

Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling

gevestigd te Hoevelaken

JAARRAPPORT 2013

Inhoudsopgave

	<u>blz</u>
1. Bestuurlijke gegevens	1
2. Jaarverslag van het bestuur	2
3. Jaarrekening	
Balans per 31 december (na verwerking voorstel resultaatbestemming)	19
Winst- en verliesrekening	20
Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling	21
Toelichting op de balans	22
Toelichting op de winst- en verliesrekening	23
4. Overige gegevens	
Gebeurtenissen na balansdatum	24
Resultaatbestemming	24
Controleverklaring	25

1. Bestuurlijke gegevens

Bestuur:

de heer Y. de Boer, voorzitter

de heer W.B. Bosch, secretaris-penningmeester

mevrouw H. Aarts, vicevoorzitter

de heer H. de Jonge, vertegenwoordiger TU Delft

de heer R. Vollebregt

de heer J.H.R. Bergh

de heer C. Smeets

de heer A.J.H. van Breukelen

de heer S. de Wilde

mevrouw E. Slump

de heer J. Arkes

de heer W. de Bruin

de heer D. Slangen

de heer S. Schuwer

mevrouw E. Schieven

de heer H. Tijl

de heer A. van de Bosch

de heer K. Westhoff

de heer M. van de Heiden

de heer F. van de Wart

mevrouw H. Kunst

de heer H. van Dongen

Accountant

EY Accountants LLP te Amsterdam

1 Jaarverslag van het bestuur

De Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling ondersteunt de praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling met een schenking. Hieronder een verslag over de realisatie van het werkplan 2013 Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling ter verantwoording van deze bijdrage aan de praktijkleerstoel bij de TU Delft.

2 Realisatie werkplan 2013

focus: publiek-private samenwerking

2.1 Uitgangspunten werkplan 2013

- Het verder versterken van de **wetenschappelijke basis**, door verdieping en vernieuwing, zowel ten behoeve van de opleiding als het (praktijkgerichte) onderzoek. Mede door een verbindende schakel te vervullen in de kennisketen tussen universiteiten, overige kennisinstellingen en 'het veld' en het verder uitbreiden van de samenwerking met andere universiteiten, onder meer via een wetenschapsredactie voor het platform Gebiedsontwikkeling.nu;
- Intensivering van de **samenwerking** met SKG-partners en Kringleden, in samenwerking met de Master City Developer (MCD) opleiding en andere kennisinstellingen via seminars, open colleges, afstudeerders en als gastredacteur voor Gebiedsontwikkeling.nu;
- Leren van buitenlandse ervaringen door het uitbouwen van **internationaal onderzoek** (zowel eigen onderzoek als afstudeeronderzoek);
- Kennisverspreiding: breder bekendmaken en verder **doorontwikkelen van het platform** Gebiedsontwikkeling.nu, door:
 - de uniciteit van de koppeling tussen wetenschap en praktijk scherper te profileren;
 - een inhoudelijke focus gekoppeld aan de vier onderzoeksthema's van het werkprogramma van de SKG (zie hieronder);
 - in te spelen op de **wensen van de gebruiker** (de doelgroep heeft weinig tijd en wordt overspoeld met informatie). Onder meer door thematische analyse, het maken van onderscheid tussen meningen (opinie) en feiten (onderzoek), het spotten van trends, het aanbieden van informatie in 'korte soundbites' en uitgebreidere achtergrondartikelen, alsmede in andere vorm (film) en het benutten van de toegevoegde waarde van (social) media;
 - de relaties en samenwerking met externe partijen verder uit te bouwen;
 - meer eenheid in de publicaties; o.a. door verkenning van de mogelijkheid van een tijdschriftvorm met abonnement, gekoppeld aan Gebiedsontwikkeling.nu.
- Het vergroten van de impact van afstudeerwerk en leerervaringen van (MCD-)studenten op betrokken organisaties, via **kennis-leertrajecten** en (seminar)bijeenkomsten.



2.2 Belangrijkste wapenfeiten 2013

- Lancering van het vernieuwde platform Gebiedsontwikkeling.nu in januari 2013.
- Symposium 'Bloemendalerpoldermodel', op 13 februari 2013 in Weesp (met 125 deelnemers volgeboekt). Georganiseerd i.s.m. de provincie Noord-Holland en Deloitte Real Estate Advisory.
- Jaarcongres Gebiedsontwikkeling 'Werkzame ontwikkelstrategieën', 14 maart 2013 (195 deelnemers). Inzichten gebundeld in een (gedrukt en digitaal beschikbaar) bulletin en op een themapagina op Gebiedsontwikkeling.nu.
- Dossier 2 RijswijkBuiten, 'Gebiedsontwikkeling met een ontwikkelpartner', april 2013, i.s.m. het Programmabureau RijswijkBuiten, Deloitte en Dura Vermeer.
- Rapport en spin-off 'Ontslakken van gebiedsontwikkeling' - Actieagenda Bouw, mei 2013, met gelijknamig congres op 18 december 2013 (65 deelnemers), zie: 'Minister Stef Blok: Ontslakken is woord van het jaar'.
- In samenwerking met NRP en PropertyNL/Provada zijn nieuwsbriefspecials over Transformatie uitgebracht (mei en juni 2013).
- Congres Omgevingswet 2013, 25 september 2013 (170 deelnemers). De inzichten zijn gebundeld op een themapagina op Gebiedsontwikkeling.nu.
- Ideeëncompetitie en seminar 'Wachtend Land', tijdelijk gebruik bouwlocaties, 22 oktober 2013 (ruim 70 inschrijvingen voor de competitie en 75 deelnemers aan het seminar).
- Seminar RTL met Matthias Scholten; 'Leren van de doelgroepbenadering in de tv-wereld' met bijdrage van o.a. Heleen Aarts, Amvest 29 oktober 2013 (70 deelnemers).
- Tiental lezingen voor diverse gemeenten, corporatie, waterschap en de Algemene Rekenkamer.
- Agendering relevante thema's door middel van redactionele aandacht op Gebiedsontwikkeling.nu en het verspreiden van deze artikelen via ons nieuwsbriefbestand, pers, diverse LinkedIn-groepen, Twitter en rechtstreeks aan relevante personen en organisaties.
- Serie artikelen en verslagen van debatten over inspirerende buitenlandse voorbeelden, naast aandacht voor internationale projecten in afstudeerwerk. Artikelen over de internationale wateropgave zijn gebundeld op de Engelstalige themapagina 'Urban Water'.

Voor een overzicht van de georganiseerde bijeenkomsten in 2013, zie de kalender van de SKG Academie op Gebiedsontwikkeling.nu.

2.3 Onderzoek en verwante activiteiten

In het werkplan 2013 zijn de beoogde resultaten geformuleerd voor elk van de vier onderzoeksthema's uit het werkprogramma 2013. Hieronder wordt per thema een overzicht gegeven van de resultaten, onderverdeeld in lopende onderzoeken, opgeleverde onderzoeken/publicaties en redactionele aandacht via het platform Gebiedsontwikkeling.nu.

1 Forse veranderingen in het plan- en ontwikkelproces

Innovatie en het sturen op kosten- en risicoreductie zijn essentieel om tot haalbare en aansprekende plannen te komen. Vraaggericht en goedkoper, flexibeler en sneller zijn enkele trefwoorden om gebiedsontwikkeling op gang te brengen. Gekoppeld aan inspirerende gebiedsgerichte concepten. Wat betekent dit voor de inrichting van het (plan)proces en voor (nieuwe) allianties, rolverdeling en werkwijze? Publiek-private samenwerking evolueert mee. Welke vaardigheden vraagt dit? En op welke wijze kunnen hernieuwd vakmanschap en leiderschap bijdragen aan het vlottrekken van gebiedsontwikkeling?

Lopend onderzoek en verwante activiteiten

- Een vervolg op het artikel 'Binnenstedelijk Ontwikkelen moet op alle fronten anders' (Real Estate Magazine, maart 2011), uitmondend in een volwaardige publicatie met inzichten over de noodzakelijke veranderingen in planvorming, ontwikkeling en bouw. Er is gekozen voor de toevoeging van een onderzoeksagenda (geplande oplevering: medio 2014).
- De lessen en thema's uit het onderzoek naar vastgelopen/ vlotgetrokken gebiedsontwikkelingen worden als basis gebruikt voor het onderzoeksprogramma van 2014.
- Naar stimulerende (economische) prikkels in de bouw i.s.m. het Economisch Instituut voor de Bouw en de nieuwe leerstoel Opdrachtgeverschap (TUD) (start april 2014).
- Onderzoek naar markt- en vraaggericht ontwikkelen i.s.m. de gemeenten Rijswijk, Delft en Midden-Delfland, n.a.v. lopende afstemming over woningbouwprogrammering (in verkennende fase, als vervolg op het grote regionale woononderzoek van de regio Haaglanden).

Opgeleverde onderzoeken en publicaties

- 'Gevraagd: meer balans tussen Ziel & Zakelijkheid', aangeboden op MCD-congres d.d. 10 april 2013. In deze publicatie bundelen we een aantal interviews over vakmanschap, betrokkenheid en vertrouwen, samen met het verslag van een seminar over dit onderwerp.
- 'Bulletin bij het congres Gebiedsontwikkeling Werkzame ontwikkelstrategieën', mei 2013 (n.a.v. jaarcongres d.d. 14 maart 2013). Deze publicatie biedt aanbevelingen en praktische lessen voor professionals die werken aan gebiedsontwikkeling. Waar kunnen we vandaag al mee aan de slag? En waar moeten we ons nu op richten om nog tot geslaagde gebiedsontwikkeling te komen?



Publicaties in voorbereiding

- Publicatie 'Bloemendalerpolder' ter aanvulling op het symposium 'Bloemendalerpoldermodel' (d.d. 13 februari). We staan op een ijkmoment. Het project gaat richting uitvoering. Een goed moment om leerervaringen via procesbeschrijvingen, de stand van zaken en de toekomstvisie te delen. De PPS wordt voortgezet, maar in een andere verhouding: hoe gaat PPS zich in de toekomst ontwikkelen? Hoe gaan de afspraken over rol- en risicoverdeling in de praktijk uitwerken? Dit is de aanleiding om terug te blikken en inzicht te geven in het proces tot nu toe en de geleerde lessen. Het project kent een lang proces met veel externe wijzigingen: crisis, gemeentelijke fusiebesluiten, besluiten over tracé A1 en processen zoals SMASH. Daarnaast heeft de Bloemendalerpolder een grote interne projectdynamiek.



- 'Gebiedsontwikkeling in de participatiemaatschappij', een discussiestuk over de nieuwe rol voor gemeenten (Kring van Adviseurs).

Redactionele aandacht via het platform Gebiedsontwikkeling.nu

- In aansluiting op het jaarcongres aandacht voor het thema werkzame strategieën en rolverandering, met o.a. De herpositionering van het ontwerp (interview met Mariet

Schoenmakers, AM), Naar een prospectus van de stad (over de rol van gemeenten), Meters maken met de softe kant van vastgoed, verslag werkconferentie Watertorenberaad en De rol van het ontwerp in een veranderende netwerkorganisatie.



- Organisatie van het seminar 'Leren van de doelgroepbenadering in de TV-wereld', i.s.m. RTL (70 deelnemers). In aanloop naar het seminar is een serie interviews gehouden en een nieuwsbriefspecial over doelgroepenbenadering verschenen.
- Aan de rol van provincie in gebiedsontwikkeling werd aandacht besteed in een nieuwsbriefspecial en een interview met Yves de Boer (gedeputeerde Noord-Brabant): 'We willen zelf de regie over onze ruimte houden'.
- Rond het thema social media werd het seminar 'De kansen van Social Media voor Gebiedsontwikkeling' georganiseerd (30 deelnemers) en verscheen een serie artikelen, waaronder De kracht van kantineverhalen en sociale media in gebiedsontwikkeling.



- We lieten ons inspireren door de jonge generatie door de organisatie van het Praktijkdebat 'Waar is de avant-garde van deze tijd?' met Rudy Stroink en Eric Frijters, waaraan 30 studenten en enkele professionals uit het veld deelnamen. En door een serie artikelen op Gebiedsontwikkeling.nu, zie [#young professionals](#).
- Het thema zelfbouw is belicht in een serie artikelen, waaronder Samen de droom realiseren, Zelfbouw tussen droom en daad en De romantiek rond collectief zelfkazende burgers slaat door.

- In de planning: aandacht voor het onderzoek FuturA, het 4-jarige topsectorenproject van TU Delft, Radboud Universiteit Nijmegen en BNA over nieuwe verdien- en organisatiemodellen voor de architectenbranche.
- Voor meer artikelen rond dit thema, zie de themapagina's Samenwerking & allianties en Ontwerp en Proces.

2 Vernieuwing van het instrumentarium

Hoe kunnen we de investeringscondities voor de bouw bevorderen? Op welke wijze kan wet- en regelgeving een stimulerende rol vervullen in het vlottrekken van binnenstedelijke opgaven en opgaven in het landelijk gebied? De nieuwe Omgevingswet (2014) gaat uit van de verordening en het projectbesluit (het bestemmingsplan gaat hierin op). Voor de korte termijn is de vraag: hoe zorgen we voor flexibiliteit in het bestemmingsplan (en provinciale structuurvisies) gekoppeld aan een stevige investeringsbasis?

Een ander aandachtsgebied is het grondbeleid. Grondprijzen staan onder druk en grondbedrijven kampen met financiële tegenvallers. Zijn er concepten denkbaar, die een andere wijze van financiering mogelijk maken voor lopende en nieuwe opgaven? En wat kunnen we hierbij leren van andere sectoren en buitenlandse voorbeelden?

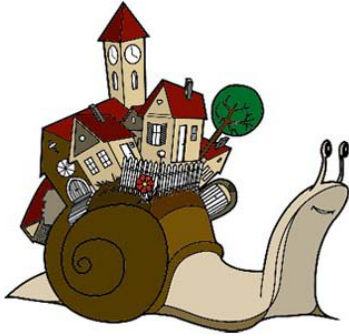
Lopend onderzoek en verwante activiteiten

- Trex en andere stedelijke investeringsstromen (OGA/DRO) (in verkennende fase).

Opgeleverde onderzoeken en publicaties

- 'Vaart brengen in gebiedsontwikkeling via Stedelijke herverkaveling', december 2013, n.a.v. het pilottraject in samenwerking met de ministeries BZK/IenM en de Radboud Universiteit, als verkenning voor een mogelijke wettelijke verankering. In april is met de betrokkenen van de geselecteerde pilots een studiereis naar Duitsland ondernomen. De conclusies worden meegenomen in een verkenning naar de mogelijke verankering binnen de Omgevingswet. De pilots zullen nog langer gevolgd worden.
- 'Ontslakken van gebiedsontwikkeling' - Actieagenda Bouw, mei 2013. Het rapport bevat veertig concrete 'wenken' om flexibeler, sneller en goedkoper in te spelen op initiatieven voor gebiedsontwikkeling en vastgoedinvesteringen. Vrijwel alle 'wenken' komen voort uit gemeentelijke praktijkervaring.

De aanbevelingen worden in de praktijk gebracht door middel van een landelijke pilot met acht gemeenten. Deze gemeenten werken aan een lokale ontslakkingsagenda met medewerking van het landelijk expertteam.



Publicaties in voorbereiding

- Publicatie n.a.v. het Congres Omgevingswet 2013 (d.d. 25 september 2013)

Redactionele aandacht via het platform Gebiedsontwikkeling.nu

- De inzichten van het Congres Omgevingswet 2013 zijn samen met gerelateerde artikelen gebundeld op de themapagina Omgevingswet en in een nieuwsbriefspecial.
- De aanbevelingen uit het rapport 'Ontslakken van gebiedsontwikkeling' zijn in een serie praktijkbijeenkomsten onder de aandacht gebracht, waaronder het congres Ontslakken op 18 december 2013 (65 deelnemers), zie: 'Minister Stef Blok: Ontslakken is woord van het jaar'. De ervaringen met ontslakken in de praktijk en aanbevelingen aan de praktijk zijn gebundeld op de themapagina Ontslakken.
- De ontwikkelingen op de woningmarkt zijn belicht in o.a. de nieuwsbriefspecial 'Akkoord woningmarkt', reacties op het eindrapport van de tijdelijke commissie Huizenprijzen en artikelen waaronder 'Bouw herstelt zich vanaf 2015' en De huidige crisis richt langdurig schade aan.
- Daarnaast aandacht voor corporaties in transitie met het feuilleton 'Corporaties na het akkoord Blok-Aedes', een tweegesprek tussen Roel Steenbeek en Hans Boutellier en een interview met Viviane Regout (Ymere).
- De thema's grondbeleid en regionale samenwerking kregen aandacht in de nieuwsbriefspecial 'Grondbeleid' (plus een extra editie) naar aanleiding van de kamerbrief over grondbeleid d.d. december 2013. Tevens verschenen hierover o.a. de artikelen Grondbeleid: met een paar moderniseringën kunnen we weer vooruit, Regionale samenwerking grondbeleid meer wens dan werkelijkheid? en Regionale regie, met ruimte voor marktwerking. Met daarbij aandacht voor het thema staatssteun, o.a. in 'Staatssteun: fragmentatiebom op gebiedsontwikkeling'.
- Voor meer artikelen rond dit thema, zie de themapagina Wet- en regelgeving.

3 Infra, water en energievoorziening: impuls voor gebiedsontwikkeling

Integrale afweging van infrastructuur-, water- en energievraagstukken bij gebiedsontwikkeling, hoe doe je dat? De A2 Maastricht, de A9 in Amsterdam, OV-knooppunten, de IJsseldelta en de discussie rond windmolens en hoogspanningsnetwerken laten zien dat er (investerings)kansen zijn en dat er veelal ook maatschappelijke noodzaak is voor een gebiedsgerichte aanpak. Hoe kunnen we in een tijd waarin de budgetten krap zijn, sectorale programma's omvormen naar integrale gebiedsontwikkeling? En welke financierings- en PPS-arrangementen passen bij deze langlopende gebiedsontwikkelingsprojecten?

Lopend onderzoek en verwante activiteiten

- Vervolg op het onderzoek 'Rood-voor-groenprojecten' uit 2009 in opdracht van DLG. Doelstelling is het inzichtelijk maken van de lessen die stedelijke en landelijke gebiedsontwikkeling van elkaar kunnen leren (begin 2014 offerte verzoek evaluatie WILG).



- Onderzoek naar de nieuwe rol van de gemeente bij een privaat initiatief voor een gebiedsexploitatie i.s.m. gemeente Leeuwarden, Van Wijnen en collega-hoogleraren TUD (start 2014). Eventueel gekoppeld aan een PdEngplek (opleidingsplek voor net afgestudeerden).

Opgeleverd onderzoek

- 'Klavertje 4 in perspectief', quick scan uitmondend in aanbevelingen voor een ontwikkelstrategie voor het Klavertje 4-gebied in Venlo, in opdracht van Development Company Greenport Venlo (DCGV) en in samenwerking met het EIB (opgeleverd september 2013).

Redactionele aandacht via het platform Gebiedsontwikkeling.nu

- Naar aanleiding van het SER-Energieakkoord verscheen de Nieuwsbriefspecial 'Energie'.
- In het kader van internationalisering is in september de Engelstalige themapagina 'Urban Water' gelanceerd.
- De serie interviews over water en gebiedsontwikkeling werd afgesloten met een interview met Tracy Metz en Sybe Schaap. Eerdere interviews in deze serie: Joost Schrijnen, Chris Kuijpers, Co Verdaas en Hannie Kunst, Johan de Bondt en Stefan Kuks.
- Aandacht voor het thema knooppuntontwikkeling, zie o.a. Knooppuntontwikkeling in de Randstad: prioriteren en ontschotten.

- Voor meer artikelen rond dit thema, zie de themapagina [Infrastructuur, water en energie](#).



4 Wisselwerking economie en gebiedsontwikkeling

Elke economische (top-)sector heeft een eigen ruimtelijk-economische dynamiek met bijbehorende programma's. Naast wonen, werken en recreatie is aandacht nodig voor verschuivingen in het winkellandschap en de toenemende rol van kennisinstellingen en de zorgsector. Waar liggen kansen voor nieuwe productcombinaties? En wat voor (woon)concepten levert dit op? Wie gaan de komende jaren investeren in deze (kennis)stad programma's? Hoe verhoudt deze fysieke opgave zich tot burgerschap en sociaaleconomische opgaven? En waar liggen de mogelijkheden en de toegevoegde waarde van tijdelijke programma's?

Lopend onderzoek en verwante activiteiten

- Zuidrand Hoeksche Waard: THIS SIDE UP i.s.m. BVR adviseurs, Platform31 en ZLTO; onderzoek naar 10 projecten ('waardeketens'), 2 free zones als uitwerking van een te maken beleidskader, 5 financieringsmodellen (oplevering medio 2014).
- In de planning: publicatie n.a.v. het IFHP Centenary congress 'A tomorrow for cities' in Londen. Zie ook: [Londen: Dynamiek en Pragmatiek](#).
- Organisatie van een [bijeenkomst op de Provada over de woonwensen van kenniswerkers](#), i.s.m. Buck Consultants.

Opgeleverde onderzoeken en publicaties

- ['Bloemkoolwijken: een uitgekookt concept'](#) i.o.v. Bouwfonds en in samenwerking met de leerstoel Woningbouw van de TU Delft. Onderzoeksvraag: wat kunnen we leren van de best practices van de 'bloemkoolwijken' voor hedendaagse gebieds-/projectontwikkeling? (opgeleverd september 2013)
- [Dossier 2 RijswijkBuiten, 'Gebiedsontwikkeling met een ontwikkelpartner'](#), april 2013, i.s.m. het Programmabureau RijswijkBuiten, Deloitte en Dura Vermeer. Dossier over de afgelopen anderhalf jaar ontwikkeling in RijswijkBuiten, als vervolg op ['Rijswijk-Zuid, gebiedsontwikkeling in een nieuwe realiteit'](#).
- [Spel plus essay 'Sociaal Duurzame Wijk'](#) i.s.m. Ymere. Hoe zorgen we nu en in de toekomst samen voor sociaal duurzame wijken? Iedere wijk kent zijn eigen opgaven. Het spel is erop gericht om met de betrokkenen in de wijk het gesprek aan te gaan.



Redactionele aandacht via het platform Gebiedsontwikkeling.nu

- In het kader van internationalisering verschenen o.a. Gebiedsontwikkeling in Duitsland, gidsland voor Nederland, Erfgoed als katalysator voor gebiedsontwikkeling: Lessen uit de Duitse praktijk en Herijken van gebiedsontwikkeling in China.
- Rond het thema tijdelijke invulling van braakliggende terreinen is de ideeëncompetitie 'Wachtend Land' georganiseerd. Rond dit thema en gekoppeld aan de competitie is een seminar georganiseerd, waaraan 75 personen deelnamen. Ook verscheen een serie artikelen over tijdelijkheid, waaronder Gebiedsontwikkeling wordt jazzy, Urban Catalyst, Tijd als nieuwe waarde in gebiedsontwikkeling en Stadscurator gezocht voor tijdelijke initiatieven.
- Er verschenen twee nieuwsbriefspecials over transformatie, een in mei en een in juni naar aanleiding van de Provada.



- Het thema circulaire economie stond centraal in de nieuwsbriefspecial 'Grondstoffen'.
- Het thema zorg is belicht in de nieuwsbriefspecial 'Zorg en leefbaarheid' en op de themapagina Zorgvastgoed: cure & care. De themapagina over zorg wordt de komende tijd verder uitgebreid.

In het verlengde van de in 2012 gestarte serie over veranderingen in het winkellandschap verscheen o.a. een interview met Jan Willem Weissink, CEO van Corio Nederland, projectomschrijvingen over Hoog Catharijne en ontwikkelingen in het centrum van Den Haag en

een interview met Friso de Zeeuw over winkelleegstand. Begin 2014 volgt een aanvulling rond



het thema e-commerce.

- Er werd verslag gelegd van het MCDcongres The Art of Making cities (congres in het kader van het tienjarig bestaan van de MCD-opleiding), over stedelijke opgaven, nieuwe spelers en ontwikkelingsstrategieën.
- Over het thema regionale planning verschenen o.a. De stad als noodzaak (over Metropoolregio Amsterdam en internationale voorbeelden) en Arnold Reijndorp over het ontwerp bij regionale planning.
- In de planning: aandacht voor nieuw technologisch instituut in Amsterdam (TU Delft, Wageningen UR en MIT).
- In de planning: aandacht voor het thema recreatie.
- Voor meer artikelen rond dit thema, zie de themapagina's Stad en kapitaal en Herbestemmen en transformatie.

Selectie publicaties Friso de Zeeuw m.b.t. bovenstaande thema's

Selectie vakpublicaties:

- 'Grondbeleid: met een paar moderniseringën kunnen we weer vooruit', *VHV-bulletin*, juli 2013
- Ruimtelijk rijksbeleid en investeringen: less is more, *hoofdstuk in Jaarboek Overheidsfinanciën*, mei 2013
- Grondexploitatie is nu even geen feest, *B&G*, januari / februari 2013

Selectie pers:

- 'Energiewende' zou hier erg onverstandig zijn', *Volkskrant*, 11 oktober 2013
- 'Woningtekort kan oplopen tot 700.000', *BNR-radio*, 23 september 2013
- Staatssteun belemmert verlaging grondprijzen, *NOS Radio 1*, 26 februari 2013

Daarnaast columns in PropertyNL Magazine (samen met Agnes Franzen) en tientallen opiniebijdragen, o.a. in Het Financieele Dagblad, Binnenlands Bestuur, Building Business, Cobouw en ROMagazine. Voor een overzicht van alle publicaties van Friso de Zeeuw, zie: <http://bit.ly/16rBeij>.

2.4 Onderwijs en kennisuitwisseling

Onderwijs

Volgens planning uitgevoerd. Dit betreffen colleges voor de MCD en het reguliere bachelor- en masteronderwijs aan de TU Delft. In het masteronderwijs is Spoorzone Delft studiegebied geworden, waarbij in het bijzonder aandacht wordt besteed aan tijdelijke strategieën. Verder start in 2014 een keuzevak 'Ontwerp en Proces' i.s.m. Urbanism.

Verder zijn de leerstoelhouder en de medewerkers van de leerstoel betrokken bij diverse structurele onderwijstaken: het opstellen van tentamens en afstudeerbegeleiding als (hoofd)mentor. Het gaat voor 2013 om 9 afstudeerders. Binnen het totale domein gebiedsontwikkeling studeren op jaarbasis circa 24 studenten af.

Overigens blijft het voor veel studenten lastig een stage- of werkplek te vinden. De leerstoel levert daarom een extra inspanning in haar taak om te bemiddelen tussen overheden, bedrijfsleven en studenten/afstudeerders.

Hieronder vindt u een overzicht van de afstudeeronderzoeken die vanuit de leerstoel in 2013 zijn of nog worden begeleid:

Afstudeerders Master City Developer (MCD) opleiding

- Rosalie de Boer, *'Spontaan gestuurd: Het nieuwe 'master' plan voor stedelijke gebiedsontwikkeling'* (afgestudeerd december 2013, begeleiders: Friso de Zeeuw en Agnes Franzen)
- Marlijn Lodewijks, *'Cities should be a solution, not a problem: Verkennend onderzoek naar investeringsmotieven van bedrijven in duurzame gebiedsontwikkeling'* (afgestudeerd september 2013, begeleider: Agnes Franzen)

Afstudeerders master Real Estate & Housing, Faculteit Bouwkunde TU Delft

- Rick de Boer, *'Interim Gebiedsontwikkeling: Een onderzoek naar de potentiële waarde van tijdelijk ruimtegebruik in de duurzame transformatie van stationsgebied Zwolle'* (afgestudeerd juni 2013, duaal RE&H + Urbanism, begeleider: Agnes Franzen)
- Lise Roodbol, *'Branding aan zet: Procesprincipes voor het positioneren van bestaande kantoren in binnenstedelijke gebiedstransformaties'* (afgestudeerd juni 2013, begeleider: Agnes Franzen)
- Jantiene de Ruijter, *'Mentaal eigenaarschap bij woonconsumenten'* (afgestudeerd november 2013, begeleider: Agnes Franzen)
- Wilson Wong over participatie (begeleider: Agnes Franzen)
- Niels ten Brink over een nieuw businessmodel voor de ontwikkelaar (begeleider: Agnes Franzen)
- David Struik over nieuwe ontwikkelstrategieën en de rol van de architect (dual RE&H + Architecture, begeleider: Agnes Franzen)
- Lizet Kuitert over zelforganisatie in gebiedsontwikkeling (begeleider: Agnes Franzen).

Externe bijdragen

Continuïteit in externe bijdragen, waaronder lezingen en bijdragen aan debatten. Onder meer over 'ontslakken', de Crisis- en herstelwet, duurzame gebiedsontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit,

deltamanagement en herstructurering van bedrijventerreinen. Langs deze weg zijn zo'n 500 mensen bereikt.

Daarnaast participeren Friso de Zeeuw en Agnes Franzen in verscheidene stuurgroepen en begeleidingscommissies, waaronder:

De Zeeuw:

- Lid Adviescommissie natuur en landelijk gebied tbv Omgevingswet
- Lid bestuur Stichting Leergang Intensief Meervoudig Ruimtegebruik
- Voorzitter Actieteam 'Ontslakken' van Actieagenda Bouw
- Lid Actieteam 'Regionaal grondbeleid' van Actieagenda Bouw
- Supervisor Delta Management (Hogeschool Zeeland)

Franzen:

- Jurylid Gelderse Prijs voor Ruimtelijke Kwaliteit (2014)
- Voorzitter adviestafel RijswijkBuiten
- Voorzitter programmaoverleg t.b.v. kennisuitwisseling Rijswijk, Delft, Midden-Delfland en Westland
- Lid klankbordgroep Spoorzone Delft
- Lid Koepelschap voor recreatie Zuid-Holland
- Lid werkveldcommissie NHTV Breda

SKG Academie; kennisuitwisseling partners

In het verlengde van de intensivering van de samenwerking met SKG-partners is een congres-, lezingen- en intervisieprogramma opgestart voor medewerkers van SKG-leden; de SKG Academie. Inzet is dit programma samen met onze SKG-partners, de Master City Developer-opleiding (MCD) en andere kennisinstellingen (waaronder Platform31) vorm te geven.

Naast het jaarcongres 'Werkzame ontwikkelstrategieën' en het Congres Omgevingswet 2013 (zie wapenfeiten) zijn in 2013 vijf bijeenkomsten georganiseerd; vier in Delft en een seminar op locatie (over de Bloemendalerpolder), zie de kalender van de SKG Academie op Gebiedsontwikkeling.nu.

SKG Academie - Programma 2013

De praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft / Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (SKG) organiseert, in het kader van de SKG-Academie, in samenwerking met de redactie Gebiedsontwikkeling.nu, de Master City Developer-opleiding (MCD) en andere kennisinstellingen verschillende congressen, lezingen en intervisies. Hieronder vindt u een overzicht en per bijeenkomst een korte toelichting. Voor meer informatie en aanmelden kunt u [doorklikken](#).



18/12 **Congres "Ontslakken van gebiedsontwikkeling"**

2013 Organisatie: Actieteam Ontslakken Gebiedsontwikkeling

[Aanmelden](#)

Deelname in eerste instantie voorbehouden aan vertegenwoordigers van overheden

TU Delft
Instituut voor
Gebiedsontwikkeling

rt nederland

Matthias Scholten
directeur Content RTL, Nederland

Hilbert Aarts
directeur Gebiedsontwikkeling Arnhem

Hans Hugo Smits
sociaal geograaf en stadsontwikkelaar

Frits de Zeeuw
praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft

Aanmelden:
gebiedsontwikkeling@tudelft.nl
Meer informatie:
www.gebiedsontwikkeling.nu

Seminar 29 oktober v.a. 14.30 uur, Faculteit Bouwland TU Delft, Zaal BG, west 200 (Hyperbody)

Leren van de doelgroepbenadering in de TV-wereld

29/10 **Seminar "Leren van de doelgroepbenadering in de tv-wereld"**

2013 Organisatie: RTL i.s.m. praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft / SKG

[Aanmelden](#) (o.v.v. tv-wereld)



22/10 **Seminar "Wachtend Land"**

2013 Organisatie: Gemeente Blaricum, praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling,

Kalender SKG Academie op Gebiedsontwikkeling.nu

Om de bijeenkomsten binnen de organisaties verder bekend te maken en de resultaten te verspreiden zoeken we aansluiting bij ambassadeurs binnen de organisaties van de SKG-leden. Voor een overzicht van de geplande bijeenkomsten, meer informatie en aanmelden zie de [kalender van de SKG Academie op Gebiedsontwikkeling.nu](#).

2.5 Communicatie en samenwerking

Pers

- Van het praktijkdebat 'Waar is de avant-garde van deze tijd?' is verslag gedaan door de Architect.
- Aan het symposium 'Bloemendalerpoldermodel' besteedden o.a. PropertyNL, Cobouw, Real Estate Magazine, Vastgoedwereld en Ruimtevolk aandacht.
- Aan het praktijkcongres en de publicatie 'Werkzame ontwikkelstrategieën' is o.a. aandacht besteed in PropertyNL, Vastgoedmarkt, Cobouw, IKCRO, Vastgoedjournaal en Duurzame Gemeente.
- Dossier 2 'RijswijkBuiten' is belicht in Cobouw en Duurzame Gemeente.
- Met PropertyNL zijn nieuwe samenwerkingsafspraken gemaakt, het PRIO-katern is opgeheven en vervangen door het katern Vestigingslocaties.
- De publicatie 'Werkzame ontwikkelstrategieën' is begin juni met PropertyNL magazine meegestuurd naar 2.000 adressen.
- Ontslakken heeft veel media-aandacht gegenereerd, o.a. in Vastgoedmarkt, Cobouw, Trouw, BNR, VNG Magazine, Binnenlands Bestuur, Gemeente.nu, IKCRO, de Telegraaf en ROMagazine.
- Cobouw, Gemeente.nu en www.omgevingswet.nl bezochten het congres Omgevingswet op 25 september 2013 en besteedden er daarna inhoudelijke aandacht aan. Ook ROMagazine, duurzamegemeente.nl, VNG, actueelruimte.nl, vastgoedmarkt, Vastgoedwereld en duurzaamgebouwd.nl besteedden aandacht aan het congres.
- Interview-drieluik n.a.v. onderzoek Schuivende panelen is als hoofditem bij Building Business opgenomen, oktober 2013. Verdere vormen voor samenwerking worden verkend (focus corporaties).
- Op het onderzoek over bloemkoolwijken kwamen veel reacties op de LinkedIn-groep Ruimtelijke Ordening.

In het verlengde van pers, zie ook de Twitter- en LinkedIn-statistieken (bijlage 3).

Platform Gebiedsontwikkeling.nu

Koers 2013: consolideren en doorontwikkelen; versterken profilering*; inzet op thema-analyses, wetenschapsredactie, internationalisering en de verbinding met praktijk en plek. Op basis hiervan een businessmodel ontwikkelen.

**kernwaarden: verbindend, richtinggevend, oplossingsgericht, trendspottend en breed opiniërend.*

Resultaten:

- Lancering van de **vernieuwde site** in januari 2013.
Er zit nog steeds een **stijgende lijn** in het aantal unieke bezoekers van het platform en het aantal nieuwsbrieffleden, LinkedIn-leden en Twitter-volgers. Sinds de lancering lokt de nieuwe site meer reacties uit op artikelen.
- Voor de redactionele artikelen, themapagina's en nieuwsbriefspecials, zie 2.3.
- **Samenwerkingsverbanden:**
 - met het NRP zijn twee nieuwsbriefspecials gerealiseerd, deze samenwerking wordt voor 2014 gecontinueerd (met financiële bijdrage);
 - met Pels Rijcken advocaten wordt samengewerkt in het kader van bloggebiedsontwikkeling.nl en wordt nadere samenwerking (met financiële bijdrage) op thema's onderzocht (o.a. thema zorg);
 - met Trancity, AIR, De Beuk Organisatieadvies en Enno Zuidema Stedebouw is de themapagina Stedenbouw als Veranderkracht opgesteld (met financiële bijdrage);
 - organisatie van de ideeëncompetitie Wachtend Land i.s.m. de gemeente Blaricum, Polis Platform for Urbanism en Urban Management. De samenwerking heeft een flink bereik opgeleverd en voor de praktijkleerstoel leads opgeleverd.
 - tijdens de redactieraadbijeenkomst in oktober is de intentie uitgesproken dat de MCD van haar afstudeerders verwacht dat zij hun scriptie en relevante essaybijdragen publiceren op Gebiedsontwikkeling.nu.
- Naast bijeenkomsten op locatie is het voor SKG-partners mogelijk om via Gebiedsontwikkeling.nu kennisdeling vanuit de organisatie te bevorderen, door een **eigen themapagina of nieuwsbrief** met een eigen focus en selectie van items. Pilot vormt de themapagina en nieuwsbriefspecial van Ymere in oktober; tevens lopen de eerste gesprekken met andere leden.
- Inspanning op **verslaglegging**: De verslagen van bijeenkomsten zijn gebundeld op de overzichtspagina 'Bijeenkomst gemist'. De redactie selecteert vakbijeenkomsten waarvan de bevindingen via Gebiedsontwikkeling.nu worden ontsloten. Een team van (Young Professional-)redacteuren schrijft inhoudelijke verslagen met praktische lessen. De verslaglegging wordt verzorgd door de redactie, door leden van de Young-Professionalredactie, door externe tekstschrijvers en door medewerkers en afstudeerders van de Faculteit Bouwkunde, in aansluiting op lopend onderzoek. Ook verslagen van derden met toegevoegde waarde op onze onderzoeksthema's worden via Gebiedsontwikkeling.nu ontsloten. Organiserende partijen worden geattendeerd op het platform en de mogelijkheid een verslag in te sturen. De redactie maakt een selectie van relevante verslagen van derden en doet hier eindredactie op, waarbij o.a. de praktische lessen worden uitgelicht. Door bundeling van de verslagen en het aanbieden van een selectie gerelateerde artikelen bij de verslagen, vindt **kennisopbouw en kruisbestuiving** rond thema's plaats. Voorbeelden in het afgelopen jaar zijn zorg, retail en zelfbouw.
- **Internationalisering**: inmiddels zijn zo'n 150 artikelen met een internationale invalshoek op het platform te vinden. Highlights zijn gebundeld in een internationale nieuwsbriefspecial.



2.6 Financiële toelichting bij realisatie 2013

Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling heeft in 2013 een resultaat behaald van € 3.166. In 2012 bedroeg het resultaat -/- € 18.431. Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling kent per ultimo 2013 een positief eigen vermogen van € 151.783 (2012: € 148.617). De Stichting heeft geen personeel in dienst.

Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling sluit 2013 af meteen gezonde reserve van circa 152.000 euro. Deze reserve staat voor continuïteitsgarantie en de borging van de afspraken met de TUD m.b.t. dekking en risico's van personeel in dienst van de TUD en werkzaam voor de SKG.

3. Jaarrekening

Balans per 31 december 2013 (na verwerking voorstel resultaatbestemming)

(bedragen in €)

	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
<u>ACTIEF</u>		
Vlottende activa		
Vorderingen		
- Overige vorderingen en overlopende activa	14.500	100.125
Liquide middelen	<u>220.724</u>	<u>292.041</u>
	235.224	392.166
	<u><u>235.224</u></u>	<u><u>392.166</u></u>
<u>PASSIEF</u>		
Eigen Vermogen		
Gestort kapitaal	0	0
Overige reserves	<u>151.783</u>	<u>148.617</u>
	151.783	148.617
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	<u>83.441</u>	<u>243.549</u>
	83.441	243.549
	<u><u>235.224</u></u>	<u><u>392.166</u></u>

Winst- en verliesrekening over 2013

(bedragen in €)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ontvangen schenkingen	239.333	302.708
Schenkingen	222.566	308.919
Overige bedrijfskosten	13.601	12.508
Som der bedrijfslasten	<u>236.167</u>	<u>321.427</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	0	288
Rentelasten en soortgelijke kosten	0	0
	<u>0</u>	<u>288</u>
Resultaat	<u><u>3.166</u></u>	<u><u>-18.431</u></u>

Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling

Grondslagen voor de waardering

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde voor zover nodig rekening houdend met een voorziening oninbaarheid.

Overige activa en passiva

Alle overige posten in de balans worden opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Ontvangen schenkingen worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Kosten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Vennootschapsbelasting

De stichting is op basis van haar doelstellingen en activiteiten door de belastingdienst aangemerkt als een Algemeen Nut Beogende instelling (ANBI) op grond daarvan is de stichting vrijgesteld voor de vennootschapsbelasting.

Toelichting op de balans

(bedragen in €)

ACTIEF

Vlottende activa

Vorderingen

- Overige vorderingen en overlopende activa
De samenstelling hiervan is als volgt:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
- te ontvangen schenkingen diverse marktpartijen	2.500	57.500
- te ontvangen schenkingen publieke partijen	12.000	42.625
	<u>14.500</u>	<u>100.125</u>

De vorderingen hebben allen een looptijd van minder dan 1 jaar.

Liquide middelen

Dit betreft het saldo aangehouden bij de Rabobank te Utrecht. Het saldo is vrij opeisbaar.

PASSIEF

Eigen vermogen

Overige reserves

Het verloop hiervan is als volgt:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Stand per 1 januari	148.617	167.048
Resultaat verslagperiode	3.166	-18.431
Stand per 31 december	<u>151.783</u>	<u>148.617</u>

Kortlopende schulden

Overige schulden en overlopende passiva

De samenstelling hiervan is als volgt:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
- Vooruitontvangen schenkingen	34.417	21.500
- EY Accountants LLP	2.723	8.085
- TU Delft	46.301	213.964
	<u>83.441</u>	<u>243.549</u>

De vooruitontvangen bijdragen hebben betrekking op de tweede helft van het studiejaar en termijnen van 2014.

Toelichting op de winst- en verliesrekening

(bedragen in €)

Ontvangen schenkingen

Dit betreffen ontvangen schenkingen van Overheden en andere marktpartijen.

Schenkingen

Dit betreft een schenking aan de TU Delft, faculteit Bouwkunde, ten behoeve van de praktijkstoel gebiedsontwikkeling.

Overige Bedrijfskosten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
- Externe adviseurs	8.800	8.800
- Accountantskosten	2.723	3.305
- Overig	2.078	403
	<u>13.601</u>	<u>12.508</u>

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

De samenstelling is als volgt:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
- Rente banken	0	288
	<u>0</u>	<u>288</u>

Personeel

De stichting had gedurende het verslagjaar geen personeel in dienst.

4. Overige gegevens

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn gebeurtenissen na balansdatum die nader inzicht geven in de feitelijke situatie per balansdatum.

Resultaatbestemming

Voorstel resultaatbestemming

Voorgesteld wordt het resultaat over 2013 ten gunste van de overige reserves te brengen. De overige reserves zijn vrij beschikbaar voor het bestuur.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het bestuur van Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2013 van Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling te Amersfoort gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2013 en de winst-en-verliesrekening over 2013 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de stichting is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening, in overeenstemming met de door de stichting gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling op pagina 21 van de jaarrekening. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opstellen van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden.

Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de stichting gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel is de jaarrekening 2013 van Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling, in alle van materieel belang zijnde aspecten, opgesteld in overeenstemming met de door de stichting gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling op pagina 21 van de jaarrekening.

Amsterdam, 23 mei 2014

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. J.H. de Prie RA