

...see **BEYOND NOW**

Studiereis 16-22 oktober 2016

# Lessons from Florida

Referentieprojecten

## Hardware, Software & Orgware

Community Development in Florida: Tampa, Orlando en Miami

Van 16 tot en met 22 oktober 2016 organiseert Beyond Now haar halfjaarlijkse studiereis naar Noord-Amerika. Ditmaal naar Florida, de plek om te leren over community development.

Nu er in de wereld van vastgoed- en woningontwikkeling sprake is van nieuw elan en we te maken hebben met bewoners die zelf het heft in handen willen nemen, is het van belang ons het blikveld te verbreden naar werkelijke kwaliteit. Op weg naar een duurzaam gezonde en aantrekkelijke woningmarkt zullen we markt moeten maken, zorgen voor onderscheidende woningen en leefmilieus, nog meer oog hebben voor wat de consument wil, inzetten op gerichte marketing en zorgen voor leefbaarheid en waardevastheid in de opvolgende jaren met klantgericht beheer en (hospitality)management. Hoe bereiken en bedienen we nou echt onze klanten? En waar kunnen we beter inzicht krijgen in de ins en outs van marketing en management dan in Amerika?

In de Verenigde Staten vinden onder de noemers New Urbanism en Community Development ruimtelijke ontwikkelingen plaats die meer bieden dan een mooie stedenbouwkundige opzet alleen. We spreken over de combinatie van hardware, software en orgware. Hardware gaat dan over de stenen en de euro's, software over het verhaal, het merk en de identiteit. Orgware, misschien wel de meest belangrijke voor een duurzame kwaliteit, richt zich op de verantwoordelijkheden en organisatie rondom slim beheer en marketing.

De studiereis die we organiseren benadert het thema Community Development vanuit verschillende invalshoeken. Dat doen we door met verschillende mensen in gesprek te gaan: bewoners, ontwikkelaars, lifestylemanagers, architecten, makelaars, beheerders, zorgaanbieders en community builders. En dat doen we door een divers palet aan projecten te bezoeken, variërend van een high rise stedelijke mixed use setting tot de laid back omgeving van een airport community; variërend van een dynamische seniorenstad tot een family community ontwikkeld door Walt Disney; variërend van verzorgd worden op een weldadige manier tot uiterste vormen van zelfredzaamheid. Met elkaar delen we nieuwe en vernieuwende inzichten over wat interessant is voor onze diverse opgaven in Nederland.

Lessons from Florida. Gaat u mee?



# Programma op hoofdlijnen

zondag 16/10:	vlucht Amsterdam - Tampa
maandag 17/10:	Hidden Lake en Sun City Center
dinsdag 18/10:	The Villages, naar Orlando
woensdag 19/10:	Celebration en BellaLago, naar Vero Beach
donderdag 20/10:	VI Aventura en Silver Palms, naar Miami
vrijdag 21/10:	Oppenheim Architecture, Coral Gables of South Beach en vlucht Miami - Amsterdam

Op vrijdag 21 oktober vliegen we in de avond vanuit Miami terug naar Nederland, waar we zaterdag de 22e aankomen. Verlenging van het bezoek aan de VS is op aanvraag mogelijk.

## Programma van dag tot dag

### Zondag 16 oktober

De reis voert ons naar Tampa, één van de grootste agglomeraties in Florida en prachtig gelegen tussen de Golf van Mexico en de Tampa Bay. We overnachten twee nachten in Tampa.

### Maandag 17 oktober

Onze eerste stop is Hidden Lake Airport Community, waar bewoners wonen aan een airstrip en waar ze hun eigen vliegtuigen parkeren in de achtertuin. Hidden Lake is één van de grootste airport-communities in de Verenigde Staten. Hier wonen mensen dus niet aan de golfbaan, maar aan de start- en landingsbaan. Interessant hier is om na te gaan welke mensen getrokken worden en wat dat betekent voor de sfeer in een community. We gaan in gesprek met twee piloot-bewoners en tevens aandeelhouders van de beheerorganisatie Airport Investors Inc. Thema alhier is vooral het management, alhoewel deze plek ook zeer inspirerend is vanuit de marketing.

In de middag bezoeken we Sun City Center. Samen met Sun City Arizona stond deze ontwikkeling uit de vroege jaren zestig aan de wieg van buurten speciaal gericht op de senior. Bijzonder aan Sun City Center is dat de bewoners er 'in charge' zijn. Dat gebeurt via de Community Association die met een board van professionals en duizenden actieve vrijwilligers het beheer verzorgt en de voorzieningen runt. Alle bewoners zijn lid van de Community Association. Sun City Center kent vele tientallen clubs die activiteiten voor en door bewoners aanbieden. Het is interessant om te zien hoe Sun City Center zich door de jaren heen weet te vernieuwen, vanuit eenzelfde houding naar de samenleving. We gaan met de Community Association in gesprek en met hen door de stad.

### Dinsdag 18 oktober

We verlaten de regio Tampa om aan te komen in de seniorenstad The Villages in Lady Lake. The Villages is de grootste community ter wereld die specifiek inzet op senioren. Momenteel wonen er zo'n 115.000 senioren; een aantal dat met de oplevering van 4.500 woningen per jaar nog steeds toeneemt. In The Villages gaan we op pad met een vertegenwoordiger van het familiebedrijf The Villages. We bezoeken één van de drie stadsharten (Lake Sumter Landing), een recreation-center en enkele modelwoningen. Vervolgens rijden we naar Orlando, alwaar we overnachten.

### Woensdag 19 oktober

In de ochtend bezoeken we Celebration, een door de Disney Corporation ontwikkeld stadje. Een schoolvoorbeeld van een samenleving van meer dan stenen alleen. Enkele van 's werelds beroemdste architecten hebben de ideeën van Walt Disney hier vormgegeven in een hometown zoals er maar weinig zijn. We gaan in gesprek met de Celebration Foundation, een organisatie die actief is op het sociale vlak. Met hen en met een architect van LRK bezoeken we ook de mooie plekken in de stad, waaronder Market Street, Eastlawn en Greenbrier Square.

's Middags staat de familiebuurt BellaLago op het programma. In BellaLago, een community gericht op de beleving van water en prachtig gelegen langs Lake Toho, gaan we vooral in op het lifestyle management en het beheer van de buurt. Na dit bezoek rijden we in de richting van Miami. In Vero Beach, aan het strand van de Atlantische Oceaan zullen we overnachten.

### Donderdag 20 oktober

We rijden iets verder naar het zuiden voor een bezoek aan de upscale zorgcommunity Aventura van VI Senior Living. Deze continuïteit care retirement community richt zich op een rijke doelgroep die onbezorgd en perfect verzorgd de vierde levensfase is ingegaan. Met het management bespreken we de succes- en faalfactoren.

Daarna gaan we in de agglomeratie Miami naar de master planned community Silver Palms van ontwikkelaar Lennar. Lennar is, als één van de grootste ontwikkelbedrijven van de VS een betrokken ontwikkelaar, die vooral inzet op een langdurige aanwezigheid in de locaties waar zij actief zijn. Na het bezoek aan Silver Palms rijden we naar ons hotel in Miami Beach.

### Vrijdag 21 oktober

Op deze laatste dag bezoeken we met een architect van Oppenheim Architecture enkele spraakmakende projecten in Miami, waaronder Ten Museum Park, Ice Cream City en Cor. Hiermee krijgen we een beeld van de bijdrage van architectuur aan de sprankeling van deze wereldstad.

To slot, voordat we naar de luchthaven gaan, bezoeken we naar keuze het fascinerende Coral Gables of de art deco architectuur van South Beach.



## Praktische informatie

### Deelnemers

Deelnemers aan de studiereis komen uit de hoek van projectontwikkeling, vastgoedbelegging, woningcorporatie, overheid, wetenschap, welzijn, communicatie, zorg, advies en architectuur. Belangrijk in onze reizen is ook 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 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 deze reis bedraagt € 4.650- incl. btw (op basis van 1-persoonskamers) of € 4.400 incl. btw (op basis van 2-persoonskamers) bij inschrijving voor 1 juni 2016. 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, 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 2016 als deelnemer. Inspiratie is ook 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.

## Inschrijfformulier

Beyond Now studiereis Lessons from Florida van 16 tot en met 22 oktober 2016

O Ja, ik neem deel aan de studiereis

Naam organisatie:

.....

Naam deelnemer:

.....

Functie:

.....

E-mailadres:

.....

Postadres:

.....

Postcode en plaats:

.....

Telefoonnummer:

.....

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

.....

.....

.....

Postadres: Beyond Now, Herdersstaf 13, 3763 XS, Soest

De deelnamekosten bedragen € 4.650- per persoon, incl. btw (op basis van 1-persoonskamers) of € 4.400 incl. btw (op basis van 2-persoonskamers) bij inschrijving voor 1 december 2015. 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 2016. Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met Alex Sievers via 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

