

Maatschappelijk ondernemen met vastgoed beschrijft de zoektocht van een corporatie naar transparantie, verantwoording en sturing. Naast de inhoudelijke beschouwingen worden ook concrete instrumenten beschreven voor bestuurders, toezichthouders en strategische beleidsmedewerkers op het maatschappelijk vastgoedgebied van wonen en zoals deze kunnen worden toegepast op zorg, overheid en onderwijs.

Corporaties zijn in essentie geen winstgedreven organisaties, maar alloceren bewust middelen voor maatschappelijke doelstellingen. De moeilijkheid is echter deze doelstellingen te benoemen en met elkaar te vergelijken. Kunnen we ze meten en er op sturen? Zolang er geen objectieve wijze is om de doelstellingen met elkaar te vergelijken, is dit soort vragen moeilijk te beantwoorden. Er bestaan verschillende gedachten over doelen, over wat belangrijk is, wat prioriteit heeft en welke invloed uitgeoefend kan worden. De complexiteit van de samenwerking, om problemen effectief aan te pakken, is enorm. De lijn tussen in- en extern, lange- en korte termijn wordt steeds dunner.

Om Albert Einstein te citeren: 'De werkelijke problemen kunnen niet worden opgelost op hetzelfde niveau van denken, waarop we waren toen we ze hebben gecreëerd'. Dit maakt dat bestuurders zich soms uit balans voelen zonder precies te weten waarom. Vele organisatorische besturingsinstrumenten gaan over een non-actieve inhoudelijke keuze en lossen niet een keuze en gedrag op. De risico's van een instrumentele en mechanische benadering van het gereedschap zijn groot. Het gebruik van een instrument leidt niet vanzelfsprekend tot het realiseren van gestelde doelen. Een strak en professioneel opgetuigde governance is essentieel voor het maatschappelijk ondernemerschap. Zelfsturing als uitgangspunt voor het bevorderen van professionaliteit spelen een belangrijke rol bij effectiviteit, efficiëntie en transparantie. Bij verdere optimalisering van een in- en externe beheersing gaat het niet om een nieuwe organisatie-infrastructuur. Het gaat vooral om een betere integratie en coördinatie van managementmethoden en -technieken (co-existentie en tolerantie) die de organisatie (nu al) gebruikt.

In de epiloog van dit boek beschrijft de auteur de verdere doorontwikkeling van het VIB Managementmodel en het verdere gedachtegoed van *maatschappelijk ondernemen met vastgoed* in studies van de Master of Real Estate (MRE) opleiding van Jac Vinken (corporaties die er toe doen) en Marie Therese Dubbeldams Ooms (financiële sturing corporaties). Ook andere studies van de MRE als van Mounir Benyahya (zorg coöperatie) en Ron van den Molengraaf (zorg) zijn vervolgen op de besturing van vastgoed.

Ing. Jan Veuger MRE FRICS studeerde Master of Real Estate aan de TiasNimbas Business School en is sinds 2008 mede eigenaar van CORPORATE Real Estate Management, een onderneming op het gebied van strategische sturing van maatschappelijk vastgoed.

Maatschappelijk ondernemen met vastgoed

Jan Veuger

Maatschappelijk ondernemen met vastgoed

Een corporatie als voorbeeld in transparantie en
verantwoording

Jan Veuger