



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

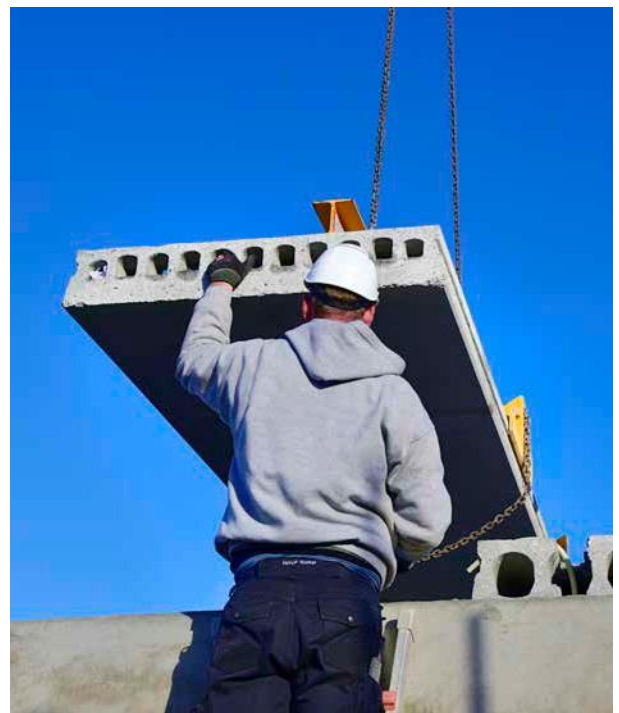
Skills in de Stad

Publiek vastgoed; motor voor leer-werk-woonomgeving nieuwe stijl

Arbeidsmarkt en samenleving in onbalans.

Sociaal-maatschappelijke vraagstukken zoals schooluitval, jeugdwerkloosheid en afstand tot de arbeidsmarkt doen zich in veel gemeenten voor. En tegelijkertijd kan iedereen aan het werk, zo lijkt het tenminste. Maar zo'n 140.000 jongeren staan aan de zijlijn. Onbenut maatschappelijk kapitaal. Meestal door een combinatie van factoren. Geen of verkeerde opleiding, geen eigen woonruimte, schulden, verkeerd sociaal netwerk én geen werknemersvaardigheden.

Dat maakt de stap naar werk zeer moeilijk. De OESO legt de vinger op de zere plek. Nederland is slecht voorbereid op de 21e -eeuwse vaardigheden die de arbeidsmarkt vraagt. We moeten fors investeren in de ontwikkeling van de 'skills' van deze jongeren. Zowel talentontwikkeling als het stimuleren van een leercultuur in brede zin én uitdagende skills-intensieve leer-werkplekken. De economie draait op volle toeren en handen zijn schaars. Hét moment om deze groep aan het werk te helpen. Slaat het tij om dan staan ze permanent buitenspel.



Fysieke bijdragen voor lokale vraagstukken.

In deze context willen het Rijksvastgoedbedrijf en Atelier Rijksbouwmeester een bijdrage leveren door de inzet van leegstaand publiek vastgoed. Naast financieel rendement is maatschappelijk rendement een belangrijke opgave. Dat vereist een innovatieve aanpak. De bouwstenen zijn samengebracht in Skills in de Stad.



Concept

- **Doel:** inzet Rijks-/publiek vastgoed als leer – werk – woon-omgeving met een programma dat kwetsbare jongeren inspireert; waar ze vaardigheden leren, talenten ontwikkelen en duurzaam uitstromen naar de arbeidsmarkt!
- **Aanpak:** transformatie van vastgoed. Onder één dak een gecombineerd aanbod vanuit vier betrokken domeinen: *werk + onderwijs + wonen + support*.
- **Locatie:** inspirerend en wervend. Ruimte voor skills-intensieve leer-werkplaatsen; kleinschalige productie-bedrijven, innovatielabs, betaalbare woonruimte coaching en verbinding met de wijk.
- **Pilot:** realisatie Skillsproject met lokale partners. Innovatieve samenwerking van gemeenten, Rijk, bedrijven/MKB, onderwijsinstellingen, woningcorporaties en jeugdhulpverlening. En andere partijen die in deze jongeren willen investeren.
- **Resultaat:** ervaringen met pilots is basis voor 'Skills-werkmodel' voor inzet publiek vastgoed. Uitrolbaar met spin-off:
 - Sociaal-maatschappelijk: aanpak schooluitval en jeugdwerkloosheid. Preventie. Jongeren duurzaam aan het werk. Start Leven Lang Ontwikkelen.
 - Stedenbouwkundig: maatschappelijke herbestemming van publiek vastgoed.
 - Economisch: betere matching vraag en aanbod op de arbeidsmarkt. Jongeren uit de uitkering.
 - Haalbare Skills Businesscase gecombineerd met MKBA.
 - Minder jongeren uit beeld. Versterking Inclusieve Samenleving.



Beoogde locatie in Maastricht

Investeren in talentontwikkeling

- Arbeidsmarkt vraagt handen met sociale- en werknemersvaardigheden. Skills biedt daarvoor een Warming Up-omgeving.
- Skills kernonderdelen zitten in het concept *Investeer in Talent@*. Jongeren perspectief bieden door gecombineerd aanbod met: stages, leer-/werktrajecten + onderwijs/aangepaste leerweg + betaalbare woonruimte + support/coaching.
- Ontschotten en nieuwe samenwerkingsvormen realiseren is essentieel.

Herbestemming publiek vastgoed

- Gemeenten en Rijksvastgoedbedrijf selecteren vastgoed. Met lokale partners wordt functioneel programma opgesteld op de gewenste functies (de 4 bouwstenen). Looptijd pilots 5 tot 10 jaar.
- De Skills Businesscase betreft naast financiële opbrengsten van vastgoed ook de maatschappelijke kosten baten (MKBA); het Skills Vastgoedrendement.

Innovatieve businesscase

- Voor de maatschappelijke (meer)waarde wordt een Vastgoed Scan en MKBA uitgevoerd. Indicatoren o.a.: deelname arbeidsproces, voortijdig schoolverlaten, werkloosheid, opleiding, woonsituatie (dak-/ thuisloos) e.d. Maar ook werkgelegenheidsaspecten.
- Hulpmiddel is model dat Investeer in Talent heeft ontwikkeld. Dit maakt opbrengsten bij partijen inzichtelijk als publiek vastgoed wordt ingezet. Investerings kunnen zich op meerdere beleidsterreinen terugbetalen. Publiek en privaat.



Beoogde locatie in Leeuwarden

Meer informatie:

Rijksvastgoedbedrijf: Hans ten Velden,
hans.tenvelden@Rijksoverheid.nl

Atelier Rijksbouwmeester: Iris Thewessen,
iris.thewessen@Rijksoverheid.nl

ICS Advies: Frank Köster,
info@ics-advies.nl
06 22975044

Datum: mei 2019

Planning

- 2017
start ontwikkeling bouwstenen Skills in de Stad
- 2018
verkenningssessie met maatschappelijk veld
condities/selectie van vastgoed voor pilot Skills
gesprekken met lokale bestuurders en stakeholders
- 2019
start eerste Skills pilots (Leeuwarden/Maastricht)
start Skills Kennisnetwerk voor vakdepartementen en gemeenten
afroning Businesscase en Skills MKBA
eventueel uitbreiding met andere gemeenten
- **looptijd pilots: 5 tot 10 jaar**
evaluatie en uitrol naar gemeenten/vastgoedpartijen