

## Criteria voor financiering door het Stadmakersfonds en Maatschappelijke prestatie indicatoren

Versie 5 juni 2020

### 1. Wanneer komt een initiatief in aanmerking voor financiering?

Wanneer is het zinvol om een initiatief in te dienen voor financiering bij het Stadmakersfonds? Het fonds heeft 7 algemene en voorlopig 4 (regio)specifieke criteria.

#### Algemeen Stadmakersfonds

1. Het initiatief levert **maatschappelijke prestaties** (zie voorbeeldlijst); de primaire doelstelling is niet om winst te maken, winst is een middel om maatschappelijke doelen mee te verwezenlijken.
2. Het initiatief realiseert maatschappelijke impact **die niet door reguliere marktpartijen wordt uitgevoerd** en die verder gaat dan verantwoordelijkheden die volgens bestaande regelgeving al vereist zijn.
3. Het initiatief heeft een **haalbare businesscase**, of de potentie om daar met lichte ondersteuning toe te komen. Het fonds investeert en biedt nadrukkelijk geen subsidie. (Het Stadmakersfonds kan binnen redelijke grenzen hulp bieden om de businesscase te verbeteren.)
4. Het initiatief **komt niet (voldoende) in aanmerking voor reguliere financiering**; als het initiatief ook zelf bij een bank kan lenen dan komt het niet in aanmerking voor financiering vanuit het Stadmakersfonds.
5. Het moet gaan om een initiatief met **vastgoed en/of grond**; het Stadmakersfonds is bedoeld om stadmakers te helpen hun positie te verduurzamen door eigenaarschap over grond en/of gebouw(en).
6. We letten op het **werkelijk duurzame karakter**; geen structurele subsidie-afhankelijkheid, integraal werken aan duurzaam functionerende stedelijke omgevingen (en dus bijvoorbeeld geen circulaire gebouw dat zich niets aantrekt van de omgeving).
7. Het Stadmakersfonds kent een aantal plafonds, waar het gaat om maximale financiering per project en voor het fonds als totaal. Dit heeft te maken met risicospreiding en voorwaarden die eerste financiers aan het fonds hebben gesteld.

#### Specifiek voor het budget van de Provincie Utrecht

Het Stadmakersfonds is op dit moment gestart met financiering vanuit de Provincie Utrecht, die aan die financiering specifieke eisen verbindt. We streven ernaar gaandeweg het fonds te laten groeien door meer financiers te laten deelnemen aan het fonds. Elke financier kan zijn eigen criteria toevoegen. De criteria van de huidige provinciefinanciering zijn:

1. Het initiatief moet zich bevinden **binnen de provincie Utrecht**
2. Heeft een **impact op een groter omliggend gebied** en helpt de binnenstedelijke (her)ontwikkeling vorm te geven of te versnellen, zodat de groengebieden in de provincie gespaard kunnen blijven.
3. De looptijd van de lening kan alleen gegarandeerd worden **tot 31 december 2029**.
4. Maximaal €300.000 per project.

## 2. Wat zijn voorbeelden van maatschappelijke prestaties?

Voor het Stadmakersfonds staat het bijdragen aan meervoudige waarde-creatie in de stad centraal. Dat betekent, dat er geïnvesteerd wordt in activiteiten, grond en vastgoed en dat deze leidt tot waarde-creatie op maatschappelijke, sociale en culturele onderwerpen. Elk Stadmakersinitiatief is uniek en beoordelen we op de eigen intrinsieke waarde. Om die reden willen we geen uitputtende lijst van mogelijke maatschappelijke prestaties bieden, maar eerder een aantal voorbeelden van het type prestaties waaraan een initiatief zou kunnen bijdragen om in aanmerking te komen voor een investering vanuit het Stadmakersfonds:

- Het bieden van ruimte aan functies die anders geen plek zouden vinden in de stad, zoals maatschappelijke voorzieningen, sociale ondernemingen, maakindustrie, ambachten, reparatiebedrijven, kunstenaars, creatievelingen.
- Het bijdragen aan de herontwikkeling van een gebied dat niet uit zichzelf op gang zou komen, bijvoorbeeld door het vullen van leegstaande gebouwen en onbenutte ruimte.
- Het creëren van werk of dagstructuur voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, of het duurzaam bestrijden van armoede door kansarmen van een eigen inkomen of opleiding te voorzien.
- Bijdragen aan een gezonde en gelukkige samenleving, in het bijzonder in wijken met veel ongezondheid en eenzaamheid.
- Circulair bouwen, energieprestatie, luchtkwaliteit, klimaatadaptatie, duurzame voedselproductie met een impact die (veel) verder gaat dan wat wettelijk vereist is.
- Het creëren van inclusieve plekken waar een brede reeks aan mensen zich thuis voelen en elkaar ontmoeten, met en voor de community, door placemaking.
- Het creëren van maatschappelijke en economische innovatie.

We vragen initiatieven hun eigen maatschappelijke prestaties te benoemen, omdat we willen stimuleren dat initiatieven van hun eigen intrinsieke waarden uitgaan, in plaats van het gevoel te hebben zich op een lijst te moeten richten. Gaandeweg zal de lijst met voorbeelden zich daardoor uitbreiden. De bovenstaande lijst is dus bedoeld ter inspiratie voor de stadmaker om de eigen maatschappelijke prestaties te benoemen.

Voor het bijhouden/meten van de maatschappelijke prestaties die een Stadmakersinitiatief wenst te leveren vraagt het fonds periodieke rapportage over gezamenlijk op te stellen Maatschappelijke Prestatie Indicatoren (MPI's).

### 3. Hoe ziet het proces om tot maatschappelijke prestatie indicatoren te komen eruit?

Het fonds gaat uit van de uniciteit van elk Stadmakersinitiatief. Daarom komen we in dialoog met de stadmakers zelf tot maatschappelijke prestaties, en bijbehorende indicatoren om die meetbaar te maken. Het eerste voorstel hiervoor vragen we van de stadmakers zelf.

1. We vragen initiatieven om minimaal één en maximaal vijf maatschappelijke prestaties te benoemen die zij willen leveren (thema's). We vragen initiatieven om dit bij hun eerste aanvraag op schrift te stellen. Aan de hand van deze thema's zullen vervolgens meerdere MPI's worden opgesteld om de maatschappelijke impact van het initiatief bij te kunnen houden. Om in aanmerking te komen voor financiering is het belangrijk dat het initiatief daadwerkelijk sociale impact creëert.
2. Als het initiatief aan de financieringsvoorwaarden (zie paragraaf 1) voldoet, of daar met lichte ondersteuning naar toe is te leiden, stellen Stadmakersfonds en het initiatief in onderling gesprek maatschappelijke prestatie indicatoren op.
3. De maatschappelijke prestatie indicatoren worden opgenomen als te leveren voorwaarden voor de investering. Als initiatieven zich na de investering gaandeweg op andere (minder maatschappelijke) doelen gaan richten is dat grond om de investering terug te vorderen dan wel tegen commercieel tarief door te belasten.
4. Initiatieven die in aanmerking komen voor financiering leggen elk jaar, middels een beknopte schriftelijke rapportage, verantwoording af aan het Stadmakersfonds over de gezamenlijk overeengekomen maatschappelijke prestatie indicatoren.
5. Als een indicator in de praktijk niet blijkt te werken of anders blijkt uit te pakken, maar er wel een minimaal gelijkwaardige andere maatschappelijke prestatie wordt geleverd, dan overleggen Stadmakersfonds en initiatief over tussentijdse wijziging van de contractvoorwaarden voor de investering.
6. Als de stadmaker na verloop van jaren het gebouw en/of de grond zelf wil aankopen en de vastgoedwaarde is gestegen, dan biedt het Stadmakersfonds de mogelijkheid de gestegen waarde te delen tussen fonds en stadmaker. De stadmaker heeft het werk gedaan waardoor die waarde is gestegen en de winst moet dus (groten)deels bij de stadmaker terecht komen; het fonds wendt een deel daarvan aan om nieuwe initiatieven van stadmakers te kunnen financieren. Voorwaarde daarvoor is dat de maatschappelijke prestatie indicatoren zijn behaald en duurzaam voor de toekomst worden geborgd. Als dat niet is gebeurd kan dat ertoe leiden dat het Stadmakersfonds bij verkoop een meer of een volledig marktconforme prijs in rekening brengt.

Gemaakte afspraken omtrent maatschappelijke indicatoren worden in de overeenkomst tussen het fonds en Stadmakers opgenomen. Logischerwijs dient het Stadmakersinitiatief deze afspraken na te komen. Het Stadmakersfonds bepaalt uiteindelijk altijd zelf of en onder welke voorwaarden een Stadmakersinitiatief in aanmerking komt (en blijft) voor gunstige financiering. In het geval dat (op een toekomstig moment) een initiatief hetzelfde doet als bestaande marktpartijen en geen of te beperkte maatschappelijke meerwaarde levert dan is het fonds altijd eenzijdig bevoegd de indicatoren aan te passen. Hier maken we van tevoren maatwerk afspraken over met de Stadmakersinitiatieven zodat de initiatiefnemers weten waar zij aan toe zijn en niet voor verrassingen komen te staan.