

FACTSHEET “Skills in de Stad”

***Inzet van publiek vastgoed voor een leer-werkomgeving nieuwe stijl.
Een experiment***

Arbeidsmarkt en samenleving uit balans.

Sociaal-maatschappelijke vraagstukken als schooluitval, jeugdwerkloosheid en afstand tot de arbeidsmarkt doen zich in veel steden voor. En de oorzaak? Meestal een combinatie van factoren. Vaak onvoldoende of verkeerde opleiding, problemen in de woon- / leefsituatie, financiën, geen sociaal netwerk en geen werknemersvaardigheden. Maar ook de eisen die werkgevers stellen zijn hoog: geen vaardigheden, geen kans. Terwijl de economie sterk groeit staan zo’n 140.000 jongeren aan de zijlijn, buiten spel.

Ook de OESO legt de vinger op de zere plek. Nederland is onvoldoende voorbereid op de 21^e eeuwse vaardigheden die de arbeidsmarkt vraagt. Het dringende advies is om te investeren in het ontwikkelen van *Skills*. Het gaat om talenten en vaardigheden; de leercultuur in brede zin én het creëren van skills-intensieve leer-werkplekken. Nu het economisch goed gaat moet deze kwetsbare groep aan het werk gaan én blijven. Als het economisch tij omslaat hebben zij helemaal geen kans meer op de arbeidsmarkt.



Door de tekorten op de arbeidsmarkt is er sprake van een economisch vraagstuk en noodzaak om meer mensen aan het werk te krijgen. We moeten investeren in al het talent. Rijk en gemeenten ontwikkelen al beleid voor deze groepen, maar dat is niet genoeg. De opgave en de kansen liggen met name in de steden en regio's. Met het concept ‘Skills in de Stad’ willen partijen hier een extra impuls aan geven.

Fysieke bijdragen voor sociaal-maatschappelijke vraagstukken

In deze context onderzoekt het Rijksvastgoedbedrijf samen met het Atelier Rijksbouwmeester hoe publiek vastgoed hier een bijdrage aan kan leveren, namelijk meer kwetsbare jongeren voorbereiden en aan het werk: ‘Skills in de Stad’. Daarvoor wordt een samenwerking gesmeed tussen publieke en private partijen.

Skills in de stad – doel & pilots

Start met een aantal pilots onder de naam *Skills in de stad*: een leerproces.

- **Doel:** verkenning *hoe en waar publiek vastgoed* ingezet kan worden ingezet als leer-werk-woonomgeving. Een plek waar kwetsbare jongeren en andere groepen die buiten de maatschappelijke boot dreigen te vallen, hun talenten en hun skills kunnen ontwikkelen.
- **Concreet:** transformatie en inrichten van locaties die jongeren onder één dak de integrale ondersteuning bieden met: *opleiding, werk, woonruimte en coaching*. Deze aanpak, gebaseerd op het concept *Investeer in Talent*, blijkt in de praktijk een succesvolle formule te zijn als basis om aan het werk te gaan.
- **Locaties** moeten wel inspirerend zijn en mogelijkheden bieden voor skills intensieve leer-werkplaatsen in een beroepsgerichte leeromgeving; kleinschalige productiebedrijven, innovatielabs voor en met bedrijven, woon- / leef voorzieningen en ontmoetingsruimten.

- **Pilots** worden ontwikkeld door intensieve samenwerking tussen het Rijk, gemeenten, bedrijven, onderwijsinstellingen, woningcorporaties en jeugdhulpverlening. Het zijn de partijen die een belang hebben bij het aanpakken van de geschetste problematiek.
- **Bij succes** bieden de ervaringen met de pilots een werkmodel voor de aanpak van de problematiek van jongeren in combinatie met andere doelen. De spin-off:
 - Sociaal-maatschappelijk: aanpak schooluitval en jeugdwerkloosheid.
 - Stedenbouwkundig: herbestemming publiek vastgoed.
 - Economisch: betere matching van vraag en aanbod op de arbeidsmarkt.
 - Dat alles draagt bij aan een Inklusieve Samenleving.

Skills in de stad – samenhang met talentontwikkeling van jongeren

- De arbeidsmarkt vraagt gekwalificeerde mensen. 'Skills in de Stad' biedt jongeren mogelijkheden om zich te kwalificeren en voor te bereiden op aan het werk gaan.
- Samen met bedrijven en instellingen heeft *Invester in Talent* een concept ontwikkeld dat deze jongeren perspectief biedt met een gecombineerd aanbod op locatie met: stages of leer-werktrajecten + onderwijs + wonen + support.
- Sociale vraagstukken worden tegelijk aangepakt zoals: aanbod van woonruimte, schuldenproblematiek, zelfredzaamheid, training sociale- en werk-nemersvaardigheden, realisatie van hybride leeromgeving.
- Essentieel zijn ondersteunende voorzieningen in en rond de locatie zoals horeca, retail, beveiliging en goede bereikbaarheid (openbaar) vervoer.
- Projecten in Rotterdam en Amsterdam laten positieve effecten zien: minder schooluitval, uitkeringen en zorgkosten en meer gekwalificeerde jongeren met een volwaardige plaats op de arbeidsmarkt en in de samenleving.

Skills in de stad – herbestemming van publiek vastgoed

- Herontwikkeling van publiek vastgoed kan katalysator zijn bij innovatieve oplossingen voor beleidsvraagstukken, die een lokale, provinciale of landelijke aanpak vragen.
- In overleg met gemeenten selecteert het Rijksvastgoedbedrijf voor deze pilots beschikbare panden en stuurt daarbij op herbestemming van deze gebouwen op de voor Skills in de Stad gewenste nieuwe functies.
- Met een innovatieve businesscase zullen naast financiële opbrengsten van vastgoed ook nadrukkelijk de maatschappelijke baten worden betrokken; dat noemen we het *Nieuwe Vastgoedrendement*.

Skills in de stad – opstellen business case

- De eerste stappen zijn:
 - selecteren van gemeenten die kansen zien en mee willen doen in deze aanpak
 - selecteren van gebouwen/ locaties die geschikt zijn voor de pilots
 - selecteren van private partijen die willen participeren in de pilots
- Om de maatschappelijke (meer)waarde in beeld te krijgen wordt een Vastgoed Scan en een Sociale Omgevingsscan uitgevoerd. Vanuit kansen en bedreigingen voor een locatie betrekken we Sociale Indicatoren, zoals deelname arbeidsproces, voortijdig schoolverlaten, werkloosheid, opleiding e.d. Maar ook de werkgelegenheidsaspecten.

- De businesscase monitort en is de basis voor de doelstellingen van het project, zowel voor de herontwikkeling van het vastgoed als voor de te behalen sociaal-maatschappelijke resultaten.
- Hulpmiddel is het model dat Investeer in Talent eerder voor andere projecten heeft ontwikkeld. Dit maakt inzichtelijk welke opbrengsten welke partijen genereren als publiek vastgoed voor diverse doelen wordt ingezet. Immers, investeringen kunnen zich op meer dan één (fysiek) terrein terugbetalen, bijvoorbeeld op sociaal-maatschappelijk terrein.

<i>Skills in de Stad – in de tijd</i>		
• 2017 • februari 2018 • februari /maart • april • mei • juni • september • looptijd	- start ontwikkeling bouwstenen Skills in de Stad - verkenningsessie met maatschappelijk veld, draagvlak voor project en vervolg - condities /selectie van vastgoed RVB mogelijk geschikt voor Skills in de Stad. - gesprekken met lokale bestuurders en stakeholders - eventueel aanvulling met Publiek Vastgoed / lokaal - besluitvorming go no-go - start van de pilots - (pm sept 2018 t/m)	

Skills in de stad

*Een initiatief van het Rijksvastgoedbedrijf en het Atelier Rijksbouwmeester
Projectleider: Frank Köster ICS-Advies – info@ics-advies.nl*