

Vastgoedmanager in een organisatie

In een vastgoedorganisatie is het essentieel om duidelijk vast te leggen welke actoren welke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden hebben in het beheer van de vastgoedinformatie. Er dient een duidelijk onderscheid te zijn tussen de leverende en de vragende functie van gebruikers en tussen interne actoren van de vastgoedorganisatie zoals bijvoorbeeld Vastgoedbeleid, Veiligheid en Milieu, Technisch installatiebeheer & Bouw servicemanagement, Facilitaire Zaken en externe actoren (derden). De autorisatie en de beschikbaar gestelde functionaliteit van de tools wordt hier op afgestemd. Omdat vaak elke afdeling een eigen belang heeft en redeneert vanuit dit eigen belang, dreigt sub-optimalisatie die voorkomen moet worden door afstemming. Dit werkt alleen wanneer iemand daar centraal verantwoordelijk voor wordt gesteld, en er personen aangewezen worden die vanuit elke sectie voor de afstemming zorgen.

De centrale persoon is de **vastgoedinformatiemanager**. De vastgoedinformatiemanager werkt zowel proces- als projectmatig en heeft als belangrijkste taak om het informatiesysteem functioneel te beheren en beschikt over een duidelijke visie op de structuur van de content en met name de samenhang ervan. Dit is geen software developer of een ICT specialist, maar hij heeft wel affiniteit en ervaring met ICT, kennis van vastgoedinformatie en beschikt over sociale vaardigheden. Het is essentieel dat een dergelijk persoon beschikt over voldoende analytisch vermogen, ambitieus maar realistisch en pragmatisch is. Hij / zij zorgt ervoor dat de juiste standaarden worden gekozen en nageleefd, in het bijzonder met betrekking tot BIM. De consistentie tussen de diverse bronnen is daarbij essentieel. Als voorbeeld kan gedacht worden aan meer consistente samenhang tussen applicatie A, applicatie B, SharePoint en de tekeningen en 3D BIM-modellen.

Hij heeft een compleet beeld bij wat er aan content aanwezig is, wat er zou moeten zijn en wat de juiste tools en opslag zijn om dit te beheren. Tevens draagt hij er zorg voor dat het binnen de organisatie bekend is welke content aanwezig is en hoe dit ontsloten kan worden. Dit kan bereikt worden door een 1-loket principe te gaan hanteren, waar de vastgoedinformatiemanager verantwoordelijk voor is. Dit loket is niet alleen een website waar belanghebbenden zelf data en informatie kunnen downloaden en of uploaden maar ook een plaats waar zij terecht kunnen met hun vragen en bijvoorbeeld telefonisch te woord gestaan kunnen worden. De vastgoedinformatiemanager is niet zelf verantwoordelijk voor alle content, maar wel voor het feit dat de juiste personen aangehaakt zijn en hun onderdelen adequaat invullen. Zo is het bijvoorbeeld aan de vastgoedinformatiemanager om er voor te zorgen dat er intern of extern volgens de juiste tekenprotocollen wordt gemodelleerd en dat er adequaat versiebeheer wordt toegepast. De vastgoedinformatiemanager communiceert als opdrachtgever naar de ICT-leveranciers en is aanspreekpunt voor alle belanghebbenden vanuit de vastgoedorganisatie met betrekking tot voorziening van de informatiebehoefte. Het ligt voor de hand dat deze functie gecreëerd wordt binnen een vastgoed afdeling, geen onderdeel uitmaakt van de ICT-sectie maar van het bedrijfsbureau.

De belanghebbenden dienen snel over de benodigde informatie te kunnen beschikken via de aan hen beschikbaar gestelde tools. Dit veronderstelt dat zij niet alleen over voldoende materiekennis beschikken maar ook over voldoende kennis over het gebruik van de tools.

Belangrijk om te realiseren in dit verband is dat veel functionaliteit van deze tools niet dagelijks gebruikt wordt en dus op een intuïtieve manier ontsloten moet kunnen worden. Een heldere maar vooral consistente gebruikersinterface is hierin bepalend. Medewerkers dienen dus (periodiek) getraind te worden in het gebruik van de software en de opzet van het systeem. Wanneer gebruikers (getraind of niet) niet de benodigde informatie kunnen ontsluiten dienen zij direct terug te kunnen vallen op een helpdesk of een intern toegankelijke kennisbron (Teamsites, FAQ's, fora etc.).

De vastgoedinformatiemanager wordt aangesteld vanuit interne of externe werving. Deze persoon moet opereren vanuit de vastgoedorganisatie zelf. Alleen zo kan het benodigde draagvlak gecreëerd worden, de juiste afstemming tussen diverse afdelingen gegarandeerd worden en de nodige inhoudelijke en organisatorische inbreng geleverd worden. DEMO Consultants kan de vastgoedorganisatie ondersteunen om het functieprofiel verder uit te werken en de functie vorm te geven. Vervolgens kan DEMO deze persoon ondersteunen bij het zoeken naar pragmatische aanpak met kennis van ICT en vastgoedinformatie. DEMO kan ook een bijdrage leveren aan praktische werkzaamheden, zoals data en software-migratie en ontwikkeling en implementatie van eenvoudige software applicaties voor bijvoorbeeld monitoring en ontsluiting in de eerste termijn.

André van Delft, DEMO Consultants