

Geslaagde 1e Kennissessie rondom Vastgoedmanagement Gemeenten

09-03-2017 09:45

Op 16 februari organiseerde het Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed - onder aanvoering van Jan Veuger en Annette van den Beemt - in samenwerking met Metafoor Vastgoed en Software een kennissessie over hoe vastgoedmanagement bij gemeenten kan worden verbeterd. Een verslag door [Metafoor Vastgoed en Software](#).

Deze middag was Pim Sanders namens de gemeente Utrecht onze gastheer. Gemeenten waren welkom om de resultaten te bespreken van het onderzoek "Positionering Vastgoedmanagement Gemeenten" en met elkaar te spreken over de professionalisering van hun vastgoedmanagement. In 2016 is hier voor het eerst onderzoek gedaan met als doel gemeenten ten opzichte van elkaar te positioneren zonder over die positie te oordelen. Gemeenten kunnen onderling informatie uitwisselen om zo elkaar te helpen een stapje verder te komen.

Resultaten PVG-Analyse

Tijdens de sessie werd er door de gemeenten actief geparticipeerd in de discussie. Een van de resultaten liet zien dat gemeenten niet echt vinden dat vastgoed leidend is richting beleidseenheden. Gemeenten vinden het lastig om de betekenis van deze vraag/stelling te bepalen: moet vastgoed wel leidend zijn? Of wordt er misschien iets anders mee bedoeld? Veuger geeft aan dat hiermee vooral wordt bedoeld dat vanuit Vastgoed gevraagd én ongevraagd advies wordt gegeven aan beleid. Vastgoed geeft advies en geeft knelpunten en/of discussiepunten aan bij beleidsvelden. Zij zijn vervolgens degenen die hierover beslissen en terugkoppelen aan vastgoed.

Stap voor Stap op weg naar Professioneel Vastgoedbeheer

Na de onderzoeksresultaten sloeg Leo Looise namens Metafoor de brug naar de praktijk met een presentatie over de Vastgoedladder. Deze ladder dient als methode die gemeenten helpt bij het stap voor stap professionaliseren van hun Vastgoedbeheer. Vervolgens lichtten zij het voorbeeld van Delft uit aan de hand van de welbekende vastgoedpiramide. Bij de ontwikkeling van vastgoedmanagement op strategisch, tactisch maar vooral operationeel niveau ontstond een interessante discussie over deze vastgoedpiramide. Sommige gemeenten geven aan dat het model erg traditioneel is. Door meerdere moderne toepassingen is er tegenwoordig minder FTE nodig op operationeel vlak dan voorheen. De piramide is wat dat betreft mogelijk voor te stellen als een kolom waarbij in de toekomst meer nadruk komt te liggen op tactisch en strategisch vastgoedmanagement bij gemeenten.

Van onderzoek naar methodiek naar de praktijk

Maurice Koolen bracht ons nog dichterbij de praktijk door weer te geven en toe te lichten hoe de gemeente Heerlen zich de afgelopen jaren op het gebied van vastgoedmanagement heeft ontwikkeld, en voor welke uitdagingen zij op dit moment nog staan. Hij kreeg bijval en herkenbaarheid over de wijze waarop zij omgaan met het tactisch vastgoedmanagement.

Aan de slag en rondleiding

Het tactische niveau van vastgoedmanagement is een belangrijke sleutel tot het verbinden van operationeel en strategisch management. Vaak is het lastig om hier goed invulling aan te geven. Om van elkaar te kunnen leren, zijn de gemeenten daarom in groepjes van 4 in discussie gegaan over de volgende stellingen betreffende het tactische niveau:

FASTGOED JOURNAL

- Hoe wordt managementinformatie vanuit het operationele niveau geïnventariseerd en geanalyseerd?
- Op welke manier hou je grip op kosten en opbrengsten?
- Hoe is het relatiebeheer met huurders vormgegeven?
- Hoe is het relatiebeheer intern (binnen de gemeente) vormgegeven?
- Hoe vindt verwerving en afstoten van vastgoed plaats?
- Wie is financieel verantwoordelijk? Voor kosten? Voor rendement? Voor geheel of per (deel)portefeuille(s)?

De geslaagde bijeenkomst werd afgesloten met een rondleiding door het nieuwe stadskantoor van Utrecht en aansluitend een borrel. Wilt u ook meedoen met het PVG-onderzoek 2017 en/ of de kennissessies die we organiseren ook bijwonen?

Neem dan contact op met:

Annette van den Beemt, Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed Groningen: a.beemt@pl.hanze.nl
of Peter Broer, Metafoor Vastgoed en Software: peter.broer@metafoor.nl