



MISS MIYAGI

MAKING PLACES THAT MATTER

Intro | making places that matter



Nieuws



ARTIKEL: "Buurtdrink markeert start renovatie Brouwerij De Ridder"

GVA, Nieuwsblad, Gazet van Deurne - 14 januari 2025

Stadsmakersfonds, Andante, 't Speelscholeke en vzw Den Engel organiseren op vrijdag 17 januari een buurtdrink als feestelijke aftrap van de...

[Meer lezen >](#)



NIEUWS: "Veiling voor Gaza in Huis Delsart brengt €13.000 op voor Viva Salud"

Het Laatste Nieuws, Radio 2 - 20 december 2024

Leuvense makers en creatievelingen doneerden (!) een aantal hoogst unieke stukken die op donderdag 19 december 2024 geveild werden onder...

[Meer lezen >](#)



Minister Caroline Gennez bezoekt De Boomgaard (en is fan!)

18 december 2024

Op woensdag 18 december bracht Vlaams Minister van Welzijn Caroline Gennez een bezoek aan Stadsmakersfondsproject De Boomgaard. Dit had ze...

[Meer lezen >](#)

Miss Miyagi gelooft dat **de wereld rondom ons**, en specifiek hoe we die vormgeven, een **grote impact heeft op wie we zijn** en hoe we samen leven.

Bouwen wordt echter steeds complexer. We wonen en werken met steeds meer mensen, op steeds minder beschikbare ruimte, binnen steeds strengere normen. Hierdoor is het opdrachtgeverschap steeds **professioneler** geworden, maar helaas ook **commerciëler**.

Vandaag wordt daarom voornamelijk gebouwd wat geld opbrengt, niet noodzakelijk wat de maatschappij nodig heeft. En **dat is een probleem**.

Daarom specialiseert Miss Miyagi zich uitsluitend in de ontwikkeling van **bijzondere vastgoedprojecten met een positieve maatschappelijke impact**. Ze ondersteunt daarbij oa zorginstellingen bij de ontwikkeling van hun vastgoed. Miss Miyagi werkt hierbij steeds **als dienstverlener**, niet als investeerder.

Intro | Miss Miyagi ecosysteem



 **MISS MIYAGI**
MAKING PLACES THAT MATTER



**STADS
MAKERS
FONDS**

**TE HER
BESTEM
MEN.BE**

+OPCO/

Miss Miyagi:

°2017

Miss Miyagi is een alternatieve projectontwikkelaar. Ze ondersteunt - **als dienstverlener** - verschillende partijen bij het ontwikkelen van hun bijzonder vastgoed - steeds met een positieve maatschappelijke impact. Van advies tot integrale projectregie.

Stadsmakersfonds:

°2020

Stadsmakersfonds is een coöperatieve vennootschap die investeert in vernieuwende vastgoedprojecten met een positieve maatschappelijke impact. Stadsmakersfonds streeft niet naar een winstmaximalisatie maar naar een meervoudig rendement: financieel, maatschappelijk en persoonlijk.

Teherbestemmen.be:

°2021

Teherbestemmen.be is hét immokantoor in Vlaanderen voor bijzondere panden. Van rechttoe rechtaan verkoop tot erfpacht met getrapte jury, zij zorgen voor een vermarkting op maat - steeds met een herbestemmingsstudie centraal.

Operating Collective:

°2022

Operating Collective specialiseert zich in de uitbating van inhoudelijk waardevolle vastgoedprojecten, in opdracht van de eigenaar en ten dienste van de eindgebruiker.

Intro | Miss Miyagi ecosysteem



 **MISS MIYAGI**
MAKING PLACES THAT MATTER



**STADS
MAKERS
FONDS**

TE HER
BESTEM
MEN.BE

+OPCO/

Miss Miyagi:

°2017

Miss Miyagi is een alternatieve projectontwikkelaar. Ze ondersteunt - **als dienstverlener** - verschillende partijen bij het ontwikkelen van hun bijzonder vastgoed - steeds met een positieve maatschappelijke impact. Van advies tot integrale projectregie.

Stadsmakersfonds:

°2020

Stadsmakersfonds is een coöperatieve vennootschap die investeert in vernieuwende vastgoedprojecten met een positieve maatschappelijke impact. Stadsmakersfonds streeft niet naar een winstmaximalisatie maar naar een meervoudig rendement: financieel, maatschappelijk en persoonlijk.

Teherbestemmen.be:

°2021

Teherbestemmen.be is hét immokantoor in Vlaanderen voor bijzondere panden. Van rechttoe rechtaan verkoop tot erfpacht met getrapte jury, zij zorgen voor een vermarkting op maat - steeds met een herbestemmingsstudie centraal.

Operating Collective:

°2022

Operating Collective specialiseert zich in de uitbating van inhoudelijk waardevolle vastgoedprojecten, in opdracht van de eigenaar en ten dienste van de eindgebruiker.



Miss Miyagi ontwikkelt
- als dienstverlener –
exemplarische vastgoedprojecten
met een maatschappelijke
meerwaarde.

Haar gedreven **team van stadsmakers**
ontwikkelt
deze - unieke - plekken
door het karakter van de gebouwen en
de energie van haar gebruikers terug
centraal te stellen.



Asiat Park,
Vilvoorde



Heilig Hart,
Leuven



Abdij Keizersberg,
Leuven



Brouwerij Van Campenhout,
Kampenhout



Caermersklooster,
Gent



Dominicanerklooster,
Antwerpen



Engels Klooster,
Brugge



Helihaven,
Brussel



Slachthuisite,
Antwerpen



Kapel Burenberg,
Leuven



Koningsmolen,
Eliksem



Langerbrugge,
Gent



Wintercircuit,
Gent



Mens Sana,
Lier



De Hoorn,
Leuven



Notarishuis,
Antwerpen



Pastorie,
Perk



Citadel
Diest



Pleegzorg,
Leuven



Potterij,
Mechelen



Bijloke site,
Gent



MaakLeerPlek,
Leuven



De Living,
Gent



Villa 's Gravenwinkel,
Torhout



Volta,
Brussel

Miss Miyagi ondersteunt in Vlaanderen jaarlijks een 40-tal uniek herbestemmingen. Dat doe ze van A tot Z; van concept & businessplan tot en met werfcoördinatie.

Miss Miyagi werkt hiervoor samen met

- **Een netwerk van partners;** stedenbouwkundigen, architecten, ingenieurs, erfgoed specialisten, bankiers, juristen, fiscalisten, notarissen, vastgoedbeheerders, investeerders, stedelijke administraties, aannemers,...
- **3 zusterorganisaties;** Teherbestemmen.be
Stadsmakersfonds
Operating Collective (OPCO)



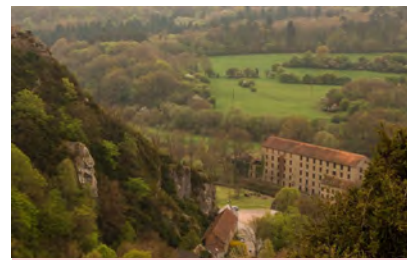
Impact Factory,
Mechelen



Villa La Sapinière,
Everberg



Arenahal,
Deurne



Leerlooierij,
Viroinval



Gelatinefabriek,
Hasselt



Brandweerkazerne,
Brussel



Brosselloods
Antwerpen



Sint-Barbarakapel,
Ranst



Begijnhof,
Dendermonde



Hal5,
Leuven



Mobiel 21,
Leuven



Praktijk 318,
Heverlee



De Living
Deurne



Huis Delsart,
Leuven



Vaartopia,
Leuven



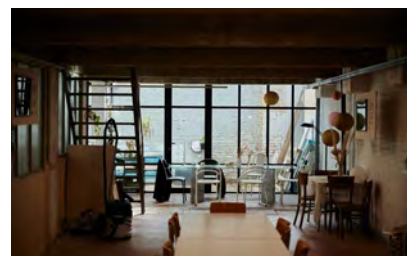
De Toewip,
Leuven



Herkanthoeve,
Herk-de-Stad



Huis Overkop,
Tienen



De Drukkerij,
Kessel-Lo



Ambrogio Depot,
Mechelen



Kasteeldomeinen,
Kessel-Lo



Socioculturele campus,
Aartselaar



Bereklaauw,
Herent



Cocon,
Sint Niklaas



Coöperatief wonen,
Vlaanderen



Miss Miyagi kreeg reeds het vertrouwen van;

Diverse **ondernemers**

(De hoorn, Brouwerij De Coureur, Gustaaf Klimt...)

De meeste **centrumsteden**

(Sogent, Agvespa, Agsl, ...)

Diverse **zorginstellingen**

(Pleegzorg, Pieter Simonon, De Wissel, Andante, ...)

Diverse **kloosterordes**

(Abdij Keizersberg, Montfortanen, Engels Klooster, ...)

Diverse **stichtingen**

(Koning Boudewijnstichting, Symbiosis, De Bereklaauw, ...)

Diverse **sociale organisaties**

(De ideale woning, CERA, SAAMO, Arktos, ...)

Diverse **bovenlokale overheden**

(Vlaams bouwmeester, kenniscentrum, Vlaio, VVSG, ...)

Diverse **burgerinitiatieven**

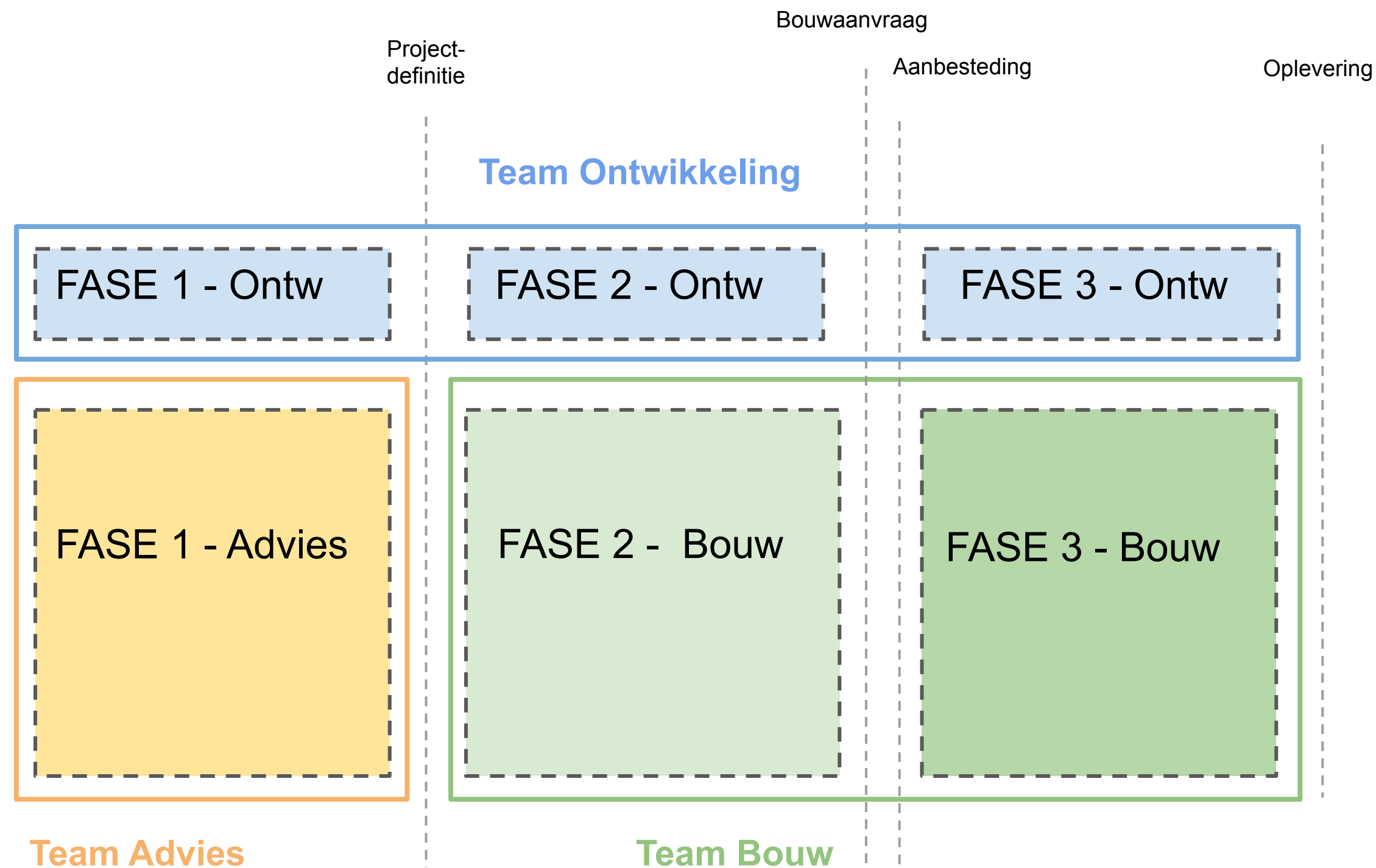
(Hal5, De Drukkerij, Stadsmakersfonds...)

Diverse **verenigingen**

Diverse **onderwijsinstellingen**



Rol | Miss Miyagi



Miss Miyagi Advies

onderzoekt het herbestemmingspotentieel van een site of gebouw, en creëert uit een complexe set van randvoorwaarden (met soms tegenstrijdige ambities) een realistische en gedragen projectdefinitie.

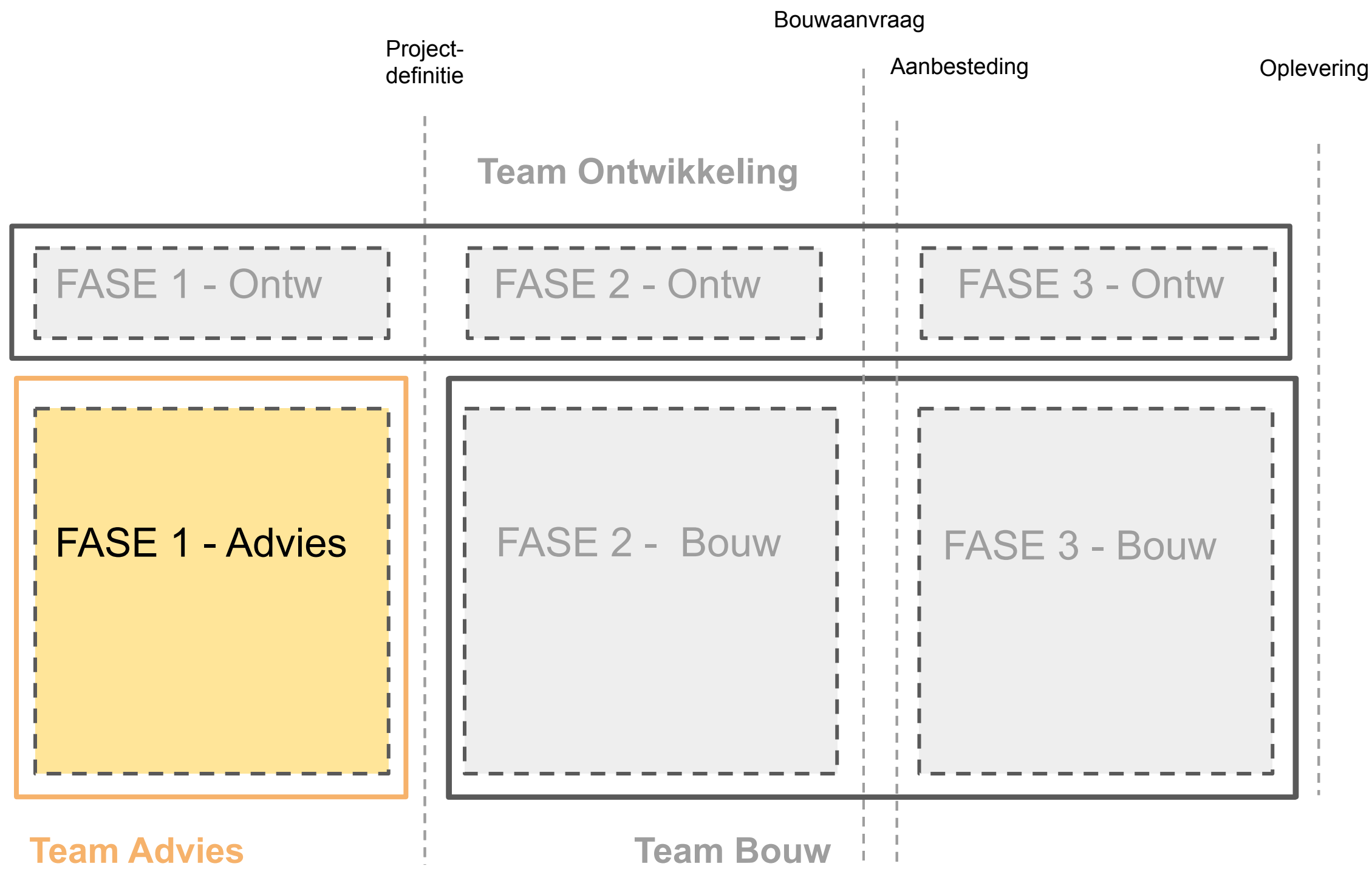
Miss Miyagi Ontwikkeling

ondersteunt bouwheren bij de ontwikkeling van hun vastgoedproject; deze projectontwikkeling is de inhoudelijke en financiële motor voor het bouwproject.

Miss Miyagi Bouw

ondersteunt en vertegenwoordigt bouwheren bij de realisatie van hun bouwproject; van het scherpstellen van de projectdefinitie, tot het aanstellen van de architect en aannemer en de opvolging van de werken.

Rol | Miss Miyagi

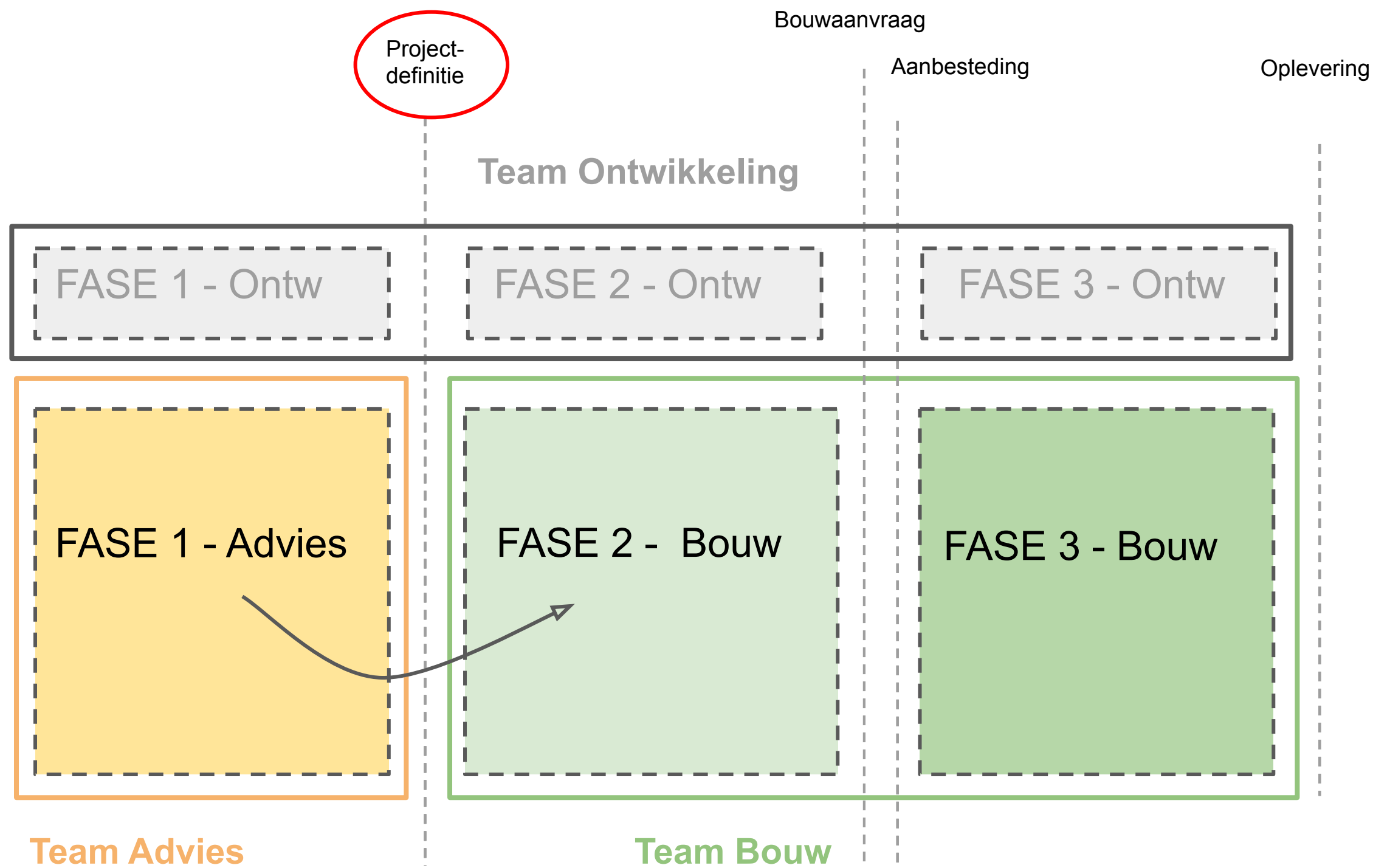


Miss Miyagi Advies

vzw Merlijn, Deurne: advies voor eventuele aankoop van het nabijgelegen kasteel Ertbrugge in Wijnegem voor een uitbreiding van de zorginfrastructuur



Rol | Miss Miyagi

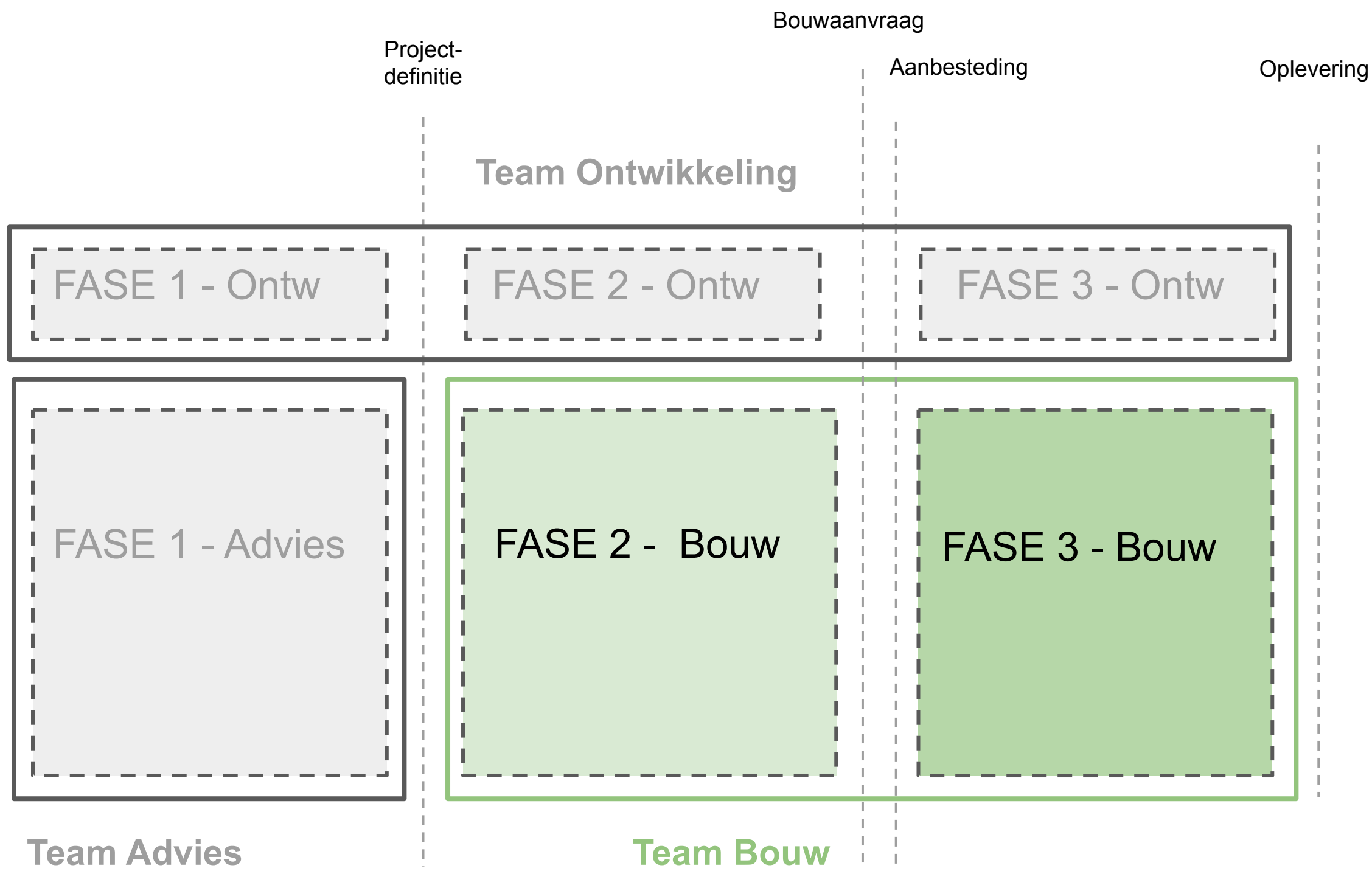


Miss Miyagi Advies > Bouw

vzw Merlijn, Deurne: van advies voor eventuele aankoop kasteel Ertbrugge naar opmaak projectdefinitie en opmaak offerte voor projectmanagement van een uitbreiding op eigen terrein



Rol | Miss Miyagi

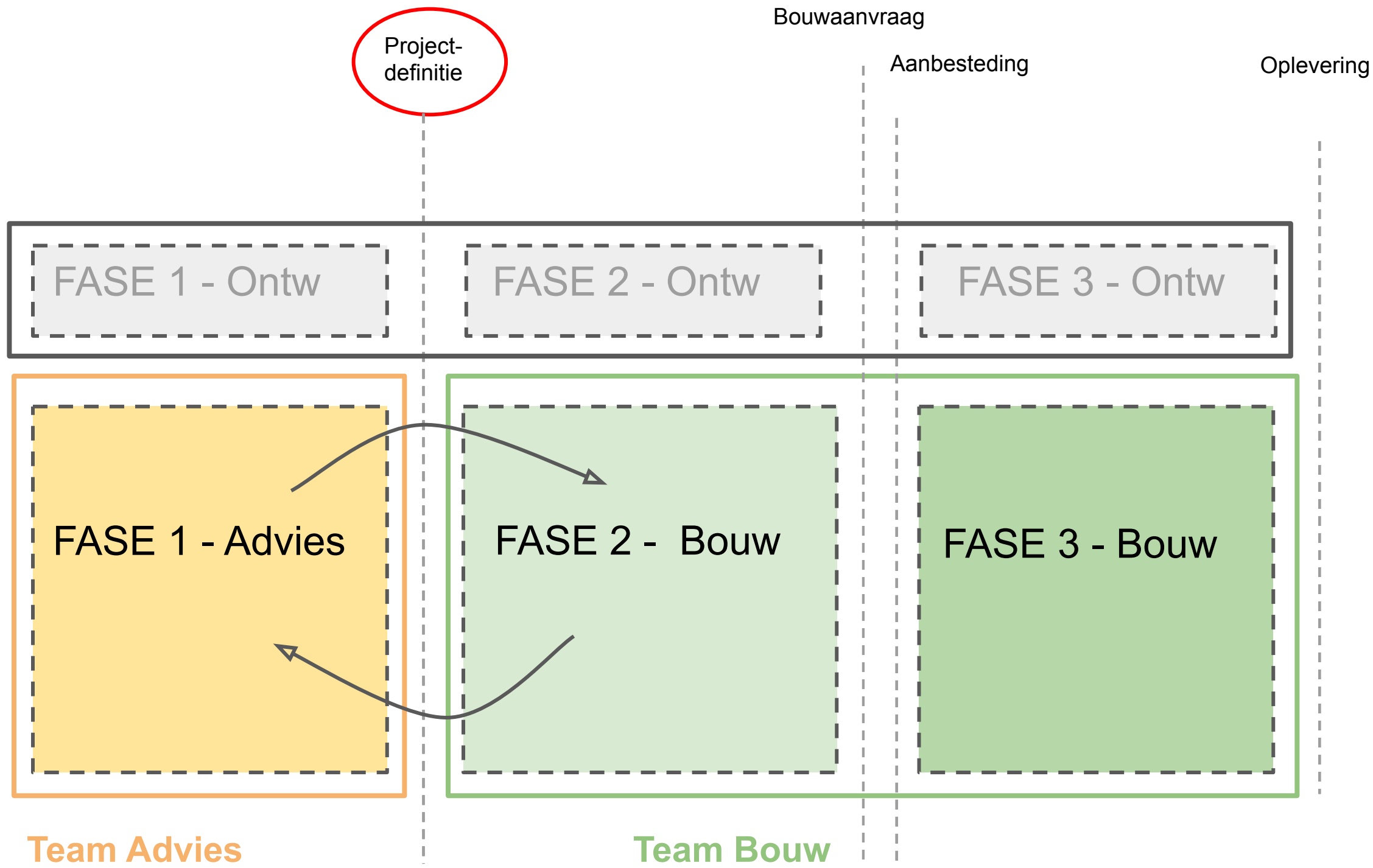


Miss Miyagi Bouw

Pleegzorg Leuven: aangepaste projectdefinitie en bouw van een nieuwbouw in de helling

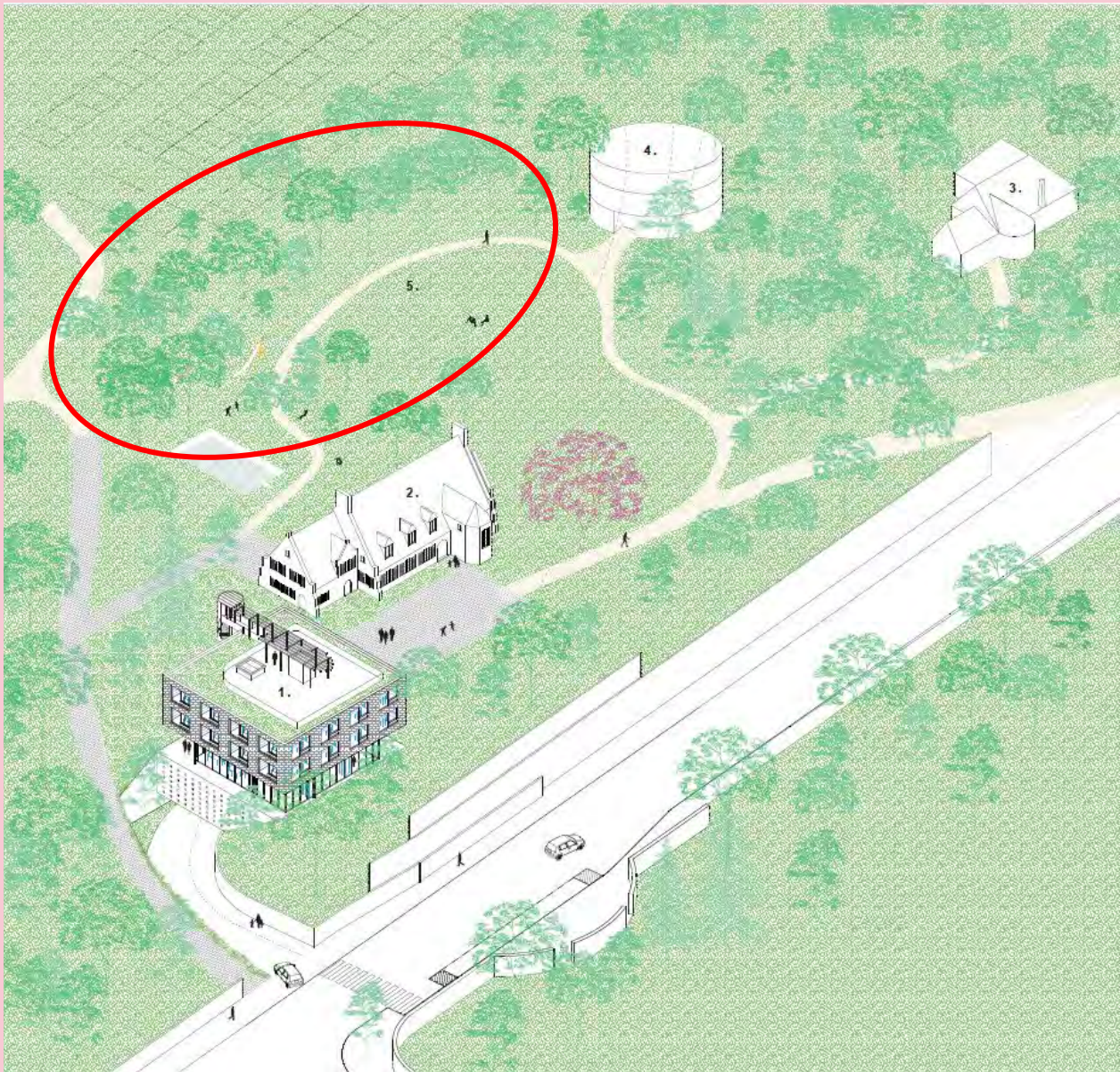


Rol | Miss Miyagi



Miss Miyagi Bouw

Pleegzorg Leuven: aangepaste projectdefinitie en bouw van een nieuwbouw in de helling



Intro | Miss Miyagi ecosysteem



 **MISS MIYAGI**
MAKING PLACES THAT MATTER



**STADS
MAKERS
FONDS**

**TE HER
BESTEM
MEN.BE**

+OPCO/

Miss Miyagi:

°2017

Miss Miyagi is een alternatieve projectontwikkelaar. Ze ondersteunt - **als dienstverlener** - verschillende partijen bij het ontwikkelen van hun bijzonder vastgoed - steeds met een positieve maatschappelijke impact. Van advies tot integrale projectregie.

Stadsmakersfonds:

°2020

Stadsmakersfonds is een coöperatieve vennootschap die investeert in vernieuwende vastgoedprojecten met een positieve maatschappelijke impact. Stadsmakersfonds streeft niet naar een winstmaximalisatie maar naar een meervoudig rendement: financieel, maatschappelijk en persoonlijk.

Teherbestemmen.be:

°2021

Teherbestemmen.be is hét immokantoor in Vlaanderen voor bijzondere panden. Van rechttoe rechtaan verkoop tot erfpacht met getrapte jury, zij zorgen voor een vermarkting op maat - steeds met een herbestemmingsstudie centraal.

Operating Collective:

°2022

Operating Collective specialiseert zich in de uitbating van inhoudelijk waardevolle vastgoedprojecten, in opdracht van de eigenaar en ten dienste van de eindgebruiker.

TE

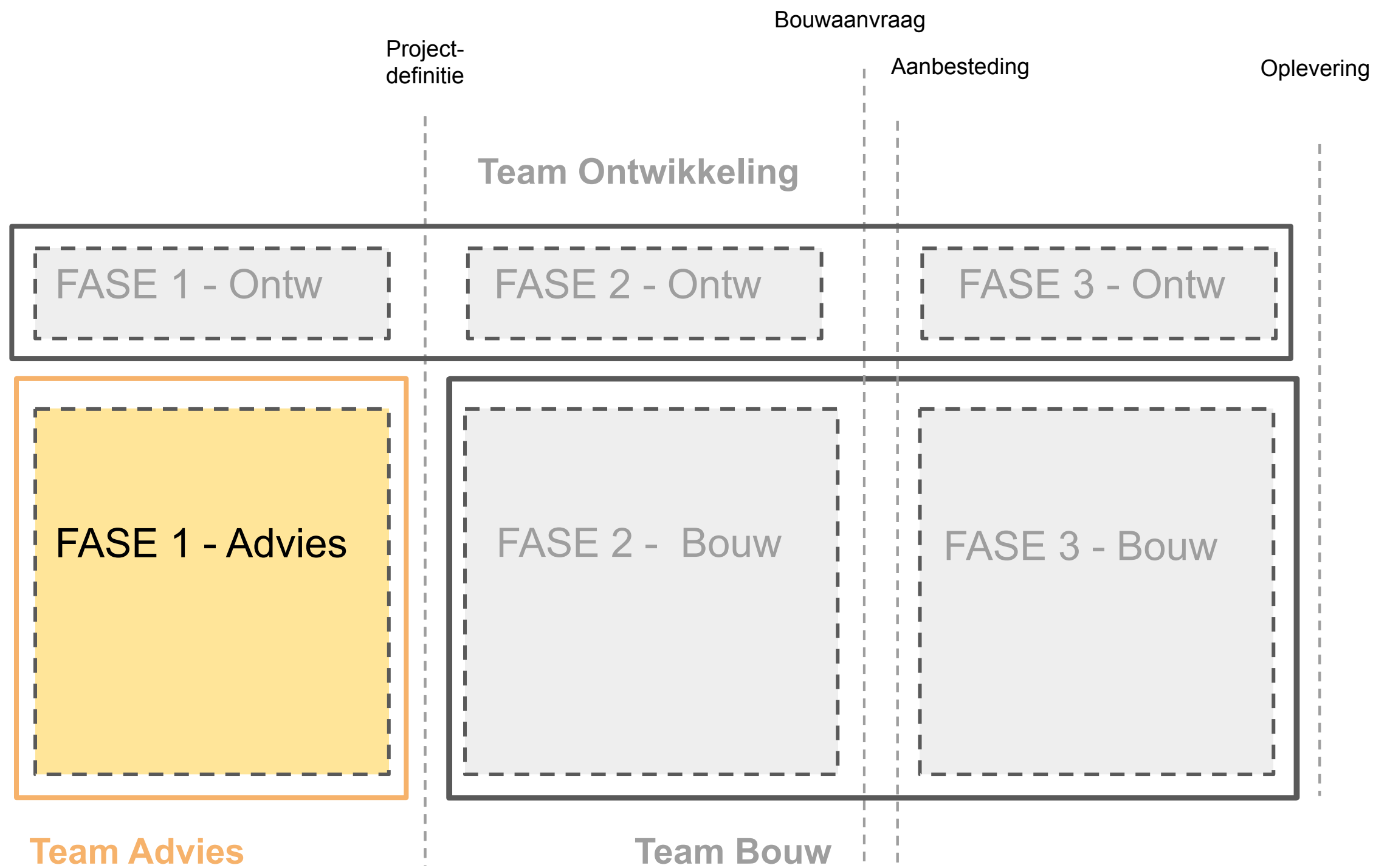


HER



BESTEM
MEN.BE

Rol | Miss Miyagi



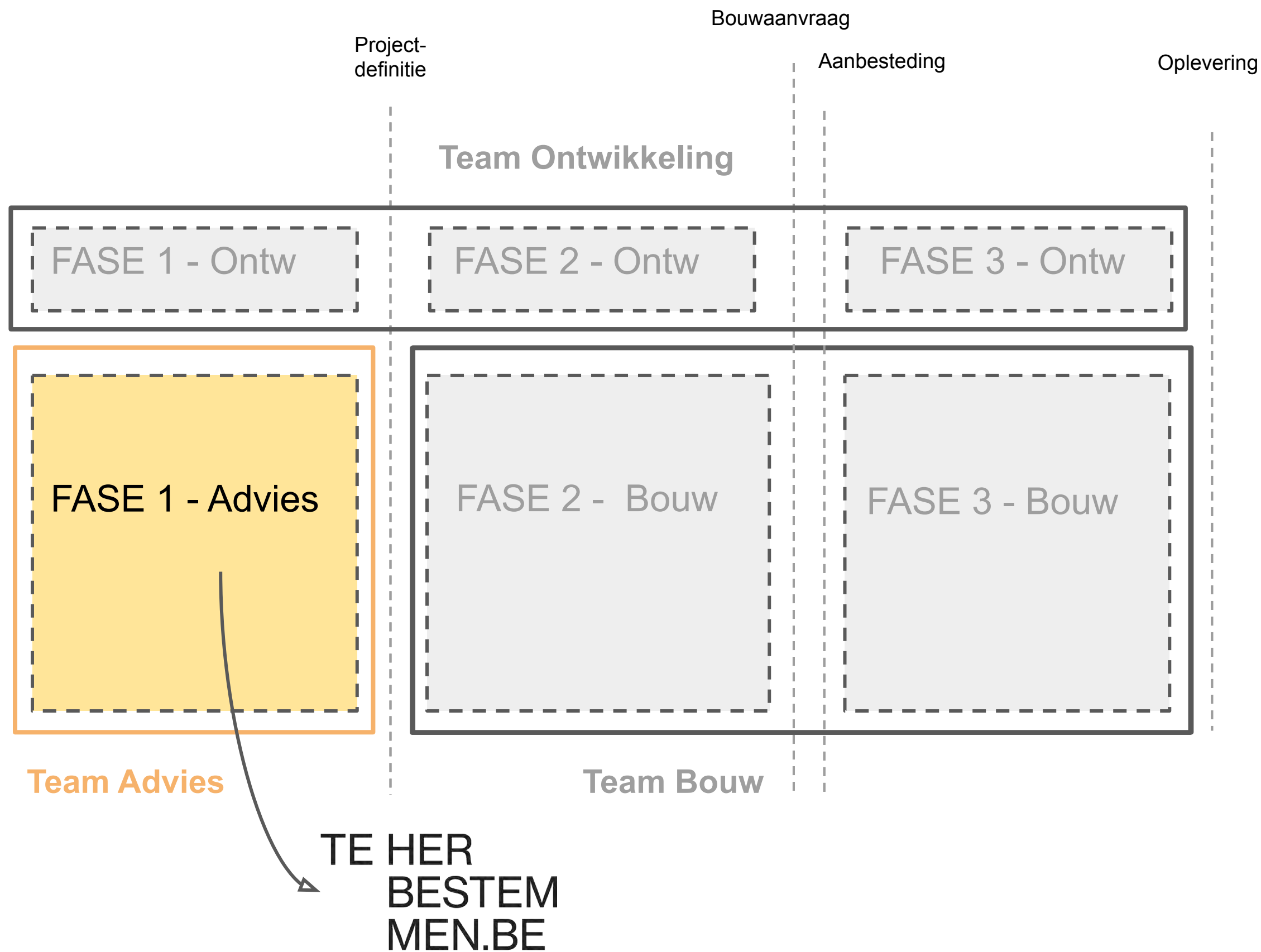
Miss Miyagi Advies

WZC Huize Roborst in Zwalm:
herbestemmingsonderzoek met als doel de
verkoopmogelijkheden scherp te stellen en
middelen te vergaren voor een nieuwbouw



2024
Herbestemmingsstudie
WZC Huize Roborst - Zwalm

Rol | Miss Miyagi



Miss Miyagi Advies > Te Herbestemmen

WZC Huize Roborst in Zwalm: verkoop door Te Herbestemmen op basis van de herbestemmingsstudie die de mogelijkheden in kaart brengt én zo de correcte waarde van het pand bepaalt



Geprikkeld door één van de panden?

Intro | Miss Miyagi ecosysteem



 **MISS MIYAGI**
MAKING PLACES THAT MATTER



**STADS
MAKERS
FONDS**

**TE HER
BESTEM
MEN.BE**

+OPCO/

Miss Miyagi:

°2017

Miss Miyagi is een alternatieve projectontwikkelaar. Ze ondersteunt - **als dienstverlener** - verschillende partijen bij het ontwikkelen van hun bijzonder vastgoed - steeds met een positieve maatschappelijke impact. Van advies tot integrale projectregie.

Stadsmakersfonds:

°2020

Stadsmakersfonds is een coöperatieve vennootschap die investeert in vernieuwende vastgoedprojecten met een positieve maatschappelijke impact. Stadsmakersfonds streeft niet naar een winstmaximalisatie maar naar een meervoudig rendement: financieel, maatschappelijk en persoonlijk.

Teherbestemmen.be:

°2021

Teherbestemmen.be is hét immokantoor in Vlaanderen voor bijzondere panden. Van rechttoe rechtaan verkoop tot erfpacht met getrapte jury, zij zorgen voor een vermarkting op maat - steeds met een herbestemmingsstudie centraal.

Operating Collective:

°2022

Operating Collective specialiseert zich in de uitbating van inhoudelijk waardevolle vastgoedprojecten, in opdracht van de eigenaar en ten dienste van de eindgebruiker.



**STADS
MAKERS
FONDS**

**Stadsmakersfonds financiert de herbestemming van
waardevolle gebouwen en sites met een maximale
maatschappelijke impact**

COOPERATIEF (cf. ICA-principes)



Erkenning Nationale Raad
voor de Coöperatie

Tot leven wekken

- ☐ Van onderbenut tot
bruisend en relevant

Meerwaarde creëren

- ☐ Maatschappelijk
- ☐ Financieel
- ☐ Persoonlijk

Verbinden

- ☐ Partnerschappen
- ☐ Verbindende programma's

Geen hit & run

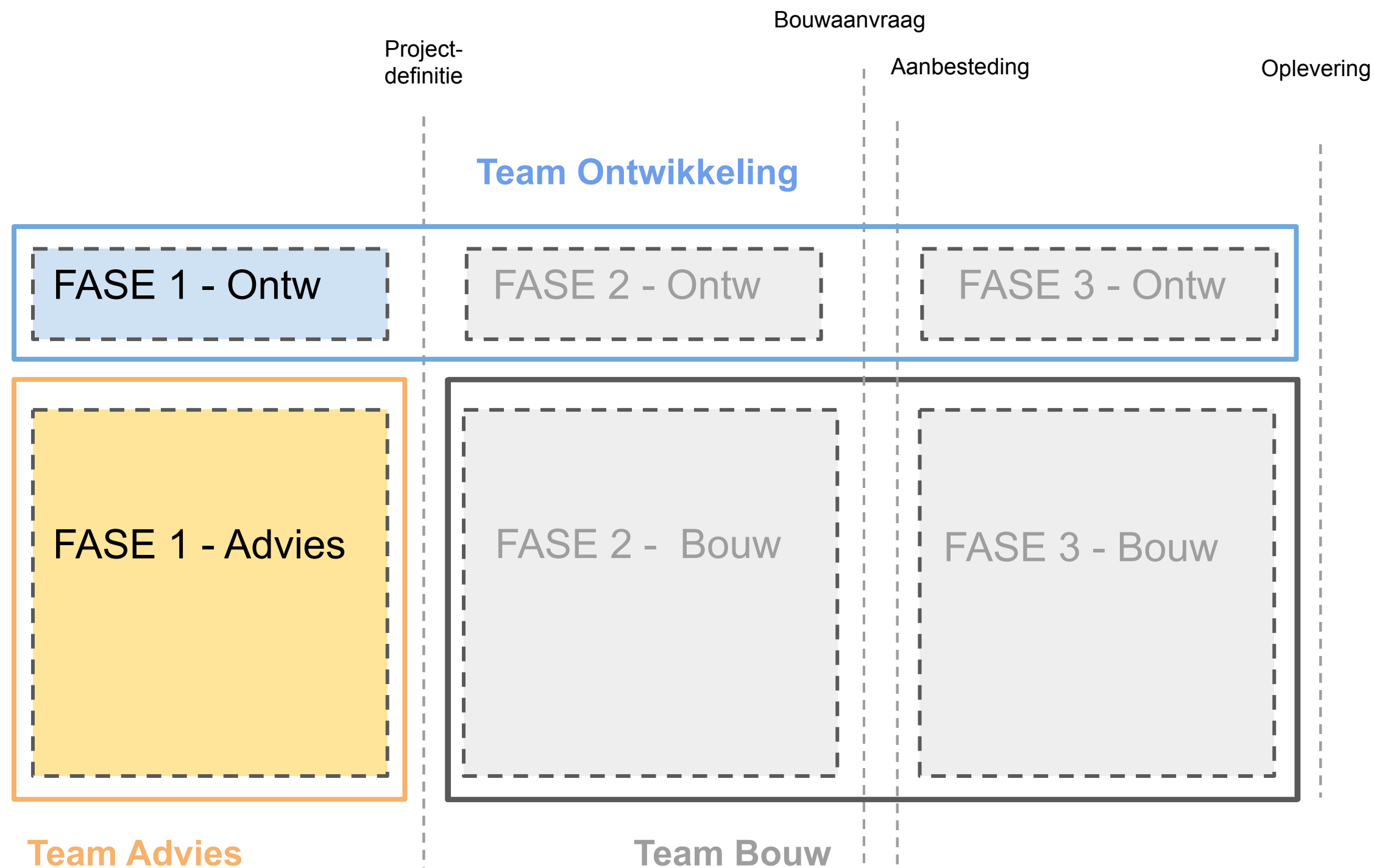
- ☐ Andere vastgoedlogica
- ☐ Toekomstgericht bouwen

EXEMPLARISCH AND RADICAAL VERNIEUWEND

**RADI
CALE** | **VER
NIE
UW
ERS.**

VOORTREKKERSROL IN MAATSCHAPPELIJKE TRANSITIES

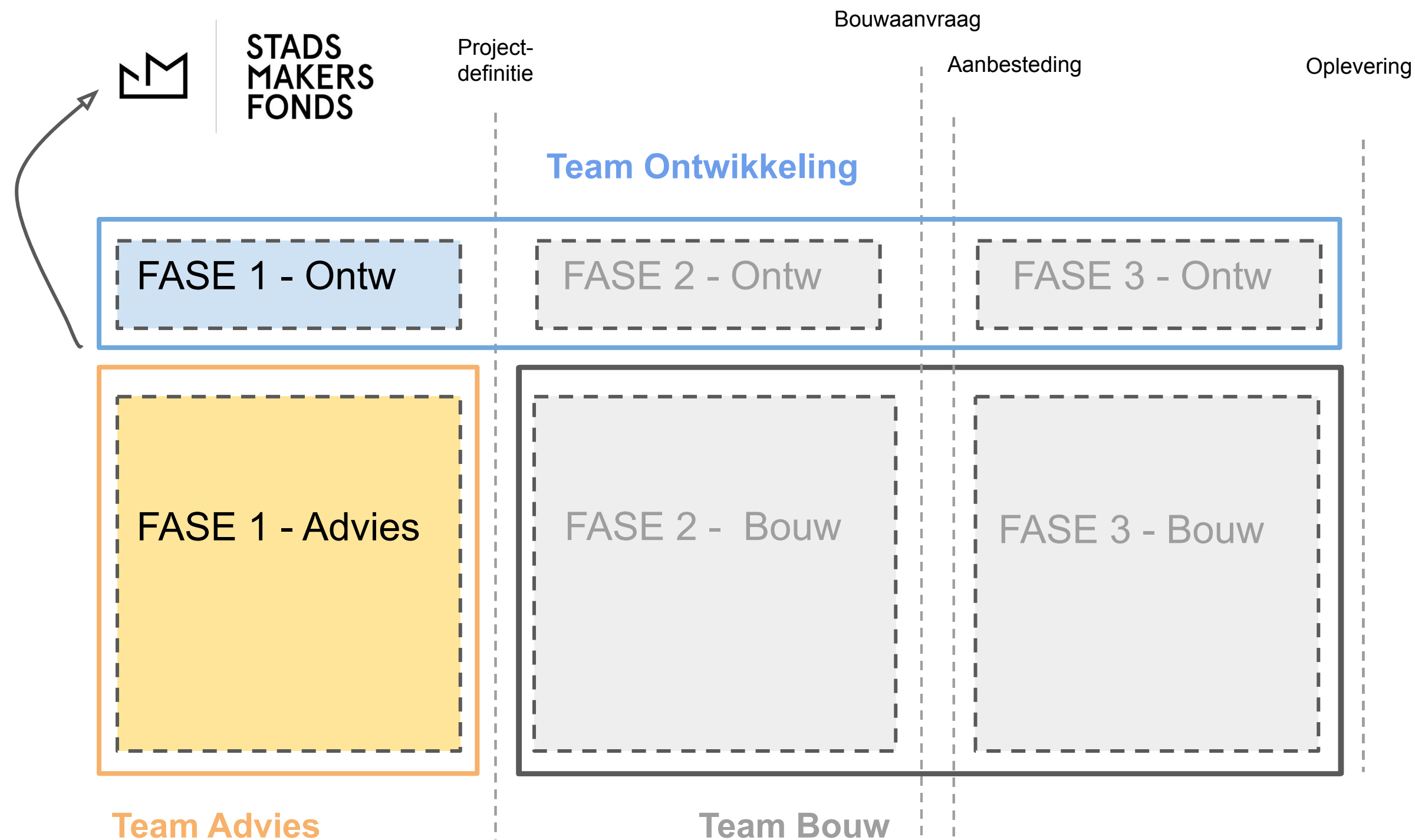
Case | rol Miss Miyagi



- Oproep AGSL voor collectief woonproject in Kessel-lo
- 4 zorgpartners met een gemeenschappelijke droom van zorg de-institutionaliseren + zorg aanbieden in en op maat van de buurt > MM gevraagd als **procesbegeleider** om het ruimtelijk en financieel vraagstuk mee vorm te geven



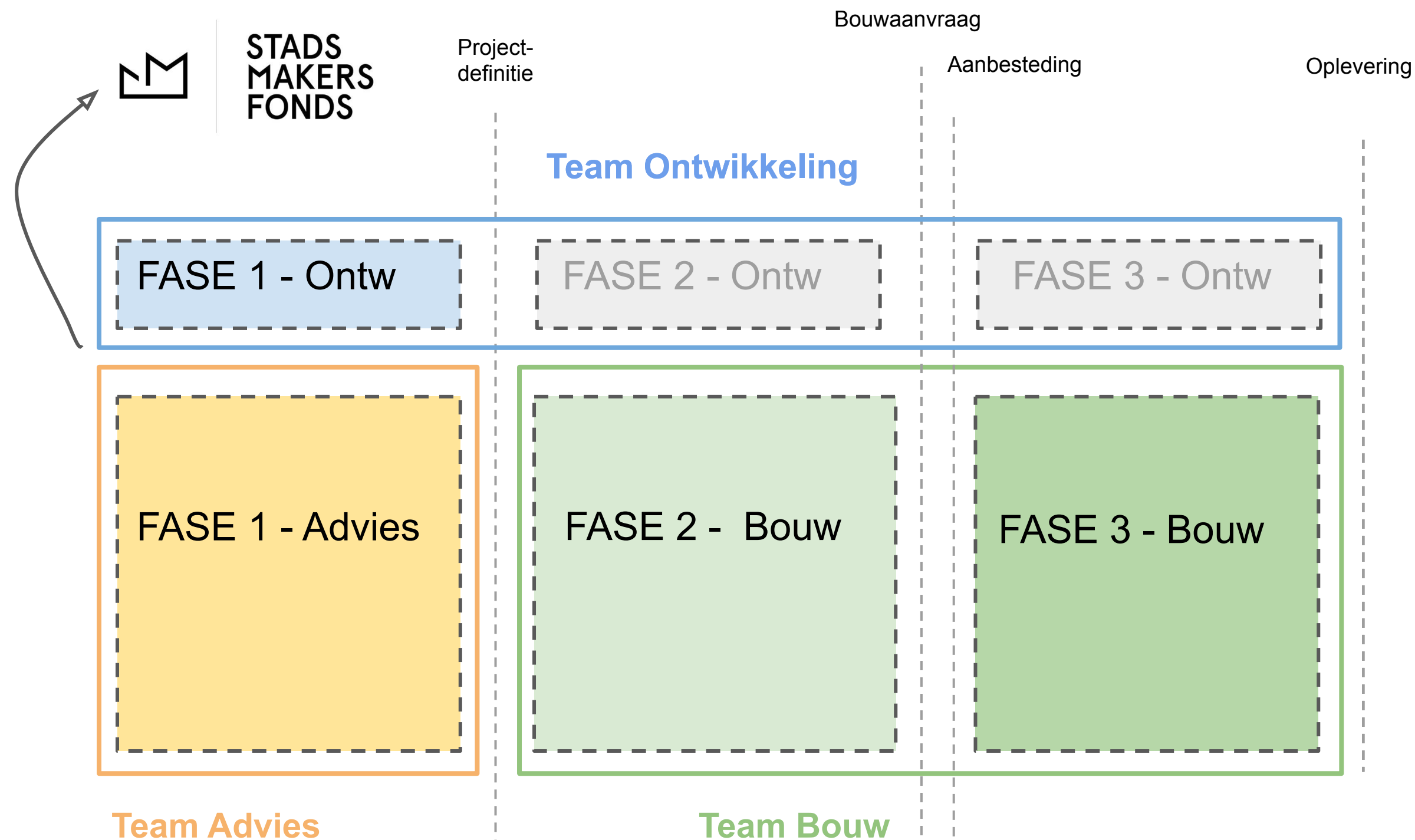
Case | rol Miss Miyagi



- MM had net SMF opgericht en heeft dit **coöperatief fonds** mee naar voor geschoven **als 5e partner** in verhaal: voor de zorgpartners was dit een experimenteel verhaal ver uit hun comfortzone, MM/SMF kon dit mee laten landen en concretiseren
- 4 zorgpartners en SMF hebben samen **LIVEZ cv so** opgericht: Leuvense Initiatieven voor Eerlijke Zorg
- MM deed een eerste toetsing van de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van het project: **ontwikkelingadvies**



Case | rol Miss Miyagi



- **Livez** won de wedstrijd van AGSL en heeft nu voor 99 jaar een **erfpacht** op het terrein
- MM werd door Livez aangesteld als **projectmanager** en volgt het project op als **gedelegeerd bouwheer**: van aanstellen architect tot oplevering



Case | bijzonder project, dito uitdagingen



B-ILD

PROJECT
DESCRIPTION PROJECT
CLIENT

P_124_KESSEL-LO
Woonzorgproject Kessel-Lo
Livez ism. Miss Miyagi

	SECTOREN						
	ALGEMEEN WELZIJNSWERK	JEUGDHULP	GEZINNEN MET KINDEREN	WOONZORG	PERSONEN MET EEN HANDICAP	PREVENTIEVE EN AMBULANTE GEZONDHEIDSZORG	VERZORGINGSVOORZIENINGEN
Beschrijving	- centrum voor algemeen welzijnswerk - centrum voor tele-onthaal	- vergunde diensten pleegzorg - onthaal-, oriëntatie- en observatie-centra in een modulair kader - diensten herstelgerichte en constructieve afhandeling - diensten crisishulp aan huis - centra voor integrale gezinszorg - organisaties bijzondere jeugdzorg	- centra voor kinderzorg - crèches - vertrouwenscentra voor kindermishandeling	- lokale dienstencentra - centra voor dagopvang - centra voor dagverzorging - centra voor kortverblijf type 2 en type 3	- diensten voor zelfstandig wonen - internaten voor minderjarigen - multifunctionele centra - revalidatiecentra - semi-internaten - units voor gedetineerden - units voor observatie-, diagnose en behandeling - vergunde zorgaanbieders	- centra geestelijke gezondheidszorg - consultatiebureaus voor respiratoire aandoeningen - aanloopadressen voor beschut wonen	pilootprojecten over nieuwe ruimtelijke concepten in de woonzorg en reconvertie naar k-plaatse
Toepasbaarheid De Boomgaard	Woonunits Genadeweg + Wilselsesteenweg			- Zorgkamers Wilselsesteenweg			
	Basisinfrastructuur van een centrum voor algemeen welzijnswerk bestaat uit de volgende ruimtes, waarbij de opgegeven nettovloeroppervlakten minima zijn : a) voor de secretariatsfunctie : 1) een administratieve ruimte en ontvangstruimte van 20 m2; 2) een archief- en bergruimte van samen 10 m2; b) voor de hulpverleningsfunctie : 1) een wachtruimte van 10 m2; 2) een multifunctionele ruimte van 25 m2 die opdeelbaar is in functie van de noden van de voorziening; 3) een sanitaire ruimte van 10 m2, met gescheiden toilet voor mannen en vrouwen en met minstens één rolstoeltoegankelijk toilet; 4) een bureauruimte van 12 m2, waar de hulpverlener taken uitvoert zonder dat de cliënt aanwezig is in de ruimte; 5) een gespreksruimte van 16 m2.	Basisinfrastructuur van een residentiële voorziening ten minste bestaan uit de hierna vermelde ruimtes, waarbij de opgegeven nuttige vloeroppervlakten minima zijn: 1° per erkende module verblijf bedraagt de totale nettovloeroppervlakte van de verblijfsruimten minimaal 30 m2 per bewoner . Die oppervlakte omvat de kamer van de bewoner, inclusief de individuele sanitaire oet, de gemeenschappelijke zit- en eetruimten, de gemeenschappelijke sanitaire ruimten voor bewoners en de keuken die niet aan de HACCP-normen moet beantwoorden; 2° een eenpersoonkamer heeft een nettovloeroppervlakte van ten minste 16 m2, sanitair niet inbegrepen , met de mogelijkheid af te wijken naar ten minste 12 m2 , sanitair niet inbegrepen, als het een eenpersoonkamer voor minderjarigen betreft; 3° in de nabijheid van de kamers en van de gemeenschappelijke zit- en eetruimten is voldoende sanitair. Dat omvat ten minste: a) één bad of douche per vijf bewoners als er geen individuele douches zijn; b) ten minste één gemeenschappelijke badkamer met bad en toilet als er individuele douches zijn; 'c) één toilet met wastafel per vijf	De algemene bouwtechnische en bouwfysische normen waaraan de infrastructuur met een functionele bestemming in de sector van de voorzieningen voor gezinnen met kinderen moet voldoen om voor een investeringssubsidie in aanmerking te komen, zijn : 1° de regelgeving over de brandveiligheid; 2° de regelgeving over de toegang van gehandicapten tot gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek; 3° de regelgeving over de eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat; 4° het Algemeen Reglement inzake elektrische installaties; 5° de typebestekken, opgesteld door het Vlaams ministerie van Mobiliteit en Openbare Werken; 6° de regelgeving over de stedenbouw en de ruimtelijke ordening; 7° de regelgeving over de milieuvergunningen; 8° indien van toepassing, de regelgeving houdende integratie van kunstwerken in gebouwen van	De algemene bouwtechnische en bouwfysische normen waaraan de infrastructuur van de woonzorgvoorzieningen , vermeld in artikel 1, tweede lid, moet voldoen om voor een investeringssubsidie in aanmerking te komen, zijn: 1° de regelgeving over de brandveiligheid; 2° de regelgeving over de toegang van personen met een handicap tot gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek; 3° de regelgeving over de eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat; 4° de regelgeving over ruimtelijke ordening en milieu; 5° als dat van toepassing is, de regelgeving over de integratie van kunstwerken in gebouwen van openbare diensten en van door de overheid gesubsidieerde inrichtingen, verenigingen en instellingen die tot de Vlaamse Gemeenschap behoren.	De algemene bouwtechnische en bouwfysische normen waaraan de infrastructuur van de voorzieningen voor personen met een handicap moet voldoen om voor een investeringssubsidie in aanmerking te komen, zijn: 1° de regelgeving over de brandveiligheid; 2° de regelgeving over de toegang van personen met een handicap tot gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek; 3° de regelgeving over de eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat; 4° de regelgeving over ruimtelijke ordening en milieu; 5° als dat van toepassing is, de regelgeving over de integratie van kunstwerken in gebouwen van openbare diensten en van door de overheid gesubsidieerde inrichtingen, verenigingen en instellingen die tot de Vlaamse Gemeenschap behoren.	De infrastructuur van een consultatiebureau voor respiratoire aandoeningen moet voldoen aan de volgende specifieke bouwtechnische en bouwfysische normen om voor een investeringssubsidie in aanmerking te komen : 1° een consultatiebureau voor respiratoire aandoeningen bestaat uit de volgende ruimtes, waarbij de opgegeven nettovloeroppervlakten minima zijn : a) een wachtruimte van 10 m2, met een goede natuurlijke verluchting en verlichting. De oppervlakte van de wachtruimte is aangepast aan het aantal onderzoeken; b) een consultatieluimte voor radiografie van 16 m2 met elektriciteitsleidingen die aangepast zijn aan het grote verbruik van de apparatuur. Die consultatieluimte biedt voldoende beveiliging tegen radioactieve stralen, zowel voor verpleegkundigen als voor patiënten en bezoekers. Er is ook koeling voorzien voor de tuberculine; c) een aangepaste ruimte voor de ontwikkeling van foto's, als de foto's op analoge wijze ontwikkeld worden; d) een of meer kleedholtes, waarvan	In dit artikel wordt onder verzorgingsvoorziening verstaan : een psychiatrisch verzorgingstehuis, een rust- en verzorgingstehuis of een ziekenhuis . De algemene bouwtechnische en bouwfysische normen waaraan de infrastructuur met een functionele bestemming in de sector van de verzorgingsvoorzieningen moet voldoen om voor een investeringssubsidie in aanmerking te komen, zijn : 1° de regelgeving over de brandveiligheid; 2° de regelgeving over de toegang van gehandicapten tot gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek; 3° de regelgeving over de eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat; 4° het Algemeen Reglement inzake elektrische installaties; 5° de typebestekken, opgesteld door het Vlaams Ministerie van Mobiliteit en Openbare Werken; 6° de regelgeving over de stedenbouw en de ruimtelijke ordening; 7° de regelgeving over de milieuvergunningen; 8° indien van toepassing, de regelgeving .

Uitdaging:

- verschillende opdrachtgevers
- verschillende zorgsectoren = verschillen in wetgevend kader
- geen vast aantal kamers per zorgpartner, maar toewijzing afhankelijk van de vraag uit de buurt

Regels/eisen van VIPA voor verschillende zorgtakken/partners verschillend > AR heeft overzicht gemaakt van overeenkomst en verschillen:

- door MM en AR aangekaart bij VIPA
- uitzonderingen nodig, dus opmaak BVR voor pioniersprojecten

> **zeer constructieve samenwerking tussen VIPA, B-ILD architecten, Livez en Miss Miyagi: BVR innoverende zorginfrastructuur goedgekeurd op 16.05.25**

BTW-regelgeving verschillend per partner > veel overleg met BTW-administratie en opmaak van een BTW-ruling

> **rol van een projectcoördinator is bij complexe ontwikkelingsprojecten een meerwaarde**



De Boomgaard

Case | meer dan een bouwproject



We bouwen hier geen project, maar **richten samen een organisatie op met een maatschappelijke missie**, waarbij de (zorg)partners instaan voor de 'software' (het experimenteel en vernieuwend zorgverhaal) en MM/SMF helpt om die missie te realiseren via een fysieke plek/gebouw, via de 'hardware'.



BOUWEN VOOR MENSEN

- luisteren naar de vraagstelling van de klant/zorgvoorziening
- voldoende tijd nemen voor een haalbaarheidsstudie, herbestemmingsonderzoek en/of het scherp krijgen van de noden
> **opmaak gedragen projectdefinitie**
- uitzoomen en breed kijken wat de antwoorden daarop zouden kunnen zijn
> **niet enkel ruimtelijke, maar ook vanuit financieel, toekomst- én ontwikkelingsperspectief**
- klant zo goed mogelijk adviseren en begeleiden in een traject naar die ideale oplossing
> **maatwerk op basis van de nood door MM, één van de zusterbedrijven of doorverwijzing**
- waar mogelijk: tijdelijke invullingen activeren en de plek tot leven brengen

> Miss Miyagi zorgt voor de ruimtelijke vertaling en realisatie van de zorgvisie en speelt daarbij een verbindende rol.

Miss Miyagi studiedag

Terug
van weg-
geweest!

extra editie: donderdag 02 oktober

Op welke manier kunnen overheden, de markt én “derde partijen” (zorginstellingen, stichtingen, burgercoöperaties, religieuze organisaties, vakbonden, ...) succesvol samenwerken in vastgoedontwikkeling? Welke rol speelt vermarkting (verkoop, erfpacht, ...) in dit verhaal? En op welke manier kan burgerkapitaal complexe projecten levensvatbaar maken?

Een theoretische voormiddag wordt gevolgd door een praktische namiddag. We fietsen gegidst langs een 15-tal succesvolle en minder succesvolle projecten in Leuven waar Miss Miyagi, of haar zusterorganisaties Teherbestemmen.be en Stadsmakersfonds intens of minder intens bij betrokken waren, of nog steeds zijn.

Dit mag je verwachten

- ✓ kleine groep (max. 20 deelnemers), veel ruimte voor interactie
- ✓ verfrissende mix tussen theorie en praktijk
- ✓ onverbloemde en eerlijke kijk op de wereld van alternatieve projectontwikkeling

Praktisch - inschrijven

- 👉 Inschrijven kan via het formulier onderaan deze pagina
- 💰 € 385 incl btw (inclusief lunch, naslagwerk en drankje achteraf)
- 👤 1 student maakt kans om gratis deel te nemen

Praktisch - dag zelf

- 📅 do 27 maart, wo 14 mei, do 12 juni en do 02 oktober (extra editie) - [dit is geen reeks!]
- 🕒 start: 09u30 Keizersberg, einde: 17u30 Hal5
- 📍 Leuven



www.missmiyagi.eu | De Hoorn, Sluisstraat 79/3, Leuven | info@missmiyagi.eu