

TU DELFT MAAKT MET SHAREPOINT VASTGOEDINFORMATIE INZICHTELIJK

Met de inrichting van een digitale omgeving in SharePoint heeft de directie Facilitair Management & Vastgoed (FMVG) van de TU Delft alle relevante vastgoedinformatie over de diverse faculteitsgebouwen ontsloten. Hierdoor is de afstemming van beleid, plannen en werkzaamheden tussen beheerder en gebruikers een stuk eenvoudiger geworden.

“Zes jaar geleden heeft FMVG een grote stap gemaakt in het professionaliseren van het beheer en de ontwikkeling van haar vastgoed. Dat resulteerde uiteindelijk in 2013 in een Campusvisie en bijbehorende Vastgoedstrategie. Daar moest vervolgens de informatie van en over de gebruikers van de gebouwen, de faculteiten, nog aan worden toegevoegd. Want die ontwikkelen zich natuurlijk ook.” vertelt Robert Smit. Hij en zijn collega Bregje Nagtzaam zijn, respectievelijk vanuit NoTiON en PSVA, sinds medio 2016 gedetacheerd als assetmanager bij de TU Delft.

Al snel werd duidelijk dat beide niet altijd goed met elkaar communiceerden. “FMVG en de faculteiten vormden feitelijk twee aparte stromingen”, aldus Smit. “Onderling werd veel gecommuniceerd, maar weinig echt samen afgestemd, ondanks de behoefte aan afstemming door de dynamische omgeving van de TU Delft. Dat kon beter. Professionalisering van het eigenaarschap en van FMVG als ‘verhuurder’ van vastgoed aan de faculteiten was nodig, het samenstellen van huisvestingsplannen was het middel hiervoor.”

Satéprikker

Jaap Bregman werd namens KWK ingehuurd om het proces en de inrichting van huisvestingsplannen handen en voeten te geven. Hiervoor ging hij in oktober 2016 als eerste aan de slag met een inventarisatie van alles wat er in de faculteitsgebouwen gebeurt.

Bregman: “Bij de TU Delft is veel in kolommen georganiseerd. Wat wij hebben geregeld is de satéprikker door die kolommen heen. Je hebt te maken met beheer en onderhoud, maar er zijn ook heel veel beleidskaders als afgeleide van

de Campusvisie en Vastgoedstrategie: over mobiliteit en duurzaamheid bijvoorbeeld, maar ook voor wat betreft de horeca in de gebouwen. Daarbij ontbrak het aan een integraal beeld per gebouw: wat gebeurt er nu en hoe kunnen we de ontwikkelingen op elkaar afstemmen?”

Bregje Nagtzaam: “In dat kader hebben wij als assetmanagers in de eerste plaats actief de samenwerking gezocht. We hebben de faculteiten uitgelegd wie we zijn en waar we voor staan, dat we in kaart willen brengen wat hun wensen en behoeftes zijn en dat we die ook willen vertalen in passende oplossingen.”



Robert Smit
Bregje Nagtzaam
Jaap Bregman

Zo werden bijvoorbeeld per faculteit werksessies georganiseerd. Bregman: “We hebben iedereen die met het gebouw te maken had aan tafel gezet, met elkaar kennis laten maken en vervolgens besproken: welke vraagstukken spelen er en hoe gaan we daarmee om?”

Informatie delen en gebruiken

FMVG had in de loop der tijd al veel documenten, beleidsstukken en werkplannen verzameld. “Wij wilden daarom nadrukkelijk geen nieuwe informatie maken, maar de informatie die er was beschikbaar maken, delen en gebruiken. Uiteindelijk bleek Microsoft SharePoint daarvoor de beste oplossing.”

Het was een bewuste keuze om voor deze bestaande oplossing te kiezen. Bregman: “Als je iets nieuws laat bouwen, kost dat heel veel tijd en heel veel geld. Dit is veel laagdrempeliger. Het kost niet meer dan wat tijd om het in te richten en te vullen. Het is vervolgens ook heel eenvoudig aan te passen. Je bent als gebruiker maximaal een dag kwijt om het in de vingers te krijgen.

“Daar komt bij dat SharePoint voor de TU Delft een standaard platform is”, vult Smit aan. “We hebben heel veel kennis over SharePoint in huis. Er hoefde dus ook geen ingewikkeld aanbestedingsproces doorlopen te worden om hiermee aan de slag te gaan.”

In SharePoint is voor ieder gebouwencomplex een pagina gemaakt waarop informatie over de vastgoedstrategie, relevante beleidsthema's, het gebouw en de gebruikers wordt gedeeld. Daarnaast zijn afspraken over de samenwerking tussen eigenaar en gebruiker, informatie over

de exploitatie en een integrale planning van alle gebouwgebonden activiteiten opgenomen. Deze informatie wordt actueel gehouden door de assetmanagers en is toegankelijk voor alle medewerkers van FMVG en de aanspreekpunten voor de assetmanager bij de gebruikers.

Positieve reacties

In januari stond de eerste complete versie van het digitale Huisvestingsplan op SharePoint. Sindsdien ontvangen de opstellers ervan louter positieve reacties. Nagtzaam: “Je hebt de perfecte kapstok gecreëerd om met elkaar over de huidige en de toekomstige beheer-, onderhoud- en nieuwbouwprogramma's te spreken.”

Het belangrijkste voordeel van het werken met SharePoint is volgens Smit de hoge mate van inzicht en toegankelijkheid. “In vrijwel elk overleg met faculteit of diensten gaat SharePoint open. Ik gebruik het Huisvestingsplan continu als portal om heel snel informatie terug te vinden.”

Nagtzaam: “Dit gaat veel verder dan een simpele database. Dit is echte informatie waarmee we met elkaar verder kunnen komen.”

Op orde brengen

Smit merkt dat andere universiteiten voor dezelfde uitdagingen staan als de TU Delft. “Men is nog heel erg aan het zoeken hoe die enorme brij aan vastgoed- en gebruikersinformatie op orde is te brengen. Het is mijn overtuiging dat iedereen het op dezelfde manier kan oplossen als wij dat bij de TU Delft hebben gedaan.” Het is wel een vereiste dat de organisatiestructuur erop is ingericht, denkt Nagtzaam. “De TU Delft heeft ervoor gekozen de assetmanagers te verbinden aan de faculteitsgebouwen. Daardoor

fungeert de assetmanager als spin in het web en heeft hij ook heel veel stakeholders. Hij is feitelijk degene die betekenis geeft aan de informatie. Als die rol er niet is, dan werkt het niet.”

Smit: “Dan heb je een hamer zonder timmerman.”

Bregman: “Maar als die structuur er wel is, genereert deze aanpak heel veel rust in de organisatie. Voorheen was vastgoed iets wat de gebruikers overkwam. Nu voelt iedereen zich veel meer betrokken en werken we echt samen met de gebruikers aan de ontwikkeling van hun huisvesting.”

