

BOUWSTENEN VOOR SOCIAAL

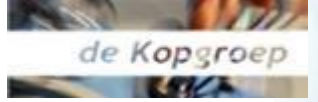
Integrale blik op gemeentelijk vastgoed



Ingrid de Moel
Bouwstenen voor Sociaal
Expertteam Transformatie
Café de Rooie Cent
25 september 2014



Ymere



AGENDA MAATSCHAPPELIJK VASTGOED 2014



Ontwikkelprogramma's

Bouwstenen

Agenda, Website, Nieuws, [LinkedIn](#)

Professionele netwerken

Excursies en bijeenkomsten

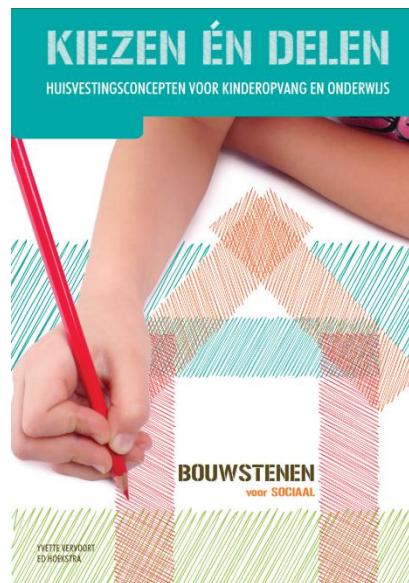


Publicaties

Reisgids Maatschappelijke Voorzieningen

Over mogelijkheden en keuzes

Bouwstenen voor Sociaal
Interbestuurlijk Programma Bevolkingsdaling



met integrale blik op gemeentelijk vastgoed



Enorm veel leegstand

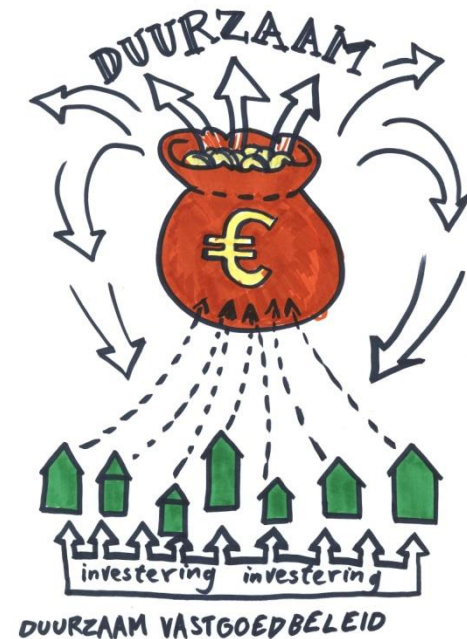


Voorzichtige schatting omvang publiek gefinancierd maatschappelijk vastgoed	Miljoen m ²		Fin. last [mld. /jr.]	Boekwaarde [mld. in 2010]
	2010	2030 (-25%)		
Onderwijs en kinderopvang	34	25	1,7	44
Zorg	30	22	1,5	40
Cultuur, sport en ontspanning	9	8	0,45	11
Overig	7	5	0,35	10
Totaal	80	60	4	105

Exploitatie, exploitatie, exploitatie

Kwaliteit zo zo

- Bouwtechnische kwaliteit oké
- Binnenklimaat = beroerd (lucht, geluid)
- Duurzaamheid = verouderd (te duur)
- Functionele kwaliteit = verouderd (andere programma's)
- Locaties = verouderd (sectoraal)
- Alternatieve aanwendbaarheid = prima (zonder asbest)



Flinke transformatieopgave



Kwaliteitslag +

Maatschappelijk vastgoed

20 milj. m2 leeg over tien jaar (25%)
bron: Bouwstenen voor Sociaal (2013)



Kerken

1000 lege kerken over 10 jaar (25%)
bron: Kennisbank Herbestemming (2014)



Kantoren

13 miljoen m2 leeg in 2013 (27%)
bron: AOS Studley (2013)
voor officiële én verborgen leegstand



Winkels

15.000 lege panden in 2013 (7%)
bron: Locatus (2014)



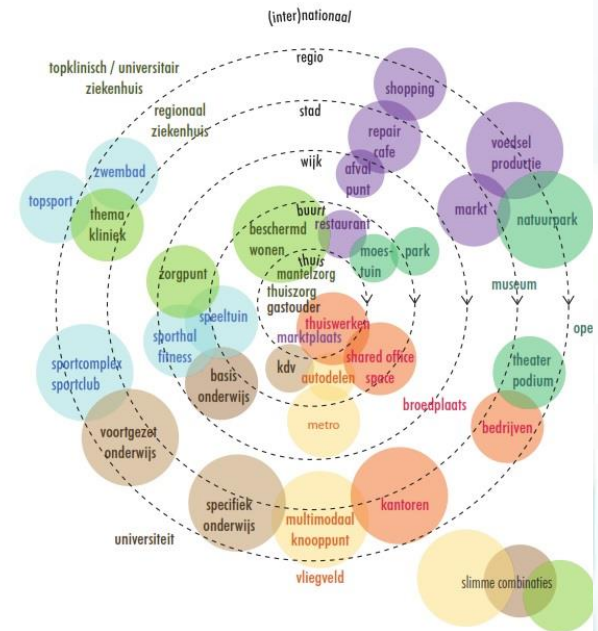
Agrarische gebouwen

15 miljoen m2 leeg in 2030
bron: Innovatienetwerk Groene Ruimte (2014)



Woningen

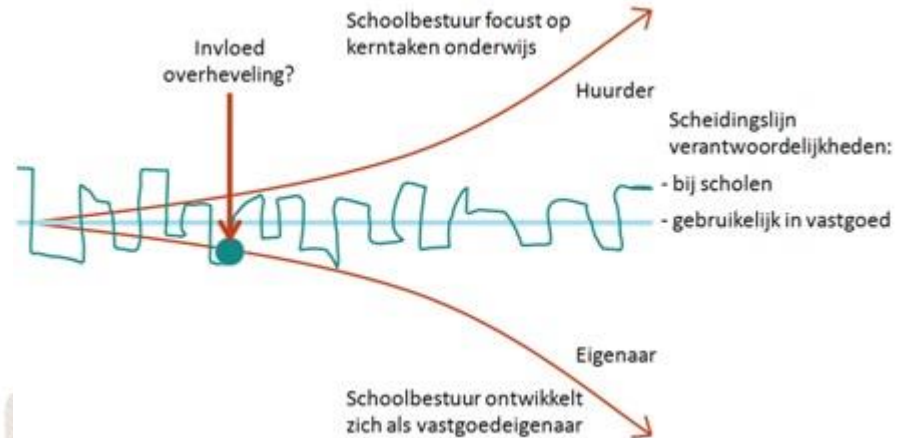
290.000 woningen tekort in 2020
bron: ABF Research (2013)



- Activiteiten:
- verplaatsen
 - werken
 - consumeren
 - sporten
 - recreëren
 - zorgen
 - leren

Of slopen?

Veel nieuwe regels

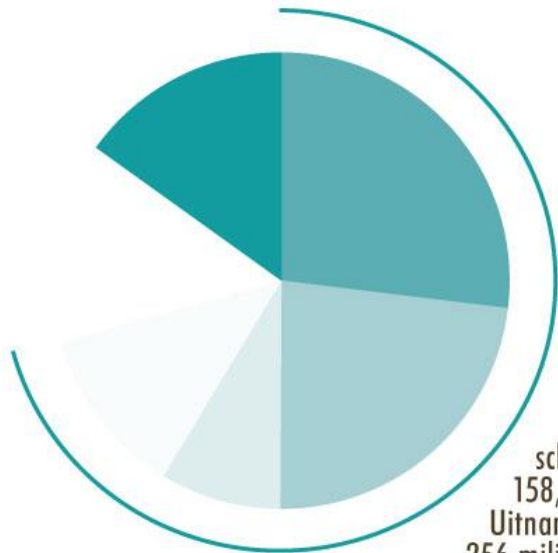


Wet Hof Jeugd
Participatiewet
Burgelijk wetboek
Besluit begroting en verantwoording
Wet op de Expertisecentra
Wet Ontwikkelingskansen door Kwaliteit en Eductie
Wet veiligheidsregio's
Wet maatschappelijke ondersteuning
Wet op het Voortgezet Onderwijs
Milieuwetten
Belastingwet
Wet politiegegevens
Besluit beheer Sociale Huursector
Comptabiliteitswet
Horecawet
Wet publieke gezondheid
Wet tot behoud van cultuurbezit
Wet Kinderopvang en kwaliteitseisen neuterspeelzalen
Wet op het Primair Onderwijs
Wet gemeenschappelijke regeling
Monumentenwet
Wet op de Sociale Werkvoorziening
Bouwbesluit
Wet op het specieke cultuurbeleid
Wet op de ruimtelijke ordening
Grondwet

Minder rijk, meer gemeenschap



Te realiseren bezuinigingen:

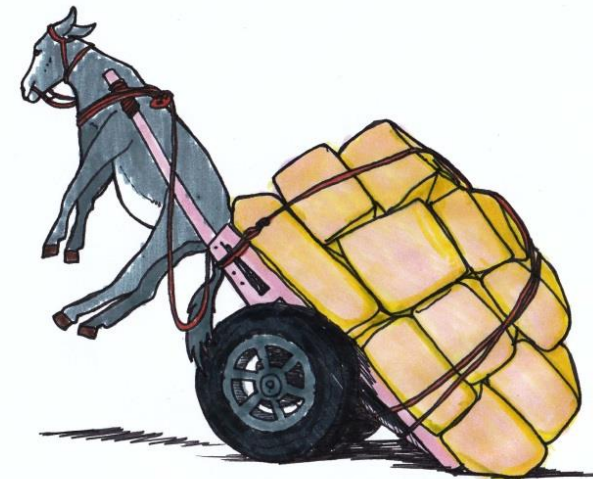


Participatiewet 1,8 miljard

Zorg: WMO/Awbz: 1,7 miljard
Huishoudelijke hulp: 650 miljoen

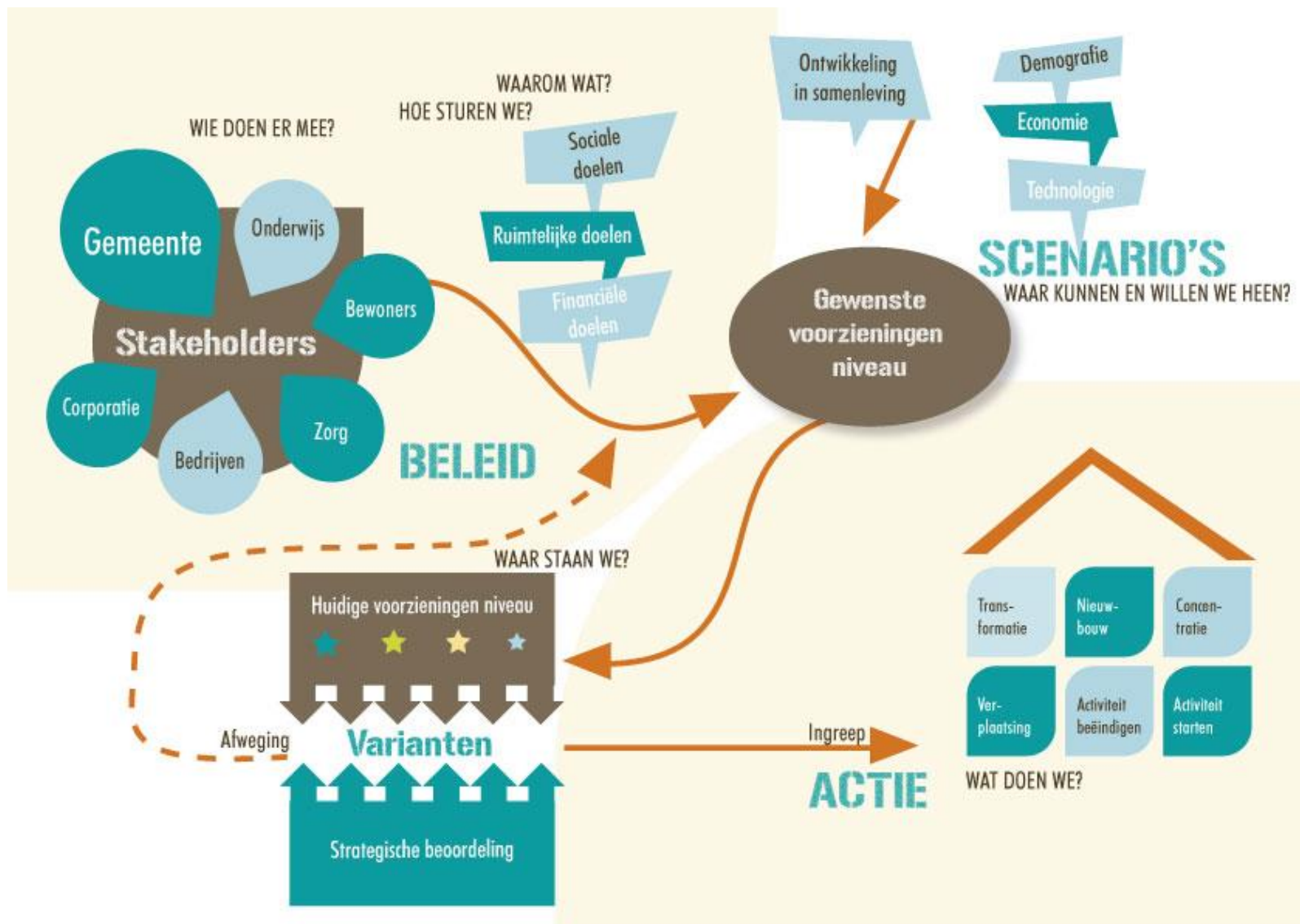
Jeugdzorg: 450 miljoen

Overheveling buitenonderhoud
scholen van gemeente naar scholen:
158,8 miljoen
Uitname uit het gemeentefonds:
256 miljoen





Integrale voorzieningenplanning

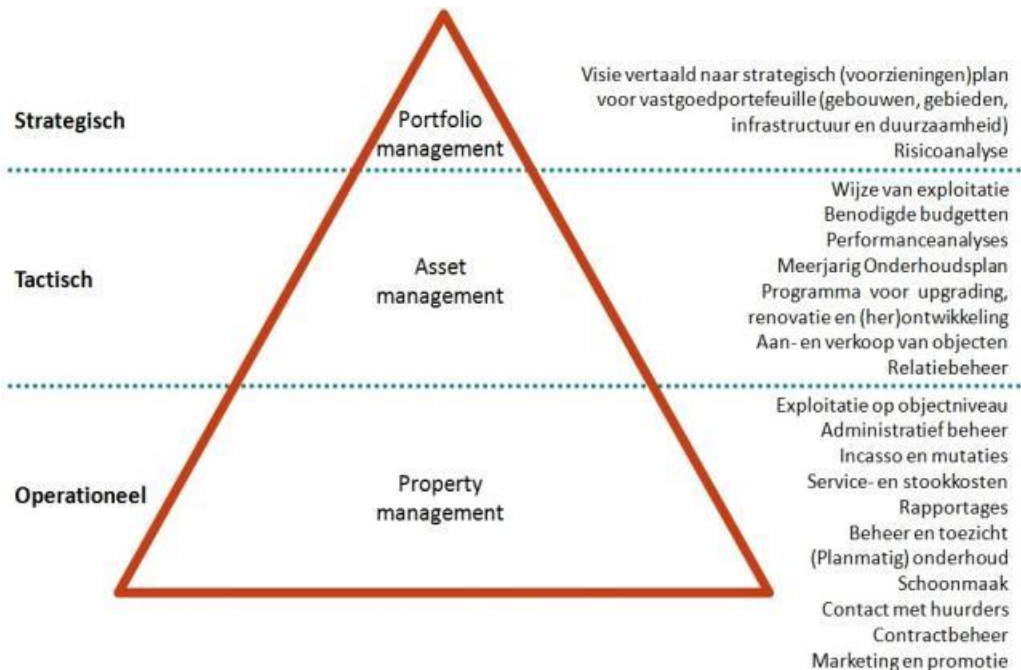


Basis op orde, gegevens delen

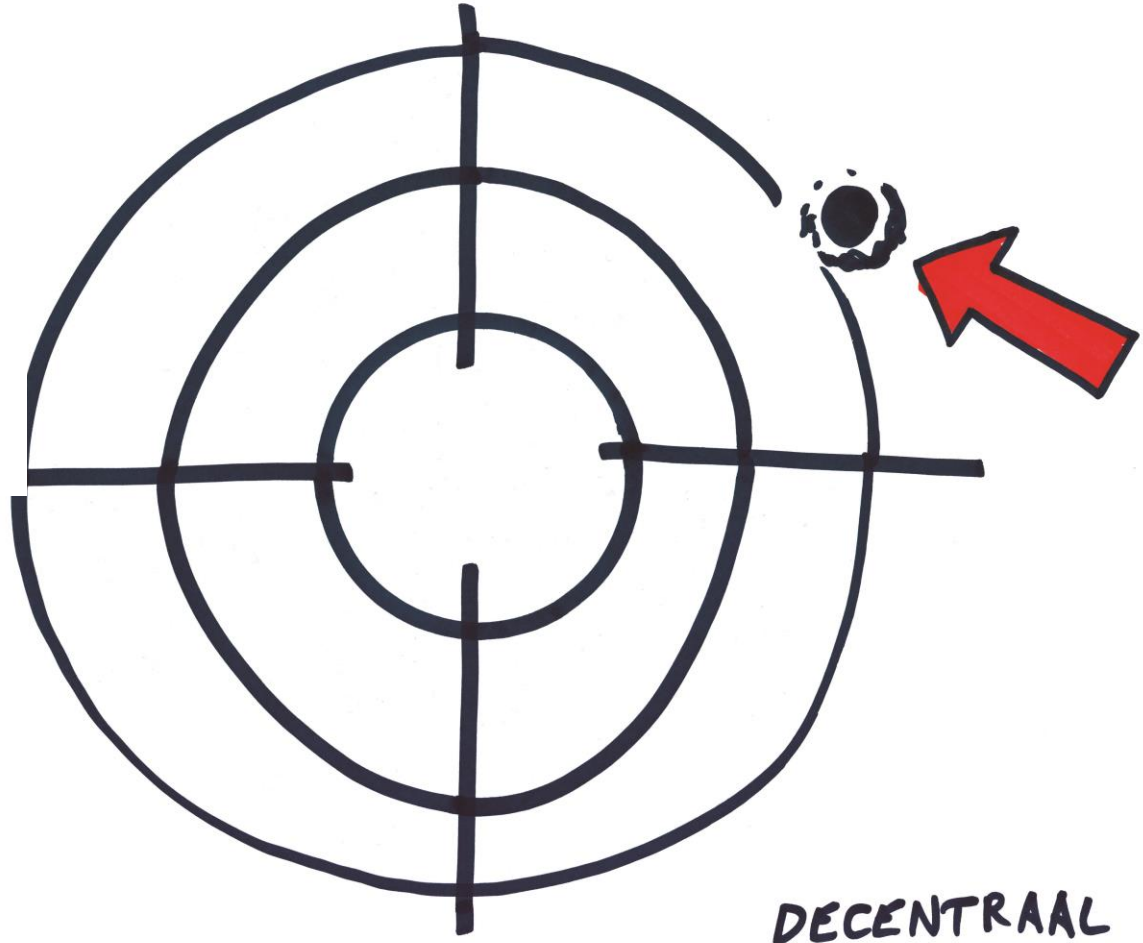
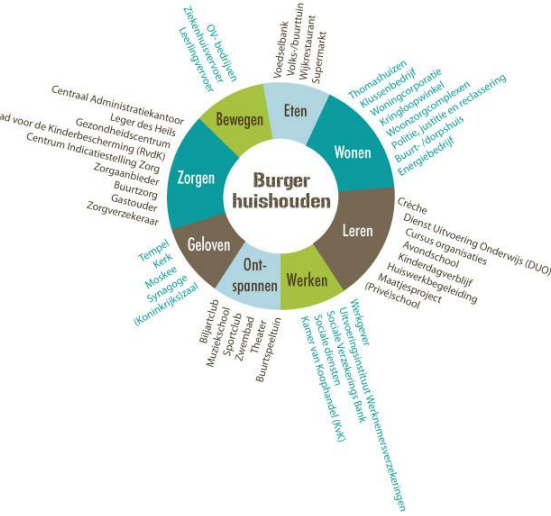


Gemeenten (volgens onderzoek van anderen)

- 45% heeft 'beperkt' beeld eigen portefeuille;
- 45% geen meting gebruikerstevredenheid;
- 67% geen inzicht op bijdrage beleidsdoelstellingen;
- € 300-400 miljoen besparen mogelijk door marktconforme huren en meer efficiëntie.

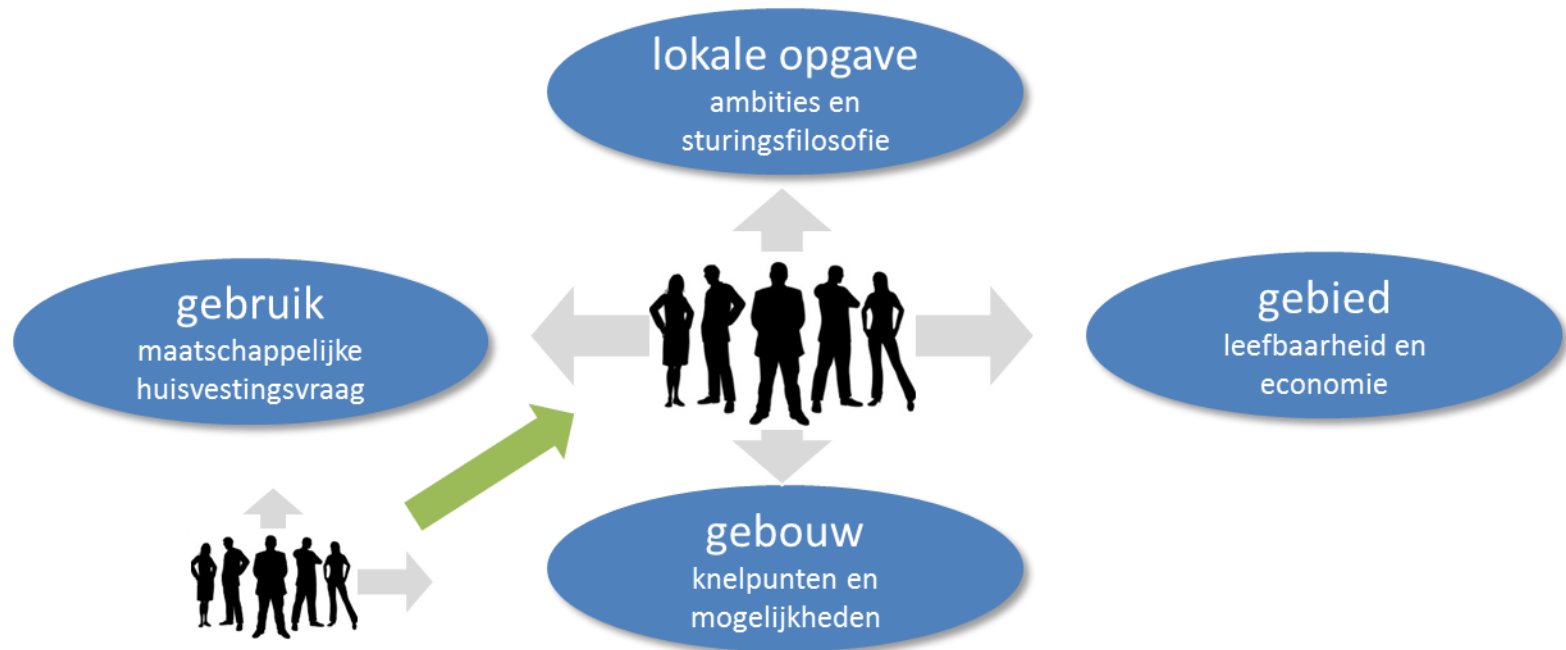


Meer oog voor doeltreffendheid



DECENTRAAL

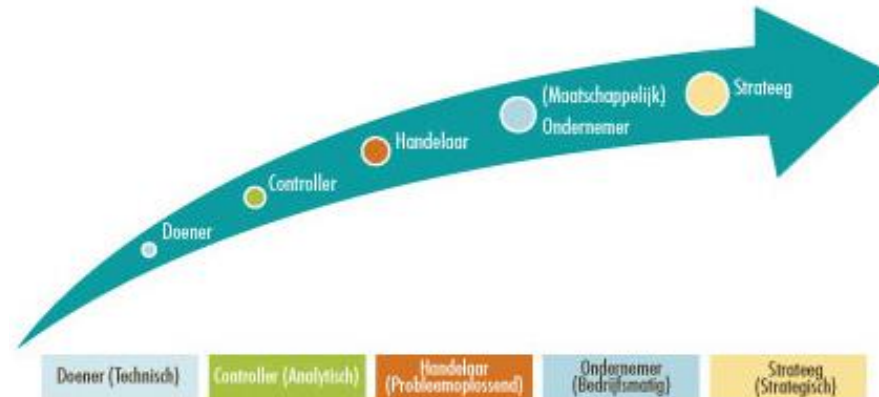
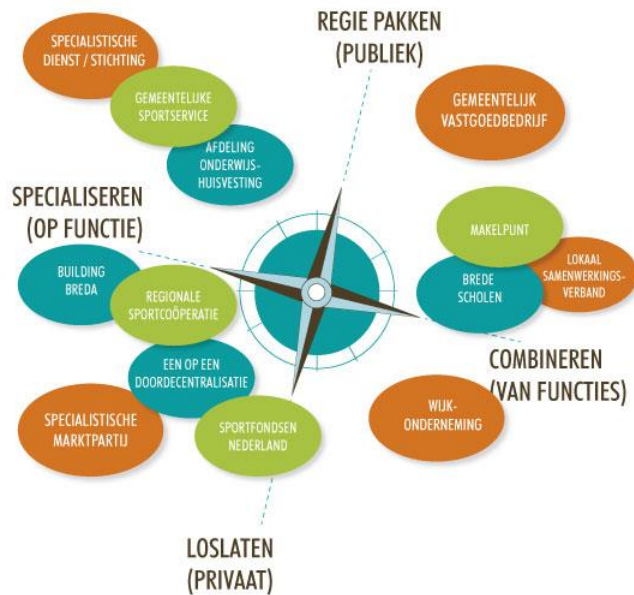
Meer oog voor omgeving





Meer strategisch

KOMPAS VASTGOEDMANAGEMENT



Vastgoed als kans



RUIMTE in **STAD**

waar doeners, ideeën en ruimte elkaar vinden



Samen wijzer worden

