



CORPORATE®
Real Estate Management

YACHT



CORPORATE®
Real Estate Management



CORPORATE®
Kennis & Onderzoek



CORPORATE[®]
Real Estate Management

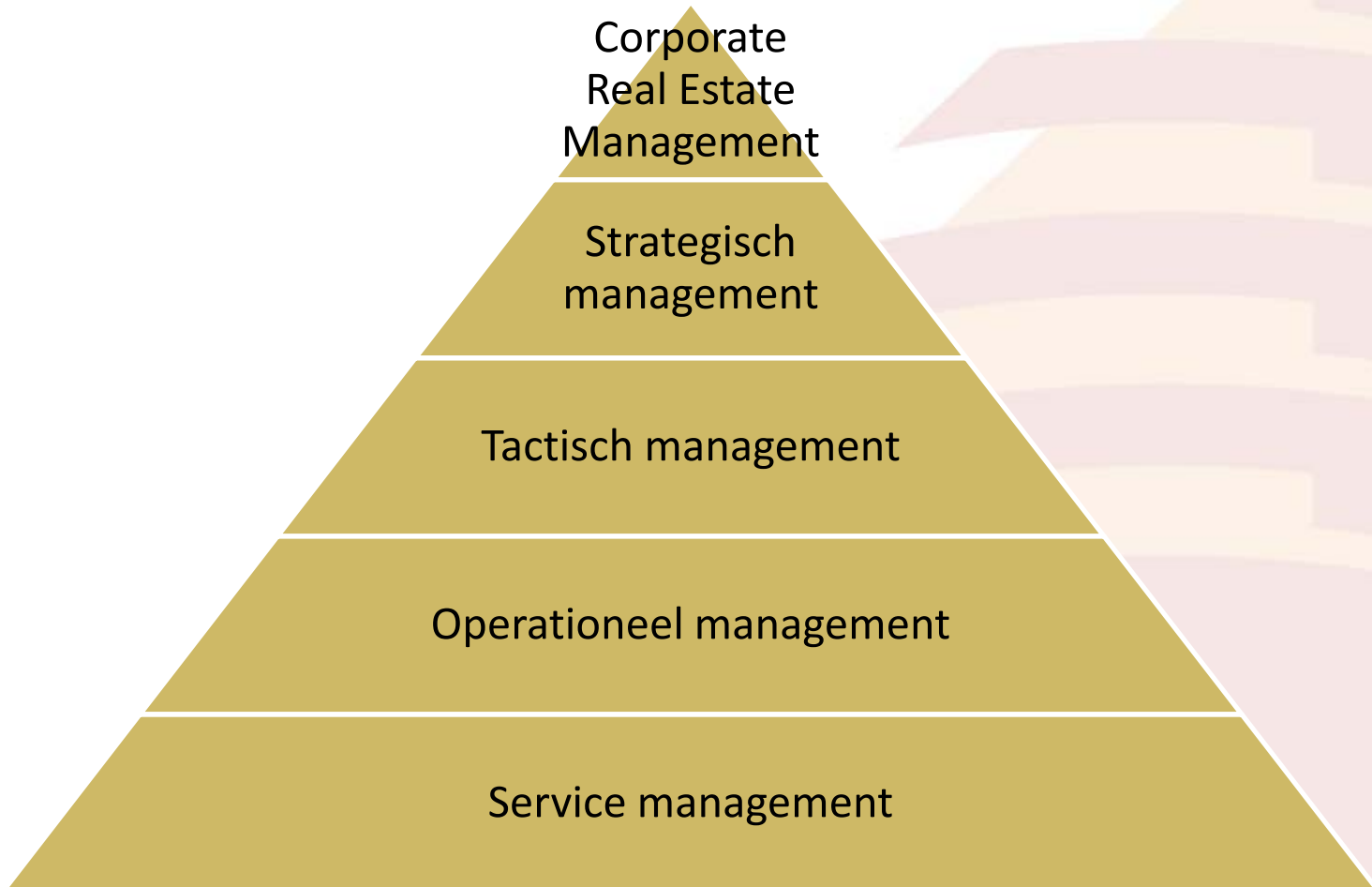
Presentatie

- CORPORATE Real Estate Management
- Barometer 2008 en 2009
- Onderzoek gemeenten Noord Nederland
(Gordon Vos – Hanzehogeschool Groningen)
- Resultaten onderzoek



CORPORATE[®]
Real Estate Management

Vastgoedkolom





Managen van vastgoed

■ **Strategisch**

Maken van beleggingsplannen, waarin staat de gewenste wijzigingen in de portefeuille (acquisitie en dispositie) en de exploitatie in hoofdlijnen.

■ **Tactisch**

Activiteiten van exploitatiefase: het assetmanagement, het managen van objecten op tactisch niveau.

- performanceanalyses per object en beleid maken;

- portefeuillebeleid vertalen naar een objectbeleid;

Assetmanagement is sturend naar propertymanagement.

■ **Operationeel**

Property management: commercieel, technisch en administratief beheer.

Competentieniveau's

1 Uitvoerder, doener, taskmanager

Houdt zich bezig met vooral technisch onderhoud, bijvoorbeeld het plegen van gebouwenonderhoud, dagelijks beheer.

2 Controller

Houdt zich bezig met vooral kostenbeheersing, bijvoorbeeld het analyseren het sturing bij het beheersen van kosten, zorgen voor gunstige prijs – kwaliteit verhouding

3 Handelaar, makelaar, dealmaker

Houdt zich bezig met vooral vraag en aanbod van (huisvestings)diensten en onderhandelt hierover. Goede prijs – kwaliteitverhouding is hier ook belangrijk. Overweegt bedrijfsinterne bedrijfsprocessen en bijvoorbeeld het imago van de gebruiker.

4 Ondernemer, entrepreneur

Houdt zich bezig met vooral ontwikkeling van bedrijfsplannen voor huisvesting, maar bijvoorbeeld ook initiatiefnemer bij projecten. Uniek voor deze 'trede' is dat C.R.E.M. nu zelf bedrijfsplannen omzet tot huisvestingsmogelijkheden.

5 Business strategist

Anticipeert met huisvestingsbeleid op ondernemingsbeleid en draagt bij aan totale resultaat van de onderneming, strategie is gericht op besparingen en winstgroei, kosten worden doorberekend op basis geëiste rendement.



14 onderzochte gemeenten

- Assen
- Groningen
- Leeuwarden
- Drachten
- Westerveld
- Slochteren
- Enschede
- Zwolle
- Achtkarspelen
- Westellingwerf
- Heerenveen
- (Meppel)
- Heerenveen
- Almelo



CORPORATE[®]
Real Estate Management

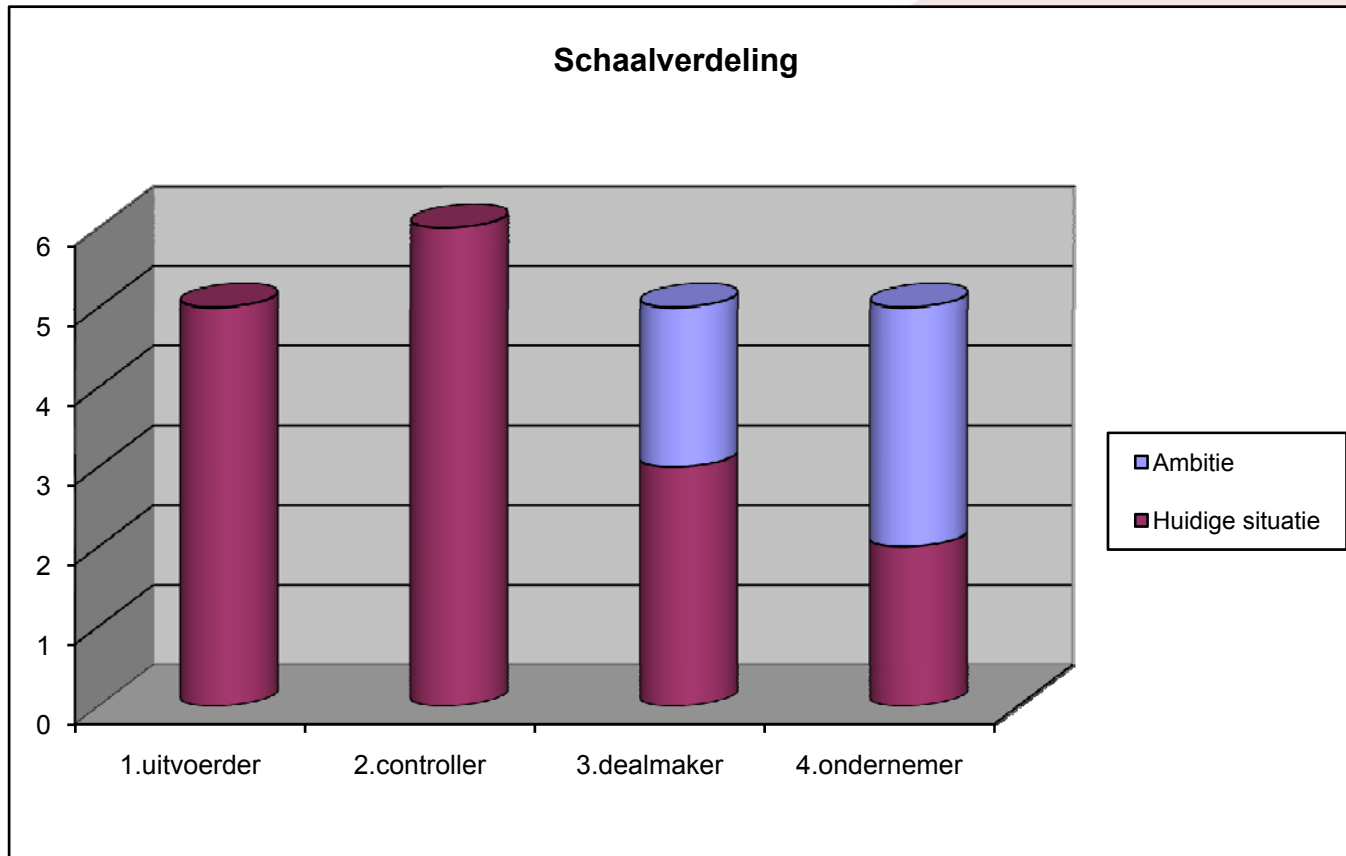
Vastgoed Transformatie Model

(VTM-model)





Vastgoed Transformatie Model (VTM-model)



Interpretatie vastgoedmanagement

- Marktgerichtere wijze van exploitatie en dienstverlening
- Genereren van extra financiële middelen
- Flexibele organisatiestructuur
- Verbeterde productiviteit
- Kostenreducties
- Bijdrage maatschappelijk rendement

Maatschappelijk vastgoedmanagement

- Strategische doelen commercieel vastgoedmanagement: creëren aandeelhouderswaarde en winstmaximalisatie.
- Strategische doelen maatschappelijk vastgoedmanagement: effectieve en efficiënte wijze maatschappelijke doelen verwezenlijken.

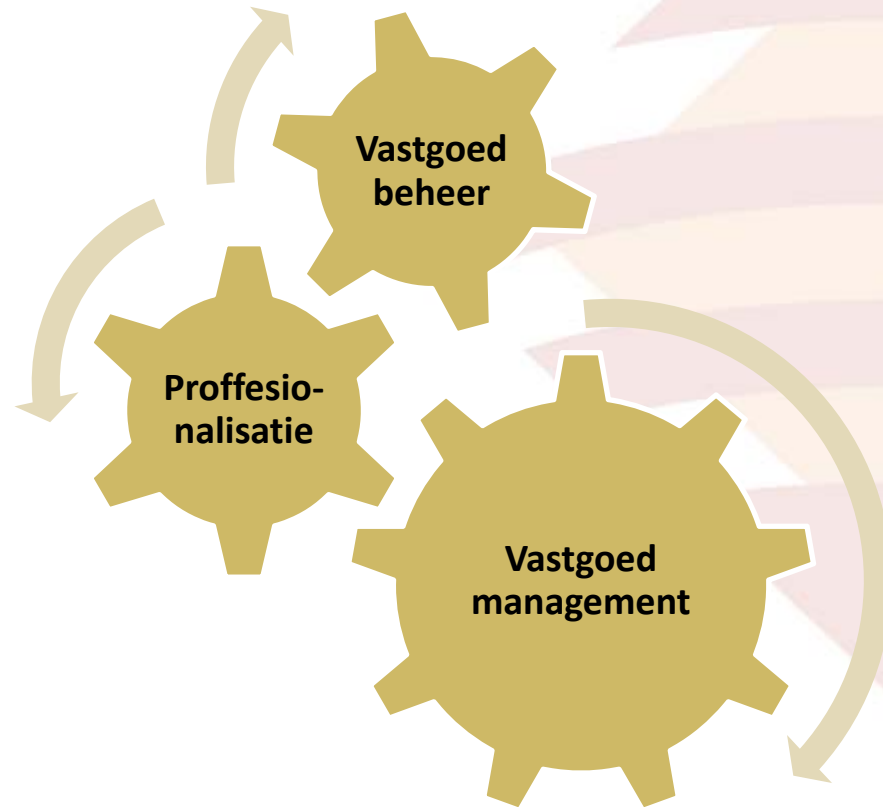
Onderzoek kijkt naar:

- (visie op) rendementen
- Kwaliteitsmetingen
- Mate van centralisatie
- Visie op marktpartijen
- Bewustzijn klanttevredenheid
- Zicht op bezit
- Mate van uitbesteden
- Invloed van politiek



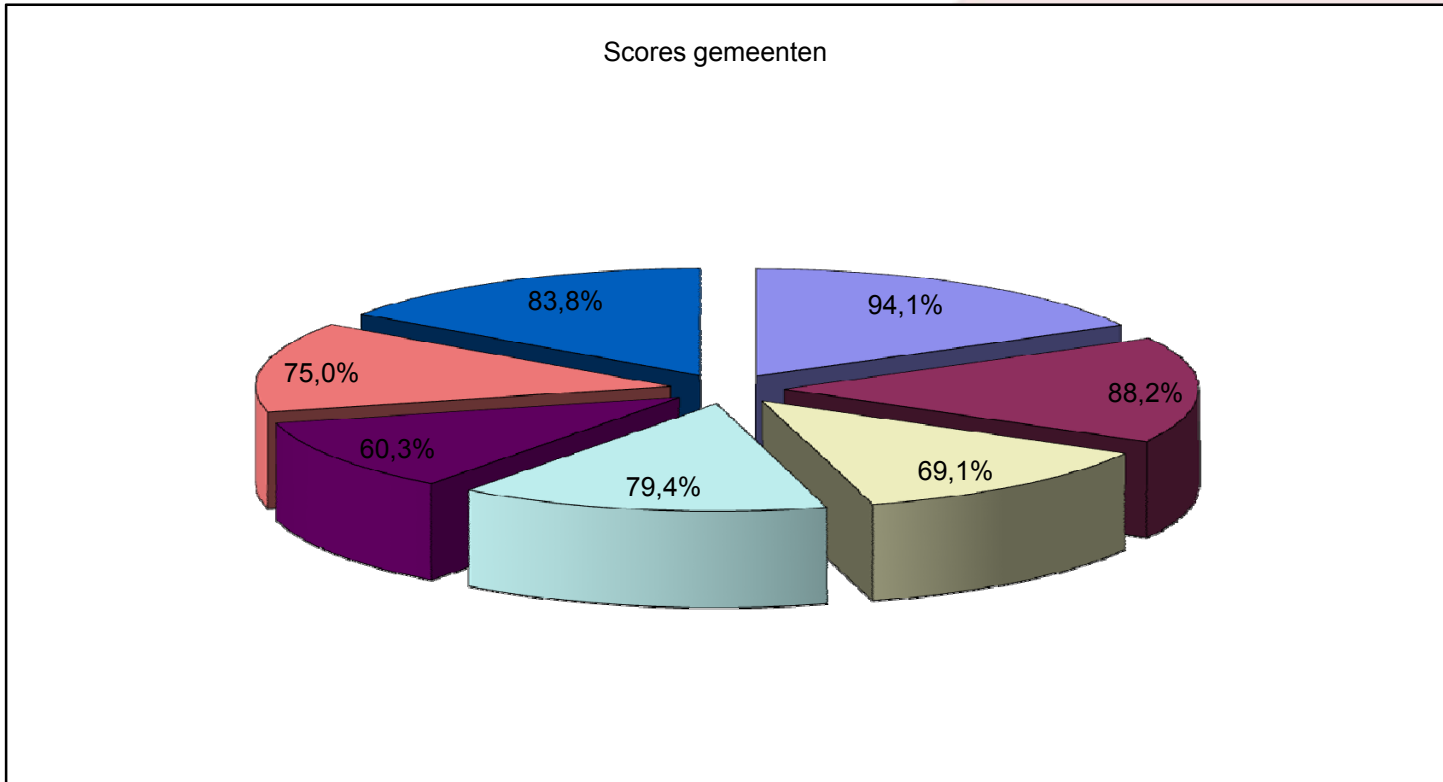
CORPORATE[®]
Real Estate Management

Doelen stellen





Scores gemeenten



Verbeterpotentie

- Kennis vastgoedmanagement
- Inventarisatie, nulmeting
- Vraagzijde en aanbodzijde matchen
- Taken uitbesteden
- Samenwerken marktpartijen
- Kwaliteitsmetingen

Model Politieke- en ambtelijke sturing vastgoed

Politiek

Missie en visie

Politiek

Maatschappelijk
rendement

Financieel
rendement

Ambtenaren

Beleidsafdelingen

Uitvoering

Onderhoudsdienst, makelaar,
bewonersvereniging

Stelling 1

Ons management heeft voldoende kennis van vastgoed.

Stelling 2

Het vastgoedmanagement is voldoende toegerust om accuraat te reageren op een veranderende markt.

Stelling 3

- Wij zijn een professioneel vastgoed bedrijf.



Contactgegevens

CORPORATE Real Estate Management
CORPORATE Kennis & Onderzoek

P.M.M. (Peter) Perdon MRE
ing. J. (Jan) Veuger MRE MRICS

Paulus Borstraat 37
3812 TA Amersfoort
033-247 1020
www.corporateREM.nl

Conceptueel model Maatschappelijk Vastgoed gemeente Meppel

ing. J. (Jan) Veuger MRE MRICS – mr. J.P. Scheele, wethouder

