

Introductie Best Practice:
gemeente Helmond

kansen in gemeentelijk vastgoedmanagement

Verdieping NeVaP en Consortium Maatschappelijk Vastgoed
1 juni 2010 in het Filmmuseum te Amsterdam

smitsprojeKtbegeleiding

kansen in gemeentelijk vastgoedmanagement

Alle onderzoeken wijzen het uit:

gemeenten willen beter kunnen sturen op de prestaties van hun vastgoedportefeuille. Niet alleen uit oogpunt van kostenreductie, maar ook vanuit doelmatigheids- en verantwoordingsmotieven (transparantie).

En wat nu?? Welke richting gaan wij op?

- o *wat* is de rol van professioneel vastgoedmanagement?
- o *hoe* pakken wij dit aan?
- o zijn er *verschillen* met andere organisaties?

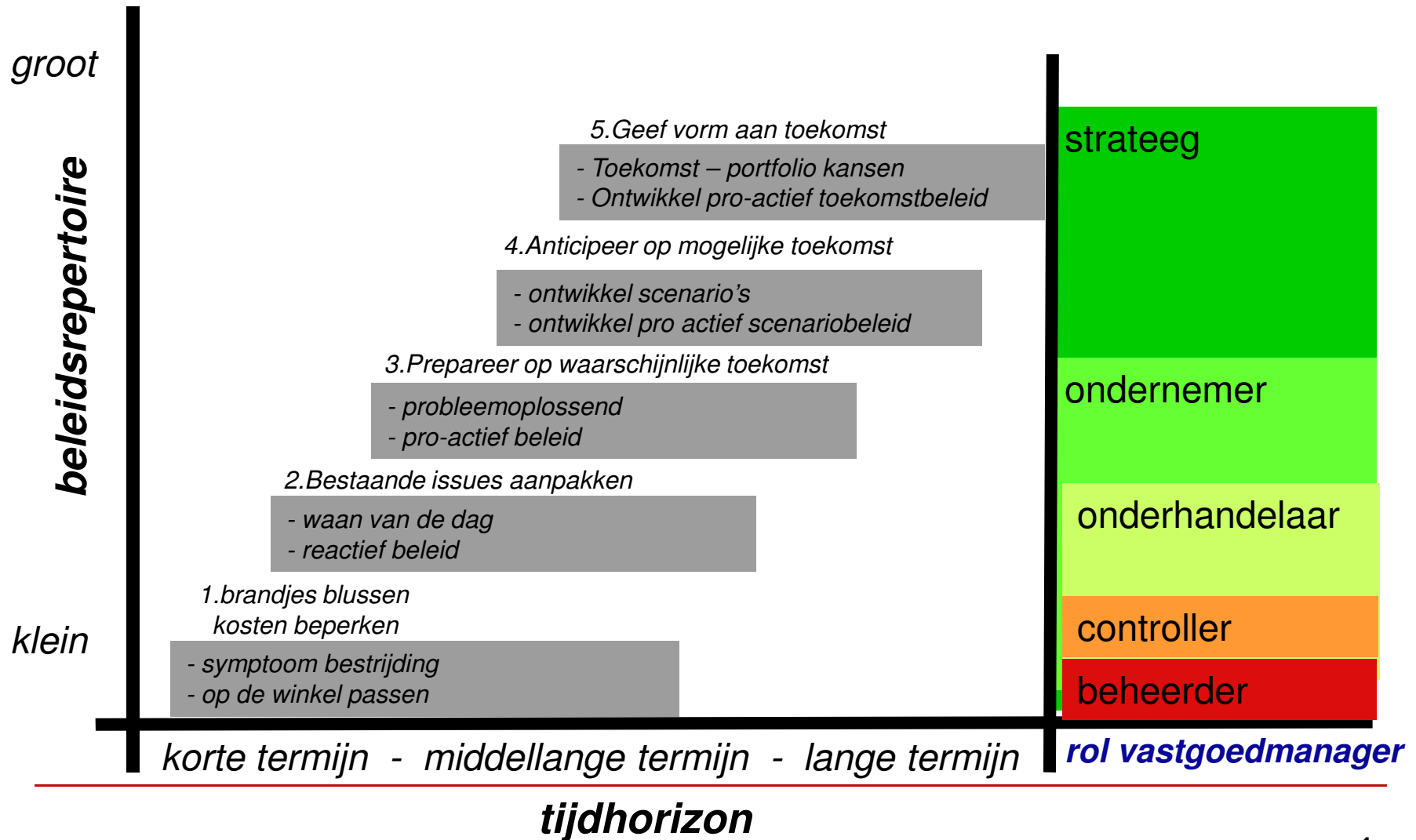
kansen in gemeentelijk vastgoedmanagement

1. Rol vastgoedmanager

allereerst:

- o waarom wil een gemeente vastgoed hebben?
- o wat kan dat vastgoed bijdragen aan de publieke zaak?
(vergelijk: benadering sommige Duitse gemeenten)
- o welk managementniveau en welke tools horen daarbij?

kansen in gemeentelijk vastgoedmanagement



kansen in gemeentelijk vastgoedmanagement

2. Hoe pakken wij dat aan?

- o met brandweermannen of met een strateeg?
- o primair dienstgericht
- o begin in elk geval met opruimen hoofdpijndossiers...
- o weet eerst wat je in huis hebt
- o centrale afdeling Vastgoed: faciliterend?
- o risicomanagement in samenspraak met afd. Financiën
- o van onderop werken naar boven: stap voor stap
- o duurt langer, maar meer kans op blijvende verankering in de hele organisatie
- o benchmarking noodzaak

voor alles: relatiemanagement (intern én extern)

kansen in gemeentelijk vastgoedmanagement

- o (on)opvallend artikel:

NRC 4 mei 2010 - prof. Marcel Canoy, hoogleraar economie in Tilburg: **“gebiedsontwikkeling vergt herontdekking consument”**.

“Door de inbreng van gebruikers is de kans veel groter dat wat er gebouwd wordt ook gewenst is. In het Verenigd Koninkrijk is er bij grote gebiedsontwikkeling sprake van gezamenlijk opdrachtgeverschap. De betrokkenheid van bewoners, maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en corporaties is daar geïnstitutionaliseerd”

- o en verder: Programma-akkoorden gemeenten 2010 tot 2014 laten trendbreuk zien! Kernbegrippen: bezuinigen, duurzaamheid, wijkgerichtheid, onderwijshuisvesting, accommodatiebeleid...

kansen in gemeentelijk vastgoedmanagement

3. Verschil met andere (profit) organisaties?

- politieke organisatie heeft lastig definieerbare doelstellingen en publieke verantwoording
- nog meer geduld en vasthoudendheid is nodig
- maar in zwaar financieel weer **moet** vastgoedportefeuille efficiënter en meer gericht op specifieke gebruikers
- dus verschil is kleiner dan je denkt...

Tot slot: gemeente Helmond!

vastgoedmanagement en beheer

Paula Smits

Smitsprojektbegeleiding

van Ostadelaan 53

1412 JH Naarden

06 50635034

info@smitsprojektbegeleiding.nl

www.smitsprojektbegeleiding.nl