

MFA Lab

Ontwikkelplatform van exploitatieformules voor maatschappelijke centra.

In Nederland worden er elk week drie multifunctionele centra opgeleverd: brede scholen, cultuurhuizen, centra voor ouderenzorg en andere voorzieningen met een publieke functie. De verwachtingen zijn hoog, maar de praktijk valt vaak tegen. Vooral de exploitatie van deze centra levert (nog steeds) veel problemen op. Een belangrijk deel van de beoogde meerwaarde wordt daardoor niet gerealiseerd; kansen worden niet gepakt!

Om deze kansen wél te kunnen pakken is in 2009 het MFA Lab opgericht. Het MFA Lab is een platform voor het ontwikkelen en uittesten van exploitatieformules voor maatschappelijke centra. Kernwaarden zijn gastvrijheid, ondernemerschap en verbinding met de wijk.

Voor wie is MFA Lab?

Het MFA Lab is op initiatief van Tom de Haas en Marc van Leent opgericht door een groep van gemeenten, woningcorporaties, maatschappelijke dienstverleners en specialisten (zie bijlage). Deze groep zoekt thans naar nieuwe partners, 'brothers in arms', om het platform met kennis, pilotprojecten en financiële middelen te versterken.

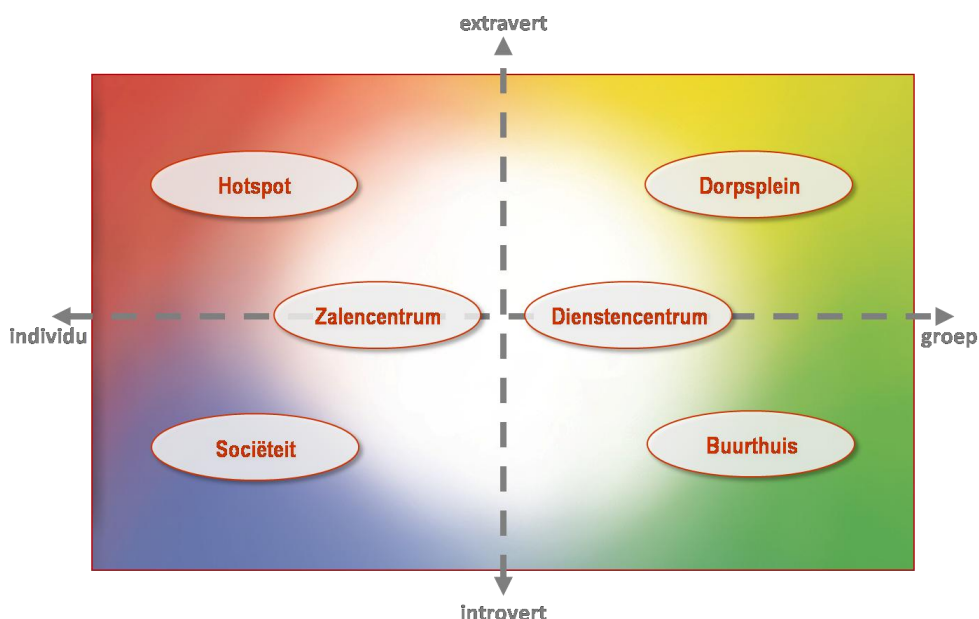
Wat levert het MFA Lab op?

Het concept van het laboratorium stelt partners in staat om in een veilige en geoutilleerde omgeving (samen) te experimenteren. Deelname levert in ieder geval het onderstaande op:

- Beschikking over en directe invloed op nieuwe formules en instrumenten voor multifunctionele centra.
- Verdieping van zelf in te brengen casus via reflectie vanuit lab en met behulp van ontwikkelde instrumenten en formules.
- Versnelde ontwikkeling van een multidisciplinair netwerk van partners en experts.
- Inspiratie, steun en plezier van het gezamenlijk innoveren van een maatschappelijk relevant vraagstuk.

Wat is er al gebeurd in het laboratorium?

In het laboratorium is afgelopen jaar gewerkt aan formules die geïnspireerd zijn door het zogenaamde leefstijlonderzoek. Mensen zijn immers niet gelijk. De ideale MFA "voor iedereen" bestaat daarom niet. Er zijn zes archetypen zijn in het MFA Lab verder tot leven gebracht.



Deze archetypes zijn daarna verdiept op de volgende thema's

- marketing en communicatie
- gastvrijheid en horeca
- personeel en organisatie
- informatie- en communicatietechnologie
- financiën

Op basis van deze thematische verdieping zijn vervolgens een aantal archetypische business plannen opgesteld. Behalve aan deze business plannen is ook gewerkt aan de volgende instrumenten:

- MFA Sim; een simulatiemodel voor beoordelen van de exploitatie in vroeg stadium van planvorming. Thans is een flash-toepassing beschikbaar. Het is de intentie om volgend seizoen de bijbehorende kengetallen systematisch te verzamelen.
- MFA Audit; een instrument voor het eenduidig beoordelen van de performance van maatschappelijk centra met onderscheid naar maatschappelijke, operationele en professionele performance. Thans is basisversie beschikbaar; rond zomer 2010 zal deze versie via pilots worden uitgetest.
- MFA Kwartet; een hulpinstrument om via beelden - spelenderwijs - bewust te worden van de 'look & feel' van maatschappelijke centra. Kwartet is reeds beschikbaar en kan via workshops ook lokaal worden ingezet.

Wat gaat er nog gebeuren in het lab?

Zomer 2010 gaat het tweede jaar in. De ontwikkelde instrumenten en formules zullen dan worden toegepast in pilotprojecten. Het (her)positioneren staat daarin centraal; zowel van bestaande MFA's als van nieuwe. Belangrijk opgave daarbij is het omgaan met hybriditeit; geen enkele MFA is immers een zuiver archetype. Er zal altijd sprake zijn van een combinatie van leefstijlen.

Op basis van de opgedane ervaringen zullen genoemde instrumenten worden doorontwikkeld. Daarnaast zijn deelnemers vrij om het MFA Lab te gebruiken om nieuwe zaken te agenderen. Eind augustus 2010 zal via een werkconferentie deze agenda gezamenlijk worden opgesteld. Volgende punten zijn afgelopen jaar reeds als potentiële agendapunten naar voren gekomen.

- uit/aanbesteden van beheer en exploitatie door gemeenten;
- organisatie van bewonerszelfbeheer voor buurthuizen;
- bedrijfsmodel voor buurtrestaurant met ontmoetingsfunctie;
- competentieprofielen en functieomschrijvingen voor de verschillende archetypes;
- een soort Funda voor het makelen van sociale / tijdelijke ruimte.

Drie keer per jaar worden, steeds op een passende locatie, opgedane inzichten plenair uitgewisseld. Via de website [MFA-Lab](#) wisselen de deelnemers documenten en ervaringen uit. Indien nodig gebeurt dit in besloten gedeelten.

De website is voorzien van een 'boekstructuur'. Gaandeweg krijgen alle onderwerpen een plek en vormen een voortdurend groeiend dossier.

Welke inbreng wordt van de partners gevraagd?

Voor de partners uit het veld, de zogenaamde casushouders, gelden onderstaande voorwaarden voor deelname:

- inbrengen van een ambitieus pilotproject met bereidheid om daar nieuwe instrumenten en formules uit te proberen en de ervaringen daarmee te delen;
- actieve betrokkenheid / vertegenwoordiging op niveau van senior professional;

- medefinanciering van de kosten van het laboratorium¹.

Daarnaast is het lab toegankelijk voor experts. Van hen wordt geen financiële bijdrage gevraagd maar een bijdrage 'in natura'. Voorwaarde voor deelname is dat experts een specifieke deskundigheid inbrengen die nog niet in het lab beschikbaar is.

Voor welke partijen is MFA Lab interessant?

- Gemeenten, woningcorporaties en maatschappelijke dienstverleners (in zorg, onderwijs, welzijn, werk, enzovoort) die het operationele beheer zelf doen of willen gaan doen.
- Commerciële en niet-commerciële aanbieders van beheer en exploitatie die niet bang zijn om hun kennis te delen met potentiële opdrachtgevers en collega's.
- Gemeenten, woningcorporaties en (andere) vastgoedpartijen die beheer en exploitatie niet zelf willen doen, maar wel over de kennis en formules willen beschikken waarmee zij geschikte aanbieders kunnen selecteren en contracteren.

Eind augustus 2010 gaat het tweede seizoen van het MFA Lab van start. Geïnteresseerde en gemotiveerde partijen kunnen tot die tijd instappen.

Tom de Haas & Marc van Leent
initiatiefnemers en gangmakers van het MFA Lab

¹ € 5.000,- excl. BTW voor seizoen 2010-2011; dat is per partner en kan eventueel gedeeld worden door de partijen die betrokken zijn bij de in te brengen casus

Bijlage: partners MFA Lab 2009-2010

Casushouders	categorie
Casade	woningcorporatie
de Key	woningcorporatie
Dichterbij	zorg
Gemeente Nijmegen	gemeente
Wooninc.	woningcorporatie
Ergon	sw-bedrijf
Mitros	woningcorporatie
WSD-groep Boxtel	sw-bedrijf
Portaal	woningcorporatie
Woonwaard/Alkmaar	woningcorporatie en gemeente
Gemeente Utrecht	gemeente
Experts	specifieke expertise
AWHM	horeca
Bakos	installaties
De Kamers	cultuur
Hospitality Consultants	facilities
M&I/partners	ICT
E&S	onderwijs
Sense for Brands	marketing
Realink	financiën
de Twern	welzijn
Wiebing Advies	proces
Usus	zorg
ICS	juridica
Initiatiefnemers	
De Wijkplaats	
Tom de Haas Consultancy	