

De overheveling van het buitenonderhoud van schoolgebouwen en de decentralisaties rond jeugd, zorg en werk zorgen overall in het land voor veel onduidelijkheid. Belangen en risico's veranderen, maar hoe precies is moeilijk te overzien. De behoefte aan nieuwe praktische oplossingen is groot, zegt Ingrid de Moel, directeur van het platform Bouwstenen voor Sociaal. "In deze onoverzichtelijke situatie moeten we de juiste keuzes maken om stap voor stap de goede kant op te gaan. Daarom is het thema van onze najaarsbijeenkomst 'Stap voor stap'."

Najaarsbijeenkomst 'Stap voor stap' Ingrid de Moel, Bouwstenen: "De uitdaging is met kleine stappen grote veranderingen te faciliteren"

De afgelopen jaren is het onderwijs geconfronteerd met ingrijpende veranderingen. Denk aan de invoering van de lumpsum, bezuinigingen, lerarentekort, leegstand, leerlingenrimp, de invoering van passend onderwijs in schooljaar 2014-2015 en de overheveling van het buitenonderhoud aan de gebouwen per 2015. Gemeenten krijgen andere verantwoordelijkheden op het gebied van jeugd, zorg en werk. Door al die veranderingen is het sociale domein aan alle kanten in beweging en is een onoverzichtelijke situatie ontstaan. Mensen hebben op één onderwerp wel een beeld waar het naartoe zal gaan, maar hoe al die ontwikkelingen in elkaar zullen grijpen verschilt per gemeente en is moeilijk te voorspellen. Het resultaat van de decentralisaties is afhankelijk van het samenspel tussen gemeenten, haar inwoners, scholen en andere partijen. Dat biedt veel kansen, maar op dit moment is het nog wel heel lastig om door de bomen het bos te zien.

Uitdaging van huisvestings- en vastgoedprofessionals is de trends in de samenleving volgen en de focus te verleggen:

- Van gebouw naar gebruiker
- Van 'zorgen voor' naar 'zorgen dat'
- Van top down naar bottom up
- Van kosten- naar waardesturing
- Van financieel naar maatschappelijk rendement
- Van pand- naar gebiedsgericht
- Van nieuwbouw naar renovatie
- Van investeren naar exploiteren
- Van leegstand naar maximale bezetting



De branchevoorzitters, minister Blok, Ingrid de Moel en de sprekers vooraan.

Lokaal samenwerken

Bouwstenen voor Sociaal streeft naar goede lokale afstemming op het gebied van maatschappelijke voorzieningen en vastgoed. Daarvoor is het van belang

dat partijen elkaar weten te vinden en begrijpen; dat zij dezelfde taal spreken en dezelfde informatie hebben. Om dat te faciliteren wordt ieder najaar een bijeenkomst georganiseerd, waar gemeenten, schoolbesturen, corporaties, kinderopvang, zorgpartijen en andere maatschappelijke dienstverleners elkaar ontmoeten. Zeker met de grote transities die op dit moment gaande zijn, is het van belang dat er zoveel mogelijk vertegenwoordigers van

al die partijen aanwezig zijn. "Het besef dat lokale afstemming en samenwerking noodzakelijk is dringt steeds meer door. Scholen dachten aanvankelijk, dat ze door de overheveling van de budgetten

voor buitenonderhoud meer afstand tot de gemeente konden nemen. Maar het tegendeel is waar."

Op dit moment zijn alle maatschappelijke organisaties druk bezig opnieuw positie te bepalen. Dat gebeurt in afstemming met anderen. Er is geen behoefte aan nieuwe grote woorden, volgens de Moel. Er is wel behoefte aan praktisch materiaal om de juiste keuzes te maken. Het heeft

bijvoorbeeld geen zin om eerst de uitvoeringsorganisatie voor het buitenonderhoud in te richten, zolang de strategische positie nog niet is bepaald. "Het is nu zaak om stap voor stap de goede richting op te gaan. En voor het bepalen van die richting is afstemming nodig. Het lokale gesprek wordt belangrijker en er is meer ruimte voor verschillen."

Slim en klein de juiste dingen doen

Veel van de ontwikkelingen hebben invloed op de behoefte aan huisvesting en vastgoed. We doen meer thuis en worden steeds ouder, er komen minder kinderen, de overheid trekt zich terug, de burger wordt geacht meer zelf te doen. Door die ontwikkelingen wordt het leegstandsrisico steeds groter, terwijl we intussen ook nog een kwaliteitsslag willen plegen. Tel daarbij op de invoering van nieuwe regels, die te maken hebben met de dagelijkse praktijk, zoals rond onderwijs, jeugdzorg, regels rond markt en overheid, regels rond zorg en wonen. Van huisvestingsprofessionals wordt verwacht, dat zij die ontwikkelingen volgen en adequaat faciliteren. Dat is een complexe opgave en te omvangrijk om ineens te behappen. Bovendien leven we in een tijd van bezuinigingen. Daarom is het de uitdaging om slim en klein de juiste dingen te doen. "Met kleine stappen grote veranderingen faciliteren. Door aan de juiste touwtjes te trekken in de juiste volgorde. Stap voor stap, steen voor steen beschikbaar. Maatschappelijke en private partners hebben elkaar daarbij hard nodig, want het is lastig beschikbaar in je eentje."

"Bouwstenen heeft veel praktische kennis, die voor iedereen in zijn eigen situatie toepasbaar is"

De najaarsbijeenkomst speelt in dat proces een prominente rol. De bijeenkomst heeft als doel om door kennisuitwisseling van elkaar te leren en op die manier stappen te kunnen zetten. Het thema 'Stap voor Stap' verbeeldt het proces om van 'kleine verbeteringen en vernieuwingen' een 'grotere beweging' te maken. Het thema sluit volledig aan bij waar Bouwstenen voor Sociaal voor staat: elkaar vinden, zaken verbinden en slim vooruit zien te komen.

Afgepeigerd

Ingrid de Moel realiseert zich, dat met name onderwijsbestuurders langzamerhand behoorlijk moe worden van alle veranderingen die



Ingrid de Moel overhandigt de Bouwstenenpublicaties aan minister Blok.

de afgelopen jaren over hen zijn uitgestort. Behalve de overheveling van het buitenonderhoud vraagt ook de relatie met jeugdzorg om allerlei nieuwe dingen van het onderwijs. Scholen willen gewoon goed onderwijs geven en zich daarop kunnen concentreren. "Ik snap best dat ze last hebben van al die andere ontwikkelingen, maar die zijn onvermijdelijk. Scholen kunnen zich daar niet van afkeren. Ze kunnen rond huisvesting en vastgoed wel veel van zich af organiseren. Ik denk dat ze bij de najaarsbijeenkomst van Bouwstenen veel inspiratie opdoen. De werkgroepen die

bij Bouwstenen actief zijn, bouwen in de loop van het jaar veel praktische kennis op, die voor iedereen in zijn eigen situatie toepasbaar is. De deelnemers aan het platform willen hun kennis graag delen."

De najaarsbijeenkomst van Bouwstenen, dit jaar samen met Schoolfacilities, vindt plaats op donderdag 4 december 2014.

Meer informatie en aanmelden met aantrekkelijke vroegboekorting: www.agendamatschappelijkvastgoed.nl

Programma en sessies

Het programma bestaat net zoals vorig jaar uit een plenair deel met een inspirerende spreker, een netwerklunch met kennismarkt en een aantal sessies naar keuze. De onderwerpen van de sessies sluiten aan bij de ontwikkelactiviteiten die het afgelopen jaar in Bouwstenenverband zijn uitgevoerd. Hier volgt een greep uit de ontwikkelactiviteiten en mogelijke sessies:

- Het onderwijs en het onderhoud
- Een gebouw staat leeg, wat nu?
- Renoveren of transformeren?
- Sociaal exploiteren
- Steeds duurzamer
- Reis- of verhuisplan/stedelijke herverkaveling
- Meten is weten
- Professioneel vastgoedmanagement

Deelnemen aan de Kennismarkt?

Tijdens de najaarsbijeenkomst is er ook een kennismarkt. Hier bieden we bedrijven de mogelijkheid voor een eigen stand, waarin u als organisatie beter zichtbaar bent, zelf kunt bepalen wat u presenteert en rechtstreeks het gesprek aan kunt gaan met de bezoekers. Zit u in het netwerk van Bouwstenen en/of Schoolfacilities dan ontvangt u hiervoor binnenkort een uitnodiging.

Wilt u zeker zijn van een plek op de kennismarkt dan kunt u zich nu vast aanmelden bij Frits Wolters via telefoonnummer 0575 - 441 888 of via f.w@schoolfacilities.nl. Dan bent u in ieder geval verzekerd van een standplaats; het aantal plaatsen is beperkt.