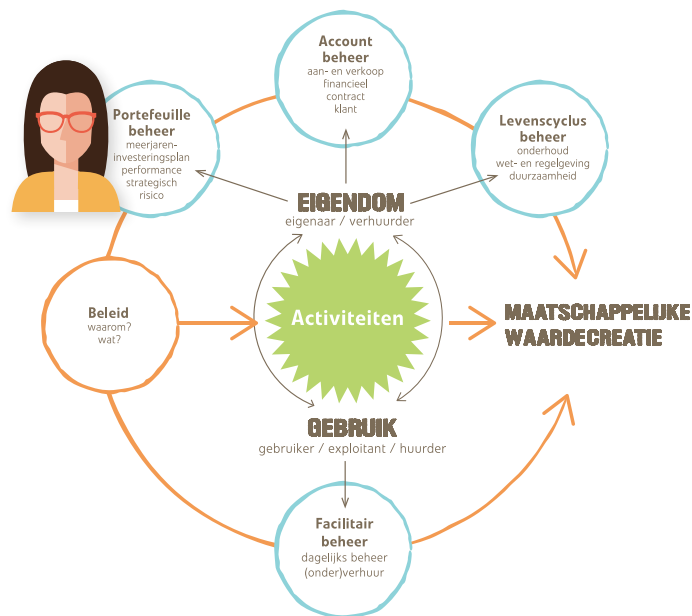


Portefeuille managen

Portefeuillemanagement zorgt ervoor dat de vraagstukken rondom de vastgoedportefeuille goed en integraal kunnen worden beantwoord. Altijd met het oog op een toekomstbestendige vastgoedportefeuille.

Doel van deze rol is ervoor te zorgen dat de beleidsdoelen met vastgoed worden ondersteund en de vastgoedportefeuille in kwalitatieve en kwantitatieve zin zo optimaal mogelijk wordt ingezet. Bijvoorbeeld door het efficiënt inzetten van gebouwen door ruimtedeling, wat zowel energie en ruimte bespaart als ontmoeting tussen partijen kan stimuleren.



Verantwoordelijk voor het:

- aangaan en onderhouden van (nieuwe) relaties met stakeholders, binnen en buiten de organisatie;
- vertalen van huisvestingsvragen vanuit beleid naar passend en integraal huisvestings-/vastgoedoplossing;
- adviseren van beleidsafdelingen, bestuur en wethouder over vraagstukken die vastgoed raken;
- opstellen en bewaken spelregels voor het vastgoedmanagement, waaronder de berekening van de huurprijs;
- initiëren en uitvoeren van vastgoedprojecten.

Persoonlijke drive en kwaliteiten

- **Drive:** Vastgoed laten floreren.
- **Persoonlijk:** Zelfstandig, flexibel en stressbestendig.
- **Conceptueel:** Strategisch, analytisch en creatief denken vanuit een helikopterview.
- **Inhoudelijke kennis:** Vastgoed- en huisvestingskennis, kennis van opdrachtgeverschap.
- **Relationeel:** Communicatief, omgevingssensitief en verbindend.
- **Operationeel:** Organiseren.

Opleidingen

- WO, HBO;
- Vastgoedkunde of bouwkunde.

Netwerken

- Bouwstenen netwerk Vastgoedsturing.

Karin Smeenck

Toen Karin Smeenck, al 30 jaar werkzaam bij de gemeente Overbetuwe, onlangs werd gevraagd voor de rol van portefeuillemanager op de afdeling Ruimte en Vastgoed, hoefde ze niet lang na te denken. 'Voor die functie moet je goed kunnen organiseren. Echt mijn ding! Ook in mijn vrije tijd is dat zo. Bij de muziekvereniging waar ik lid van ben, ben ik meestal de degene die de excursies en reisjes regelt. Puur omdat ik het leuk vind om te doen.'

Als portefeuillemanager vormt ze de schakel tussen beheer, de beleidsafdeling en de verdere interne organisatie. 'Zie mij als een regisseur die ervoor zorgt dat de afdeling maatschappelijk vastgoed optimaal zichtbaar is voor de andere collega's, zodat wij steeds bij alle plannen worden betrokken.'

Missing link

Ze legt uit dat er voorheen steeds een 'missing link' was tussen de afdeling beleid en beheer. 'Een voorbeeld hiervan? Neem de aanleg van een kunstgrasveld voor de voetbalvereniging. Zo'n plan lag dan op het bord van de collega's van projectrealisatie, die ervoor zorgden dat het veld er kwam. Pas als de aanleg was voltooid, kwamen wij in beeld: voor het beheer. Met als gevolg dat wij er bijvoorbeeld tegenaan liepen dat er geen budget geregeld was voor het onderhoud, of dat er geen afspraken waren gemaakt met de sportvereniging over een financiële bijdrage daaraan. Kortom: we waren steeds bezig om de gaten achteraf dicht te lopen.'

Startfase

Overbetuwe zit als kleinere gemeente nog in de beginfase van de professionalisering van het vastgoed. Karin: 'Momenteel laten we een vastgoedvisie opstellen. En sinds kort hebben we een databeheersysteem, dat we aan het vullen zijn met gegevens. Nu we met z'n allen breder nadenken over de betekenis en positie van het maatschappelijk vastgoed, groeit er bij iedereen een besef dat het anders kan en eigenlijk

ook moet. Doordat we nog in de startfase zitten, zijn we daarin nog zoekende. Dat geldt ook voor mijn rol. Welke taken horen daar nu precies bij? Hoeveel uren zijn er nodig om die rol te vervullen? Allemaal vragen waar je dan tegenaan loopt. In deze eerste fase ben ik vooral bezig mijn zichtbaarheid te vergroten voor mijn collega's, zodat ze weten wat ik doe en waarom. Het kost tijd omdat bij iedereen tussen de oren te krijgen.'

Nieuwe rol

'Zo was er laatst een bespreking over een plan voor een multifunctioneel centrum, waar ik pas achteraf van hoorde. Dan loop ik meteen naar de projectleider toe en leg hem uit waarom het belangrijk is dat hij mij er voortaan bij betreft. Dat heeft ertoe geleid dat ik inmiddels steeds de gespreksverslagen krijg en zo nodig bij de vergaderingen met de verenigingen zit. Heel leuk om steeds iets meer in mijn nieuwe rol te groeien!'

Het mooie aan mijn werk is dat het zo tastbaar is en dat je weet waarvoor je het doet. Neem de bouw van een school of aanleg van een sportveld. Maatschappelijke voorzieningen voegen zoveel toe aan de leefbaarheid van een gemeenschap! Het voelt als heel rijk daaraan te kunnen bijdragen.'



Rollen in
vastgoedmanagement