

Een wethouder vastgoed helpt

De opgaven in het maatschappelijk vastgoed zijn groot, zowel wat betreft aantal als omvang. Naast het reguliere beheer en onderhoud hebben gemeenten flink wat beleidsambities in het sociaal domein die een plek nodig hebben. Daarnaast staan ze voor een grote duurzaamheidsopgave. Wat dan goed vooruit helpt, is het maatschappelijk vastgoed onderbrengen bij één wethouder.

Op 24 september 2021 hield Bouwstenen een online bestuurlijk ooploople over maatschappelijk vastgoed met meer dan twintig wethouders. Onderwerp van gesprek was onder andere de rol die een wethouder zelf kan spelen om de uiteenlopende ambities en opgaven in het maatschappelijk vastgoed te realiseren.

Scherp oog en zakelijk

Tussen de wethouders was veel overeenstemming. Een wethouder vastgoed moet een scherp oog hebben voor wat er in de samenleving speelt en ook dapper en zakelijk zijn. Het vak is namelijk niet sexy en het afbreukrisico is groot. Hierbij is de koppeling met financiën handig: "Dan kan je optreden als facilitator en de beleidsafweging ergens anders laten. Maar in de context van de eigen gemeente kan ook de koppeling met stedelijke ontwikkeling praktisch zijn."

'Wethouder vastgoed moet dapper zijn'

Affiniteit is belangrijk

Maar het allerbelangrijkste is volgens de wethouders dat het college de taak neerlegt bij degene die hier het meest geschikt voor is en er affiniteit mee heeft. Een wethouder met vastgoed in de portefeuille hoeft op zichzelf geen vastgoedspecialist te



Vacature

Wethouder maatschappelijk vastgoed

Profiel

- oog voor de samenleving
- feeling met onderwijs, sport, cultuur en ontmoeten
- affiniteit met vastgoed
- communicatieve verbinder
- dapper en zakelijk

Aanbod

- mooie positie in het hart van de samenleving en de gemeente
- belangrijke rol in landelijk netwerk van Bouwstenen voor Sociaal

zijn, maar hij of zij moet wel in staat zijn tot strategisch denken. Waar wil de gemeente de komende jaren heen? En wat moet er allemaal gebeuren om daar te komen?

Waarde vastgoed op tafel

"Wat opvalt in de besluitvorming binnen gemeenten is dat vastgoed niet wordt gewaardeerd op wat het waard is", merkte een van de deelnemers op. "Vastgoed is niet sexy en als het geld moet kosten gaan we liever iets anders doen. Een mooie taak voor wethouders om de waarde van het vastgoed voor de samenleving meer aan de bestuurstafels te laten zien."



Frank den Brok, wethouder Oss



Paul Hofman, wethouder Bronckhorst en lid VNG-commissie Energie en Klimaat

Aandacht in verkiezingstijd

Tijdens verkiezingen valt er voor een wethouder doorgaans weinig eer te behalen met zijn of haar prestaties op vastgoed. Ook bij de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders is vastgoed vaak geen belangrijk onderwerp, aldus de wethouders. Maar wat niet is, kan nog komen. Het onderwerp zal de komende periode flink in de belangstelling staan. Zeker als de gemeente haar vastgoed wil inzetten voor sociale doelen of een voorbeeldrol wil vervullen bij het verduurzamen van gebouwen.

Tekst in overdrachtsdocument

Het zou daarom mooi zijn als er in het overdrachtsdocument voor een nieuwe wethouder vastgoed ook een paar zinnen over maatschappelijk vastgoed komen te staan. "Iets wat de vertrekkende wethouder daarin aan zijn of haar opvolger wil meegeven. Lessen die hij of zij wil delen", aldus één van de wethouders.

'Wethouder moet strategisch kunnen denken'

Besparen op leergeld

Dat delen is belangrijk. "Binnen de gemeente wil je als wethouder natuurlijk shinen, maar het goed inzetten en verduurzamen van vastgoed is vooral ook een pittige klus", zegt een wethouder.

"Als je echt stappen vooruit wilt zetten, moet je soms iets uitproberen en ontkom je niet aan 'voortschrijdend inzicht'. Bij Bouwstenen is die ruimte er om ervaring te delen en van je fouten te leren. Daar kan veel leergeld mee worden bespaard."

Niet achterover leunen

Uit de verhalen van de wethouders over het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed zijn goed de verschillen in achtergrond en bestuursstijlen te destilleren. Ook wordt tijdens de bijeenkomst duidelijk dat er meer wegen naar Rome leiden. En wat helpt is dat er in de samenleving ook veel kennis en innovatiekracht zit. Dat betekent overigens niet dat je als wethouder achterover kunt leunen. "Je moet veel investeren in verwachtingsmanagement", aldus een wethouder. "Soms ben je als wethouder zelfs een meewerkend voorman. Misschien niet leuk voor de vastgoedorganisatie, maar soms wel even nodig."

Planning loslaten

Als je meer wilt aansluiten bij de gebruikers en de dynamiek in de samenleving, moet er in je eigen organisatie ook wat veranderen, zegt een wethouder. "Het kan bijvoorbeeld gebeuren dat je je eigen planning moet loslaten. Dat is soms best lastig, maar heeft ons ook veel efficiëncywinst opgeleverd."