

Investeringsfonds voor Stadmakers

Het Stadmakersfonds draagt bij aan een levendige en inclusieve stad door te investeren in initiatieven met maatschappelijke meerwaarde en redelijk economisch rendement. Het fonds is matchmaker tussen stadmakers en investeerders. Het helpt initiatieven hun vastgoed en grond aan te kopen, en de bouw te financieren. Om het maatschappelijk rendement mogelijk te maken hanteert het fonds een redelijk financieel rendement. Daarnaast adviseert het fonds stadmakers over het opzetten van een haalbare businesscase.



Het [Hof van Cartesius](#) is een groene werkplek in het Werkspoorkwartier in Utrecht. Creatieve en duurzame ondernemers bouwen hier zelf hun circulaire werkruimte rondom een nieuwe publieke binnentuin. De coöperatie creëert groen leven en geeft een boost aan de levendigheid van de omliggende terreinen, met voorheen zware industrie. Het Stadmakersfonds financiert de doorontwikkeling, Hierdoor wordt het Hof drie keer zo groot.

Stadmakers hebben impact

Stadmakers steken de handen uit de mouwen om steden duurzaam, inclusief en aantrekkelijk te maken en te houden. Ze dragen bij aan een betere stedelijke leefomgeving. Ze starten bijvoorbeeld een circulaire broedplaats, een openbare buurttuin, een werkgelegenheidsproject voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt, blazen leegstaand vastgoed opnieuw leven in, of maken van een ingeslapen plek een huiskamer voor de buurt.

Stadmakers werken maatschappelijk betrokken en participatief. Ze creëren waarde: sociaal, duurzaam, creatief en artistiek. Ook geven ze het omliggende stedelijk gebied, grond en vastgoed financieel meer waarde. Stadmakers zijn gepassioneerde wegbereiders voor nieuwe gebiedsontwikkeling door 'Placemaking'.

Het fonds begeleidt, is matchmaker en impact investeerder door vastgoed

Het fonds is matchmaker tussen stadmakers en investeerders. Het helpt initiatieven hun vastgoed en grond(en) te verkrijgen en van tijdelijk naar blijvend te gaan. Ook kan het fonds de (ver)bouw financieren. Om het maatschappelijke rendement mogelijk te maken hanteert het fonds een redelijk financieel rendement. Dit doet het fonds met een maatschappelijk verantwoorde rendementseis. Over het maatschappelijke rendement leggen we afspraken vast met de stadmakers. Het fonds

beoordeelt en adviseert stadmakers (indien nodig) over het opzetten van een haalbare businesscase. Dit is voorwaardelijk aan financiering omdat het fonds wil dat een initiatief uiteindelijk op eigen benen kan staan.

Stadmakersinitiatieven hebben geregeld moeite om onder commerciële marges (genoeg) financiering rond te krijgen. Het Stadmakersfonds helpt stadmakers hierbij. Het fonds financiert stadmakers wanneer het initiatief (zicht heeft op) een haalbare businesscase met verantwoorde marges en voorziet hen (indien nodig) van extra financiële kennis. Zo is het voor initiatiefnemers mogelijk om naast de eigen investering (in tijd en geld), andermans investering dubbel en dwars terug te verdienen. Concreet betekent dit het terugbetalen van de investering, met een verantwoorde marge, en het bijdragen aan een leefbaardere en karakteristieke stad. Begeleiding en gedeelde garantstelling nemen zorgen weg. Steeds meer investeerders willen investeren in initiatieven met maatschappelijke impact, onder de voorwaarde dat de investering goed wordt begeleid en beheerd.

OPGERICHT DOOR



INVESTEERDERS



SAMENWERKING



Triodos Bank

Partners

Het Stadmakersfonds heeft met de provincie Utrecht haar eerste investeerder gevonden. Door de lening van de provincie Utrecht investeert het fonds nu inmiddels succesvol in Stadmakersinitiatieven in Utrecht. We hebben inmiddels het Hof van Cartesius in Utrecht, het Parkhuis in Amersfoort en Rood Noot in Utrecht met financiering geholpen om flink op te schalen en te verduurzamen.

Het fonds heeft een samenwerkingsovereenkomst met de Triodos Bank. Hierdoor kan het met haar geld extra impact maken. Indien het Stadmakersfonds een initiatief kan financieren bestaat de optie om de Triodos Bank mee te laten financieren. Dit partnership maakt het mogelijk om met een investering in het fonds tot wel vijf keer zo veel impact te hebben.

In 2021 wil het Stadmakersfonds de mogelijkheid tot financieren ook buiten de provincie Utrecht uitbreiden naar andere delen van Nederland. Inmiddels werken we daarom aan het instappen van nieuwe financierende partners, zowel publieke partners, lokale fondsen als particuliere investeerders die een deel van hun geld maatschappelijk en tegen een redelijk rendement willen investeren.

Formele status

Het [Stadmakersfonds](#) is een stichting met een zelfstandig bestuur en een raad van advies. Adviesbureaus [STIPO](#) en [Stadkwadraat](#) zijn de initiatiefnemers en hebben in de eerste fase de rol om het fonds op gang te brengen. Daarnaast helpen zij ook om Stadmakers te adviseren in hun businesscase. Wanneer de projecten zijn opgestart en gefinancierd wordt het voor private investeerders mogelijk in te stappen en mee te investeren met eigen vermogen om daarmee het vermogen van stadmakers verder uit te breiden.

[Investeer mee](#) in een betere stad!