



Bouwstenen jaarverslag 2019



Afgelopen 10 jaar hebben we een nieuwe vastgoedsector opgebouwd; vastgoed bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen in buurten en wijken. Sindsdien hebben we ons getransformeerd tot een breed georiënteerd platform met een eigen manier van werken, gericht op kennisdeling en ontwikkeling aan de hand van een gezamenlijke agenda; onafhankelijk, flexibel, positief kritisch en met een brede blik op zowel de beleidsmatige als bedrijfsmatige kant van het werk.

De gezamenlijke agenda

De Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2019 bestond uit vier vier hoofdthema's; duurzamer, passender, professioneler en slimmer. Deze thema's zijn vertaald naar concrete (ontwikkel) programma's en samen uitgewerkt. Onderstaand een korte bloemlezing.

Informatieplicht

Van januari tot juli 2019 hebben we de gemeente Arnhem en het Carmelcollege gevolgd bij hun proces om te voldoen aan de registratieplicht in het kader van de Wet milieubeheer. Hun ervaring hebben we breed gedeeld via de nieuwsbrief en een actualiteitencollege. In de tweede helft van het jaar hebben we de informatieplicht geëvalueerd en deze tijdens de jaarbijeenkomst besproken. Conclusie: de regeling is te generiek. Betrokkenen hebben vooral behoefte aan (vergelijkbare) data over het feitelijk gebruik. De resultaten zijn te vinden in de publicatie In Control 2019.

Jan KENNISMAKING Startpunt (0-meting) Wat is er al gedaan? Komende periode	Feb INFORMATIEPLICHT Wat houdt het in? Welke data is er nodig? Omgevingsdienst	Mrt PILOT Pilot bij locatie Carmelcollege & Ambem Wat komen we tegen? Voldoet het aan de eisen?
Apr Q&A Veel voorkomende vragen Vragen vanuit Bouwstenen Ervaring Pilot	Mei REGISTREREN Invullen etiket Wat kom je tegen? Uitdagingen	Jun LESSONS LEARNED Voldaan aan informatieplicht? Wat geven we mee? Tips & Tricks



Bijdrage routekaarten

Op 1 mei 2019 hebben we een bijdrage geleverd aan de sectorale routekaarten rond maatschappelijk vastgoed. Het resultaat was en is input voor allerlei gesprekken en vervolgacties, onder andere over ons voorstel voor het openbaar maken van het energiegebruik als alternatief voor de informatieplicht. Dit voorstel wordt ondersteund door verschillende gemeente en schoolbestuurders.

Meer duurzaamheid en energie

Ook hebben we ons verdiept in 'onderhoud als organisatievraagstuk' en de hordes die nog genomen moeten worden om te verduurzamen. En in het woud van doelen en normen hebben we uitgevogeld hoe we 'circulariteit' het beste kunnen operationaliseren. Met steun van het Ministerie van BZK hebben we de praktijkervaring met 8 verschillende energiebesparende maatregelen geïnventariseerd en gedeeld. En samen met VNG, PO-raad, VO-raad, RVO en Ruimte OK hebben we een bijdrage geleverd aan het Programma 'Scholen





Besparen Energie', bedoeld voor schoolbesturen. Alles gemaakt en gedeeld tijdens bijeenkomsten, de website en het vakblad Schoolfacilities.

Passende voorzieningen



Samen met het netwerk en Wijkconnect hebben we verder gebouwd aan 'RodeKersen'; een review systematiek voor buurtaccommodaties. In diverse netwerken hebben we ons laten inspireren door de referentienormen die de gemeente Amsterdam heeft opgesteld voor de ruimte die nodig is voor maatschappelijke voorzieningen. En we zijn met de gemeente Utrecht opgetrokken in hun zoektocht naar houvast om te sturen op maatschappelijk rendement. Via een landelijke enquête onder gemeenten en scholen hebben we gekeken naar de opgave om de portefeuille passend te maken (wat verkassen en verbouwen). De resultaten van deze enquête publiceren we in 2020. De inzichten uit de andere acties zijn in 2020 gedeeld.

Professioneler

Ook rond allerlei andere onderwerpen en actuele zaken hebben we in 2019 kennis gedeeld, krachten gebundeld en in netwerkverband van elkaar mogen leren. Betrokkenen voorzien ons daarvoor actief van informatie; soms vertrouwelijk maar vaak bedoeld om te delen. Via de nieuwsbrief, social media en actualiteitencolleges hebben we het netwerk bijgepraat over diverse actuele onderwerpen.

Slimmer

Dit jaar hadden we het eerste lustrum voor de publicatie In Control over informatiemanagement voor vastgoed- en facilitymanagers. Hierin het resultaat van ons ontwikkelwerk rond dit thema, waaronder de zoektocht naar een goed informatiemodel, de uitwerking van 'de basis op orde', een verkenning van waar het naar toe kan gaan (digital twin) en het jaarlijkse overzicht van de vastgoed en facility management systemen die er in de markt te koop zijn.



De kennisinfrastructuur

De Bouwstenen-netwerken en het persoonlijk contact zijn de belangrijkste basis voor de kennisuitwisseling en -ontwikkeling binnen Bouwstenen. Daarbij delen we de opgedane kennis breed met de rest van het werkveld via een digitaal platform, publicaties en een jaarlijks evenement.

Bouwstenen-netwerken

In 2019 waren de volgende netwerken actief:

- Beleid en vastgoed
- Chefs Vastgoed
- Corporaties BOG/MOG
- Financiële experts
- Informatiemanagement
- Juridische zaken
- Makelpunten
- Onderhoud





- Onderwijs
- Rode Kersen
- Samen onder één dak
- Sportief vastgoed
- Vastgoedsturing
- Verduurzamen
- Zorgaccommodaties

Persoonlijk en digitaal verbonden

Het netwerk is zowel persoonlijk als digitaal verbonden. Veel Bouwstenen-berichten bevatten nieuws uit het netwerk en resultaten van besprekingen en ontwikkel-activiteiten. De lichte groei van het aantal abonnementen op de Bouwstenen-nieuwsbrief en het aantal contacten op social media is mooi; zeker gezien de vele bronnen en organisaties die er tegenwoordig zijn op het gebied van maatschappelijk vastgoed. Voor de digitale kant van Schoolfacilities hebben we niet veel tijd gehad.

Aantal	Bouwstenen		SF	Bouwstenen	SF
	2017	2018	2018	2019	2019
Nieuwsberichten	94	104	66	101	47
Nieuwsbrieven	29	27	19	28	14
Abonnementen nieuwsbrief	4.242	4.192	981	4.251	666
LinkedIn contacten		1.392	142	1.708	222
LinkedIn groep	1.512	1.501	30	1.496	77
Twitter contacten	1.370	1.442	187	1.458	199
Artikelen in andere media	53	47	nvt	32	3

Helaas is het ons ook dit jaar niet gelukt de Bouwstenen-website te vervangen voor een meer moderne versie. Gelukkig wordt de informatie die we verspreiden nog wel goed gewaardeerd, zo blijkt ook dit jaar weer uit de enquête onder partners en het bredere werkveld.

Schoolfacilities

Het vakblad Schoolfacilities is sinds 2018 onderdeel van Bouwstenen. Het blad is bedoeld als informatiedrager voor verbonden, modern en duurzaam onderwijs (alles wat niet onderwijsinhoudelijk is). In 2019 hebben we vooral aan de inhoudelijke invulling daarvan gewerkt.



Jaarbijeenkomst

De Jaarbijeenkomst vond dit jaar plaats op donderdag 28 november 2019 in het Gooiland in Hilversum.

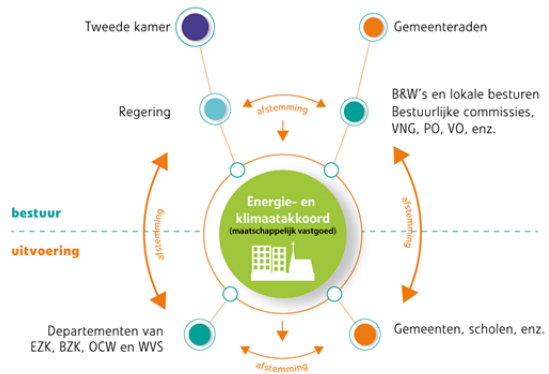


Het programma bestond uit een plenair programma, 2 rondes met 13 sessies en een kennismarkt. Tijdens de dag hebben we de resultaten van ons ontwikkelwerk gedeeld met 250 mensen, hetgeen goed werd beoordeeld. We kijken hier weer met veel plezier op terug.



Organisatie

We zijn een zelfbewust en sterk netwerk geworden die op basis van haar kennis en ervaring ook wat te delen heeft en vanuit de praktijk mee kan denken met landelijk beleid. Dat hebben we in 2019 heel sterk gemerkt. Door gesprekken met elkaar en landelijke partijen hebben we een scherper beeld gekregen van onze plek ten opzicht van andere partijen (rechts onder). Op basis hiervan hebben we op directie- en bestuursniveau nieuwe afspraken gemaakt met de VNG en andere partijen.



Personele capaciteit

Het was een onrustig jaar bij Bouwstenen. Veel te doen en ook veel personeelwisselingen. Joep van 't Hof emigreerde voor zijn droombaan in de e-sports naar Duitsland en missen we nog steeds. Ivo Schalkwijk kwam uit China en vertrok naar een corporatie. Jim Kleijwegt en Janneke de Beer konden hun draai niet bij ons vinden.

Het is lastig voor Bouwstenen goed personeel te vinden die het principe van co-creatie begrijpt en vastgoedkennis en -organisatie, communicatie en facility-skills weet te combineren. Eind 2019 bestond de organisatie uit:

- Ingrid de Moel: algemene leiding, ontwikkeling en netwerken
- Inge Bommezijn: organisator
- Ewoud de Groot: facilitator
- Nathalie: bureau-ondersteuning
- Johan: vormgeving
- Nellie: administratieve ondersteuning

De administratie hebben we in 2019 ondergebracht bij een administratiekantoor. Voor onze publicaties maken we gebruik van de diensten van externe journalisten en vormgevers.

Financiën

Bouwstenen wordt financieel gedragen door partners en deelnemers uit het werkveld. Daarbij hadden we dit jaar aanvullende financiering van het Ministerie van EZK (voor deelname aan bijeenkomst) en BZK (voor enquête en scholen besparen energie). Onderstaand een overzicht van de inkomsten en uitgaven in 2019 van Bouwstenen en Schoolfacilities. De cijfers van 2016 en 2017 zijn exclusief Schoolfacilities.

	2016	2017	2018	2019
Partners	106	116	134	149
Inkomsten	€ 359.000	€ 443.000	€ 574.000	€ 495.000
Inkopen/werk derden	€ -50.000	€ -52.000	€ -111.000	€ -90.000
Personeelskosten	€ -269.000	€ -336.000	€ -409.000	€ -345.000
overige kantoor	€ -20.000	€ -35.000	€ -44.000	€ -50.000
Reservering volgend jaar	€ -20.000	€ -20.000	€ -10.000	€ -10.000
Saldo	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



Partners

Bouwstenen wordt mogelijk gemaakt door partners. Als u nog niet, meedoet hopen we dat u in 2020 aansluit bij ons netwerk rond maatschappelijk vastgoed, samen met Ad Hoc, Aestate, Almere, Alphen aan den Rijn, Amersfoort, Amstelveen, Amsterdam, Apeldoorn, Arcadis, Arnhem, ASRE, Assen, BAM facilitymanagement, Best, bbn adviseurs, BEL-combinatie, Bergen op Zoom, BMC, Breda, Bronckhorst, BTW-Instituut, Buren, Capelle aan den IJssel, Carmelcollege, Cleverstone, Covalent, De Ronde Venen, Delft, DEMO Consultants, Den Haag, Den Helder, Deventer, Dordrecht, Dronten, Duiven, Ede, Eindhoven, Emmen, Enschede, Epe, Facilicom Solutions, Facility Kwadraat, Fakton, Florion, Fryske Marren, Gilde Opleidingen, Gooise Meren, Gouda, Groningen, Haagse Scholen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heerlen, Heijmans, 's Hertogenbosch, HEVO, Hilversum, Hollands Kroon, Honeywell Building Solutions, Horst aan de Maas, Installect, Kadaster, Katwijk, Kind en Onderwijs Rotterdam, KPO Roosendaal, KSE, KWK Huisvestingsregisseurs, Langedijk, Leiden, Lingewaard, Lucas Onderwijs, LVO, Maastricht, Middelburg, Moerdijk, MOVARE, Nieuwegein, Nieuwkoop, Nijmegen, Nissewaard, Noord-Brabant, Noordenveld, NPQ Prequest, Oisterwijk, Onderwijsgroep Buitengewoon, Overbetuwe, Overijssel, Oss, PCOU Willibrord, Peel en Maas, Planon, PO-Raad, Qua Wonen, Raderadvies, Republiq, Rheden, Rijksoverheid, RO Groep, Ronduit Onderwijs, Rotterdam, Royal HaskoningDHV, RPS, Servicecentrum Drechtsteden, Scobe Academy, SKPO, SKPOEL, Spacewell, SRO, Stichting BOOR, Sudwest Fryslan, Sweco, Stichting Archipel, Stichting Swalm en Roer, Tabijn, Terneuzen, Tilburg, Twynstra Gudde, Tynaarlo, Uden, Utrecht, Valkenswaard, Veenendaal, Veiligheidsregio Haaglanden, Veiligheidsregio Hollands Midden, Veiligheidsregio Utrecht, Venlo, VNG, Voorschoten, VO-raad, Weert, Weller, WeMeet, Werkorganisatie CGM, Westland, Wijdmeren, Wijkplaats, Woonwaard, Yask Facility Management, Zaanstad, Zenzo Maatschappelijk Vastgoed, Zaltbommel, Zeist, Zoetermeer, Zutphen, Zwolle.

Tot ziens in 2020.

Het Bouwstenen-team