



Consortium

Maatschappelijk
Vastgoed

Recent is het Consortium Maatschappelijk Vastgoed (zie www.consortiummvg.nl) gestart vanuit een RAAK-aanvraag door de Hanzehogeschool. Doel van het tweejarig project is het onderwijs en bedrijfsleven kennis te laten uitwisselen op het gebied van maatschappelijk vastgoed. Als projectmanager is ing. Jan Veuger MRE FRICS aangesteld die het project vooral inhoudelijk programmeert. Lies Oldenhof is Consortiumlid vanuit de Hanzehogeschool. Het Consortium is de stuurgroep van het project. De andere leden zijn: Ruud Vriese van Draaijer+partners, Johan Dijkstra van de gemeente Assen, Mariëlle Wieman van NeVaP (Nederlands Vastgoedmanagement Platform) en Jan Veuger in zijn rol als directeur van Corporate Real Estate Management. Het project wordt uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het KC Gebiedsontwikkeling NoorderRuimte. Lector Vastgoed Frank van Genne heeft vanuit de hoek van waardecreatie zijn inbreng in het project. Binnen het project zijn een vijftal thema's benoemd, waarvoor studenten, docenten, gemeenten en MKB vastgoedbedrijven worden ingezet.

Het idee om publiek en privaat op het gebied van vastgoedbeheer en exploitatie met elkaar in contact te brengen blijkt goed aan te slaan. Ook aan ontwikkeling wordt aandacht besteed. De eerste bijeenkomst op 14 oktober met de Kopgroep leverde een rijke oogst aan cases op. Die cases worden door studenten en docenten uitgewerkt en als studiemateriaal in de themagroepen gebruikt. Voor docenten levert dat weer lesmateriaal op, voor gemeenten hoe ze hun vastgoed beter kunnen beheren en exploiteren en voor MKB vastgoedbedrijven meer kennis van de publieke markt. Studenten en docenten worden ingezet via het onderzoeksproject van V&M en in de vorm van stage, ook vanuit Facility Management.

Het project loopt tot 1 september 2011. Wil je meer weten? Aarzel niet om Lies Oldenhof aan te schieten of zoek contact met Jan Veuger, info@consortiummvg.nl. Jan Veuger zal hier ook eenmaal per week aanwezig zijn, in principe op donderdag.

1. Ambities en doelstelling

Het doel van de marktpartijen (MKB) in de ontwikkeling en management van vastgoed is: het betreden van de markt voor advisering over, investering in en management van maatschappelijk vastgoed in eigendom bij publieke partijen. Daartoe moet door marktpartijen kennis worden opgedaan van behoeften en knelpunten bij overheden in het beheer van maatschappelijk vastgoed en het leren kennen van elkaars werkwijze. Met dit inzicht worden prestatiecriteria en samenwerkingsmodellen in dit project ontwikkeld door de betrokken partijen, gebruikmakend van ervaring in de markt en toegepast in de samenwerking met publieke partijen. Gemeenten zijn nodig als sturing op en toetsing van de te ontwikkelen producten.

Het doel van het Instituut voor Bedrijfskunde van de Hanzehogeschool Groningen als kennisinstelling is: kennis te ontwikkelen met docenten over vastgoedmanagement en maatschappelijk vastgoed, de aard van de gebruikers, de vertaling naar waardecreatie in nieuwe concepten en managementvormen. Op basis hiervan wordt de rol en de taken van de vastgoedmanager in de ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van maatschappelijk vastgoed vastgesteld. Deze kennis wordt door de opleiding Vastgoed & Makelaardij gebruikt in de leerlijn Vastgoedmanagement, waarin tevens een specialisatie wordt ontwikkeld.

Het doel van de gemeenten is te komen van een beherende organisatie naar een regievoerende organisatie op het gebied van ontwikkeling en beheer van maatschappelijk vastgoed. Daarvoor is een visie en een strategisch plan voor de kernvoorraad aan maatschappelijk vastgoed noodzakelijk en transparantie in geldstromen, zodat gestuurd kan worden op mensen (organisatie), vastgoed en geld.

Netwerkontwikkeling

Het consortium stuurt op netwerkontwikkeling door het organiseren van netwerkbijeenkomsten en symposia, zoveel mogelijk ingebed via de reguliere kanalen, zoals het Consortium Maatschappelijk vastgoed, NeVaP, Vastgoedmanagement Nederland en Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), maar ook de Kopgroep. Het netwerk betreft de uitbouw van bestaande contacten, de uitbreiding van gemeentelijke deelnemers aan de IPD en ROZ-Vastgoedindex en het netwerk tussen MKB Vastgoedbedrijven en gemeenten. De Hanzehogeschool Groningen vervult in deze verschillende netwerken al een onderzoeksrol en verbindt de verschillende partijen daarmee met elkaar. Dat is ook gebleken in de totstandkoming van deze aanvraag en af te leiden uit het consortium.

Onderlinge wisselwerking

Om dit project succesvol te laten zijn is een goed netwerk en veel gemakkelijk verlopende onderlinge communicatie over en weer erg belangrijk. De Hanzehogeschool Groningen en de consortiumleden kennen elkaar vanuit eerdere samenwerkingsverbanden en willen de samenwerking ook na dit project voortzetten. In deze paragraaf volgen daarvan enkele illustraties.

Het te ontwikkelen netwerk tussen MKB vastgoedbedrijven en gemeenten is een voorbeeld van nieuwe netwerkontwikkeling. De belangstelling voor dit onderwerp is vanuit het MKB groot. Omdat zij de vragers zijn is daar in eerste instantie op gefocust. Ook gemeenten hebben interesse, en zijn via diverse samenwerkingsverbanden te vinden (waarin ook de Hanzehogeschool Groningen vooral in

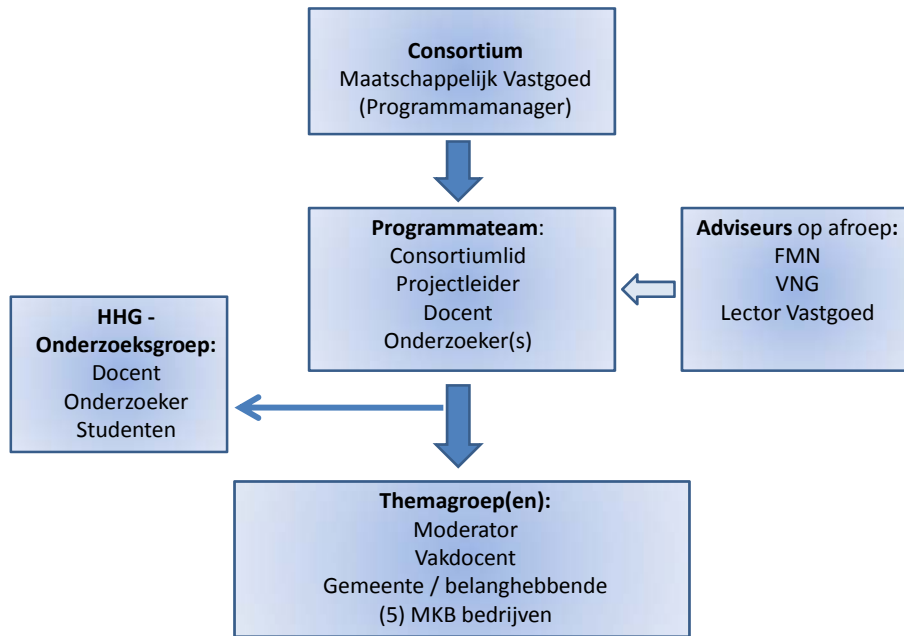
het noorden participeert). De Kopgroep en de VNG zijn ingangen om gemeenten te betrekken. Het is overigens essentieel in dit project dat het MKB bedrijven lukt met de nu aangeboden hulp van de Hanzehogeschool Groningen vanuit dit project gemeenten te interesseren en zelf een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van dit nieuwe netwerk.

2. Organisatie

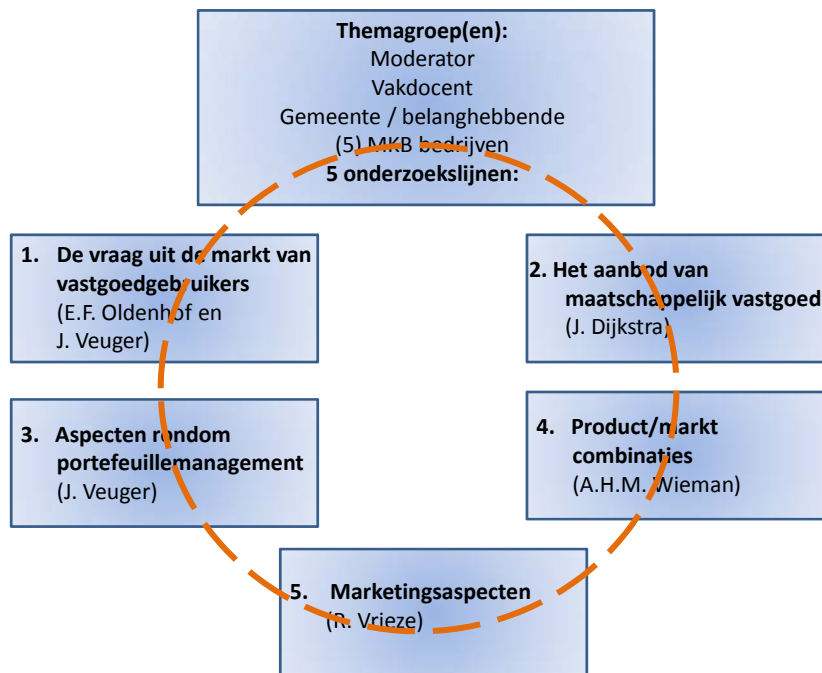
De programmaorganisatie

De consortiumleden treden op als stuurgroep lid en moderator in de themagroepen. Het aantal themagroepen wordt uiteindelijk bepaald door het aantal betrokken MKB vastgoedbedrijven. Er wordt gestuurd op twaalf themagroepsbijeenkomsten over een periode van twee jaar, van elk vijf MKB-deelnemers. Het aantal gemeenten zal hiermee bij voorkeur gelijke tred houden en daartoe in dit traject nog worden uitgebreid. In hoofdlijnen ziet de organisatie er als volgt uit.

Figuur 1: De organisatie



Figuur 2: De onderzoekslijnen en verantwoordelijkheden



Het consortium bestaat uit:

Hanzehogeschool Groningen

mevrouw E.F. Oldenhof

NeVaP

mevrouw drs. A.H.M. Wieman

Draaijer + Partners

de heer R. Vrieze

Gemeente Assen

de heer J.H. Dijkstra

CORPORATE Real Estate Management de heer ing. J. Veuger MRE FRICS (tevens programmamanager)