



Nieuw concept

Duurzaam en betaalbaar wonen

Legters & partners verkoopt uw bouwkevels

Verhuizing Legters & Partners

Het kantoor van Legters & Partners is medio 2013 verhuisd van de Hoofdstraat 288 in Paterswolde naar de Radesingel in Groningen. Het postbusadres blijft ongewijzigd.

Bezoekadres

Radesingel 41c
9711 EH Groningen

Postadres

Postbus 1498
9701 BL Groningen

[t] +31(0)50 529 02 40

[e] info@legters-partners.nl
www.legters-partners.nl

www.legters-partners.nl

EEN GREEP UIT RECENTE PROJECTEN

Teambuiding en coaching/KOS:

Gemeente Winsum
Gemeente De Marne
Interzorg
Martiniziekenhuis
Gemeente Emmen

Organisatieadvies en interim-management:

Gemeente Texel
Gemeente Leeuwarden
Parkmanagement
Oldambt
Gemeente
Gemeente

Projecten en grondexploitaties:

Herontwikkeling biologisch centrum Haren in hot
Diverse herontwikkeling
in Groningen
Gemeente
Ham

In Nieuwsbrief nummer 11:

Reorganisatie Gemeente Texel, voorbereid op de toekomst, en Decentralisatie sociaal domein, bedreiging of kansen?

Duurzaam en betaalbaar wonen

We zijn vanuit Legters en Partners gedreven vanuit onze visie om duurzame, toekomstbestendige ontwikkelingen te realiseren of te bevorderen. Wij richten ons op de ontwikkelingen in de huidige vragersmarkt. Wij constateren hierbij een groeiende behoefte naar duurzame, betaalbare woningen, passend bij de huishoudensgrootte nu en in de toekomst. Specifiek voor gemeenten en woningbouwcorporaties gaan wij daarom nu de uitdaging aan om kavels voor u te verkopen voor duurzame, betaalbare nieuwbouwwoningen die al in de huidige markt beschikbaar zijn. Als intermediair richten we ons hierbij op het verbinden van woningbouwers en architecten uit ons netwerk met woningkopers én met de gemeente als grondeigenaar. Wij doen dit op **no cure no pay** basis en alleen in opdracht van de gemeente. Heeft onze inzet geen succes, dan betaalt u dus niets.

Inhoudelijk zijn wij sterk gedreven vanuit duurzaamheid, betaalbaarheid en transparantie: Duurzaamheid in de te bouwen woningen: goede isolatie met o.a. triple beglazing en warmteterugwinning-installaties of zonne-energieopwekking zijn standaard. Betaalbaarheid en transparantie: wij dragen zorg voor een duidelijk beeld van alle kosten voor de consument: de bouwkosten, de bijkomende kosten, de volledige inrichting (keuken, badkamer, oprit, tuin) maar tenslotte ook in de toekomstige maandlasten. Het plaatje wordt compleet en on-



Legters & Partners verkoopt uw bouw kavels

Nieuw concept, no cure no pay

afhankelijk door ons opgesteld. Wij streven hierbij naar keuzemogelijkheden van de consument uit meerdere passende woningen op de locatie met een bijbehorend door ons in beeld gebracht investering- en kostenoverzicht.

Met onze aanpak kunnen wij op diverse nu minder goed lopende kavels verschillende producten, aanbieders en keuzes bieden. Wij verwachten met deze aanpak op vele locaties binnen 12-18 maanden koopovereenkomsten te kunnen sluiten met kopers uit uw eigen regio of plaats. Lukt het ons niet dan heeft u op zijn minst free publicity bereikt voor uw locatie op een positieve, onderscheidende wijze! Slagen wij? Dan slaagt u ook want onze inzet kost u bij elke verkoop niet meer dan 1 jaar rente op de kavelprijs.

Inmiddels zijn we met meerdere partijen in gesprek en heeft een gemeente ons het vertrouwen gegeven. Voor een vrijblijvende presentatie en nadere toelichting over dit concept kunt u contact met ons opnemen (06-43924481) of mailt u uw verzoek naar secretariaat@legterspartners.nl.

Jan Legters, directeur

Krimp waar wachten we nog op?

Burgers nemen – zeker ook in gebieden met een dalende bevolkingsomvang – de regie over hun eigen leven en leefomgeving, over wat zij van belang achten voor hun gemeenschap: burgerkracht. De overheid streeft naar “modern burgerschap” vanuit een ideële insteek, maar ook uit economische noodzaak (financieel terugtreden). Waar deze trends elkaar ontmoeten ontstaat een nieuwe dynamiek en gaan burger en ondernemer met de overheid op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen in het fors veranderde krachtenveld tussen publiek en privaat. Er zijn inmiddels vele goede voorbeelden van lokaal en regionaal ondernemerschap. In diverse dorpen nemen ondernemers en burgers het voortouw – gefaciliteerd door de gemeente – en brengen kleine initiatieven tot grote bloei.

Een nieuwe rol voor de overheid?

De nieuwe rol van de overheid bestaat uit “overheidsparticipatie”: loslaten en faciliteren wat van onderop ontstaat. En in een brief en kabinetsnota van juni 2013 schrijft Minister Plasterk: “...de wijzigende verhoudingen tussen overheid, burger en markt vragen van ‘de’ overheid dat deze actief vertrouwen en ruimte biedt aan maatschappelijke initiatieven in het

publieke domein, daarbij haar sturende rol meer loslaat en zeggenschap overdraagt.”

Publiek private samenwerkingsverbanden

Deze ontwikkelingen kunnen leiden tot vernieuwend ondernemerschap, waarbij bedrijfsleven, burgers en overheden elkaar versterken in het belang van economische vitaliteit en arbeid in dorp en regio. De impact hiervan is het grootst als ondernemers en burgers het voortouw nemen. Dat kan met een kleine groep toegewijde ondernemers en burgers of op basis van een brede dorp- of wijkbeweging, vooral afhankelijk van de aanleiding. Ondernemers en burgers zijn in de “lead”, de overheid is nadrukkelijk volgend, faciliteert en ondersteunt of geeft wellicht in overleg met het dorp een “duwtje”.

Dialogoog en samenwerking tussen burger en overheid

De vraag kan gesteld worden in welke mate de overheid een rol speelt of zou moeten spelen waar het gaat om de eigen kracht van burgers en ondernemers. Moeten ondernemers en burgers niet volledig het heft in eigen hand nemen? Met de kanttekening dat dit op diverse locaties al gebeurt – dat ondernemers, in de regel samen met burgers, de regie nemen – zien wij wel degelijk een rol voor de overheid

Kortom

alle disciplines uit het ontwikkel-, -bouw, en verkoopproces hebben wij bij elkaar gebracht in één concept, gericht op duurzaamheid, betaalbaarheid en transparantie voor u en de consument.



Ellen Legters



weggelegd, zij het een andere dan voorheen. “Loslaten is een andere manier van vasthouden” zei een Drentse wethouder in dit verband. Het economisch tij en de veranderende samenstelling van de bevolking bieden kansen: vernieuwende ruimte voor beleid in een tijd van schaarse middelen.

Innovatie op dorps- en wijkniveau

In de dorpen en wijken op het platteland is het vooral het MKB dat voor innovatie zorgt. In de regel niet de landelijke aandacht trekkende en octrooiverwervende ideeën, maar wel zoveel innovatie dat het bedrijf door de jaren heen overeind bleef en blijft. En het zijn de MKB-ondernemers die mee bijdragen aan fysieke ontwikkelingen in de centrumgebieden van de dorpen en kernen, aan parkjes en ander groen, aan dorpsvernieuwingsplannen en aan het sponsoren van de vele verenigingen in de dorps- en wijkgemeenschappen. Dat geldt in het bijzonder voor krimp- en anticepeerregio's. We spreken van “dorpse of wijkse topsectoren”.

Maak de verwachtingen waar

In het algemeen verwachten ondernemende initiatieven een grondhouding van de overheid die kan worden samengevat met de kreet “Het kan wèl!” De overheid kan initiatieven steunen en versterken door ze te faciliteren – flexibiliteit qua regelgeving, organisatie, eventueel financiën, geen bureaucratie, waar nodig methodieken aanreiken, suggesties doen voor partners en netwerken, wederzijds leren, desgevraagd direct of indirect helpen aanjagen.

Het belang van de samenwerking van ondernemers en burgers, met de overheid als facilitator, wordt algemeen onderkend. De hier als noodzakelijke voorwaarde genoemde uitnodigende visie wordt echter nog niet alom omarmd. In het landelijk gebied is de (potentiële) energie aanwezig om creatief, innovatief

Ellen Legters is sinds eind 2011 werkzaam bij Legters & Partners BV als intern fiscaal adviseur. Zij verzorgt de boekhouding en de fiscale aangiften. Daarnaast verricht zij ook diverse andere werkzaamheden, zoals relatiebeheer, marketing en netwerken. Haar motto: kwaliteit, klantgericht en ontzorgen.

Ellen Legters heeft fiscaal recht gestudeerd aan de Rijksuniversiteit Groningen. Zij heeft ruime ervaring opgedaan als belastingadviseur bij Deloitte en later bij Van de Meer accountants. Vooral het klantencontact en het uitzoeken van meer complexere belastingvraagstukken vond zij leuk. In 2010 heeft Ellen een keuze gemaakt voor het volgen van een andere opleiding in combinatie met werken.

en explosief te schitteren. Er is een duwtje nodig om het economisch en ondernemingsgericht denken te versterken. En om als bewoners en ondernemers anders naar je (krimp) gebied te kijken.

Faciliteer de economische vitaliteit

Het fundament onder economische vitaliteit is burgerkracht en ondernemerskracht: het verbinden van burgerinitiatieven en lokaal en regionaal ondernemerschap. Burgers en MKB als aanjager van lokale en regionale economische ontwikkeling. Het stimuleren van bestaande en nieuwe MKB-achtige bedrijvigheid in het landelijk gebied is vooral sturen op de dynamiek vanuit het maatschappelijke midden.

Devies: werk vraaggericht en niet overheidgestuurd. Ga voor de slimme verbindingen van en met private agenda's en belangen. Zoek laagdrempelige facilitering en financieringsmogelijkheden. Maak gebruik van oud-ondernemers, van ondernemersorganisaties, banken, belangenpartijen van burgers. Belangrijke voorwaarde voor dit alles is een uitnodigende visie van de overheid. Een op innovatie gericht beleid met betrekking tot ruimte, infrastructuur, regels en facilitering. In het besef dat het niet die overheid is die aanstuurt.

Dit artikel is geschreven door Jan van der Bij (senior consultant bij STAMM CMO) en Arnoud Hoogsteen (adviseur Lokaal Beleid bij FNV). Jan en Arnoud zijn beiden lid van de werkgroep Economische Vitaliteit en Arbeidsmarkt van het Nederlands Netwerk Bevolkingsdaling. <http://www.vanmeernaarbeter.nl/nnb/> De werkgroep heeft geconstateerd dat de beleidsmatige doorwerking van diverse gevolgen van de demografische ontwikkeling op het terrein van economie en arbeidsmarkt achterblijft. De specifieke invloed van krimp op de economische ontwikkelingsmogelijkheden wordt nog vaak onvoldoende onderkend, waardoor analyses en de aanpak voor het versterken van de economie in veel gevallen tekort schiet. De werkgroep heeft daarom in een notitie handvatten gegeven om veerkracht, levensvatbaarheid, welvaart en leefbaarheid in landelijk (krimp)gebied aan te jagen. Voor de geïnteresseerden: de brief aan de 2e Kamer Algemene commissie Wonen en Rijksdienst: www.vanmeernaarbeter.nl/sites/vanmeernaarbeter.nl/files/Petitie%20NNB_o.pdf