



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

# Skills in de Stad

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

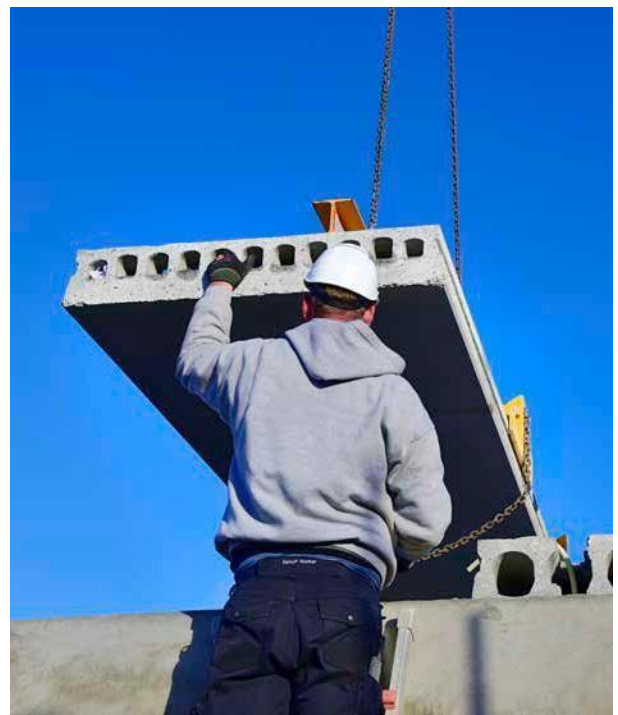
## Arbeidsmarkt en samenleving in onbalans.

Sociaal-maatschappelijke vraagstukken zoals schooluitval, jeugdwerkloosheid en afstand tot de arbeidsmarkt doen zich in veel gemeenten voor. Zo'n 140.000 jongeren staan op achterstand. Onbenut maatschappelijk kapitaal. Door de coronacrisis en de te verwachten na-ijleffecten is het perspectief voor deze groep verslechterd. Uitval kent een combinatie van factoren zoals: geen of verkeerde opleiding, dak-/ thuisloosheid, 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. Slaat het tij om dan staan deze jongeren permanent buitenspel.

## Fysieke bijdragen voor lokale vraagstukken.

In deze context willen het Rijksvastgoedbedrijf en Atelier Rijksbouwmeester i.s.m. Frank Köster ICS-Advies 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 het programma: **Skills in de Stad**.



## Concept Skills in de Stad

- **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 jeugdhulpverlening. 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: aanpakschooluitval, jeugdwerkloosheid en dak -/ thuisloosheid.
  - Preventie: geen uitval, 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 en versterking inclusieve samenleving.



locatie in Maastricht – voormalige Kazerne Kon. Marechaussee

## Investeren in talentontwikkeling

- Arbeidsmarkt vraagt handen met sociale- en werknemersvaardigheden. Skills is Warming Up omgeving.
- Skills bouwstenen komen uit “Investeer in Talent@”.
- 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
- 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) en werkgelegenheidsaspecten.
- Opbrengsten door inzet publiek vastgoed worden inzichtelijk.
- Investerings betalen zich op meerdere beleids-terreinen terug. Publiek en privaat.



locatie in Leeuwarden – voormalig Belastingkantoor

### Meer informatie:

Rijksvastgoedbedrijf: [hans.tenvelden@Rijksoverheid.nl](mailto:hans.tenvelden@Rijksoverheid.nl)  
Atelier Rijksbouwmeester: [iris.thewessen@Rijksoverheid.nl](mailto:iris.thewessen@Rijksoverheid.nl)

Frank Köster ICS-Advies:  
Skills concept & externe projectleider  
[info@ics-advies.nl](mailto:info@ics-advies.nl)  
06 – 22 9750 44

*Uitgave: 04 2021*



### Planning

- ontwikkeling bouwstenen Skills in de Stad verkenningssessie met maatschappelijk veld condities/selectie vastgoed voor pilot Skills gesprekken met lokale bestuurders en stakeholders
- **2020 - 2021**  
start Skills pilots (Maastricht/ Leeuwarden/Den Haag)  
start Skills Kennisnetwerk met vakdepartementen en gemeenten / kennisinstututen/ lokale partners  
Businesscase en Skills MKBA : [Vastgoed gewikt, maatschappelijk gewogen \(2020\)](#).
- **looptijd pilots: 5 tot 10 jaar**  
evaluatie en uitrol naar gemeenten/vastgoedpartijen