



## Bouwstenen jaarverslag 2017



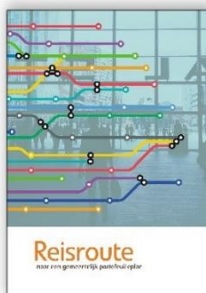
Het was een productief en bewogen jaar. Samen met partners hebben we veel uitgewisseld, geleerd en ontwikkeld. We doen hiervan kort verslag.

Tien jaar geleden verscheen het boekje *Bouwstenen voor Sociaal*. Daar hebben we onze naam en focus aan te danken; vastgoed voor voorzieningen in buurten en wijken. Sindsdien hebben we ons getransformeerd tot een platform voor en door het werkveld, met partners en een eigen (ontwikkel)agenda waar we samen inhoud aan geven. Ons motto: vinden, verbinden en vooruitkomen.

### De Agenda 2017

De Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2017 had vier thema's; vastgoed met beleid, goed gebruik, gewenste conditie en steeds beter.

Het thema **'Vastgoed met beleid'** hebben we aangevlogen vanuit 'de bedoeling'. In diverse netwerken hebben we daarover gesproken en we zijn met Chefs Vastgoed op safari naar Gent geweest. Dit heeft geresulteerd in smaakmakende columns en artikelen over onderwijshuisvesting en Integrale Huisvestingsplannen Onderwijs (IHP's), een Reisroute naar een gemeentelijk portefeuilleplan en een publicatie *Rollen in het Vastgoedmanagement*, allemaal vanuit 'de bedoeling'.



Voor **'Goed gebruik'** hebben we het werk rond Makelpunten en Transformatie voortgezet. We hebben gezien dat door het verhogen van de bezetting publieke gebouwen spannender worden en het vrijkomende vastgoed voor andere maatschappelijke doelen kan worden gebruikt. We doen mee met een onderzoek naar 'Recepten voor maatschappelijk hergebruik' en hebben samen met partners en Wijkconnect een reviewsystematiek voor wijkaccommodaties ontwikkeld. Aan de pilot hebben 25 locaties meegedaan die bij elkaar meer dan 1.000 reviews hebben opgehaald. We hopen deze pilot in 2018 verder op te kunnen schalen.





Om tot de **'Gewenste conditie'** te komen, hebben we de spelregels voor onderhoud verbeterd, de financiële kant van de verduurzaming bij de kop gepakt (aanzet voor update RVO-handleiding), een afwegingskader renovatie – nieuwbouw gemaakt en samen met Green Deal scholen onderzoek gedaan naar de motieven en voorwaarden voor succesvol 'anders aanbesteden', gepubliceerd door Green Deal en in Schoolfacilities, november 2017.



Om het werk **'Steeds beter'** te doen hebben we ons ook dit jaar verder verdiept in het informatiemanagement, de informatiemanager en de processen van informatiemanagement. Samen met het onderzoek naar systemen en gebruikerservaring staan de resultaten in de nieuwste publicatie 'In Control'. Ook hebben we onderzoek gedaan naar vastgoedinformatie en de huidige wijze van begroten en verantwoorden, hebben we de rollen in het vastgoedmanagement beschreven en gekwantificeerd en hebben we een mooi artikel in Binnenlands Bestuur gekregen over de stand van het land.



## Informatie vinden

De website en onze nieuwsbrief zijn al lang verouderd en nodig aan vervanging toe. Daar zijn we in 2017 helaas weer niet aan toegekomen. Desondanks wordt de informatie die we verspreiden over het algemeen goed tot zeer goed gewaardeerd, blijkt uit een enquête onder partners eind 2017.

Een groot deel van onze [nieuwsberichten](#) bevatten 'eigen nieuws'. Onze nieuwsbrief wordt door iets minder mensen gelezen (te druk, overkill aan informatie), maar via andere kanalen bereiken we juist meer mensen, onze persberichten worden goed opgepakt en onze website goed bezocht.

Aantal	2013	2014	2015	2016	2017
Nieuwsberichten	92	111	118	102	94
Nieuwsbrieven	14	32	30	32	29
Abonnementen nieuwsbrief	4.880	5.580	4.933	4.398	4.242
Deelnemers LinkedIn groep	1.245	1.395	1.499	1.503	1.512
Volgers op Twitter	170	445	805	1.135	1.370
Infopagina's website (nieuw)	163	229	261	201	108
Artikelen in andere media	20	46	74	89	53



Bezoek website	2013	2014	2015	2016	2017
Aantal bezoeken	62.600	76.100	71.900	89.270	103.795
Aantal pagina's	202.200	205.700	198.200	231.340	146.556
Minuten/bezoek	4,07	3,23	3,07	2,54	3,06

## Verbinden

In 2017 participeerde meer dan 200 mensen actief in het netwerk van Bouwstenen. Daarbij zien we ook steeds meer specialisten, zoals juridisch medewerkers, financiële experts en deskundigen op het gebied van duurzaamheid. Dit weerspiegelt ons inziens wat er in het werkveld gebeurt: een steeds professionelere aanpak van het maatschappelijk vastgoed.

De kennisuitwisseling in netwerkverband wordt in het algemeen zeer goed gewaardeerd, blijkt uit een enquête onder partners eind 2017.

Groep	Aantal deelnemers	Trekker
Beleid en vastgoed	8	Ingrid de Moel
Chefs Vastgoed	29	Ingrid de Moel
Corporaties BOG-MOG	9	Marc van Leent
Financiële Experts	16	Wouter van den Wildenberg
Juridische Zaken	13	Marc van Leent
Makelpunten	9	Marissa van Rossum
Onderhoud	12	Gerben van Dijk
Onderwijs	20+	Ingrid de Moel
Vaklui	10	Marieke Prins
Vastgoedmanagement	16	Ingrid de Moel
Vastgoedsturing	25	Sidney Mac Gillavry
Verduurzamen	18	Leendert Odijk
Wijkvoorzieningen	18	Marc van Leent
Zorgvastgoed	12	Ellen Olde Bijvank en Margrieta Haan

## Vooruit komen

Elk netwerk binnen Bouwstenen heeft zijn eigen agenda; soms meer gericht op uitwisseling, maar vaak ook gericht op samen ontwikkelen. Bepaalde ontwikkelactiviteiten werden kort in meerdere groepen besproken. Daardoor konden dwarsverbanden worden gelegd zonder in te breken op de groepsagenda. Wel leefde bij de deelnemers soms het gevoel dat de groepen met hetzelfde bezig waren of dat zaken te snel gingen omdat ze niet alle gesprekken mee kregen. Puntje voor volgend jaar.



Het ontwikkelwerk wordt goed gewaardeerd, blijkt uit een enquête onder partners eind 2017. Tijdens de Najaarsbijeenkomst op 30 november 2017 hebben we de resultaten gepresenteerd aan ruim 300 mensen. Ook hebben we hier de concept-agenda voor 2018 gepresenteerd. 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 inhoudelijk verder te brengen. Dat gaat allemaal niet vanzelf.

In 2017 zijn er binnen het team erg veel veranderingen geweest, zeker voor zo'n kleine organisatie als Bouwstenen. De medewerkers van het eerste uur, Jolanda Hochstenbach en Lindy Odijk, waren toe aan de volgende stap in hun carrière. Gerben van Dijk wilde meer rond leegstand doen en zijn kansen als zzp-er verkennen. Michel de Bondt en Eline Dondorp werkten om verschillende redenen slechts kort bij ons. En op het eind van het jaar werd Hanne ziek en ging Nellie ging met zwangerschapsverlof. Gelukkig kregen we ook versterking. Onderstaand de vaste bezetting eind 2017.

Naam	Doet	Uren per week	Bijzonderheden
Ingrid de Moel	Leiding, ontwikkeling en netwerken	40+	
Marc van Leent	Ontwikkeling en netwerken	16	
Hanne Kloosterboer	Netwerkcommunicatie	20	vanaf okt ziek
Inge Bommezijn	Organisator	32	vanaf mei
Ilona van de Werf	Redactie	20	vanaf sept
Nellie Ekhart	Administratie	14	vanaf okt zwangerschapsverlof
Nathalie van Maanen	Ondersteuning	20	vanaf april

Om alle afspraken na te kunnen komen heeft het Bouwstenen-team in de tweede helft van 2017 waanzinnig hard gewerkt. Ook hebben we flink wat extra capaciteit ingehuurd.

## Financiën

Bouwstenen wordt financieel gedragen door partners en deelnemers aan netwerken. Voor ontwikkelactiviteiten hadden we nog een potje van vorig jaar en aanvullende financiering van het A+O-fonds gemeenten (Rollen), de PO-raad (voor netwerk- en ontwikkelactiviteiten met scholen), de Green Deal (anders contracteren) en systeemleveranciers (onderzoek systemen).

Opbrengsten	2013	2014	2015	2016	2017
Vaste partners	62	84	94	106	116
Inkomsten via partners	€ 160.000	€ 205.000	€ 213.000	€ 222.000	€ 238.000
Aanvullend via groepen	€ 70.000	€ 50.000	€ 56.000	€ 54.000	€ 64.000
Aanvullend voor ontwikkeling	€ 40.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 61.000	€ 120.000
Najaarsbijeekoms	€ 20.000	€ 20.000	€ 18.000	€ 22.000	€ 21.000
<i>Totaal</i>	<i>€ 290.000</i>	<i>€ 345.000</i>	<i>€ 357.000</i>	<i>€ 359.000</i>	<i>€ 443.000</i>

Dankzij de extra financiering en ondanks de extra inhuur hebben we de uitgaven ook dit jaar weer in lijn met de inkomsten weten te houden en een potje voor volgend jaar (voor de website) kunnen reserveren.



Kosten	2013	2014	2015	2016	2017
Personele kosten/vergoeding	€ 195.000	€ 225.000	€ 247.000	€ 269.000	€ 336.000
Zalen, ontwerp en drukwerk	€ 45.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 43.000	€ 52.000
Kantoorkosten	€ 25.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 27.000	€ 35.000
Reservering	€ 25.000	€ 40.000	€ 30.000	€ 20.000	€ 20.000
<i>Totaal</i>	<i>€ 290.000</i>	<i>€ 345.000</i>	<i>€ 357.000</i>	<i>€ 359.000</i>	<i>€ 443.000</i>

## 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 daar aan hebben bijgedragen door samen op te trekken in Bouwstenen-verband. Wij hebben de indruk van wel en Henk Hoogland van de gemeente Almere wist het in een artikel in Binnenlands Bestuur ook mooi te verwoorden. We ontwikkelen samen allerlei zaken die er eerder niet waren. En al doende ontwikkelen we in netwerkverband een nieuw vak en nieuwe tools voor dit specifieke werkveld. We beseffen steeds meer hoe uniek dit netwerk is en we zijn er ook best een beetje trots op.

### ALMERE PROFITEERT VAN NETWERK

Bouwstenen is een lerend netwerk. Sinds 2010 richt de organisatie zich specifiek op de professionalisering van het vastgoedmanagement bij publieke organisaties, door bijeenkomsten te organiseren en kennisproducten te ontwikkelen, waar de leden het meest behoefte aan hebben. Dat gebeurt met zowel inhoudelijke als financiële steun van het werkveld zelf (gemeenten, onderwijsinstellingen, corporaties) maar ook met steun van de VNG en andere brancheverenigingen.

Een van de eerste gemeenten die zich bij het netwerk aansloot was Almere. Henk Hoogland van het gemeentelijk vastgoedbedrijf: 'Deelname aan Bouwstenen heeft ons ongelofelijk veel opgeleverd. Met name ook omdat er niet alleen inhoudelijk maar ook beleidsmatig kennis wordt uitgewisseld. Wat doe jij nou en waarom doe je het zo? Daarin is Bouwstenen in de loop der tijd erg goed geworden. We houden de kennis niet voor ons zelf, maar publiceren deze. Dankzij Bouwstenen kunnen wij in Almere soms 60 procent sneller tot besluitvorming komen, omdat het gaat over zaken die in andere gemeenten al hun waarde hebben bewezen. Als je het zelf moet uitzoeken duurt het allemaal veel langer.'

Hoogland rekent erop dat de komende jaren nog veel meer gemeenten zich bij Bouwstenen zullen aansluiten. Naast het openbaar gebied is maatschappelijk vastgoed een van de grootste kapitaalgoederen van gemeenten. Dan kun je het je niet veroorloven om er niet mee aan de slag te gaan. Bouwstenen biedt daar laagdrempelig een groot aantal instrumenten voor aan. Diverse gemeenten die zich recent hebben aangesloten maken inmiddels enorme snelheid op dit terrein. Mede dankzij de informatie die zij in het netwerk ophaalt. Het onderstreept dat deze netwerkorganisatie van grote waarde is. Je krijgt toegang tot kennis, die je voor een belangrijk deel ook direct in de eigen praktijk kunt inzetten. Voorzien van advies van deskundige maar ook gelijkgestemde collega's. Wie wil zo'n kans nou aan zich voorbij laten gaan?

► MEER INFORMATIE VINDT U OP  
[WWW.BOUWSTENENVOORSOCIAAL.NL/](http://WWW.BOUWSTENENVOORSOCIAAL.NL/).  
Op deze website zijn ook de resultaten van de quickscan te lezen.

## Plannen voor 2018

We beseffen ook dat zo'n netwerk niet vanzelf vooruit komt en blijvend water nodig heeft. Inhoudelijk staat er nog enorm veel op de Agenda rond Maatschappelijk Vastgoed 2018. Voor het plezier en de continuïteit is het van belang dat we in 2018 onze basis versterken, het netwerk uitbreiden en onze communicatiemiddelen beter inzetten. Ook daar gaan we mee aan de slag.

Als u nog niet meedoet hopen we dat u in 2018 aan sluit bij ons netwerk rond maatschappelijk vastgoed met AAFM Facility Management, Ad Hoc, Aestate, Almere, Alphen aan den Rijn, Amersfoort, Amstelveen, Amsterdam, Apeldoorn, Arcadis, Arnhem, ASRE, Assen, bbn adviseurs, BCOU, Bergen op Zoom, BMC, BNG Bank, Breda, Brink Groep, Bronckhorst, Capelle aan den IJssel, Carmelcollege, Covalent, De Ronde Venen, Delft, DEMO Consultants, Den Haag, Den Helder, Deventer, Dordrecht, Duiven, Dunamare Onderwijsgroep, Ede, Eindhoven, Emmen, Enschede, Facicom Solutions, Facility Kwadraat, Fakton, Florion, Gelderland, Gouda, Greenspread, Groningen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heerlen, Helix, 's Hertogenbosch, HEVO, Hilversum, Hollands Kroon,



Horst aan de Maas, Houten, Installect, Instituut VGM, Kadaster, Katwijk, KIEN Facility Management, KPO Roosendaal, KWK Huisvesting & Vastgoed, Laanbroek Schoeman adviseurs, Leiden, Lingewaard, Lumens Groep, LVO, M3V, Maastricht, Metafoor Vastgoed en Software, Moerdijk, My Public Roof, Nieuwegein, Nieuwkoop, Nijmegen, Noordenveld, Oss, Overbetuwe, Penta Rho, Plandatis, Poelmann van den Broek advocaten, PO-Raad, Qua Wonen, Raderadvies, Republicq, Rheden, Rienks Bouwmanagement, Rijksoverheid, Ronduit, Rotterdam, Royal HaskoningDHV, SKPOEL, SRO, Sweco Nederland B.V., Stichting Maatschappelijk Vastgoed, Tilburg, Twynstra Gudde, Uden, Utrecht, Venlo, Vlindar, VNG, Weert, Weller, Werkorganisatie CGM, Westland, Wijkplaats, Wille Donker advocaten, Woonwaard, Woonzorg Nederland, Zaandam, Zeist, Zenzo Maatschappelijk Vastgoed, Zoetermeer, Zutphen en Zwolle.

Tot ziens in 2018.

Het Bouwstenen-team

