

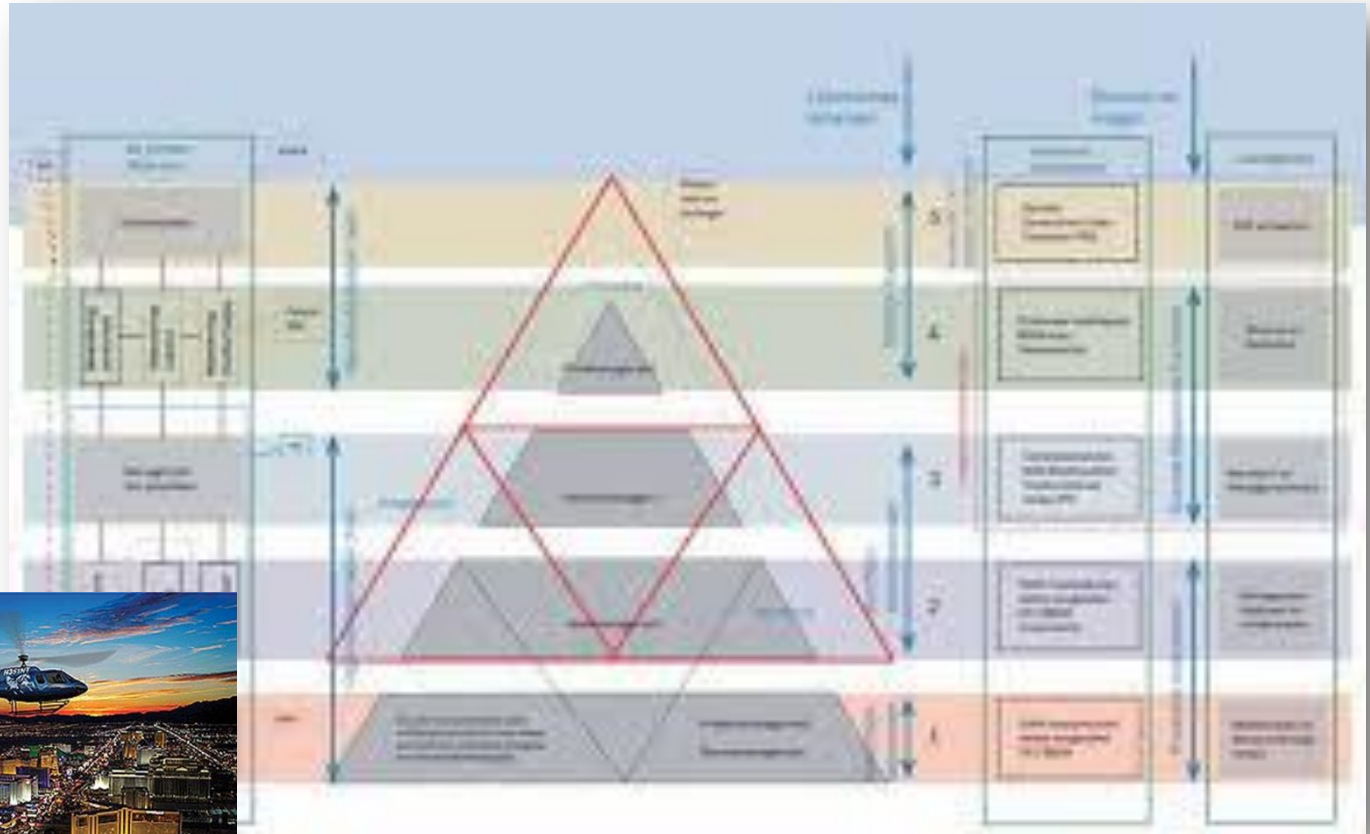
Corporate Real Estate Management en portefeuille sturing



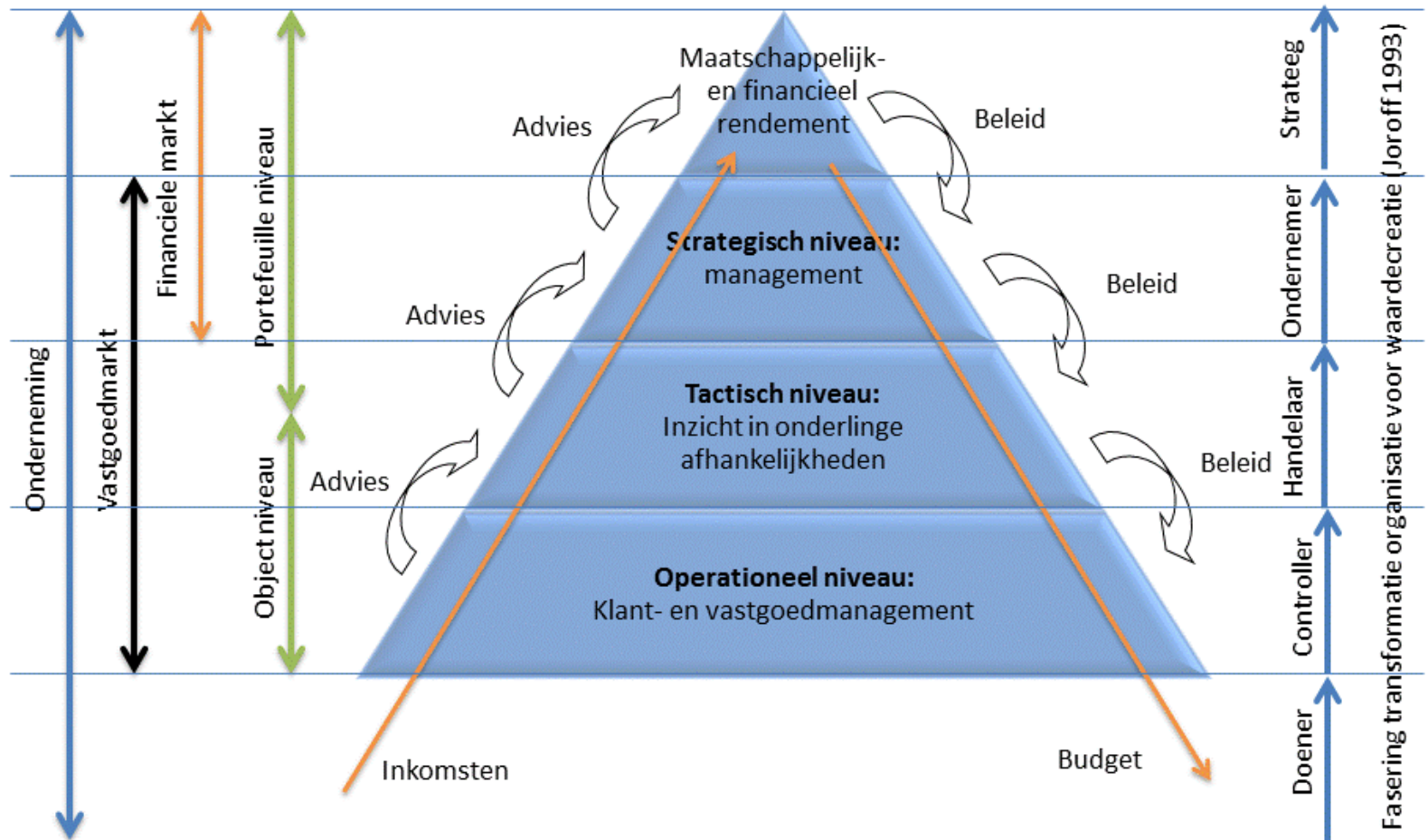
Lectoraat (Maatschappelijk) Vastgoed
Annette Tjeerdsma MSc en dr.ing Jan Veuger MRE FRICS
17 maart 2017 – netwerk Vastgoedsturing bij gemeenten

**share your talent.
move the world.**

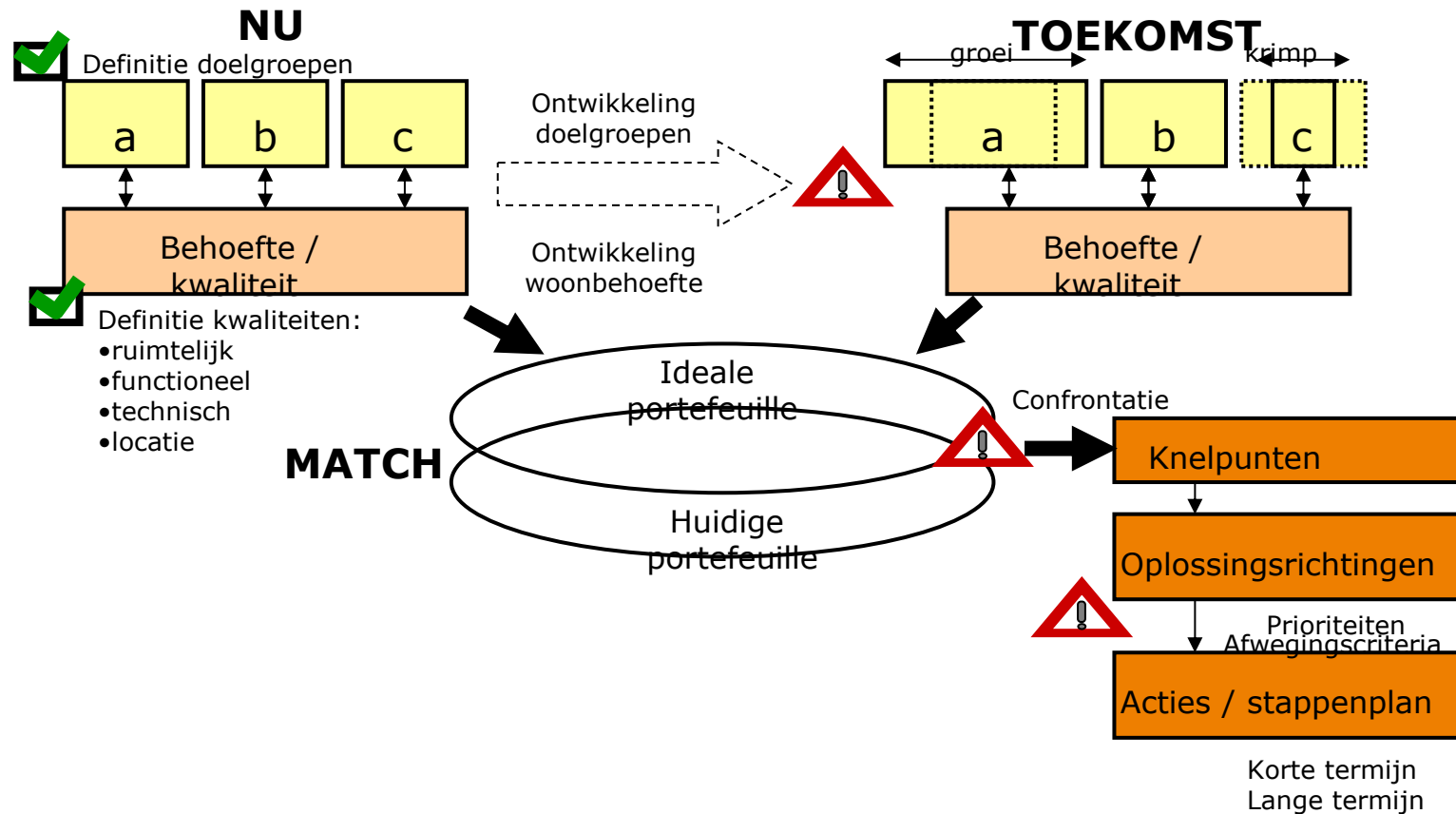
VIB-managementmodel (Veuger 2006)



Model vastgoedkolom en communicatielijnen (Veuger 2014)



Essentie van een portefeuilleplan (Veuger 2011)



Strategisch portefeuilleplan

Stappenplan (Veuger 2011)

- 1 – Beleid en doelstellingen
- 2 – Indeling en analyse van de voorraad
- 3 – Indeling van de gebruikers en doelgroepen
- 4 – Verhuurbaarheidsindex
- 5 – Informatie over de marktcomplexen
- 6 – Analyse van de doelgroepen
- 7 – Opstellen van de product-markt-combinaties

Strategisch portefeuilleplan

Stappenplan (Veuger 2011)

8 – Strategiebepaling

9 – Toetsing en investeringsanalyse

10 – Besluitvorming

11 – Opstellen van complexbeheersplannen

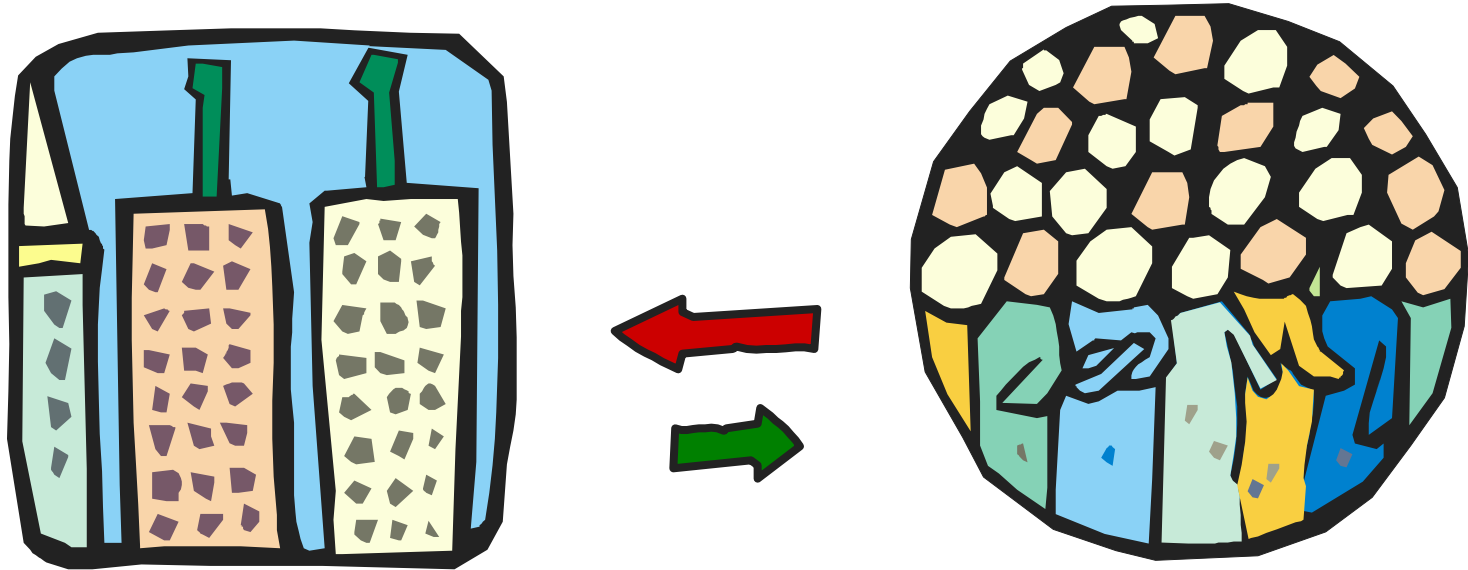
12 – Implementeren van complexbeheerplannen

13 – Evaluatie

Toegevoegde waarde portefeuilleplan (Veuger 2011)

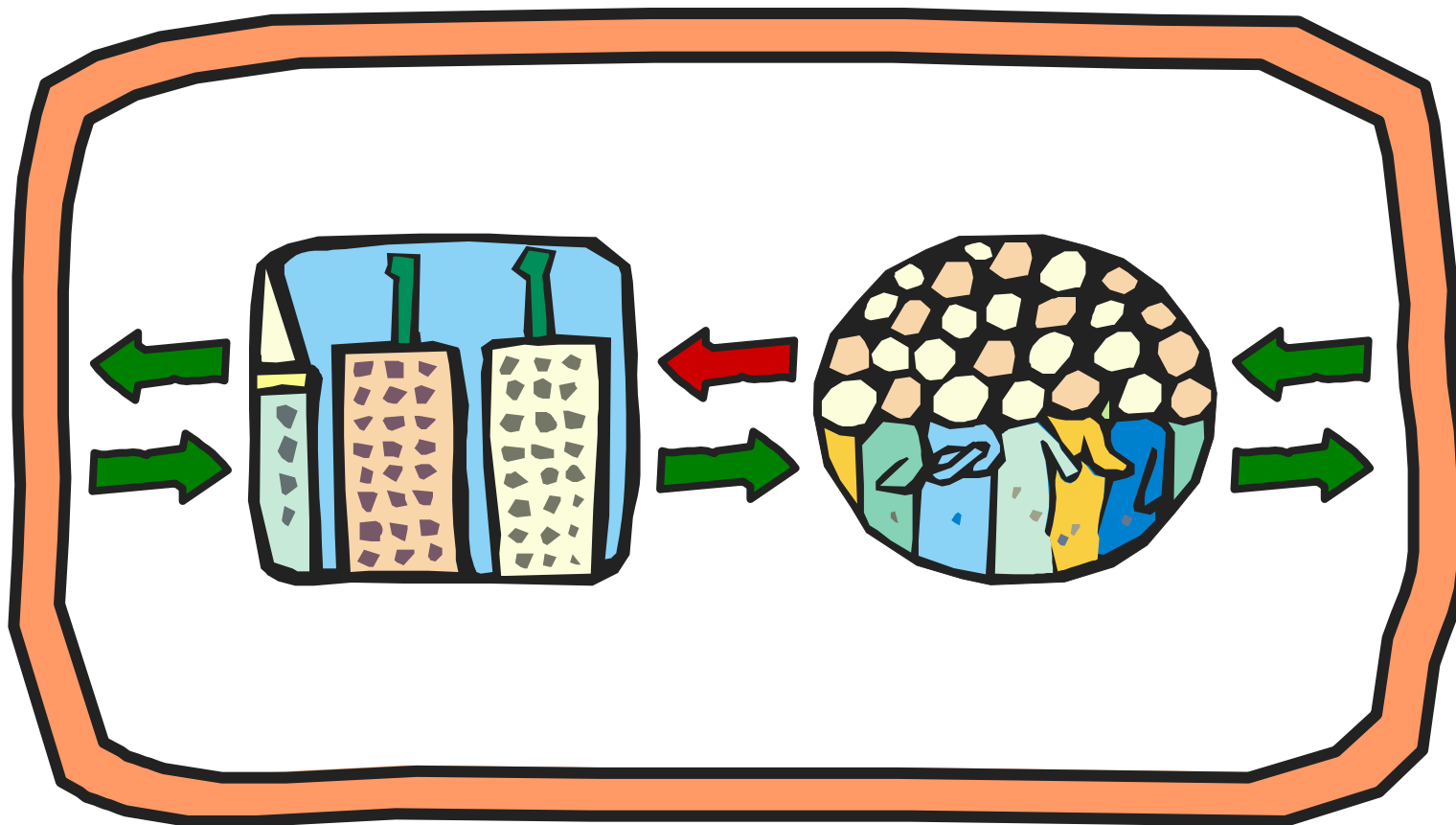
- Veel draagvlak binnen de organisatie
- De organisatie hecht veel waarde aan het portefeuilleplan
- Het is een proces en manier van werken
- Het verbindend element binnen de gemeente

KOSTEN & BATEN



share your talent. **move** the world.

TOEGEVOEGDE WAARDEN

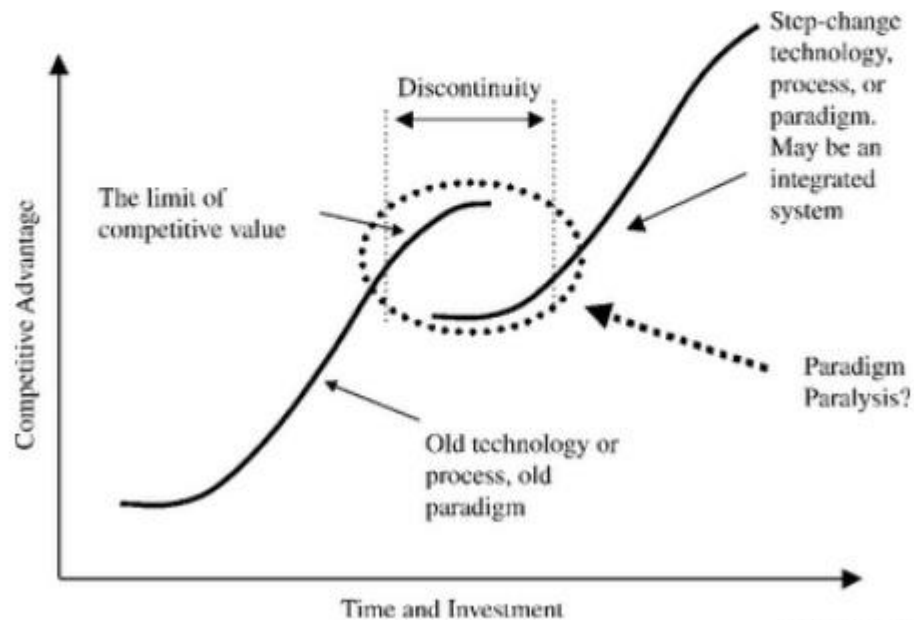


share your talent. **move** the world.

S-CURVE

STRATEGIE

S-Curve diagram by Laird Close

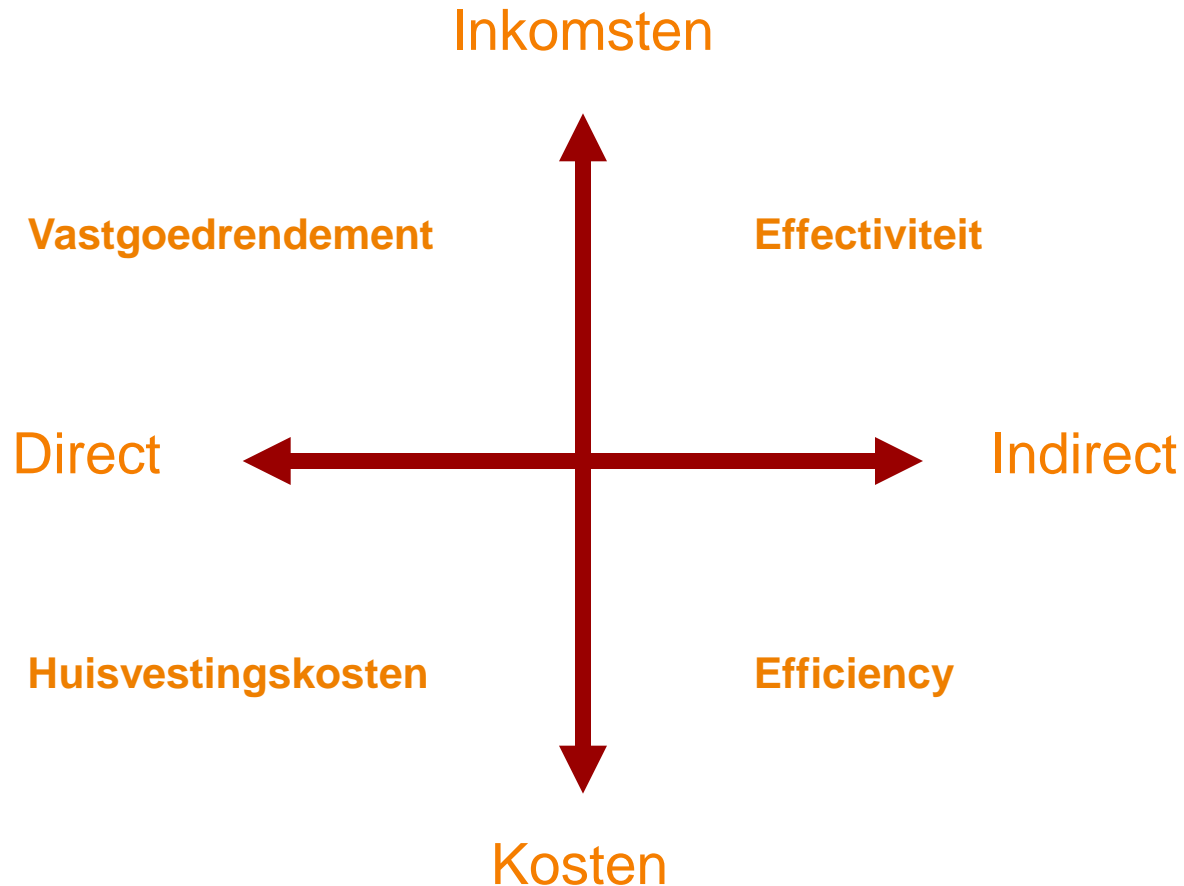


Teller- en noemer-effecten

$$\text{Groei} = \frac{\text{Opbrengsten} \uparrow}{\text{Kosten} \downarrow}$$

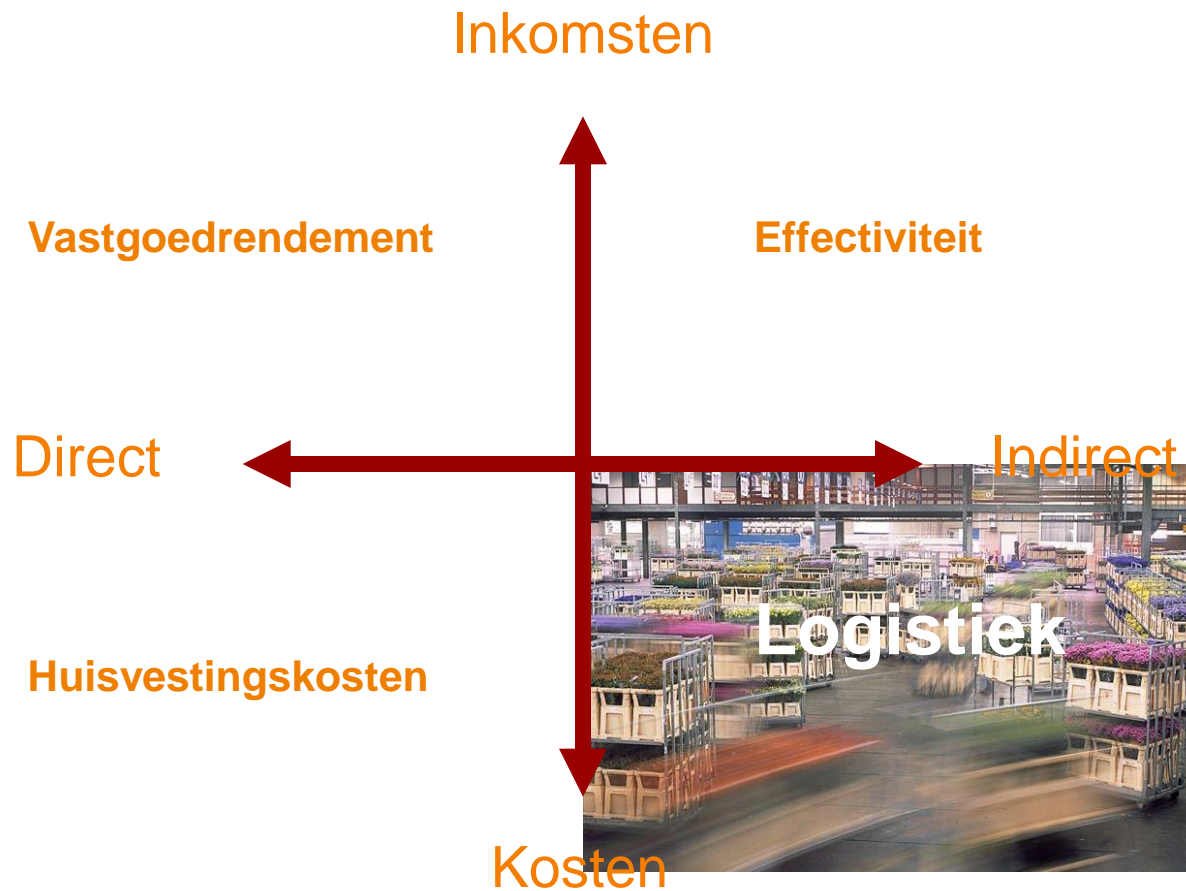
(Hamel en Prahalad, 1994)

TOEGEVOEGDE WAARDE



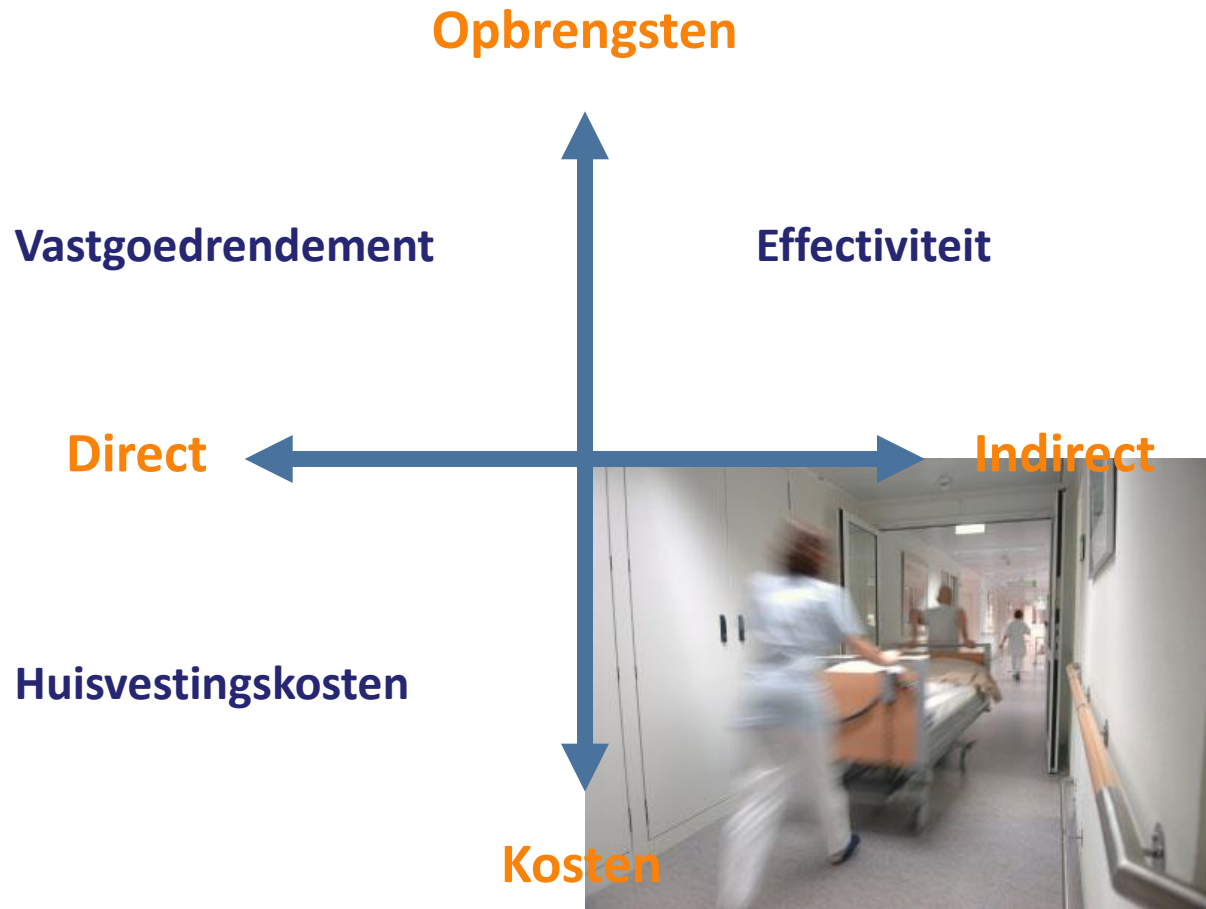
share your talent. **move** the world.

TOEGEVOEGDE WAARDE



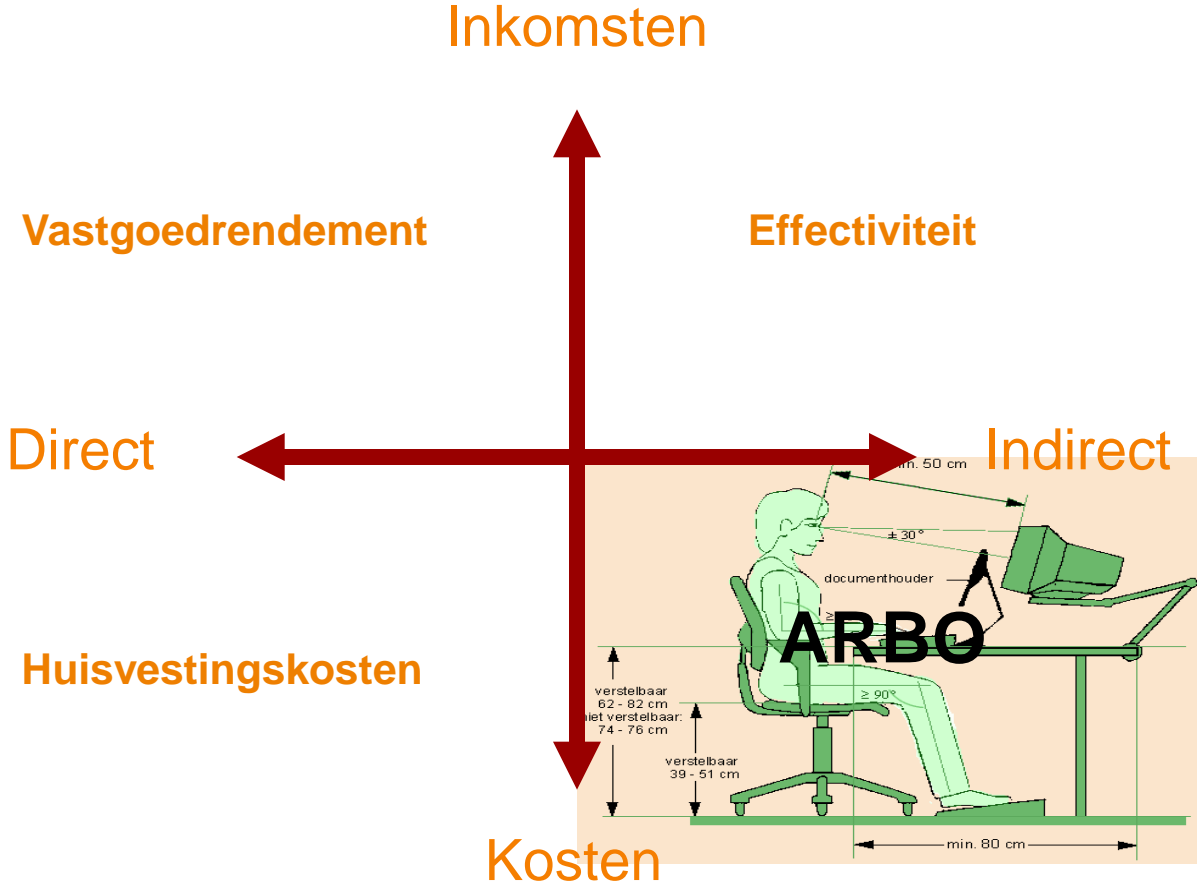
share your talent. move the world.

Toegevoegde waarden van vastgoed



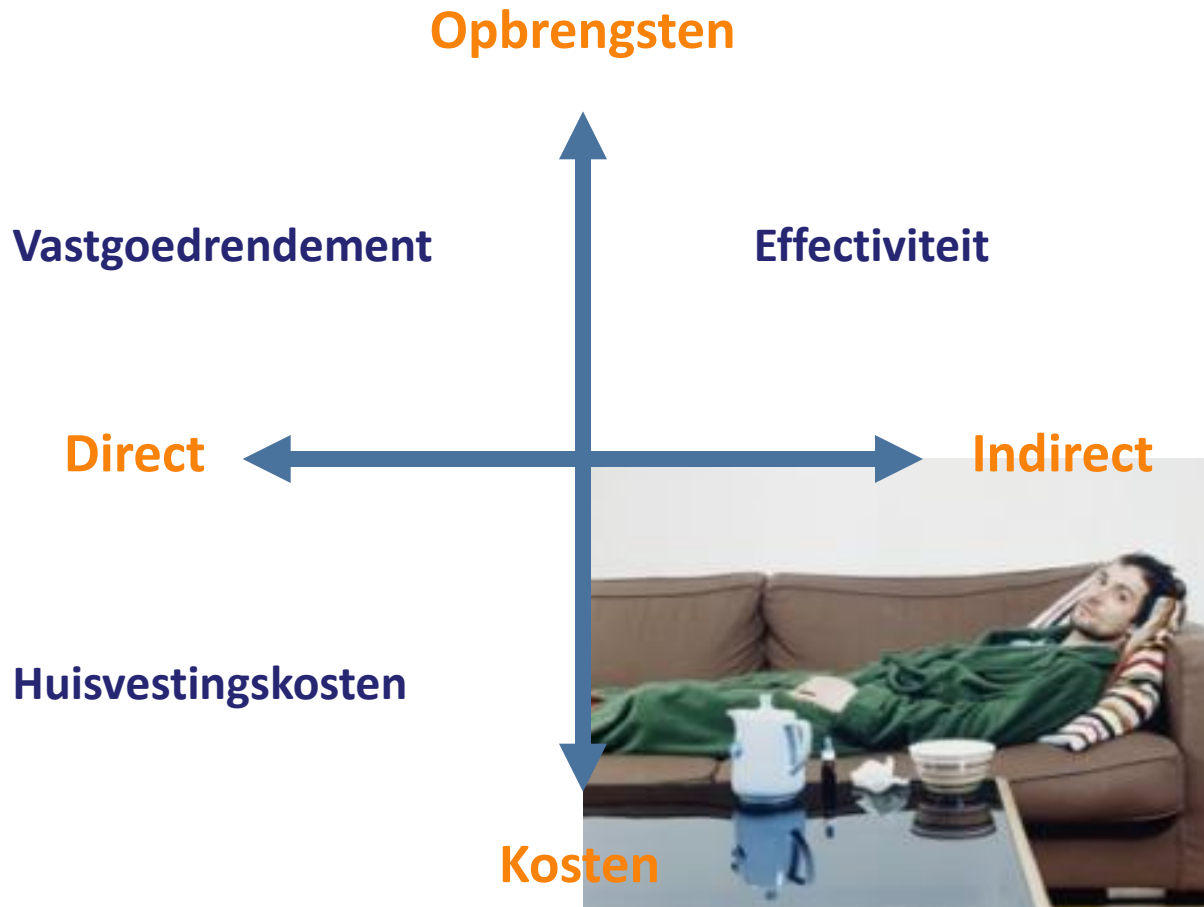
share your talent. move the world.

TOEGEVOEGDE WAARDE



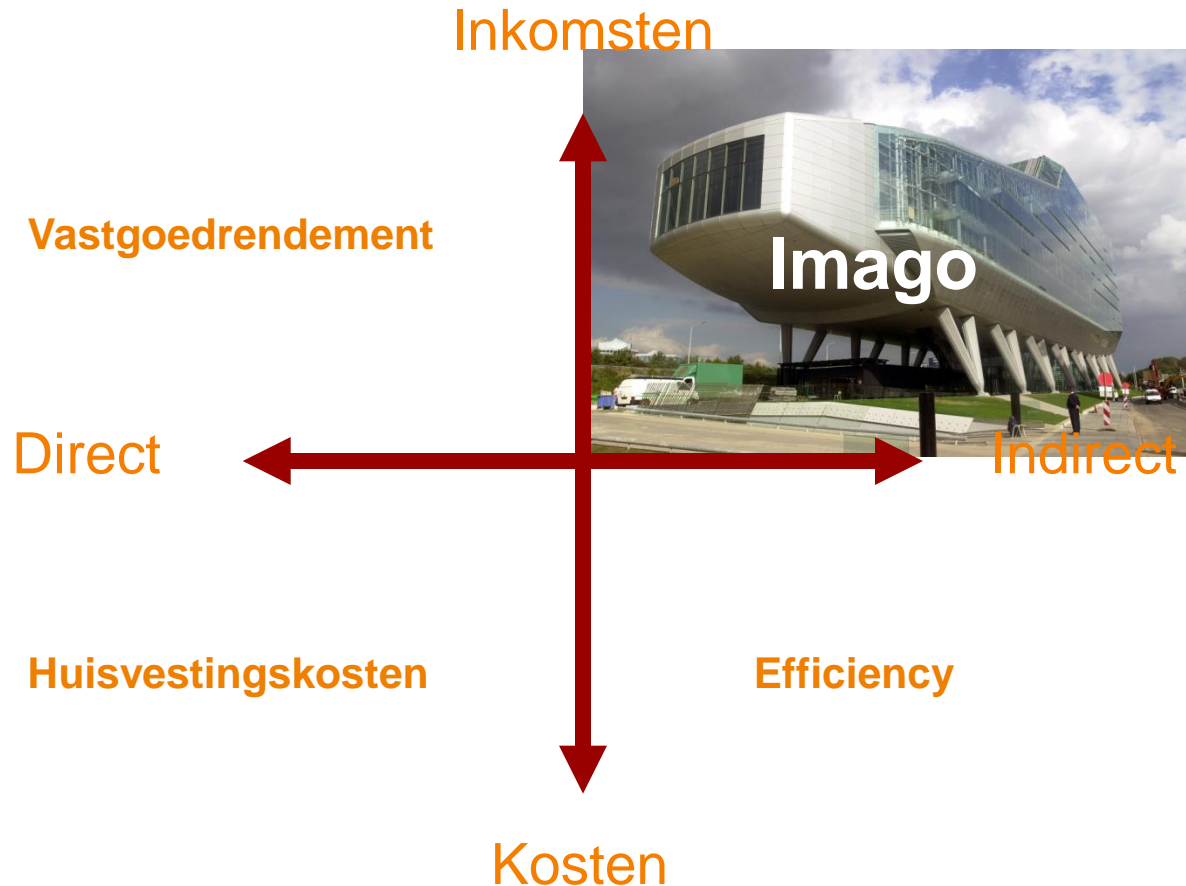
share your talent. move the world.

Toegevoegde waarden van vastgoed



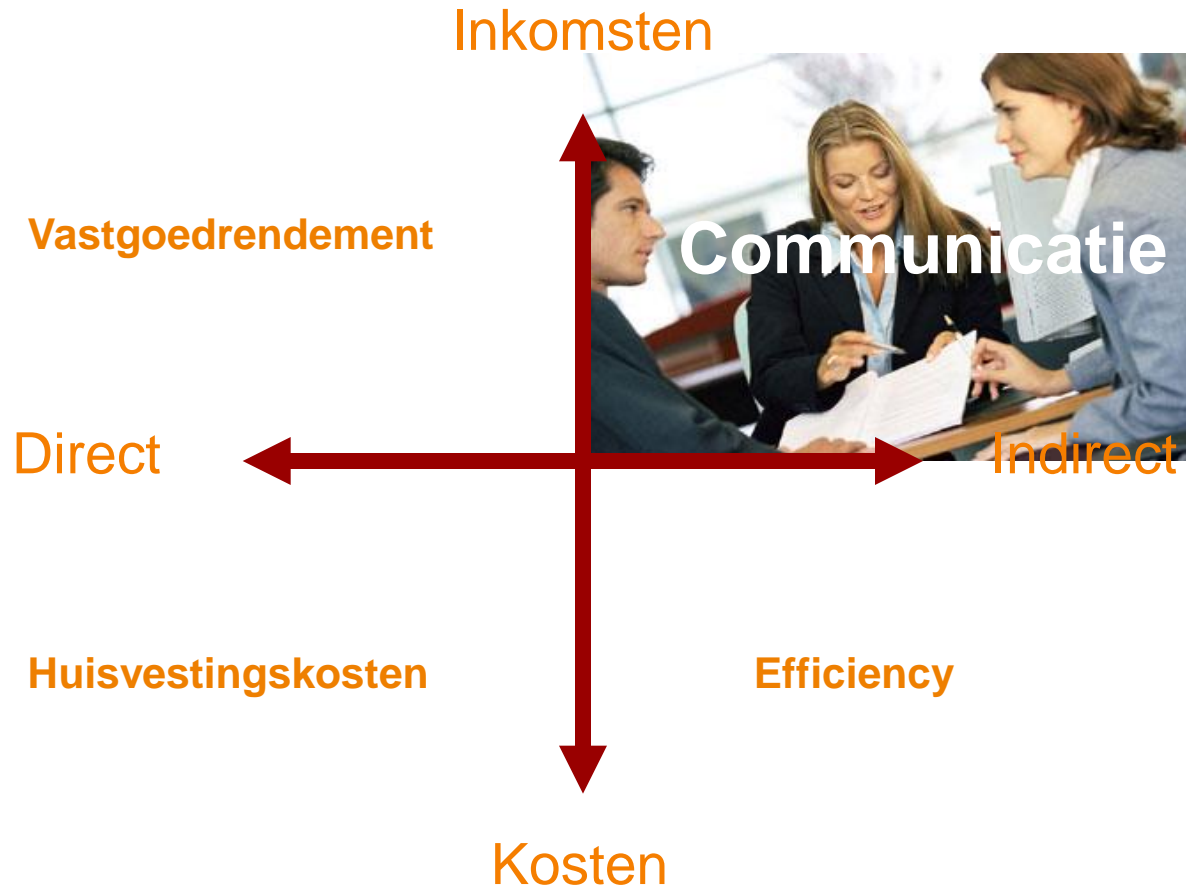
share your talent. move the world.

TOEGEVOEGDE WAARDE



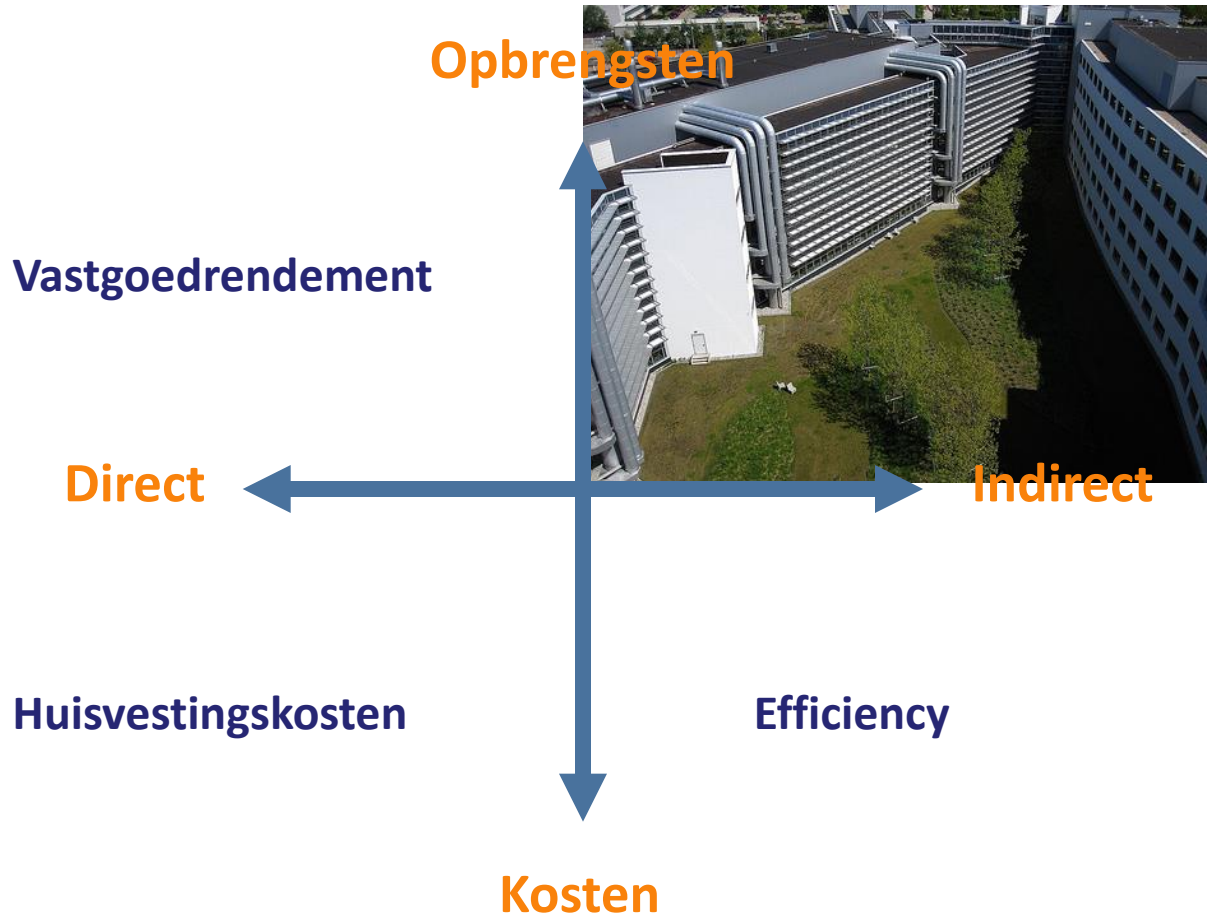
share your talent. move the world.

TOEGEVOEGDE WAARDE

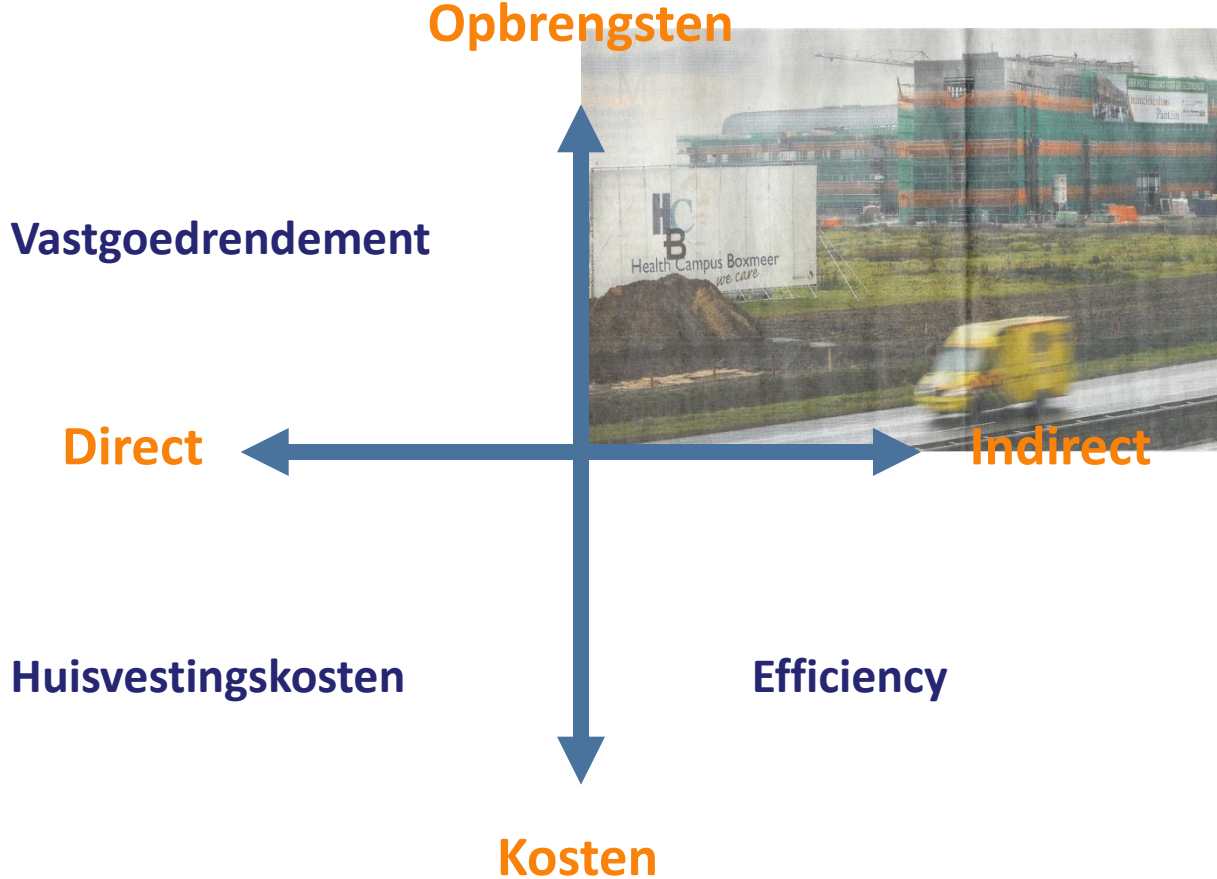


share your talent. move the world.

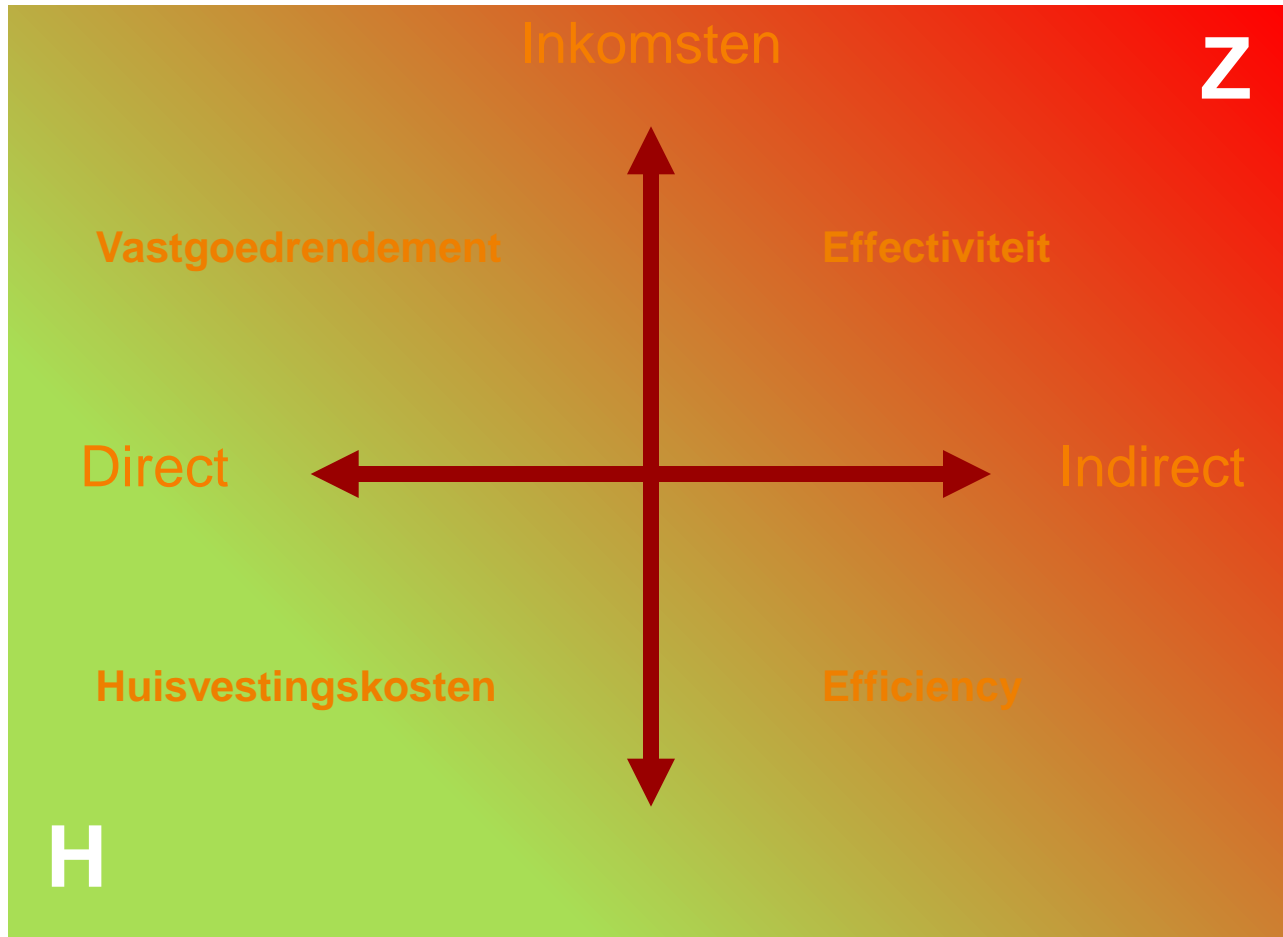
Toegevoegde waarden van vastgoed



Toegevoegde waarden van vastgoed

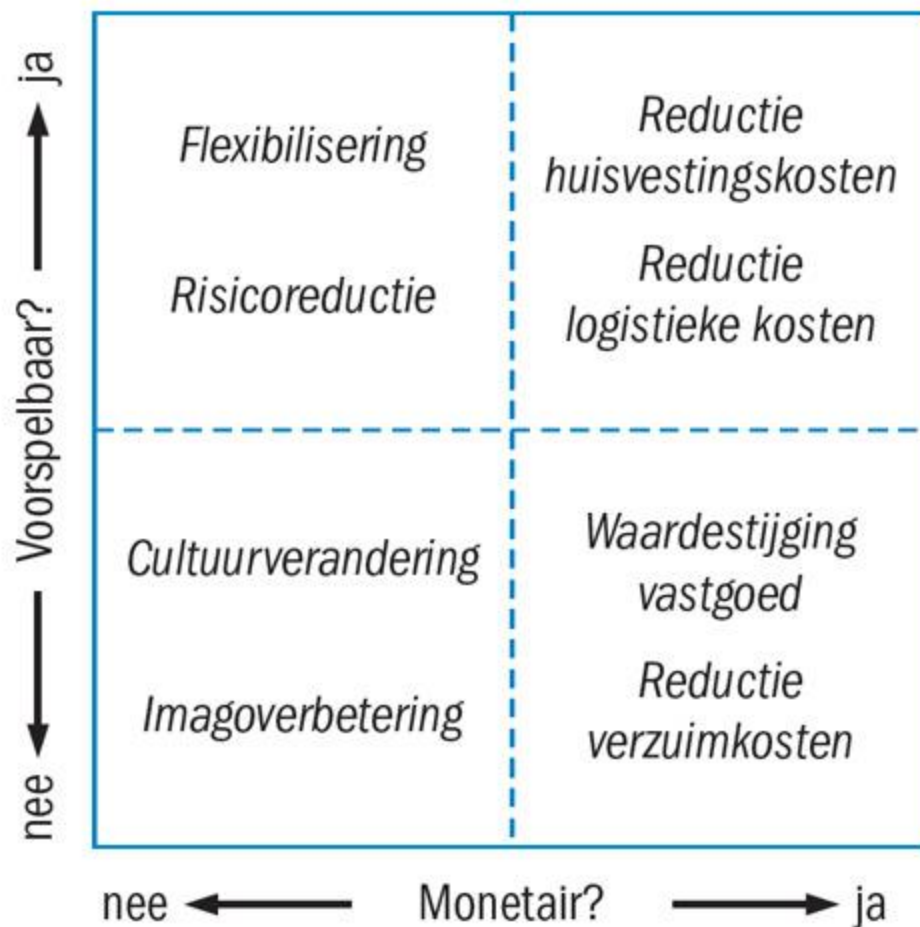


HARD \leftrightarrow ZACHT



share your talent. **move** the world.

FIGUUR 8.6 Mate van voorspelbaarheid en monetair karakter van een aantal vormen van impact



Bron: Van der Voordt, 2003, bewerkt