



Jaarverslag Bouwstenen voor Sociaal 2016

Vinden, verbinden en vooruitkomen is ons motto en zo worden we door onze partners ook herkend, blijkt uit een enquête eind 2016. Onderstaand in vogelvlucht onze activiteiten rond dit motto en onze cijfers over 2016.

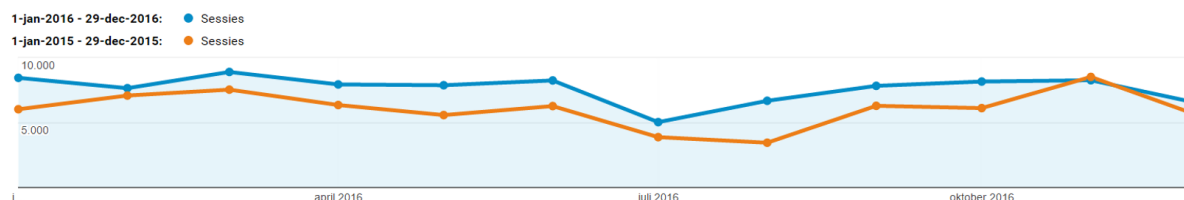
Informatie vinden

Er is zoveel informatie op het world wide web dat we ons zelf wel eens achter de oren krabben. Wat is echt belangrijk om te delen? Hoe zorgen we er voor dat de informatie behapbaar blijft? Welke kanalen gebruiken we voor wat? We volgen kritisch alle informatie die er te vinden is en zijn ook kritische wat er weer uit gaat. Bij elkaar is het erg veel. Temeer omdat maatschappelijk vastgoed "in" is en het platform zelf ook steeds meer nieuwsbron is geworden.

Een groot deel van de [nieuwsberichten](#) bevatten tegenwoordig 'eigen platformnieuws', die langs verschillende kanalen wordt verspreid. Onze website wordt steeds vaker bezocht en onze persberichten worden goed opgepakt.

Aantal	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nieuwsberichten		98	82	92	111	118	104
Nieuwsbrieven		15	13	14	32	30	32
Abonnementen nieuwsbrief	3.700	4.300	4.550	4.880	5.580	4.933	4.398
Deelnemers LinkedIn groep	700	925	1.110	1.245	1.395	1.499	1.503
Volgers op Twitter				170	445	805	1.135
Informatiepagina's website		67	76	142	494	665	881
Artikelen in andere media			8	20	46	74	89

Bezoek website	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aantal bezoeken	32.900	45.900	62.600	76.100	71.900	89.270
Aantal pagina's	127.800	170.400	202.200	205.700	198.200	231.340
Minuten/bezoek	3,56	4,04	4,07	3,23	3,07	2,54



Verbinden

Binnen Bouwstenen zijn steeds meer specialisten actief geworden, 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.

In 2016 waren de volgende groepen actief, waarvan een aantal betrekkelijk nieuw (*).



Groep	Deelnemers	Trekker
Chefs vastgoed	32	Ingrid de Moel
Gemeenten, voorzieningen en vastgoed *	8	Ingrid de Moel
Financiële experts *	14	Wouter van den Wildenberg (Fakton)
In Controle (deelnemers onderzoek) *	26	Marc van Leent
Juridische zaken *	9	Marc van Leent
Lokale makelpunten	10	Marissa van Rossum
Onderwijs(huisvesting) *	4	Ingrid de Moel
Samen onder 1 dak	24	Marc van Leent
Vastgoedmanagement in ontwikkeling *	9	Ingrid de Moel
Vastgoedprofs	21	Rinald van der Wal (bbn)
Vaklui in vastgoed *	11	Marieke Prins (Org. advies in publiek vastgoed)
Verduurzamen *	15	Leendert Odijk (Advies in Vastgoed)
Zorgvastgoed *	11	Ellen Olde Bijvank en Margrieta Haan

Vooruit komen

Elk netwerk binnen Bouwstenen heeft zijn eigen agenda; soms meer gericht op uitwisseling, maar steeds vaker ook op ontwikkeling. Zowel binnen als buiten de netwerken is gewerkt aan de verschillende onderwerpen uit de Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2016.

- Met Chefs Vastgoed en diverse specialistische netwerken zijn de Spelregels voor vastgoedmanagement verbeterd en uitgebreid met spelregels op het gebied van duurzaamheid, financiën en facility management. De nieuwe spelregels zijn in een [publicatie](#) en op de [website](#) te vinden. In de slipstream is verder gewerkt aan [begrippen](#), voorbeelden en achtergrond[informatie op de website](#).
- Het netwerk 'Financiële Experts' heeft een [Taxatiewijzer](#) ontwikkeld.
- Het netwerk Makelpunten heeft een website gelanceerd waarop alle deelnemende Makelpunten en die van andere partners te vinden zijn (zie www.makelpunten.nl).
- Met het netwerk Onderwijshuisvesting en diverse partners hebben we een mooie dag bij [IKC Uift](#) georganiseerd rond nieuwe vormen van aanbesteden (met 10 tips).
- Het netwerk 'Samen onder één dak' heeft onderzoek gedaan naar MFA's en een aantal organisatiemodellen opgesteld. Van het geheel is verslag gedaan in een speciale editie van [Schoolfacilities](#).
- Met Geonovum is gezocht naar mogelijkheden om [leegstand in kaart](#) te brengen, hetgeen heeft geleid tot een demonstrator, een handleiding en een opdracht van het Ministerie van I&M aan Geonovum en het Kadaster om hier verder onderzoek naar te doen. Diverse partners zijn hierbij betrokken.
- We hebben onder andere met steun van het Expertteam Transformatie uiteenlopende transformatie-voorbeelden beschreven, zowel naar wonen als naar andere maatschappelijke functies (zie www.ruimteomtewonen.nl).
- Het onderzoek naar informatiesystemen voor vastgoed- en facility management heeft in 2016 een vervolg gekregen en uitgebreid met gebruikerservaring, een zaken rond risicomangement en BIM. Eén en ander is gebundeld in een [publicatie](#).
- Voor het netwerk Vastgoedmanagement in ontwikkeling is samen met TG een [quick scan vastgoedmanagement](#) ontwikkeld die we in 2017 verder gaan gebruiken.



- Rond het thema onderhoud is samen met bbn een [Zelfscan Onderhoudsmanagement](#) ontwikkeld. Zo'n 80 organisaties vulden hem in.
- Met Platform 31 is gewerkt aan een kennisdossier transformatie Zorgvastgoed (wordt vervolgd).

Tijdens de najaarsbijeenkomst op 1 december 2016 brachten we dit [alles bij elkaar](#) en stelde we samen met partners de Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2017 op. We kijken hier met veel plezier op terug.

Organisatie

De inhoudelijke kennis wordt bij Bouwstenen hoofdzakelijk ingebracht door mensen uit het werkveld. Bouwstenen vraagt, stimuleert, redigeert, bewerkt en duidt de informatie voor een breder publiek en stimuleert en voegt toe om zaken inhoudelijk verder te brengen. De werkorganisatie van Bouwstenen bestond in 2016 uit de volgende personen:

Naam	Doet	Uren per week
Ingrid de Moel	Algemene leiding, inhoud en netwerken	40+
Gerben van Dijk	Programmamaker	24
Marc van Leent	Onderzoeken en netwerken	18
Jolanda Hochstenbach	Secretariaat en organisatie	20
Lindy Odijk	Externe communicatie	30
Hanne Kloosterboer	Netwerkcommunicatie	20
Nellie Ekhart	Administratie	13
Ellen Engelman	Adressenbestand	4

Het hele team heeft in 2016 erg hard gewerkt en we hebben ook dit jaar weer lief en leed met elkaar gedeeld. Onze werkplek in de [Rooie Cent](#) is soms wat aan de krappe kant en de combinatie van werkplek en buurthuis brengt wat ongemak met zich mee, maar ook plezier, inhoudelijk debat en nieuwe contacten.

Financiën

We hebben in 2016 onze 100^e partner mogen begroeten. De nieuwe partners zijn veelal wat kleinere organisaties die een gereduceerd tarief betalen (scholen en kleine gemeenten). Omdat er ook partners zijn afgehaakt (bureau's en corporaties die het volle pnd betalen) zijn de totale inkomsten min of meer gelijk gebleven.

De aanvullende financiering voor ontwikkelactiviteiten betreft onder andere de financiële bijdrage van Chefs Vastgoed voor de Spelregels, de bijdragen voor In Controle (onderzoek) en een potje van € 30.000,- meegenomen uit 2015.

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



Ondanks de extra personele inzet om het groeiend netwerk te faciliteren hebben we de uitgaven redelijk in lijn met de inkomsten weten te houden, onder andere door op de out of pocketkosten te besparen. De arbeidskosten zijn de grootste kostenpost en de externe kosten gaan vooral op aan de publicaties en de Najaarsbijeenkomst.

Kosten	2013	2014	2015	2016
Salarissen, vergoedingen trekkers, inhuur	€ 195.000	€ 225.000	€ 247.000	€ 269.000
Zaalhuur, catering, teken-, ontwerp- en drukwerk	€ 45.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 43.000
Kantoorkosten	€ 25.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 27.000
Reservering voor ontwikkelingen volgend jaar	€ 25.000	€ 40.000	€ 30.000	€ 20.000
<i>Totaal</i>	<i>€ 290.000</i>	<i>€ 345.000</i>	<i>€ 357.000</i>	<i>€ 359.000</i>

Levert het wat op?

De conclusie uit allerlei benchmarks met betrekking tot maatschappelijk vastgoed is dat gemeenten, onderwijs en zorg vanuit hun oorspronkelijke rol van doeners langzamerhand steeds meer in control komen. Er is dus wel degelijk progressie in de aanpak van maatschappelijk vastgoed.

Vraag is natuurlijk of we daar aan hebben bijgedragen door in Bouwstenen-verband, samen op te trekken. Wij hebben de indruk van wel. We hebben een prachtig netwerk van mensen die willen leren, elkaar scherp houden en elkaar vooruit helpen. 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 van publiek gefinancierd vastgoed. We zijn er best trots op dat we daar een (verbindende) rol in mogen spelen en hopen dat nog lang en voor nog meer partijen te mogen doen.

Het Bouwstenen-team