



Vastgoed en de 3D's

‘van Kosten naar Waardesturing’

bron: bouwstenen voor sociaal.nl, 24-05-2016

Opbouw presentatie



- Inleiding
- Vastgoed en de 3D's
- Hoe zit het bij andere gemeenten? Wat leren we van elkaar?

Inleiding

- De gemeente Hellendoorn
 - 36.000 inwoners
 - Midden in Overijssel op de grens van Twente met Salland



- Doel presentatie: input ophalen en leren van elkaar

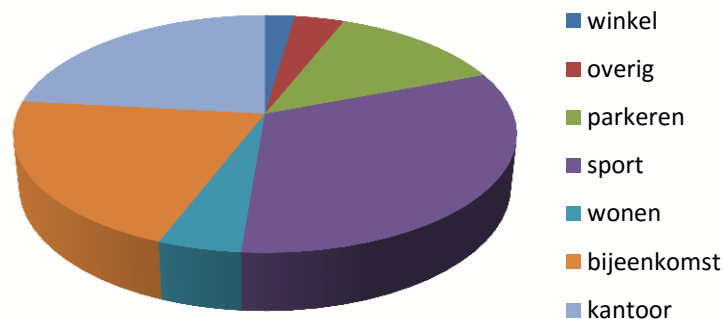
Vastgoed en de 3 D's (1)



■ Vastgoedorganisatie

- 55.000 m² BVO (ca. 85 objecten)
- Anno 2016 jaarlijks € 650.000,- voor preventief en correctief onderhoud
- = gemiddeld € 12,- per m² BVO
- Waarborgen sober en doelmatig onderhoud
- afstoten oudere gebouwen
- vrijkomende onderhoudsgelden bestemmen voor aan te houden vastgoed

GEBRUIKSFUNCTIE GEMEENTELIJK VASTGOED HELLENDOORN



Vastgoed en de 3D's(2)



- Huis voor Cultuur en Bestuur (*Motto: Ontmoeten en Verbinden*)



- Zorgvloerconcept

- Hoe het is begonnen?
- Afstemming “vastgoed-samenleving”
- Flexibele verhuur



- Beleid: collegeprogramma en coalitieakkoord 2014-2018 “samen aan zet”
- Samenwerking met marktpartijen en/of overdragen van taken aan maatschappelijke partijen
- Druk op gemeenten om de doelmatigheid van de gebouwen te vergroten is groot
- De netwerksamenleving kan niet zonder knooppunten waar burgers, instellingen en bedrijven zich verbinden

Vastgoed en de 3D's(3)

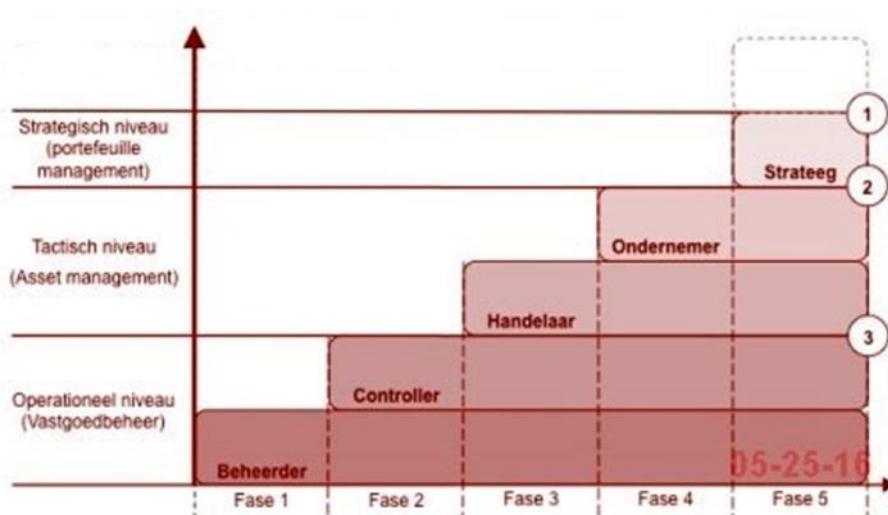
- MFA's en de haat-liefdeverhouding (bron: bouwstenenvoorsociaal.nl, 21 mei 2016)



- Case verhuur 1^e verdieping het Ravijn –Zwem Sport Zorg-



Vastgoed en de 3D's (4)



Tactisch

- Uniforme huurovereenkomsten en splitsing huurprijzen en subsidies
- Proactief, verbinden van vraag en aanbod, marktkennis, adviserend en naar de klant toe!
- Uitvoeren van analyses
- Relatiebeheer huurders op beleidsniveau
- Risicomanagement
- Toegevoegde waarde bieden voor de eindgebruiker
- Marktconform werken en gericht op het behalen van financieel rendement

Strategisch

- Inzicht in prestaties
- Managen van de portefeuille
- Afstemming van het vastgoedbeleid op het corporate beleid
- Leidend richting andere bedrijfsonderdelen en eindverantwoordelijk
- Vastgoedbedrijf met eigen jaarrekening

koppeling van transformatiefasen Joroff aan organisatieniveaus (bron: Mattousch, 2010)

Vastgoed en de 3D's(5)



- Hoe zit het bij andere gemeenten?
- Wat leren we van elkaar?