

De ideale vastgoedorganisatie... bestaat niet!

Rotterdam, 4 december 2018

Mirjam Lammers (Gemeente Tilburg)
Tjeerd Meijer (SRO)

Maarten van Egmond (RPS)
Wouter Dreimüller (TwynstraGudde)



Agenda & sprekers



Mirjam Lammers



Tjeerd Meijer



Wouter Dreimüller



Maarten van Egmond

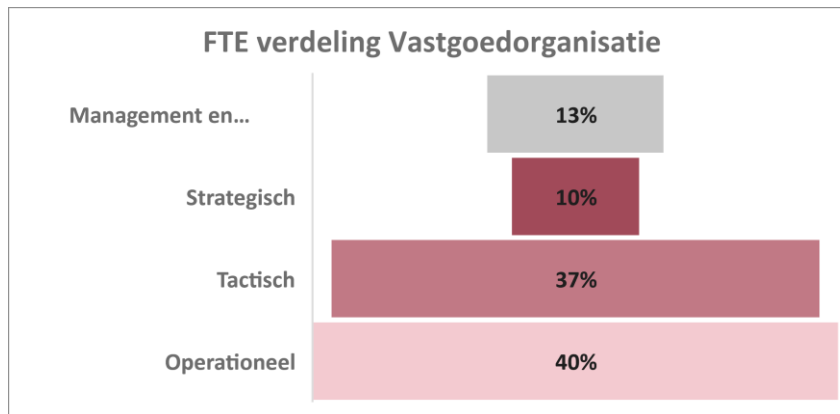
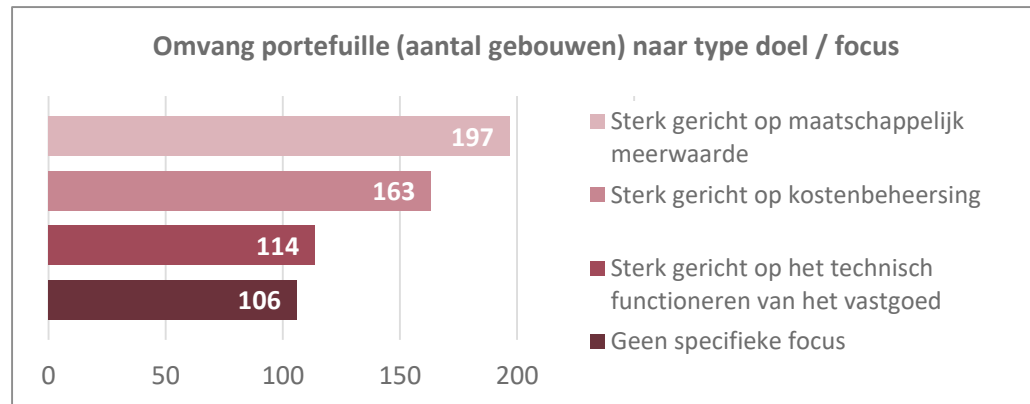
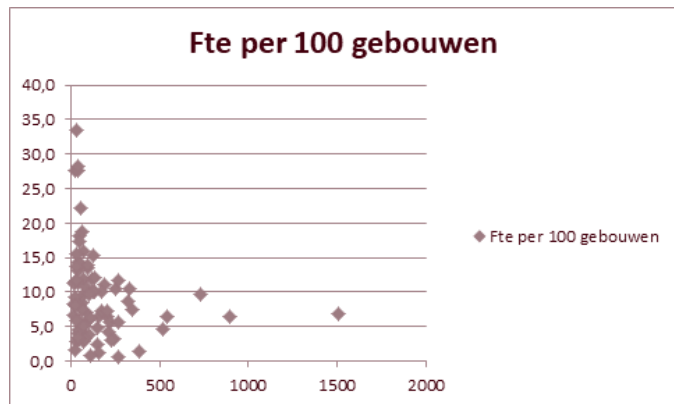
Agenda

1. Resultaten onderzoek
2. Welke ideale organisaties zijn er?
3. Voorbeelden uit de praktijk
 - Tilburg
 - SRO
4. Uw praktijk
5. Afronding

Zoektocht naar 'de ideale vastgoedorganisatie' via Bouwstenen enquête

- <100 Gemeenten
- Enquête met o.a.
 - Strategische focus/doel organisatie
 - Omvang (fte) van organisatie naar functies
 - Uitbestedingsgraad en budget
 - Meer of minder uitbesteden in de toekomst
 - Wel of niet voldoende capaciteit

Zoektocht naar 'de ideale vastgoedorganisatie' via Bouwstenen enquête



Conclusies:

- Geen over vuistregel voor de omvang van de ideale vastgoedorganisatie
- Wel beeld van organisatie kenmerken, per type organisatie
- In lijn me eerder Bouwstenen-onderzoek met vergelijkbare onderwerp (volwassenheid van vastgoedorganisaties en rollen in vastgoedmanagement)

Verschillende lijnen waarlangs je het ideaal kan zoeken, bijvoorbeeld

Wat verwacht je interne opdrachtgever

Geen Focus

Technische instandhouding

Optimalisatie kosten

Maatschappelijke meerwaarde

Volwassenheid vastgoed-organisatie

Adhoc

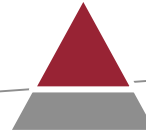
Projectgericht

Procesgericht




Integraal

Netwerk

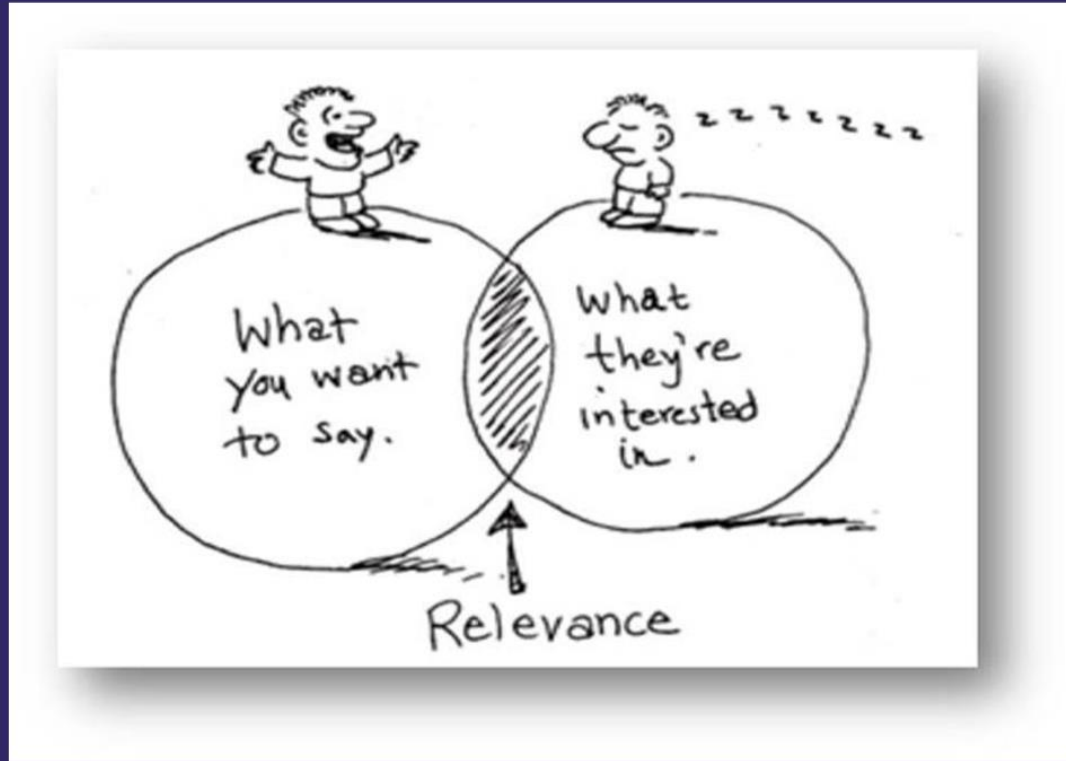
Manier en omvang van uitbesteden



Drie typen vastgoedorganisaties

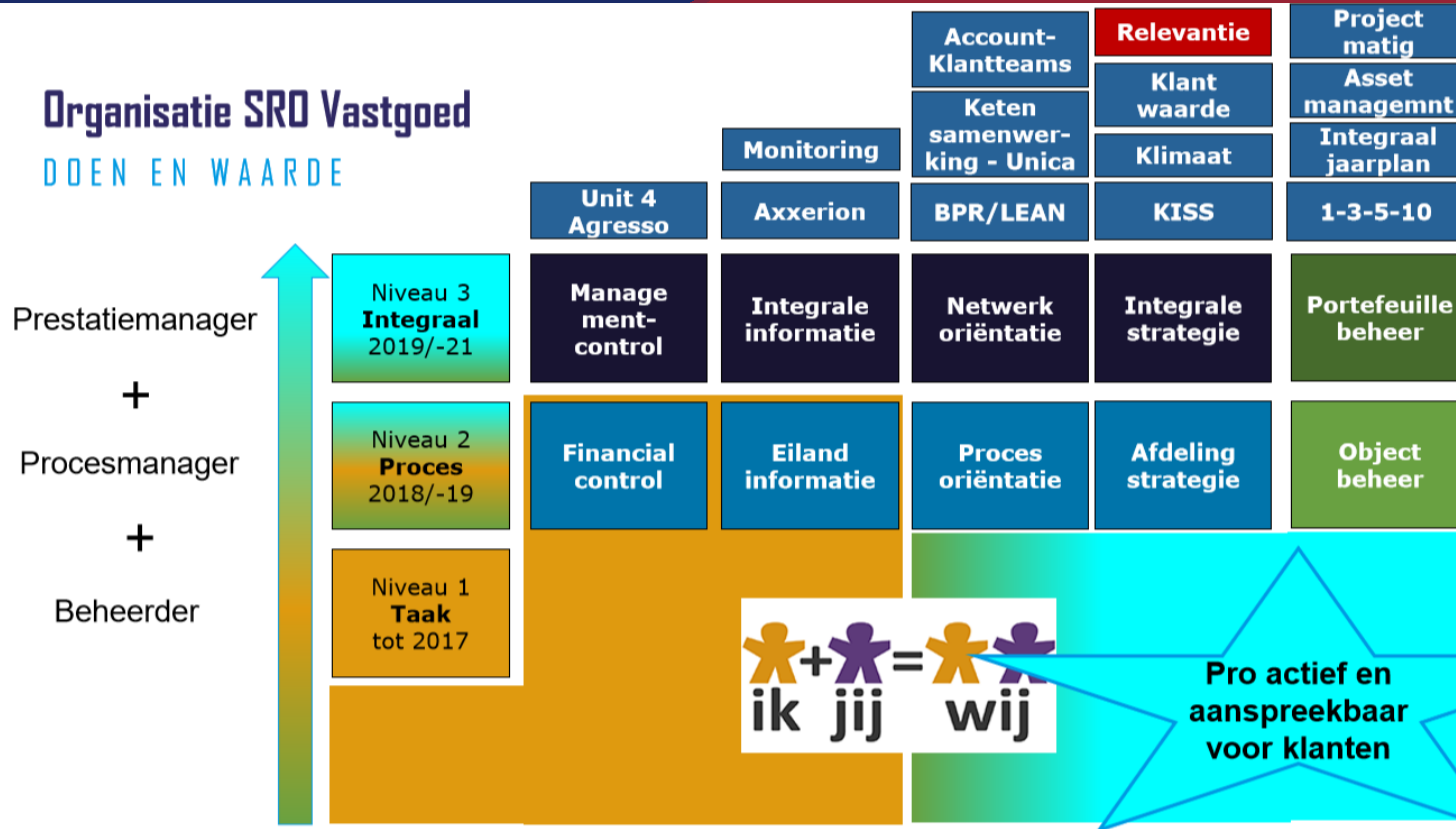
Organisatie typologie	Technisch beheerder	Vastgoed procesmanager	Maatschappelijke prestatie manager
Doel	Technische functioneel vastgoed	Optimalisatie vastgoed kosten	Maximaliseren maatschappelijke waarde
Organisatie	Operationeel & technisch bekwaam	Tactisch vastgoedsturing & financiën	Strategisch & beleidsmatig sturen
Realisatie	Zelf uitvoeren of via direct aansturing	Planmatig sturen op (raam)contracten	Sturen op prestatie -contracten en relatie
			








Voorbeelden

Organisatie SRD Vastgoed DOEN EN WAARDE



Uw praktijk

Organisatie typologie	Technisch beheerder	Vastgoed procesmanager	Maatschappelijke prestatie manager
Doel	Technische functioneel vastgoed	Optimalisatie vastgoed kosten	Maximaliseren maatschappelijke waarde
Organisatie	Operationeel & technisch bekwaam	Tactisch vastgoedsturing & financiën	Strategisch & beleidsmatig sturen
Realisatie	Zelf uitvoeren of via direct aansturing	Planmatig sturen op (raam)contracten	Sturen op prestatie -contracten en relatie
			

1. De ideale vastgoed organisatie bestaat niet
2. Het gaat om het in lijn brengen van doelen, inrichting en realisatie.
3. Het begint met het in kaart brengen van waar verandering nodig is.

BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

RPS

Twynstra Gudde

Bedankt voor uw aandacht & bijdrage

Namens,

Mirjam Lammers (Gemeente Tilburg)
Tjeerd Meijer (SRO)

Maarten van Egmond (RPS)
Wouter Dreimüller (TwynstraGudde)

