



Makelpunt hoort in Nota Ruimte

De Ontwerp-Nota Ruimte besteedt terecht expliciet aandacht aan maatschappelijke voorzieningen. Zij constateert dat bij nieuwbouw en verdichting niet altijd voldoende ruimte voor voorzieningen wordt gepland. Ook wil het Rijk dat het fysieke en sociale domein beter samenwerken en dat bestaande ruimte slimmer, intensiever en vaker dubbel wordt gebruikt. Maar één praktische vraag blijft onbeantwoord: wie zorgt ervoor dat een leeg lokaal, een vrije sportzaal of een ongebruikte ontmoetingsruimte daadwerkelijk wordt gevonden en gedeeld? Daarom hoort het Makelpunt thuis in de definitieve Nota Ruimte.

Nederland zoekt ruimte voor onderwijs, zorg, sport, cultuur en maatschappelijke initiatieven. Tegelijkertijd staan veel gebouwen een deel van de week leeg. Een school kan 's avonds plaats bieden aan een muziekvereniging, een sporthal overdag aan dagbesteding en een wijkcentrum aan zorg, cultuur en ontmoeting. Dat klinkt logisch, maar gebeurt nog lang niet vanzelf.

Ruimte vragen komen bij gemeenten op verschillende plekken binnen. Een handbalvereniging belt Sport, een lotgenotengroep meldt zich bij het sociaal domein en een toneelvereniging klopt aan bij Cultuur. Uiteindelijk belanden veel vragen bij Vastgoed. Daar begint de zoektocht: welke ruimte is beschikbaar, wie beheert die, is medegebruik toegestaan en wie betaalt de extra kosten? Soms wordt een oplossing gevonden. Soms krijgt een initiatief 'nee' te horen, omdat het uitzoeken van een kleine vraag onevenredig veel tijd kost.

Nederland heeft daarom niet alleen een ruimtetekort, maar ook een organisatieprobleem. Juist nu ruimte schaarser en duurder wordt, is zo'n functie essentieel. Zonder overzicht en regie blijven kansen voor gedeeld gebruik afhankelijk van toevallige contacten, individuele ambtenaren en de bereidheid van beheerders om werk te verrichten. De oplossing bestaat al. In verschillende gemeenten is een vorm van een Makelpunt ingericht: een herkenbaar aanspreekpunt waar inwoners, organisaties en gemeentelijke collega's terecht kunnen met een ruimtevraag. Een Makelpunt houdt overzicht, kent de mogelijkheden voor tijdelijk gebruik en medegebruik en brengt vraag en aanbod bij elkaar. Daarbij gaat het niet alleen om gemeentelijk vastgoed. Ook scholen, kerken, culturele instellingen en woningcorporaties kunnen beschikbare ruimte aanbieden.

Gemeenten als Utrecht, Almere, Amsterdam, Enschede en Arnhem maken ruimte via online platforms vindbaar. Maar een website alleen is niet genoeg. Achter het platform blijft iemand nodig die partijen verbindt, ingewikkelde vragen oplost en binnen de gemeentelijke organisatie deuren opent. Het Makelpunt is dus niet alleen een digitaal systeem, maar vooral een gemeentelijke functie. Daarmee is de makelfunctie ook een instrument voor de ruimtelijke opgave, zij maakt het mogelijk om de bestaande voorraad daadwerkelijk beter te benutten, voordat nieuwe vierkante meters worden toegevoegd.

Intensiever gebruik vraagt bovendien om afspraken over beheer, schoonmaak, energie, toegang, aansprakelijkheid en kostenverdeling. Dubbel ruimtegebruik is niet gratis, maar vaak wel efficiënter dan voor iedere activiteit afzonderlijke vierkante meters organiseren.

De Nota Ruimte hoeft gemeenten niet voor te schrijven welke website of software zij moeten gebruiken. Het Rijk moet in de definitieve nota wel opnemen dat iedere gemeente of regio een herkenbare makelfunctie voor maatschappelijke ruimte organiseert. Wie oproept tot slimmer



ruimtegebruik, moet ook aandacht besteden aan de uitvoering. Een Makelpunt kan geen vierkante meters tevoorschijn toveren, maar zorgt dat de ruimte die er is beter, eerlijker en intensiever wordt benut.

Over de auteur

Nynke Schaaf is programmamanager bij Bouwstenen voor Sociaal, het onafhankelijke landelijke platform voor kennisuitwisseling en -ontwikkeling in het maatschappelijk vastgoed. Bouwstenen verbindt bestuurders, managers en professionals bij gemeenten, scholen en andere maatschappelijke organisaties en werkt met circa 180 partners aan de Agenda Maatschappelijk Vastgoed.

Meer informatie over Makelpunten en het landelijke aanbod: makelpunt.nl/landelijk-aanbod.