



Een publieke vastgoedportefeuille onderzoeken met behulp van het MVM-model

Rinald van der Wal, directeur bbn adviseurs



●●● AMBITIE VERBINDT ALLES ●●●

HUIVESTINGSADVIES | GEBIEDSONTWIKKELING | BOUWKOSTENMANAGEMENT | PROJECTMANAGEMENT | DIRECTIEVOERING & TOEZICHT | VASTGOEDMANAGEMENT



bbn adviseurs

- 150 medewerkers
- 43 jaar oud
- Kantoren in Rotterdam, Houten, Amsterdam
- Huisvestingsadviseur, Projectmanager en vastgoedmanager bij overheden en instellingen
- Procesmanager en planeconoom bij gebiedsontwikkeling
- Bouwkostenmanager en bouwmanager bij projectontwikkelaars en beleggers

●●● AMBITIE VERBINDT ALLES ●●●

www.bbn.nl | HUIVESTINGSADVIES | GEBIEDSONTWIKKELING | BOUWKOSTENMANAGEMENT | PROJECTMANAGEMENT | DIRECTIEVOERING & TOEZICHT | VASTGOEDMANAGEMENT

● Over effectieve vastgoedsturing

- Rollen
- Van operationele naar strategische sturing
- Sturingsmodel

●●● AMBITIE VERBINDT ALLES ●●●

www.bbn.nl

HURVESTINGSADVIES

GEBIEDSONTWIKKELING

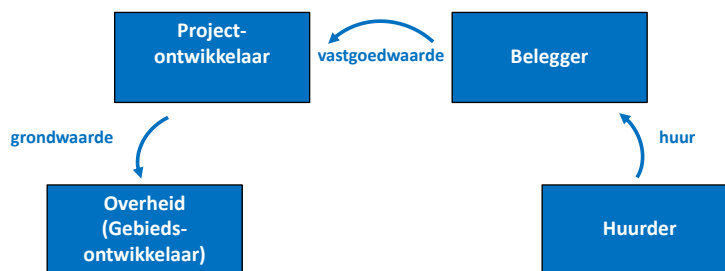
BOUWKOSTENMANAGEMENT

PROJECTMANAGEMENT

DIRECTIEVOERING & TOEZICHT

VASTGOEDMANAGEMENT

● Vastgoedrollen bij commercieel vastgoed



●●● AMBITIE VERBINDT ALLES ●●●

www.bbn.nl

HURVESTINGSADVIES

GEBIEDSONTWIKKELING

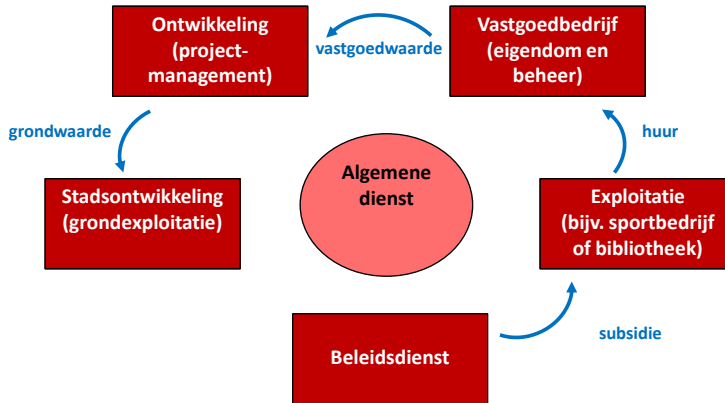
BOUWKOSTENMANAGEMENT

PROJECTMANAGEMENT

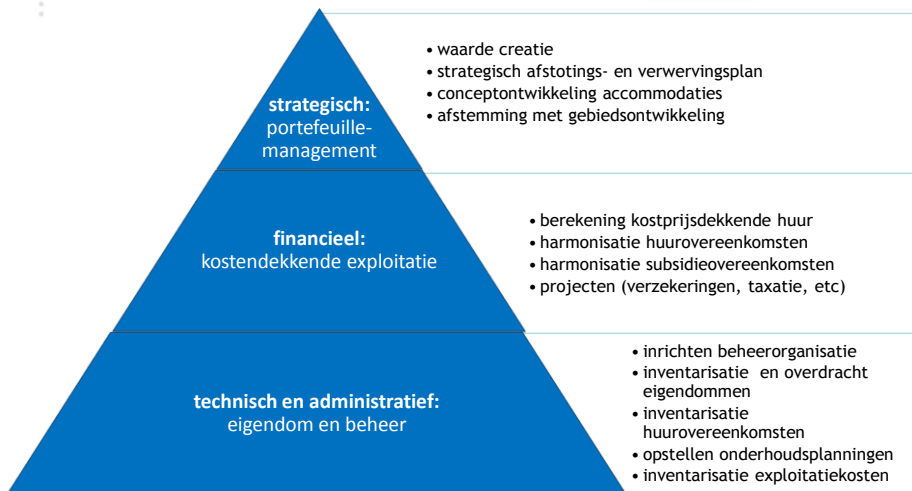
DIRECTIEVOERING & TOEZICHT

VASTGOEDMANAGEMENT

Vastgoedrollen bij maatschappelijk vastgoed



Ontwikkeling vastgoedorganisatie



Sturingsmodel

Maatschappelijk Vastgoed Management model

- Onderzoeken en beslissen
- Basis: onderzoek TU Delft, pilotproject OBR
- CREM model
- Doorontwikkeling bij bbn adviseurs ism TU Delft
- CREM model met 2 aanvullende prestatievelden

Gebouw

1. sport
2. onderwijs
3. veiligheid ondernemers
4. eco. bedr. speerpunten
5. duurzaamheid
6. stedelijkheid
7. maatschappelijk opvang
8. veiligheid wijken
9. kunst/cultuur
10. bereikbaarheid
11. stedelijke ontwikkeling
12. gemeentelijke huisvesting
13. selectieve migratie
14. versterkt vrijetijdseconomie
15. voorzieningenniveau
- als maatschappelijk

functionaliteit: 3, 1, 2, 3, 4, 5, 6

ontwikkelingskans: ja/nee

ontwikkelingsknop: aan/uit

behaalde huur: € 45

kostprijs huur: € 100

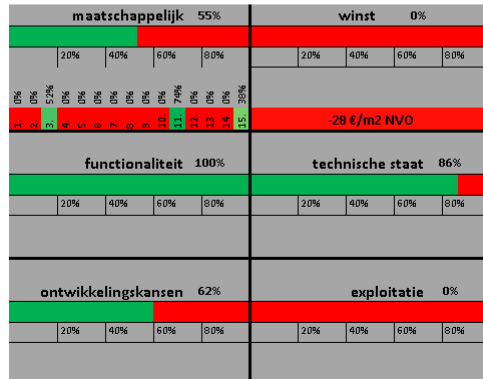
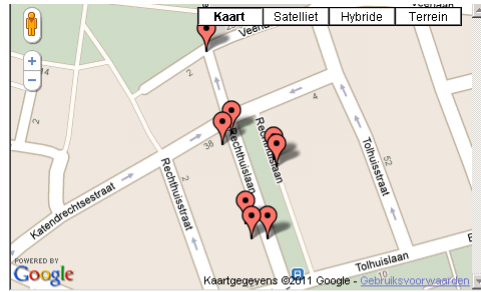
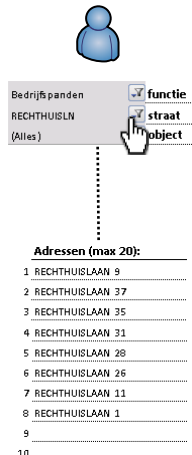
tech. staat: 2, 1, 2, 3, 4, 5, 6

exploitatie ok?: ja/nee

maatschappelijk	winst
functionaliteit	technische staat / duurzaamheid
ontwikkelingskansen	exploitatie

55 €/m2 NVO

Portefeuille



bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

MVM-model

- Daagt uit om informatie te verzamelen
- Is een flexibele toepassing met veel of weinig diepgang
- Kan worden ingezet als vastgoedregistratiesysteem, maar dat hoeft niet
- Is vooral een besturingscockpit op bestaande registratiesystemen
- Heeft de mogelijkheid om alle denkbare doorsneden te maken (per soort, wijk, dienst, straat, label)
- De scorekaart per gebouw wijst de weg naar de kansen

● Bbn adviseurs en het MVM-model

- Belangrijke toepassing is de periodieke APK van de portefeuille !
- Alle interne stakeholders op basis van gelijkwaardigheid aan tafel
- Bbn is de onafhankelijke voorzitter en begeleider
- Businesscases kunnen snel worden doorgerekend
- Workshops met externe stakeholders per wijk
- Doorontwikkeling met **TU**Delft

www.bbn.nl

HUIVESTINGSADVIES

GEBIEDSONTWIKKELING

BOUWKOSTENMANAGEMENT

PROJECTMANAGEMENT

DIRECTIEVOERING & TOEZICHT

VASTGOEDMANAGEMENT

●●● AMBITIE VERBINDT ALLES ●●●



AMBITIE VERBINDT ALLES



www.bbn.nl

