

## Bouwstenen jaarverslag 2018



Ruim tien jaar geleden verscheen het boekje *Bouwstenen voor Sociaal*. Daar hebben we onze naam en focus aan te danken; vastgoed van samen voor maatschappelijke voorzieningen in buurten en wijken. Sindsdien hebben we ons getransformeerd tot een breed georiënteerd platform voor maatschappelijk vastgoed, hebben de Kopgroep Maatschappelijk Vastgoed en het MFA lab zich bij ons aangesloten en hoort sinds 2018 ook het vakblad *Schoolfaciliteiten* bij *Bouwstenen*.

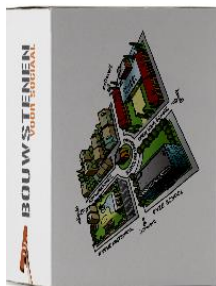
We worden inhoudelijk en financieel gedragen door partners in het veld (inmiddels 134) en hebben een eigen (ontwikkel) agenda waar we samen met het werkveld en in diverse netwerken vorm en inhoud aan geven. Daarnaast verzorgen we de informatievoorziening rond maatschappelijk vastgoed via onze website, digitale nieuwsbrieven, het vakblad *Schoolfaciliteiten* en diverse andere publicaties en media.

### De inhoudelijke agenda

De Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2018 bestond uit 6 thema's waarop onze partners vooruit wilden komen: (1) blik op de bedoeling, (2) duurzame kwaliteit realiseren, (3) multifunctioneel gebruik mogelijk maken, (4) transformeren en innoveren, (5) besluitvorming faciliteren en (6) verder leren, normaliseren en excelleren. Een korte bloemlezing over de activiteiten op dit gebied.



### Gebouwd voor de toekomst



Hoe ziet het schoolgebouw van de toekomst er uit? Waarvoor dient het? De gemeente Rotterdam nam ons mee in haar zoektocht en samen hebben we via een prijsvraag en tour door Nederland met kinderen, docenten, schoolbesturen, mee- en dwarsdenkers bijgedragen aan nieuwe beelden over de school van de toekomst (te zien via YouTube "Gebouwd voor de toekomst"). Ook hebben we ten behoeve van het gesprek hierover een scholenkwartet ontwikkeld, welke ook door anderen is te gebruiken. Allemaal met de blik op de bedoeling.

### Tevredenheid met wijkaccommodaties

Samen met 30 wijkaccommodaties en Wijkconnect hebben we een 2.0 versie van een tool ontwikkeld voor het monitoren van de gebruikstevredenheid rond wijkaccommodaties. Dat heeft betrokkenen, als aanvulling op harde statistieken (openingsuren, kosten), inzicht gegeven in de tevredenheid en maatschappelijke impact van de locatie (doet die er toe), kortom veel beleidsinformatie om te kunnen sturen op de bedoeling. Wordt vervolgd.





## Verduurzamen

De verduurzaming van het vastgoed stond bij veel netwerkbijeenkomsten op het programma, maar we hebben er ook speciale bijeenkomsten voor georganiseerd, kennis over gedeeld en voor ontwikkeld. Daarnaast hebben we veel geïnvesteerd in de verbinding tussen het werkveld en landelijke partijen waaronder de VNG, PO raad, ministerie van BZK (klimaatakkoord), ministerie EZK (informatieplicht) en RVO, met als doel te komen tot haalbare afspraken en gerichte steun voor het werkveld.



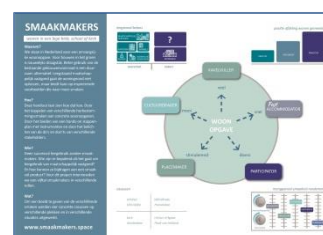
## Multifunctioneel gebruik mogelijk maken



Dit onderwerp hebben we aangevlogen vanuit het gedachtegoed van de public space en de inspiratie van Aat Vos. We zijn op bezoek geweest bij de Chocoladefabriek in Gouda (bieb, horeca, vrije verblijfsruimte) en hebben ons verdiept in het multifunctioneel gebruik van sportaccommodaties (door sport- en onderwijsorganisaties). Met de huidige sectorale onderwijswetgeving (afwijkend van andere meer beleidsmatige sectoren en de vastgoedmarkt) is een flink aantal oplossingen vaak lastig te realiseren. Kortom, wel mogelijk maar niet altijd eenvoudig.

## Smaakmakers voor transformatie

Samen met het H-team en met steun van het Stimuleringsfonds voor de creatieve industrie hebben we smaakmakers voor hergebruik van leegstaand maatschappelijk vastgoed voor woningen ontwikkeld.



## De besluitvorming faciliteren

Het ontwikkelprogramma In Control stond dit (vierde) jaar in het teken van duurzaam en slim en was een mooi staaltje van samenwerking in Bouwstenenverband (vragen uit de praktijk, netwerkactiviteiten, samen verder zoeken, verdiepend onderzoek). De publicatie biedt inzicht in de huidige en gewenste sturingsinformatie, de stand in het land op dit gebied, aanpakken en tools om op basis van goede informatie de juiste beslissingen te nemen.

## Verder leren

De VNG/Bouwstenen-enquête onder alle 380 Nederlandse gemeenten, in combinatie met een gerichte belactie, hebben ons zo'n 250 concrete namen opgeleverd van mensen die bij gemeenten verantwoordelijk zijn voor het maatschappelijk vastgoed. Daar kunnen we als platform mee vooruit. Daarbij hebben alle 94 deelnemende gemeenten inzicht gekregen in waar ze zelf staan met hun vastgoed in vergelijking met andere kleine, middelgrote of grote gemeenten; met name wat betreft de aard en omvang van de vastgoedportefeuille, de verduurzaming, het informatiemanagement, de organisatie, de beschikbare personele capaciteit en de wijze van begroten en verantwoorden. Met de enquête hebben we een flink aantal agendapunten getackeld en een mooie basis gelegd om op door te bouwen.





## De kennisinfrastructuur

De Bouwstenen-netwerken zijn de belangrijkste basis voor de kennisuitwisseling en kennisontwikkeling. Daarbij maken we gebruik van en delen we de kennis breder via een digitaal platform, publicaties en een jaarlijks evenement.

### Bouwstenen-netwerken

In 2018 waren de volgende (ontwikkellende) netwerken actief; de een wat actiever dan de ander en één slapend (zorgvastgoed).

Groep	Aantal deelnemers	Trekker
Beleid en vastgoed	9	Patrick Gering
Chefs Vastgoed	35	Ingrid de Moel
Corporaties BOG-MOG	10	Jaap Overeem
Financiële Experts	15	Wouter van den Wildenberg
Informatiemanagement (gratis voor partners)	50	Ingrid de Moel / Jaap Overeem
Juridische Zaken	14	Jaap Overeem
Makelpunten	8	Gerben van Dijk
Onderhoud	12	Ingrid de Moel / Patrick Zeilemaker
Onderwijs (gratis in 2018)	11	Ingrid de Moel
Rode Kersen (deelnemende locaties)	37	Marc van Leent / Berny de Vries
Samen onder 1 dak	24	Ingrid de Moel
Vastgoedmanagement (regionaal)	21	Ingrid de Moel / Jan Kappers / Willem Raaijmakers
Vastgoedsturing	26	Sidney Mac Gillavry
Verduurzamen	20	Leendert Odijk / Ingrid de Moel
Zorgvastgoed	10	Geen

### Persoonlijk en digitaal verbonden

We zijn zowel een persoonlijk als digitaal verbonden platform. De meeste Bouwstenen-berichten bevatten nieuws uit het netwerk, resultaten van besprekingen, voortschrijdende inzichten en praktische tools. Het aantal abonnementen op de digitale nieuwsbrief is, redelijk stabiel (afmeldingen en aanmeldingen zijn redelijk in evenwicht) en flink wat mensen maken gebruik van de informatie op de Bouwstenen- website. Onze persberichten zijn redelijk goed opgepakt via andere digitale media.

Aantal	Bouwstenen		SF
	2017	2018	2018
Nieuwsberichten	94	104	66
Nieuwsbrieven	29	27	19
Abonnementen nieuwsbrief	4.242	4.192	981
Aantal bezoeken	52.140	62.547	
Aantal pagina's	146.556	160.716	68.553
Minuten/bezoek	3,06	2,53	
Linked In contacten		1.392	142
LinkedIn groep	1.512	1.501	30
Twitter contacten	1.370	1.442	187
Artikelen in andere media	53	47	Nvt

Door het ontbreken van de benodigde capaciteit is het ons (weer) niet gelukt de website te vervangen voor een meer moderne versie. Gelukkig wordt de informatie die we verspreiden, over het algemeen, nog wel goed gewaardeerd, zo blijkt ook dit jaar weer uit een enquête onder partners.



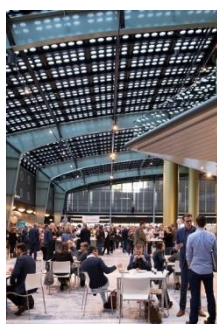
## Publicaties

Het vakblad Schoolfacilities, sinds dit jaar in het echt onderdeel van Bouwstenen, versterkt ons profiel als sector verbindend platform en biedt extra ontwikkelmogelijkheden met en communicatiekanaal richting scholen én gemeenten. Dat hebben we dit jaar ook zo ervaren. We hebben het vakblad flink gemoderniseerd, terug gebracht van 6 naar 4 nummers per jaar en gestart met meer digitale communicatie.



Daarnaast hebben we in 2018 nog 4 andere publicaties rond ons ontwikkelwerk uitgebracht, namelijk In Control, Smaakmakers, Resultaten enquête en het Scholenkwartet, welke zowel digitaal via [www.bouwstenen.nl](http://www.bouwstenen.nl) en [www.smaakmakers.nl](http://www.smaakmakers.nl), maar ook in hard copy via de VNG en diverse partners zijn verspreid.

## Jaarbijeenkomst



Ook hebben we het ontwikkelwerk voor iedereen toegankelijk gemaakt via de Jaarbijeenkomst van Bouwstenen. De Jaarbijeenkomst vond dit jaar plaats op dinsdag 4 december 2018 op een nieuwe locatie: Postillion Convention Center WTC Rotterdam.

Het programma bestond, zoals gebruikelijk uit een plenair programma, 2 rondes met 11 sessies en een kennismarkt. De dag is door 355 mensen bezocht en goed beoordeeld. We kijken hier met veel plezier op terug.

## Organisatie

De inhoudelijke kennis wordt bij Bouwstenen hoofdzakelijk ingebracht door mensen uit het werkveld. Het Bouwstenen-team vraagt, stimuleert, redigeert, bewerkt, duidt, stimuleert en voegt toe om zaken verder te brengen. Dat gaat allemaal niet vanzelf. In 2018 hebben we om verschillende redenen veel tijdelijke medewerkers gehad; teveel eigenlijk.

Naam	Doet	Uren/week	Bijzonderheden
Ingrid de Moel	Algemene leiding, ontwikkeling en netwerken	40+	Hele jaar
Jaap Overeem	Ontwikkelwerk	32	7 maanden
Inge Bommezijn	Organisator	32	Hele jaar
Tommy van Eldik	Communicatie	32	6 maanden
Hanne Kloosterboer	Netwerk communicator	20	Ziek
Ilona van de Werf	Redacteur	32	Tot maart 2018
Joep van het Hof	Netwerk-communicator	32	Sinds september
Alice Jansen	Schoolfacilities	32	Tot augustus
Harriët van Heusen	Schoolfacilities	32	Tijdelijk
Nellie Ekhart	Administratie	14	Hele jaar
Nathalie van Maanen	Ondersteuning	20	Hele jaar

Tevens hebben we relatief veel capaciteit ingehuurd, waaronder voor de (eind)redactie van Schoolfacilities en In Control.



## Financiën

Bouwstenen wordt financieel gedragen door partners en deelnemers uit het werkveld. Daarbij hadden we financiering vanuit de PO-raad (voor netwerken onderwijs), de gemeente Rotterdam (voor de prijsvraag, tour en scholenkwartet), Schoolfacilities (partners, advertenties, copy), deelnemers Rode Kersen (ontwikkeling reviewsystematiek), het ministerie van BZK (voor rapporten per gemeente), systeemleveranciers (onderzoek systemen) en standhouders jaarbijeenkomst (kennismarkt).

Onderstaand een overzicht van de inkomsten en uitgaven in 2018 van Bouwstenen en Schoolfacilities. De cijfers 2016 en 2017 zijn exclusief Schoolfacilities.

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

## Levert het wat op?

Stapje voor stapje komen we vooruit; niet alleen met koplopers maar (maatschappelijk) sector breed. Dat blijkt uit allerlei onderzoek. Vraag is of we daaraan hebben bijgedragen door samen in Bouwstenen-verband op te trekken. Wij hebben de indruk van wel. Maatschappelijk vastgoed is een begrip geworden en wordt steeds meer als een apart vak gezien. We zetten met elkaar de toon en stellen de agenda. Maar we zijn er nog lang niet.

## Plannen voor 2019

We beseffen dat zo'n netwerk niet vanzelf vooruit komt en blijvend water nodig heeft. Inhoudelijk staat er nog enorm veel op de Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2019. Voor het plezier en de continuïteit is het van belang dat we in 2018 onze basis verder versterken, het netwerk uitbreiden en nu eens echt met onze website aan de slag gaan. We zien nog heel veel mogelijkheden samen beter vooruit te komen. Hopelijk doet u ook komend jaar (weer) mee.

Als u nog niet meedoet hopen we dat u in 2019 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, Axerion, BAM facilitymanagement, bbn adviseurs, Bergen op Zoom, BCOU, BMC, Breda, Brink Groep, Bronckhorst, BNG Bank, Buren, Capelle aan den IJssel, Carmelcollege, Cleverstone, Covalent, De Ronde Venen, Delft, DEMO Consultants, Den Haag, Den Helder, Deventer, Dordrecht, Duiven, Ede, Eindhoven, Emmen, Enschede, Facilicom Solutions, Facility Kwadraat, Fakton, Florion, Gelderland, Gooise Meren, Gouda, Groningen, Haagse Scholen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heerlen, Helix, 's Hertogenbosch, HEVO, Hilversum, Hodes-Huisvesting, Hollands Kroon, Honeywell Building Solutions, Horst aan de Maas, Houten, Installect, Kadaster, Katwijk, KIEN Facility Management, KPO Roosendaal, KWK Huisvesting & Vastgoed, Langedijk, Leiden, Lingewaard, LVO, Maastricht, Metafoor Vastgoed en Software, Moerdijk, Nieuwegein, Nieuwkoop, Nijmegen, Noord-Brabant, Noordenveld, NPQ Housing & Facilities,





Onderwijsgroep Buitengewoon, Overbetuwe, Oss, Penta Rho, Plandatis, Poelmann van den Broek advocaten, PO-Raad, Prequest, Qua Wonen, Raderadvies, RedShare, Republiq, Rheden, Rienks Bouwmanagement, Rijksoverheid, RO Groep, Ronduit, Rotterdam, Royal HaskoningDHV, RPS, Scobe Academy, SKPOEL, SRO, Sweco, Stichting Maatschappelijk Vastgoed, Stichting Swalm en Roer, Tempy Housing, Terneuzen, Tilburg, Twynstra Gudde, Uden, Uithoorn, Utrecht, Venlo, Vlindar, Voorschoten, VO-raad, Weert, Weller, Werkorganisatie CGM, Westland, Wijkplaats, Wille Donker advocaten, Woonwaard, Zaanstad, Zenzo Maatschappelijk Vastgoed, Zeist, Zoetermeer, Zutphen, Zwolle.

Tot ziens in 2019.

Het Bouwstenen-team

