCee community, DCR – themahouder sessie 3
Dennis Mous, Spare Space/ Blokhuispoort – gespreksleider sessie 3
Annemarie Mulder, Gemeente Rotterdam
Jan Nass, Waalse Kerk Rotterdam
Jeroen Niemans, Platform31
Martin Nooijens, Erfgoed ‘s-Hertogenbosch
Jarrik Ouburg, OJO
Rinkjan Postma, BOEi
Geurt van Randeraat, SITE urban development
Boudewijn Rijff, Vechtclub XL, deskundige DCR
Lars Rompen, Lijnspel cooperatie
Joep de Roo, Linkeroever
Mark Rooker, Los Identity
Eva Saal, Student – reporter sessie 5
Stephanie van Schaik, Provincie Utrecht
Josje Schnitzeler, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Sanne van der Schoor, Ontwerpstudio Vansanne
Gijs Schuurhuis, APPM Nederland mooier maken
Jasper Schütz, CeeCee Community
Geerd Simonis, C’magne
Veerle Simons, Herleef! Cultuur-Historisch Projectbureau
Jacques Sinke, ReteamNL bv
Marieke Smelt, Context Architecten
Eva Stegmeijer, Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed
Gerjan Streng, The Cloud Collective
Frank Strolenberg, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
Iris Thewessen, Rijksvastgoedbedrijf
Sybrith Tiekstra, Provincie Drenthe
Erwin Tijhof, Ter Steege Bouw Vastgoed
Luc Timmermans, Bureau Patina
Peter Troxler, Hogeschool Rotterdam
Maarten van Tuijl, H-team – Gespreksleider sessie 4
Kim Tuin, Stichting NDSM-werf
Dominique Veenman, Student – reporter sessie 6
Djoerd van Velzen, Heembouw Wonen
Rosalie Verburg, Provincie Utrecht
Bart Verhagen, ROOK
Tobias Verhoeven, Synchroon B.V.
Alex Vermeulen, Rijksvastgoedbedrijf
Lies ter Voort, Gemeente Amsterdam
Monique van der Vorst, gemeente Tilburg
Koen Vos, Student – reporter sessie 2
Annemieke de Vries-Guiting, Ministerie BZK
Hilco van de Wal, H-team – Gespreksleider 2
Lotte Walrave, Vechtclub XL
Tim van Wanroij, gemeente Maastricht/ Maastricht-LAB
Dennis van Westerop, Peak Development
Nathan Wiersma, Kromhouthal, DCR – themahouder sessie 6
Micha Wijngaarde, Wijngaarde Vastgoedconcepten
Wiliam Willems, Blossum
Hendrik van Zadelhoff, Bouwaandeel
Perry Zijlema, Gemeente Goes
Simon van Zoest, Student – reporter sessie 1
Martine Zoeteman, De Besturing, DCR – themahouder sessie 2
Jet van Zwieten, Vechtclub XL