

Projectplan
Skills in de Stad
Maastricht

Concept van 3 september 2021



Afbeelding uit de Limburger van 17.08.2019
Johannes Timmermans Fotografie

Coöperatie Porthos U.A.
KvK 82639779

Coöperatie Porthos Scharn U.A
KvK 82637687

Tom Dauphin
Athoslaan 12A 6213 Maastricht
Email: t.dauphin@athos-maastricht.nl
IBAN ...

KMAR-gebouw
Scharnerweg 101-103
6224 JC Maastricht

Inhoudsopgave

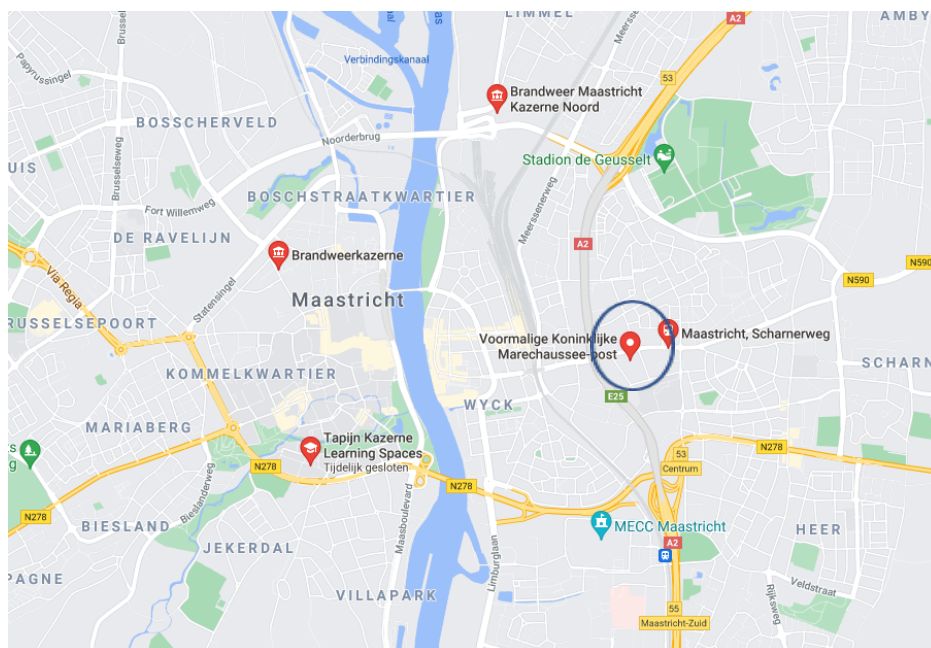
1. Aanleiding	3
a. Situatieschets	3
b. Geschiedenis/achtergrond	3
c. Aanleiding.....	4
d. maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA).....	5
2. Project	5
I. Wonen	5
II Werken & Leren	6
III Support: Omgeving, Verbindingen en Integratie	7
IV Pilots Leeuwarden en Maastricht	7
3. Doelen/doelgroepen	7
a. Samenwerking.....	7
4. Resultaten	8
5. Activiteiten, Publiciteit, communicatie en promotie	8
a. Activiteiten	8
b. Publiciteit, communicatie en promotie.....	8
6. Tijdsfasering	8
a. Voorbereiding	8
b. Uitvoering	9
c. Nazorg.....	9
7. Projectorganisatie	9
a. Projectorganisatie.....	9
b. Exploitatie en onderhoud.....	9
8. Begroting/ financiering	9
BIJLAGEN	11

1. Aanleiding

a. Situatieschets

De oprichters van Athos Maastricht constateerden vijf jaren geleden dat het zorgsysteem rondom kwetsbare jongeren te complex en niet effectief genoeg was. De missie was helder: iedereen die dat wil en het nodig heeft, begeleiden van afstand naar trots en werk. Met een integrale, holistische aanpak volgens de 'Skills in de Stad methode', waarin leren, werken en wonen bij elkaar komen. Geen versnippering of meerdere experts en loketten, maar één coach die talent en passie versterkt en helpt om zelfstandig te worden. Geen sociale werkvoorziening, maar een ambacht- en leermeester die talenten ultiem ontwikkelen. Dit is vele malen effectiever gebleken in het voorkomen van huisuitzettingen, aanraking met justitie en schuldhulpverlening. Maar ook in het vergroten van kansen op werk, inkomen, zelfontplooiing, gezondheid, veiligheid en onderwijs. Athos levert met deze aanpak ongekende besparingen op ten opzichte van de traditionele manier van financieren en organiseren. Deze integrale en succesvolle aanpak is door maatschappelijk ondernemer Porthos overgenomen en wordt nu opgeschaald.

Locatie :



b. Geschiedenis/achtergrond

De succesvolle aanpak van Athos Maastricht wordt opgeschaald en hiervoor werd de coöperatie Porthos werd opgericht, een samenwerking van O.A. BV en Phidias. Het doel is in heel Nederland een "grote sprong" te veroorzaken door in leegstaand maatschappelijk vastgoed nieuwe plekken te creëren waar 'trots kan doorwerken' en nog meer mensen geholpen kunnen worden naar zelfstandig leven en werk rondom talent en passie. Geen gescheiden budgetten, maar een integrale aanpak waarin de mens centraal staat. De gemeente Maastricht vraagt specifiek om een "Skills in de Stad" aanpak, dat wordt ervaren als een waardevolle aanvulling op de bestaande voorzieningen en voorziet in de behoefte van jongeren, werkgevers en de regio. Porthos is namelijk van mening dat deze jongeren wel degelijk potentie hebben, ze dienen alleen op de juiste manier geholpen te worden. Niet een benadering in de vorm van beperkingen en labels, maar een benadering op basis van passie en support.

Porthos en de gemeente Maastricht hebben voor dit project van woon-, leer- en werkomgeving voor kwetsbare jongeren huisvesting gevonden in de voormalige marechausseekazerne in het zuidoosten van Maastricht, een rijksmonument. Sinds de verhuizing van de marechaussee in 2015 is het pand in handen van het Rijksvastgoedbedrijf. Het KMAR-gebouw is een pand met een verhaal, het heeft veel potentie en een perfecte ligging: zowel het centrum als het buitengebied liggen namelijk op loopafstand van de locatie. Het atelier Rijksbouwmeester en het Rijksvastgoedbedrijf willen dit pand inzetten om werkeloze jongeren een toekomst te geven.

Staat van het gebouw

Het gebouw is mede door de leegstand sinds 2015 toe aan algeheel onderhoud. De oppervlakte is 1.988 m² en de perceelgrootte is 0.56.60 hectare.

Het betreft een Marechausseekazerne (Rijksmonument) uit 1917 met twee dienstwoningen uit 1920, autostallingen, garage annex opslagruimte en fietsenstalling. Het gebouw is gesitueerd in lengterichting ten opzichte van de Scharnerweg en bestaat uit een drietal bouwvolumes met een gedeeltelijke souterrainverdieping die een volledig symmetrisch ensemble vormen.

Aan weerszijden, enigszins teruggedrooid 2 dienstwoningen van twee bouwlagen, gedekt door schilddaken met platte dakdelen. Tegen de achtergevel van de oostelijke dienstwoning een uitbouw van één laag onder plat. De schilddaken zijn belegd met vernieuwde Hollandse pannen. Kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie F nummer 5306.

c. Aanleiding

De gemeente Maastricht heeft een groeiende groep jongeren die uitgevallen zijn en waar nog geen passende voorzieningen voor zijn met een integrale aanpak. Het aantal schooluitvallers in Maastricht ligt hoger dan het landelijk gemiddelde en sociale ongelijkheid wordt hardnekkig doorgedreven.

In de Provincie Limburg staan veel jongeren langs de zijlijn:

- Ca. 400 jongeren met een uitkering;
- Ca. 330 jongvolwassen statushouders waarvan 170 met een uitkering;
- Ca. 200 dak-/thuisloze jongeren;
- Ca. 400 jongeren in jeugdbescherming en jeugdreclassering.

Bestaande systemen worden steeds duurder én er vallen steeds meer mensen uit. Arbeidsmarkt en samenleving zijn in onbalans. Sociaal-maatschappelijke vraagstukken zoals schooluitval, jeugdwerkloosheid en afstand tot de arbeidsmarkt doen zich in veel gemeenten voor en zorgen voor circa 145.000 jongeren zonder startkwalificatie.

Dit blijkt uit de website van het Rijksvastgoedbedrijf van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en uit de Flyer factsheet "Skills in de Stad, Publiek vastgoed; motor voor leer-werk-woonomgeving nieuwe stijl" uit 2019.

Met het project Skills in de stad willen het Rijksvastgoedbedrijf en de Rijksbouwmeester leegstaand publiek vastgoed inzetten om arbeidsparticipatie aan de onderkant van het functiegebouw te bevorderen. Door leren, werken, wonen en coaching in combinatie aan te bieden in een concreet gebouw, worden gemeenten, bedrijfsleven, onderwijs en andere partijen in staat gesteld om de doelstellingen uit het regeerakkoord met betrekking tot arbeidsparticipatie, mbo onderwijs en integratie beter en sneller te realiseren.

ICS-Advies, onder leiding van de ervaren en maatschappelijk ondernemer Frank Köster, is conceptontwikkelaar van Skills in de Stad en externe projectleider voor het Rijksvastgoedbedrijf, dat vastgoed beschikbaar stelt. Eerdere door ICS-Advies gerealiseerde concepten voor uitval en arbeidsmarkttoeleiding zijn: WerkHotel, Talent voor Zorg/Techniek, Talent voor Rotterdam, Talent voor Amsterdam. ICS-Advies heeft sinds 2019 het onderliggende innovatieve concept ontwikkeld Investeer in Talent, waarbij de 4 domeinen stages-/ leerwerk trajecten + onderwijs + eigen woonruimte + support worden samengebracht. Dit is tevens het fundament en het inhoudelijke concept voor het programma Skills in de Stad. Staatssecretaris Knops (Rijksvastgoedbedrijf RVB) wil met de inzet van vastgoed een maatschappelijke meerwaarde realiseren. Voor de pilot wordt onder één dak het Skills programma gerealiseerd, inclusief extra woonruimte.

Het Rijksvastgoedbedrijf en de steden Leeuwarden en Maastricht hebben op 27 september 2019 de intentieovereenkomsten getekend.



d. maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA)

Skills in de Stad is actief bezig met de maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA), een afwegingsinstrument bij politieke en bestuurlijke besluitvorming over de vraag of een Skills in de Stad project en de inzet van publiek vastgoed op financiële gronden haalbaar is.

Voor alle partijen is doorgerekend wat de baten zijn: zowel het maatschappelijke rendement als de cijfers zijn in beeld gebracht in het rapport “Vastgoed gewikt, maatschappelijk gewogen”, waar Staatssecretaris Knops het eerste exemplaar heeft ontvangen, uit handen van Frank Köster.

Het biedt inzicht in bekende en minder voor de hand liggende actoren, publiek en privaat, waar kosten en baten van het project neerslaan. Indicatoren zijn o.a. deelname arbeidsproces, voortijdig schoolverlaten, werkloosheid, opleiding, woonsituatie (dak-/ thuisloos) en werkgelegenheidsaspecten. Ook de opbrengsten door inzet van publiek vastgoed worden inzichtelijk.

Hieruit blijkt dat baten vallen bij publiek én private partijen, te weten: gemeente, Rijk, ministeries, bedrijven, non-profit organisaties én de jongeren. Maar ook bij partijen die niet direct participeren in het project. Belangrijke aanbeveling is dat er gewerkt wordt vanuit het principe van het ontschot inzetten van middelen en de bereidheid om eventuele positieve saldo van kosten en baten gezamenlijk in te zetten voor het Skills project.

De dakloze jongere wordt vaak als een kostenpost gezien terwijl er wel degelijk geld wordt gegenereerd als die jongeren op tijd onderdak wordt geboden en ze perspectief krijgen, dat is allemaal berekend in de MKBA. Daarom is dit project het voor zowel bedrijfsleven, ROC's, overheid en ten aanzien van besparing in de zorg aantrekkelijk. Daarbij is het belangrijk de onze doelgroep niet meer neer te zetten als 'dak- en thuisloze jongeren' met moeilijkheden maar als talentvolle jongeren die tijdelijk geen woonruimte hebben en daarbij hulp kunnen gebruiken.

2. Project

We gaan met Porthos het gebied een nieuw en waardig imago geven. Dit doen we in samenspraak met de omgeving, waarbij we op zoek gaan naar een WIN-WIN situatie.

Het gebouw zal in fases opgeknapt worden, de werkzaamheden worden gedaan in samenwerking met de doelgroep en maken deel uit van het leerproces. Zodra een eerste gedeelte gereed is voor bewoning zullen de betreffende jongeren er ook daadwerkelijk zelf kunnen gaan wonen. Op deze manier zal het gebouw in etappes worden opgeknapt en woon klaar gemaakt worden zodat er steeds meer jongeren met de nodige professionele support hun woon, leer- en werkplek zullen vinden.

I. Wonen

- 10 Medium studio's (groepsverband) - Eigen (slaap)kamer, keuken en toilet. Gezamenlijke huiskamer en badkamer.
- 5 Large studio's (individueel) - Eigen woon-/eetkamer, keuken, slaapgedeelte, badkamer en toilet.

We zien veel te vaak dat mensen met een bepaalde status of afstand tot de arbeidsmarkt worden weggestopt in woningen waarbij aandacht voor detail en esthetiek ontbreekt. Wij denken dat dit ook anders kan! Want waarom zou iemand die het wat moeilijker heeft niet op een mooie en fijne plek kunnen wonen? In het monumentale KMAR-gebouw, op een unieke locatie bewijzen wij graag het tegendeel.

Maastricht biedt door zijn bijzondere internationale ligging mogelijkheden voor bewoners om zich internationaal te oriënteren en binnen enkele minuten in een ander land met een andere taal en cultuur te staan. Leuk voor de ervaring en goed voor de ontwikkeling.

Het KMAR-gebouw heeft voor de functie wonen een perfecte ligging. Zowel het centrum als het buitengebied liggen namelijk op loopafstand van de locatie. Door deze afstand kunnen bewoners ontsnappen aan de hectiek en prikkelrijke omgeving van de stad, maar net genoeg dynamiek en reuring ervaren om langzaam te integreren in de samenleving. Daarnaast liggen alle voorzieningen om de hoek, simpelweg ideaal! Het unieke karakter van het gebouw geeft een bepaalde allure aan de woonplek. Met gepaste trots kan men vertellen waar hij/zij woont! Trots op de plek en trots op de omgeving. Vanwege de huidige staat van het gebouw ontstaat de mogelijkheid om je eigen woning vorm te geven. Niet zozeer aan de buitenkant, maar wel aan de binnenkant. De bewoners gaan namelijk zelf aan de slag om hun woning in te delen en sfeer aan te brengen.

De wijk Scharn is een relatief goede buurt in vergelijking met de omgeving. Uiteraard kent iedere wijk zijn problemen, maar in Scharn zijn deze relatief klein. Dat is een van de redenen waarom Porthos gekozen heeft hier te lande, om een goed voorbeeld te geven. In plaats van alle hulpbehoevenden bij elkaar te plaatsen, zorgen we voor een goede mix. Op deze manier leren mensen van elkaar, waardoor wederzijds respect ontstaat en dit project als voorbeeld kan dienen en zal doen volgen.

II Werken & Leren

- 1 Opleidingskeuken - diverse kookstations, koel- & vriescellen, spoelkeuken, les-/workshopruimtes, haal- & brengservice, opslagruimtes, toiletten;
- 1 Maakindustrie - 1 groot atelier met divers werkstations, 2 kleine ateliers met werkstations, opslag voor materialen, diverse overlegruimtes, 1 Les-/workshopruimte, diverse kantoren;
- Diverse flexibele kantoormuimtes, afsluitbare kantoren, open werkplekken, vergaderruimtes, ontmoetingsruimte met zitgelegenheden en een bar, pantry, opslag, printerruimte en toiletten.

Om de bewoners op een juiste manier te kunnen faciliteren, hebben we verder gekeken dan enkel de woonkwaliteiten. Om als leerling er echt weer bovenop te komen, is de mogelijkheid om te blijven ontwikkelen en het uiteindelijk genereren van een inkomstenbron ook belangrijk. Om deze reden zijn we opzoek gegaan naar de bedrijvigheid in de omgeving. Door de grote verscheidenheid aan kleine-, middel- en grote bedrijven in de regio Limburg, zijn er ook veel experts te vinden. Deze experts met een rijke ervaring bieden we middels Porthos de kans om hun werkzaamheden door te zetten en over te brengen aan onze bewoners/leerlingen. Een Win-Win situatie waarbij we mensen middels passie werkende houden, jonge mensen opleiden en ervaren toekomstwerkers beschikbaar stellen voor bedrijven.

In een straal van 70 kilometer vinden we in de omgeving van Maastricht circa 9 campussen en/of kennisregio's die zich ontwikkelen op een specifiek thema. Waar echter nog onvoldoende rekening mee wordt gehouden, is dat deze kennis ook tot uitvoering moet worden gebracht. Dit is waar onze Porthos mensen voor klaar gestoomd worden. Laat die projecten maar komen. Alleen al in de omgeving van Maastricht zijn diverse projecten i.r.t. kennisontwikkeling te ontdekken.

Door de geografische ligging van Maastricht bij de Maas, aan de grens van België en nabij de grens van Duitsland heeft de maakindustrie zijn weg gevonden naar de stad. Kleine bedrijven zijn groot geworden en produceren/ leveren allerlei producten en diensten.

Wat opvalt is dat (voor COVID-19) voornamelijk de sectoren bouw, horeca en fashion een groot te kort kende aan goed personeel. Precies de sectoren waar Porthos zich op richt.

Een belangrijk onderdeel van opleiden is doen, doen, doen. En wat is nu mooier dan ertoe doen, door te doen! Bij Porthos leiden we mensen op door mee te doen in de buurt. Oefen (onder begeleiding) bij de buurman hoe een heg gesnoeid moet worden, hoe een muurtje gemetseld moet worden, hoe een fiets gerepareerd moet worden. Op deze manier leer je niet alleen, maar draag je ook bij aan een betere en mooiere (directe) omgeving. Dit heeft dus ook een meerwaarde voor de buurt

III Support: Omgeving, Verbindingen en Integratie

- Kleinschalig voedselbos (publiek);
- Hexagon moestuintjes (verhuurbaar);
- Buiten gym/bootcamp voorziening • Eetbare bloementuinen;
- Fietsverhuur & fietsreparatie-plek;
- Mini-shop met lokale producten;
- Diverse expositie- & ontmoetingsplekken.

Een goede woonomgeving, een baan en de mogelijkheid om te leren, bieden een goede basis om stappen vooruit te zetten binnen je persoonlijke ontwikkeling. Maar dat wil niet zeggen dat je automatisch integreert in onze huidige maatschappij. Daarom koppelt Porthos het integratieproces aan de persoonlijke ontwikkeling. We betrekken de buurt bij de ontwikkelingen, sluiten ons aan bij het bedrijfsleven en wellicht nog het belangrijkste: we leveren meerwaarde door het maken van verbindingen.

Integreren klinkt wellicht moeilijk, maar is in principe relatief simpel. Het gaat om het verbinden van mensen aan bepaalde plekken, omgevingen en personen. En precies deze verbindingen ontstaan als iets waardevol of van betekenis wordt. Het creëren van meerwaarde/toegevoegde waarde door “te doen” is daarom essentieel. Om deze reden zijn we van mening dat de deelnemers aan het Porthos-traject vooral actief deel moeten nemen aan de maatschappij en voor toegevoegde waarde moeten zorgen. Enkele voorbeelden: het verzorgen van een maaltijdservice, waarbij we mensen die bijvoorbeeld moeilijker ter been zijn voorzien van eten. Het opknappen van de openbare ruimte door het te beheren en aan te kleden met tijdelijke producten of helpen achter de bar tijdens het grote buurtfeest. Puur door waardevol te zijn, kunnen onze bewoners leren en integreren tegelijkertijd.

IV Pilots Leeuwarden en Maastricht

ICS-Advies draait nu twee pilots, in Leeuwarden en Maastricht. Ze brengen partijen bij elkaar en zorgen dat ze een gezamenlijk doel gaan nastreven. Dat ze mee-investeren, werk naar de locatie brengen, onderwijs uit de schoolbankjes halen. Alle hordes waar jongeren mee te maken hebben worden tegelijk weggenomen, zodat ze de finish bereiken. Dat kan alleen door samen te werken in kruisverbanden; niet meer in losse trajecten. De pilots zijn na verkenningssessie met het maatschappelijk veld, de selectie van het vastgoed, gesprekken met lokale bestuurders en stakeholders gestart in 2019 met een looptijd van 5 tot 10 jaar. Binnen deze termijn zal ook evaluatie plaatsvinden en eventueel uitrol naar andere gemeenten en vastgoedpartijen.

3. Doelen/doelgroepen

Het project is bedoeld als hulpmiddel voor personen tussen de 17 en 35 jaar die zijn uitgevallen of die dreigen uit te vallen van hun werk of opleiding. Tijdens hun verblijf in de oude kazerne worden de jongeren geholpen op de gebieden opleiding, werk, huisvesting en coaching.

Zo wil de gemeente, in samenwerking met Porthos en het Rijksvastgoedbedrijf, jongeren met achterstanden te activeren, ontwikkelen en participeren. Doel: inzet Rijks-/publiek vastgoed als leer-, werk-, woonomgeving met een programma dat kwetsbare jongeren inspireert; waar ze vaardigheden leren, talenten ontwikkelen en duurzaam uitstromen naar de arbeidsmarkt

Het doel is ongeveer 30 uitgevallen jongeren per jaar per locatie te reactiveren en duurzaam aan het werk te helpen, met zelfstandige woonruimte en coaching. Dit in een leerwerktraject van ongeveer anderhalf jaar en indien mogelijk met een startkwalificatie of ander leertraject op maat afsluiten.

a. Samenwerking

Het Atelier Rijksbouwmeester voert onder Floris Alkemade een uitgesproken sociaal-maatschappelijke agenda. Denk aan de prijsvragen rond migratie, zorg en de toekomst van het platteland. Hans ten Velden van de afdeling Strategie van het Rijksvastgoedbedrijf vertelt hoe hij voor het Rijksvastgoedbedrijf al langer bezig is met het inzetten van Rijksvastgoed voor maatschappelijke doelen. Hij kwam Frank Köster van ICS-advies tegen die een nieuwe aanpak heeft ontwikkeld om dreigende uitvallers en uitgevallen jongeren weer op de rit te krijgen. Investeren in preventie. Iris Thewessen is projectleider voor Skills in de Stad vanuit het Atelier Rijksbouwmeester. Thewessen en Ten Velden benadrukken dat Skills in de stad geen vastgoedvraagstuk is, maar een sociale en economische opgave waar vastgoed een faciliterende rol in kan spelen.

Een samenwerking om leegstaand Rijksvastgoed in te zetten voor de bestrijding van jeugdwerkloosheid en uitval, lag voor de hand. Het idee sprak staatssecretaris Raymond Knops en directeur-generaal Rijksvastgoedbedrijf Annet Bertram, direct aan. Er lag immers een duidelijke koppeling met de sociale doelen uit het regeerakkoord én er ontstond momentum voor het initiatief.

Ter realisatie van het Skillsproject wordt samengewerkt met lokale partners. Innovatieve samenwerking van gemeenten, Rijk, bedrijven/MKB, onderwijsinstellingen, woningcorporaties en jeugdhulpverlening. En andere partijen die in deze jongeren willen investeren.

4. Resultaten

De volgende resultaten worden beoogd:

- Sociaal-maatschappelijk: aanpak schooluitval en jeugdwerkloosheid;
- Preventie. Jongeren duurzaam aan het werk. Start Leven Lang Ontwikkelen;
- Stedenbouwkundig: maatschappelijke herbestemming van publiek vastgoed;
- Economisch: betere matching vraag en aanbod op de arbeidsmarkt. Minder jongeren uit de uitkering;
- Haalbare Skills Businesscase gecombineerd met MKBA;
- Minder jongeren uit beeld. Versterking Inclusieve Samenleving.

5. Activiteiten, Publiciteit, communicatie en promotie

a. Activiteiten

Om de bovengenoemde resultaten te behalen worden de volgende activiteiten uitgevoerd:

Opknappen gebouw en het gereedmaken van het woon- en werkgedeelte.

Activiteiten en opknappen beginnen tegelijkertijd.

Nog nader uitwerken.

b. Publiciteit, communicatie en promotie

Fabienne Meijers, Grafisch vormgever in Maastricht van Ça Va Bien zal zorgen voor de publiciteit, communicatie en promotie, de social media inbegrepen.

6. Tijdsfasering

a. Voorbereiding.

Op de website van het Rijksvastgoedbedrijf van het Ministerie van BZK wordt sinds 2019 informatie en uitleg verstrekt over het project onder de titel iedereen onder een dak waar Skills in de Stad als koploper wordt vermeld. <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/vastgoed/projecten-in-uitvoering/nederland-skills-in-de-stad>

Op 29 augustus 2019 heeft een informatieavond ten behoeve van het initiatief "Skills in de Stad" voor omwonenden plaats gevonden op initiatief van de gemeente, om de plannen te bespreken met de buurtbewoners.

Op de nieuwszender RTV Maastricht is sinds 23 december 2020 te lezen dat Maatschappelijk ondernemer Porthos begin volgend jaar intrek neemt in de voormalige Marechausseekazerne aan de Scharnerweg, in het kader van het project 'Skills in de Stad'. <https://rtvmaastricht.nl/nieuws/artikel/151374556-skills-in-de-stad-project-gehuisvest-in-oude-kazerne>

Ook op de website van ICS-advies is informatie over het project te lezen <https://www.ics-advies.nl/skills-in-de-stad>

Portos heeft begin 2021 op vimeo een filmpje geplaatst over Skills in de Stad : <https://vimeo.com/504396895> over de ontwikkeling van Athos en Porthos en de succesvolle integrale aanpak.

In het dagblad de Limburger zijn verschillende artikelen verschenen over het project:

Kwetsbare jongeren worden ondergebracht in voormalige marechausseekazerne Maastricht (2019)

https://www.limburger.nl/cnt/dmf20190816_00118786

Onduidelijkheid over de besteding van een miljoenensubsidie voor de huisvesting van kwetsbare groepen in Maastricht (behalve betreffende het project Skills in de Stad) (2020)

https://www.limburger.nl/cnt/dmf20201207_96538322

b. Uitvoering

Het project start Q4 en loopt tot en met ...

c. Nazorg

nog aanvullen

7. Projectorganisatie

a. Projectorganisatie

Penvoering van dit project is in handen van Athos – Porthos, in nauwe samenwerking met O.A. BV, Phidias en de gemeente Maastricht.

ICS-Advies is conceptontwikkelaar van Skills in de Stad en externe projectleider. ICS-Advies:

- werkt vanuit Rijk/ RVB voor Skills pilotgemeenten (Leeuwarden en Maastricht)
- adviseert gemeenten over haalbaarheid van Skills projecten
- organiseert duurzame verbinding tussen publieke én private partijen
- ontwikkelt de bouwstenen voor Skills op één fysieke locatie in publiek vastgoed.
- werkt met Maatschappelijke Kosten Baten Analyse: Vastgoed gewikt en maatschappelijk gewogen (Hagen / Köster) - publicatie: nov. 2019/2020
- ontwikkelt instrumentarium voor uitrol Skills aanpak naar andere steden.

Binnen Athos-Porthos zijn Tom Dauphin (oprichter van Athos-Porthos en initiatiefnemer van dit project), Paula Pfeifer (creatief ondernemer) en Aukje Jacobs (sociaal ondernemer) verantwoordelijk voor dit project.

b. Exploitatie en onderhoud

Toekomstbestendigheid en waarborging

Porthos heeft voor het totale project een financiële prognose gemaakt voor een periode van 5 jaar, van 2020 tot en met 2024. De prognose is dat het verschil tussen de brutomarge en de totale kosten in de eerste drie jaren geleidelijk minder wordt en dat in 2023 wordt voor het eerst een positief resultaat wordt geboekt en daarna verder oploopt. Zie bijlage (exploitatie).

De investeringsbehoefte betreffende de aankoop van het gebouw, de verbouwingkosten, inventaris en tijdelijke woonunits komt afgerond uit op € 3,78 miljoen. Zie bijlage (investering).

8. Begroting/ financiering

De totale begrote kosten van het project inclusief de aankoop en verbouwing van het pand komen uit op € 3.28 miljoen. Het project wordt ondersteund door het Ministerie van VWS binnen de regeling aanpak dak- en thuisloosheid en door het Ministerie van BZK op basis van de regeling realisatie woonplekken. De Provincie Limburg en de Gemeente Maastricht hebben eveneens toegezegd het project financieel te zullen steunen.

Om de financiering van het project rond te krijgen wordt een beroep gedaan worden op de volgende organisaties:

- Stichting Mplooi Foundation;
- Inventaris maakindustrie;
- Anton Jurgens Fonds;
- Elisabeth Strouven Fonds;
- Stichting Doen;
- Kansfonds;
- Rabo Foundation;
- Oranje Fonds (voor een gedeelte van de inventaris/inrichting);
- VSB Fonds (ook voor een gedeelte van de inventaris/inrichting);

- Regionaal Investeringsfonds (RIF) MBO (aanvraag door Vista College);
- Intereg (aanvraag ook door Vista College)

Voor de gedetailleerde begroting met dekking wordt verwezen naar de bijlage.

BIJLAGEN

1. Financiële prognose 2020 -2024 Porthos (Word);
2. Begroting/dekking (Excel);
3.