

see **BEYOND NOW**

## Krimp, ondernemerschap en marketing

Studiereis naar Detroit  
10-14 oktober 2015

Optioneel: uitbreiding naar  
New York 15-16 oktober 2015

Van 10 tot en met 16 oktober 2015 organiseert Beyond Now voor de zestiende maal een studiereis naar de Verenigde Staten. Onze bestemming voor de periode 10 tot en met 14 oktober is Detroit, waarna we optioneel een uitbreiding van twee nachten naar New York aanbieden. De thema's van de reis: krimp, ondernemerschap en marketing.

In het failliete Detroit proberen publieke en private partijen het tij te keren door middel van herbestemming en transformatie, maar ook met kleinschaligheid, communitybuilding en het aangrijpen van bijzondere investeringskansen. In New York, alwaar na de crisis gebiedsontwikkeling een nieuwe koers is gaan varen, manifesteren globale en lokale trends zich in interessante voorbeelden van nieuwe woonproducten, optimale marketing en alternatieve beheersvormen.

### Krimp, the real thing

De stad waar ooit 1,9 miljoen mensen woonden en nu nog slechts 700.000, heeft al jaren te maken met een enorme demografische krimp. De wereldstad die Detroit ooit was, is niet meer. Leegstand, verpaupering en lege percelen bepalen het stadsbeeld. Tot je verder kijkt. Dan blijken er vele initiatieven van onderaf te worden genomen en zijn er vele kunstenaars actief. We bezoeken verschillende highlights, staan stil bij de do's en don'ts die de harde werkelijkheid van de stad ons leert én we verdiepen ons in het investeringsklimaat in de stad. Ook om zelf als deelnemer aan de studiereis de afweging te kunnen maken of investeren in Detroit al dan niet een gouden kans is. En om hierover de concrete ins en outs te horen.

### Trending topics

New York = hip, happening en booming. Nog altijd behoort het tot de meeste attractieve steden van de wereld. Onder meer door de ongekende dynamiek en veelzijdigheid. Ook in het stadsbeeld. Dit maakt New York elke keer weer een interessante bestemming voor professionals uit de vastgoedsector en aanverwanten. Tijdens onze reisdagen gaan we in gesprek over en bezoeken we enkele 'tiny apartments', die door de torenhoge grond- en vastgoedprijzen in New York steeds populairder worden. Verder staan Brooklyn's hipste wijk Williamsbrug op het programma, een woonontwikkeling voor senioren en het industriële Highline Elevated Park, dat gerealiseerd is dankzij private investeringen en vrijwillige inzet van burgers.



# Programma op hoofdlijnen

## Deel 1 - Detroit

- zaterdag 10/10: vlucht Amsterdam – Detroit en op pad in Downtown en Brush Park met Kari Smith
- zondag 11/10: op pad met Gary Wozniak in Recovery Park, Eastern Market en omgeving; Heidelberg Project; Detroit Soup
- maandag 12/10: Challenge Detroit; Bloomfields Hill en Somerset Collection; Hardcore Pawn; Gemeente Detroit en Unidetroit in Mexican Town
- dinsdag 13/10: investeren in Detroit...een gouden kans?
- woensdag 14/10: investeren in Detroit deel 2 en vlucht naar Amsterdam, of

## Deel 2 - uitbreiding New York

- woensdag 14/10: *investeren in Detroit en vlucht naar New York; bezoek aan Highline Elevated Park*
- donderdag 15/10: *bezoek aan seniorendorp Monroe, gesprek met Michael Mendillo van Wentworth Property Management en gebiedsontwikkeling Brooklyn/Williamsburg*
- vrijdag 16/10: *Tiny Apartments en vlucht naar Amsterdam*

# Programma van dag tot dag

## Programma van dag tot dag – deel 1

### Zaterdag 10 oktober

De vliegreis voert ons naar Detroit, de stad die de laatste decennia te maken heeft met een enorme bevolkingskrimp. Deze stad is interessant in het kader van herbestemming, transformatie en de bottom-up initiatieven die hier plaatsvinden. Na aankomst gaan we met Kari Smith van Detroit Urbex op pad door downtown en Brush Park en dringen we in in enkele leegstaande panden.

### Zondag 11 oktober

We gaan een flink deel van de dag op pad met Gary Wozniak van Recovery Park en het SHAR team langs bizarre ruïnes, kleinschalige initiatieven en bijzondere projecten. SHAR (Self Help Addiction

Reorientation Foundation) is trekker achter vele van die kleinschalige initiatieven die worden genomen om Detroit weer aantrekkelijk te maken. Tot de bijzondere projecten deze dag behoren zeker ook het Heidelberg project van kunstenaar Tyree Guyton, het Detroit Central Railway Depot, Eastern Market en de Packard Plant. In Recovery Park gaan we onder andere op 'urban spelonking'.

We sluiten in de avond af met een speciale manifestatie: Detroit Soup, the next step. Winnaars van eerdere edities van Detroit Soup, een community development event, komen bijeen om in een setting van ontmoeting en inspiratie fondsen en betrokkenheid te verwerven.

### Maandag 12 oktober

De Detroit Urban Innovation Exchange is een communicatiestrategie alwaar ondernemers en andere initiatiefrijke Detroiters samenkomen. We nemen een kijkje bij een van deze initiatieven, Challenge Detroit, een project dat zich richt op nieuw leiderschap. Vervolgens begeven we ons naar Bloomfields Hill, een suburb net buiten Detroit, behorende bij de vijf rijkste gemeenten van de hele VS (een exemplarische duiding van de voor Detroit destructieve migratie naar buiten de stad). Later op de dag gaan we in gesprek met de gemeente over hun Detroit Future City Plan. In een gesprek met onder meer Dan Pitera krijgen we inzicht in het strategische - publiek-privaat opgezette - plan Future City. Waar staat Detroit over 35 jaar? Later in de middag spreken we met Dennis Nordmoe van Unidetroit in Mexican Town over de neighbourhood initiatives en eten we thuis bij een local in de buurt. Tussendoor nemen we ook nog een kijkje in het pandjeshuis uit de tv-serie Hardcore Pawn.

### Dinsdag 13 oktober

We starten deze dag met een kennismaking met onze lokale property manager in Detroit en zijn team. De property manager neemt het volledige proces uit handen van renovatie, marketing, huurdersselectie & screening, innen van huurpenningen en onderhoud/repatriatie aan het vastgoed. Zij leggen hun dienstverlening, werkwijze de aankoopprocedure uit. In de loop van de dag gaan we op pad om een selectie van reeds verkochte, beschikbare en nog te renoveren investeringsobjecten te bezichtigen. Om een beeld te krijgen van het huidige investeringsklimaat in Detroit, en ook om eventueel zelf te investeren.

### Woensdag 14 oktober

Op deze ochtend wordt gelegenheid geboden om eventueel interessante investeringsobjecten nogmaals te bezichtigen en details te bespreken, dan wel om verder in gesprek te treden met onze lokale partners.

Na in de ochtend het tweede deel van het thema investeren te hebben gedaan vliegen we terug naar Amsterdam, of...

see **BEYOND NOW..**

# see BEYOND NOW...

Programma van dag tot dag – deel 2, uitbreiding New York

## Woensdag 14 oktober

Na in de ochtend het tweede deel van het thema investeren te hebben gedaan, vliegen we in minder dan twee uur naar New York. In New York staat in de middag het Highline Elevated Park op het programma, de goederenspoorlijn die op basis van bewonersinitiatieven en private investeringen een tweede leven als stadspark heeft gekregen.

## Donderdag 15 oktober

Op donderdag rijden we naar Monroe in de staat New Jersey, alwaar we in gesprek gaan met Michael Mendillo, CEO van Wentworth Property Management, de grootste beheerorganisatie van wijken en hoogbouwprojecten in de Verenigde Staten. In de middag bezoeken we vernieuwende gebiedsontwikkelingen in de New Yorkse borough Brooklyn, en met name Williamsburg.

## Vrijdag 16 oktober

De vrijdag staat in het teken van tiny apartments. Als gevolg van de hoge vastgoedprijzen en de crisis is in New York is een ware hausse ontstaan rond kleine appartementen. Behalve dat we enkele van deze apartments gaan zien, gaan we ook in gesprek met een ontwikkelaar, marketeer en een ontwerper.

In de avond vliegen we terug naar Amsterdam.

## Meer New York of VS?

Indien u voor of na de reis op eigen gelegenheid extra dagen in New York of de VS wilt spenderen, kunnen wij in overleg ook een andere heen- of terugvlucht voor u boeken. De eventuele meerkosten ten opzichte van de studiereissom zullen we dan met u verrekenen.

## Meer informatie

### Deelnemers

- komen uit de hoek van projectontwikkeling, vastgoedbelegging, woningcorporatie, overheid, wetenschap, welzijn, communicatie, zorg, advies en architectuur en zijn geïnteresseerd in de historische en huidige ontwikkelingen in Detroit en de lessen die de stad te bieden heeft voor hun eigen vakgebied,
- of zijn vanuit particulier of zakelijk oogpunt geïnteresseerd in de investeringskansen van Detroit en willen mogelijk ook zelf ter plekke investeren in vastgoed of vastgoedparticipaties.

### Netwerkaspect

Naast het inhoudelijke programma geven wij in onze reizen ook aandacht aan de onderlinge uitwisseling van onze ervaringen ter plekke. We bediscussiëren onze bevindingen met elkaar en gaan na wat we willen meenemen naar Nederland en wat niet.

### Reisleiding

De reis staat onder leiding van Beyond Now partners ir. Alex Sievers MCD en Annelies van der Nagel MSc. Zij geven u graag meer informatie over de reis, het programma en de deelnemers.

### Prijs

De prijs voor de vijfdaagse reis naar Detroit bedraagt € 3350- excl. 21% btw en de kosten voor de driedaagse uitbreiding naar New York € 950- excl. 21% btw bij inschrijving voor 1 mei 2015. Daarna dient u mogelijk rekening te houden met een toeslag in verband met oplopende vluchtprijzen naarmate de datum van vertrek nadert. Bij de prijs zijn inbegrepen alle vluchten (economy class), lokaal transport, verblijf in middenklasse hotels (op basis van 1-persoonskamers), vrijwel alle maaltijden, programmagerelateerde kosten, reisbegeleiding en informatiemateriaal. Wijzigingen in het programma door omstandigheden buiten ons om zijn voorbehouden. De prijs is exclusief reis- en annuleringsverzekering. Voor beide dient u zelf zorg te dragen.



# Inschrijven

U kunt zich inschrijven voor deze reis door het bijgevoegde inschrijfformulier per post of per e-mail te retourneren naar:

Beyond Now  
Herdersstaf 13  
3763 XS Soest  
tel: 06 50 68 51 75  
alex@beyondnow.nl

Wij hopen dat ons programma u interesseert. Graag begroeten wij u in oktober 2015 als deelnemer. Meer inspiratie is te vinden op [www.beyondnow.nl](http://www.beyondnow.nl), waar we ook enkele beelden laten zien van de eerdere reizen die we naar de VS hebben georganiseerd.

# Preview: inspiratielunch

Op woensdag 18 maart 2015 organiseren wij van 12:00 tot 14.00 een inspiratielunch over verrassende en leerzame inzichten uit eerdere studiereizen naar de VS, onder andere uit Detroit en New York. Tijdens deze sessie gaan we ook in op het programma van deze reis in het bijzonder. Deelname aan deze bijeenkomst is gratis. Voor meer informatie zie <http://www.beyondnow.nl/?p=1178>.

# Inschrijfformulier

Beyond Now studiereis van 10 tot en met 14/16 oktober 2015 naar de Verenigde Staten

Ja, ik neem deel aan de studiereis

Ik wil **wel/geen** driedaagse verlenging van de reis naar New York

Naam organisatie:

.....

Naam deelnemer:

.....

Functie:

.....

E-mailadres:

.....

Postadres:

.....

Postcode en plaats:

.....

Telefoonnummer:

.....

Paspoortnummer:

.....

Eventuele verlenging voor of na de officiële reisperiode in de regio:

.....

Indien het factuuradres afwijkt van het postadres, wilt u hier dan het factuuradres en eventueel aanvullende gegevens vermelden?

.....

.....

Na aanmelding ontvangt u een schriftelijke bevestiging en vervolgens de factuur. Nadere informatie over het programma, de deelnemers en dergelijke ontvangt u in de loop van augustus 2015. Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met 06 50 68 51 75. Bij onvoldoende deelname houdt Beyond Now zich het recht voor de studiereis niet of op een andere datum door te laten gaan. U dient zelf voor een reis- en annuleringsverzekering zorg te dragen.

Handtekening en datum

.....

see **BEYOND NOW**...