



voel de vastgoedpijn



Natuurlijk vraag ik me wel eens af of het een tandje minder kan. Maar ik ben van het onderhoud hè? Dus hoe minder panden ik beheer, hoe lager mijn onderhoudsbudget."

Met moeite kan ik mijn ongeloof verhullen. Zonder blikken of blozen veegt de onderhoudsmanager mijn voorstel om het Rijksvastgoed beter te benutten van tafel. Als burger voel ik me weer behoorlijk belazerd. Beroepsmatig verzet ik me elke keer weer tegen de gewenning.

Bijna dagelijks zie ik voorbeelden van verkwisting in het maatschappelijk vastgoed. Niet alleen bij de overheid, maar ook bij schoolbesturen, sportverenigingen en andere instellingen. Of het nu gaat om onderhoud, renovatie, uitbreiding, nieuwbouw, aankoop of huur.

Het is blijkbaar verleidelijk rondom maatschappelijk vastgoed beslissingen te nemen die haaks staan op het algemeen belang. Die achteraf op z'n zachtst gezegd 'niet handig' blijken te zijn. Potentieel geld voor waardevolle maatschappelijke activiteiten, ligt vervolgens decennia lang vast in stenen. Waarom gaat het toch zo vaak fout? Komt het voort uit onwetendheid? Heeft het te maken met eigenbelang? Grootheidswaan? Macht?

Ongetwijfeld spelen deze factoren een rol. Maar de meest prominente reden is denk ik dat we de 'pijn' van vastgoedbeslissingen onvoldoende voelen. Zolang we de consequenties van keuzes rondom vastgoed niet persoonlijk ervaren, denken we niet meer rationeel. Zodra we geld kunnen uitgeven dat niet uit onze eigen zak komt, nemen we niet altijd de juiste beslissingen.

'Je hoeft geen geld te bezitten om waardig te zijn', aldus de Indiaas politicus Mahatma Gandhi. Net zo goed hoef je zelf geen vastgoed te bezitten om hier verantwoord mee om te gaan.

Dus beste bestuurder, manager, uitvoerende of adviseur in het maatschappelijk vastgoed: zie het vastgoed vanaf nu als jouw persoonlijke eigendom. En het gemeenschapsgeld als je eigen geld. Voel je de vastgoedpijn? Is die pijn dragelijk? Dan ben je op de goede weg. Zo niet? Zoek door of het anders, goedkoper of duurzamer kan. Onze jonge inwoners zullen je dankbaar zijn.

mkogelman@hemm.nl

