



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

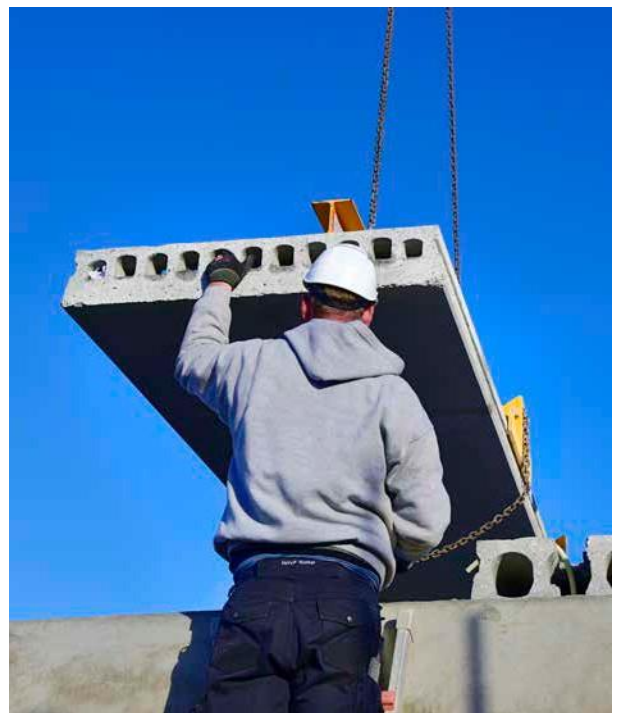
Skills in de Stad

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, dak-/ thuisloosheid en 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 en support bieden op alle terreinen waar ze dat nodig hebben. De economie draait op volle toeren en handen zijn schaars. Dat is hét moment om deze groep aan het werk te helpen en te houden. Slaat het tij om dan staan deze jongeren 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!
 - **Integrale aanpak:** transformatie van vastgoed. Onder één dak gecombineerd aanbod vanuit vier 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:** met lokale partners. Innovatieve samenwerking van gemeenten, Rijk, bedrijven/MKB, onderwijsinstellingen, woningcorporaties en jeugdhulp- verlening. En andere partijen die in deze jongeren willen investeren.
- **Resultaat:** ervaring pilots als basis voor ‘Skills-werkmodel’ voor inzet publiek vastgoed. Uitrolbaar en spin-off:
- Sociaal-maatschappelijk: aanpak schooluitval, jeugdwerkloosheid en dak -/ thuisloosheid.
 - 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

Meer informatie:

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

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

ICS-Advies: Frank Köster
Concept & externe projectleider
info@ics-advies.nl
06 - 22975044

Uitgave: november 2019

Investeren in talentontwikkeling

- Arbeidsmarkt vraagt handen met sociale- en werknemersvaardigheden. Skills biedt Warming Up omgeving.
- Skills bouwstenen zitten in concept Investeer in Talent©. Jongeren concreet aanbod met: leer-/werk trajecten + onderwijs/ op locatie + betaalbare woonruimte + support/ coaching.
- Ontschot middelen inzetten en nieuwe samenwerkingsvormen publiek en privaat zijn essentieel.

Herbestemming publiek vastgoed

- Gemeenten en Rijksvastgoedbedrijf selecteren vastgoed. Met lokale partners functioneel programma opstellen op gewenste functies: de bouwstenen.
- Looptijd pilots 5 tot 10 jaar. Continuïteit essentieel.
- 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. Opbrengsten door inzet publiek vastgoed worden inzichtelijk.
- Investerings betalen zich op meerdere beleidsterreinen terug. Publiek en privaat.



Beoogde locatie in Leeuwarden

Planning

2018

- start ontwikkeling bouwstenen Skills in de Stad verkenningssessie met maatschappelijk veld condities/selectie van vastgoed voor pilot Skills gesprekken met lokale bestuurders en stakeholders

2019 -2020

- start Skills pilots (Leeuwarden/Maastricht)
start Skills Kennisnetwerk voor vakdepartementen en gemeenten / kennisinstututen
afroning Businesscase en Skills MKBA
eventueel uitbreiding met andere gemeenten
- **looptijd pilots: 5 tot 10 jaar**
evaluatie en uitrol naar gemeenten/vastgoedpartijen