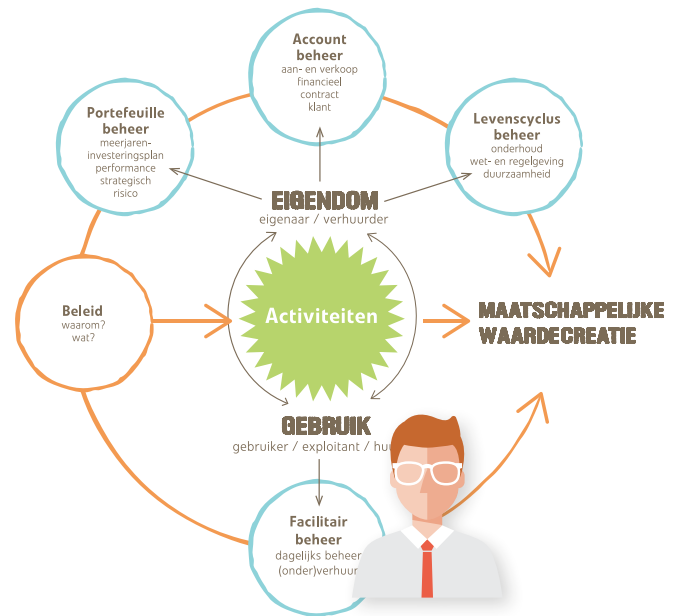


Locatie managen



Het succes van publieke voorzieningen als dorpshuis, wijkcentrum, brede school, cultureel centrum, sportcomplex of (andere) multifunctionele accommodatie vraagt een ondernemende en gastvrije locatiemanager. Of zoals ze in de horeca zeggen: 'De vent maakt de tent'. Maar het kan natuurlijk net zo goed een vrouw zijn.

De locatiemanager van een publieke voorziening is aan de ene kant een facility manager die de technische en juridische aspecten van het vak beheerst. Aan de andere kant wordt van de locatiemanager verwacht dat hij of zij de samenwerking met en tussen verschillende gebruikers stimuleert. Niet op de laatste plaats is het de rol van de locatiemanager om publiek binnen te halen en te houden. Omgaan met moeilijke doelgroepen hoort daar ook bij.

Verantwoordelijk voor het:

- realiseren van een gastvrije en stimulerende atmosfeer;
- regelen van alle facilitaire zaken (o.a. ruimtebeheer, schoonmaken, energie, veiligheid, restauratieve voorzieningen en ICT);
- actief verhuren van zaalruimte en faciliteiten;
- verzorgen van public relations en communicatie (website, social media, free publicity);
- programmeren van gemeenschappelijke activiteiten (sterk afhankelijk van aard voorziening).

Persoonlijke drive en kwaliteiten

- **Drive:** 'Leven in de brouwerij'.
- **Persoonlijk:** Flexibel, proactief, ondernemend, pragmatisch.
- **Conceptueel:** Visie en koers, gestructureerd.
- **Inhoudelijke kennis:** Facility management.
- **Relationeel:** Empathisch, communicatief en verbindend.
- **Operationeel:** Initiatiefrijk, plannen en organiseren.

Opleidingen

- HBO, MBO;
- Facility management, horeca, culturele en maatschappelijke vorming, enzovoort.

Netwerken

- Bouwstenen-netwerk van MFA-managers/Wijkvoorzieningen;
- FMN, onafhankelijke beroepsorganisatie in facility management.

Evert van den Beld

Evert van den Beld is manager wijkvoorzieningen bij corporatie De Woonplaats in Enschede. Hij is daar verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken van drie grote wijkcentra in de stad. 'Ik heb de leukste baan van Enschede.'

Een dynamische werkomgeving? Als iemand daarover kan meepraten, is het Evert wel. Hij stuurt een ploeg van 17 mensen aan, met wie hij samen de drie wijkcentra runt. Hierin zijn verschillende voorzieningen gevestigd als een bibliotheek, kinderopvang, scholen, een sporthal en horeca. 'Daarnaast bieden we onderdak aan maar liefst 70 verenigingen. Met zoveel verschillende gebruikers is er altijd wel leven in de brouwerij.'

Tweeledig

Zijn functie is tweeledig, legt hij uit. 'Ik ben verantwoordelijk voor het zakelijk gedeelte van de bedrijfsvoering, zoals het opstellen van de exploitatie en de afstemming met alle stakeholders. Daarnaast is er ook de maatschappelijke component, gericht op het vergroten van de leefbaarheid in de wijk. Zo jaag ik aan dat er jaarlijks een passend programma aan activiteiten komt, aansluitend bij de wensen en behoeften van bewoners. Op dit moment is eenzaamheid onder ouderen bijvoorbeeld een thema. Ik zorg er dan voor dat er voldoende activiteiten voor hen komen. Kortom: het is mijn taak om zowel de financiële opbrengsten als het maatschappelijk belang met elkaar in balans te brengen.'

Wel en wee

'We werken daarbij met het systeem van ruilhandel: met een tegenprestatie kan een vereniging een deel van het gebruikerstarief terugverdienen. Bijvoorbeeld door het beheer gedeeltelijk waar te nemen of de planten te onderhouden. Dat geeft wel eens gedoe, want met zoveel verschillende gebruikers speelt er altijd wel iets. Maar ik ben niet snel van m'n stuk te brengen. Dat komt omdat ik heel duidelijk ben naar

mensen. Ze weten daardoor precies wat ze aan me hebben. Tegelijkertijd ben ik ook oprecht geïnteresseerd in anderen. Als iemand naar me toekomt om voor de zoveelste keer te klagen over een stoel die niet lekker zit, kan ik daar zonder moeite naar luisteren. Mensen voelen zich daarvoor gehoord. En als het niet goed gaat met iemand, ga ik met alle liefde langs voor een kopje koffie.'

Zelfvoorzienend

De komende jaren staat hem een forse uitdaging te wachten in zijn werk. 'We moeten ernaartoe dat de wijkcentra zelfvoorzienend worden. Dat betekent: terug in FTE's en vrijwilligers uit de wijk die de centra zoveel mogelijk gaan runnen. Een hele worsteling! Voorheen was het namelijk zo dat als mensen zich aansloten bij een wijkvereniging ze vaak de rest van hun leven betrokken bleven. Trouw als ze

waren. Tegenwoordig is dat anders. De jonge generatie is veel vluchtiger en wil steeds nieuwe dingen uitproberen. Om mensen dan in de rol van mede-eigenaar te krijgen, is een lastige taak.'

Excursie

'Hoe ik het Bouwstenen-netwerk ervaar? Als heel prettig. Het biedt kans om met gelijkgestemden te sparren over zaken waar ik tegenaan loop in mijn werk. Ook organiseren we onderling excursies om met eigen ogen te zien hoe het er op andere plekken aan toegaat. Heel leerzaam!'

