

Chefs vastgoed in Utrecht

26 september 2025

Programma

- 10.30 **Start**
- 10.40 **Rol en positie maatschappelijk vastgoed in Utrecht** (Martijn)
- 11.10 **Wat bindt en onderscheidt ons**
- 12.00 **Lunch (met tasje naar buiten)**
- 13.30 **Ontwikkelingen in het maatschappelijk vastgoed** (Jan)
- 14.00 **Uitwerken en bespreken thema's**
- 15.30 **Hoe verder**
- 16.30 **Afsluiting**



Ontwikkelingen in het maatschappelijk vastgoed

door

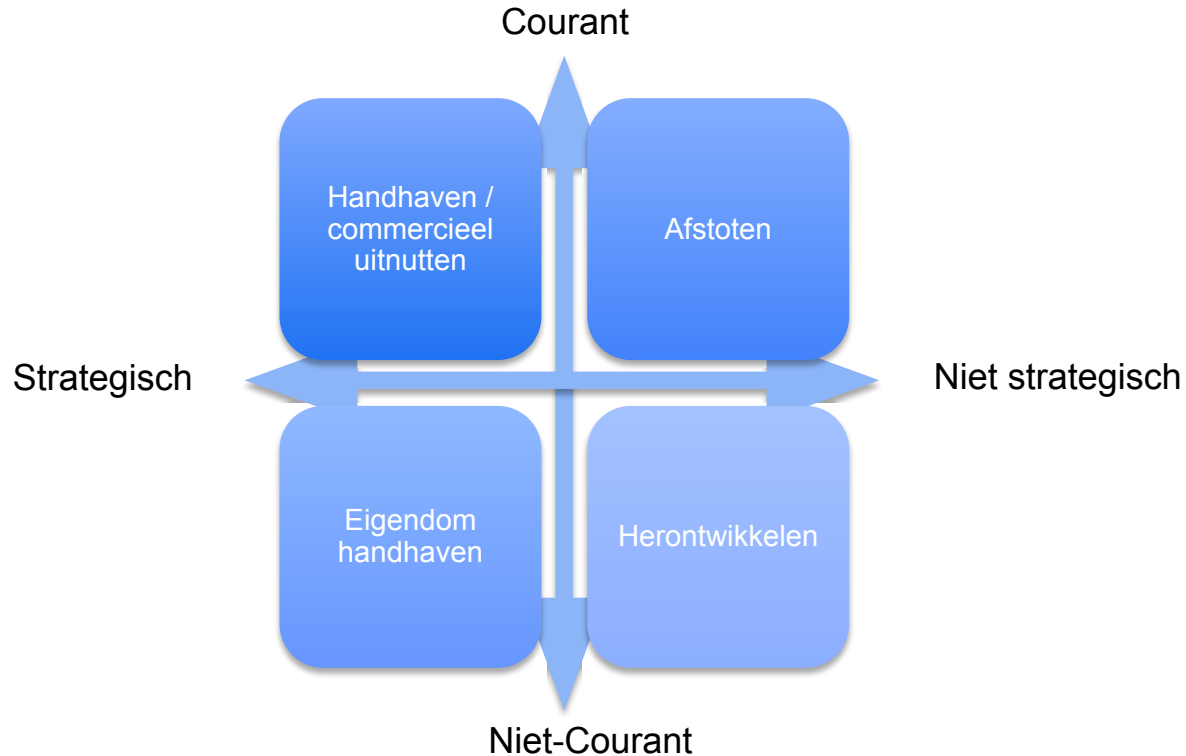
Jan Kappers



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

De ontwikkeling in denken

2000 - 2005



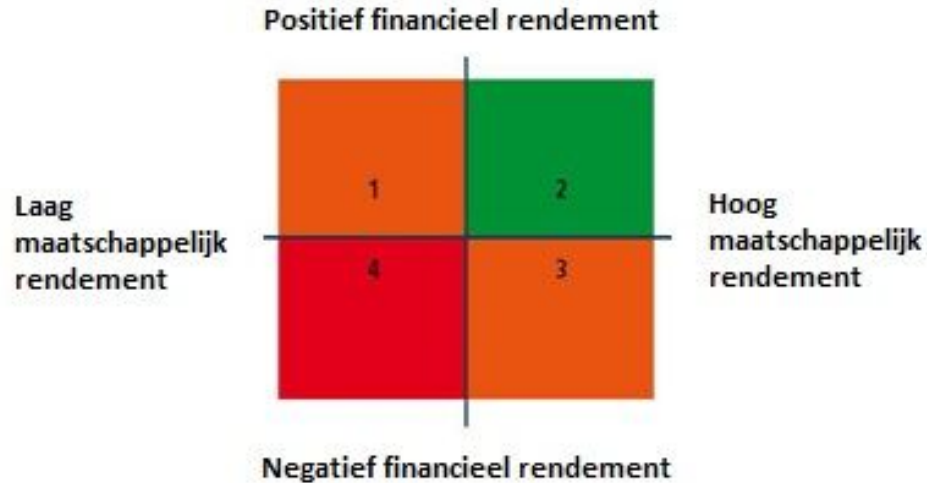
Ontwikkeling naar sturing via kaders

2005 - 2010

- Vastgoed is primair beleidsondersteunend
- Politiek (coalitieakkoord, landelijke ontwikkelingen)
- Beleid is bepalend – vastgoed is volgend
- Gebruikerstevredenheid
- Publieke opinie

Breda: Score-card methodiek

2010 – 2020



Prestatievelden:

Publiek doel

Tevredenheid gebruiker

Ontwikkelingskansen

Technische staat /
Duurzaamheid

Ontwikkeling Vastgoedmaps

2010 – 2020

Bestuur	doelen ✓	ontwikkelingskans ✗	RO
Programma / Beleidsafdeling	maatschappelijk resultaat ✓	financieel resultaat ✓	Vastgoed
Gebruiker / huurder	tevredenheid gebruikers !	technische staat !	Vastgoed

Uit: Vastgoedmaps, BBN Adviseurs

Ontwikkeling Enschede

2015 – 2021

Beleidskader Vastgoed

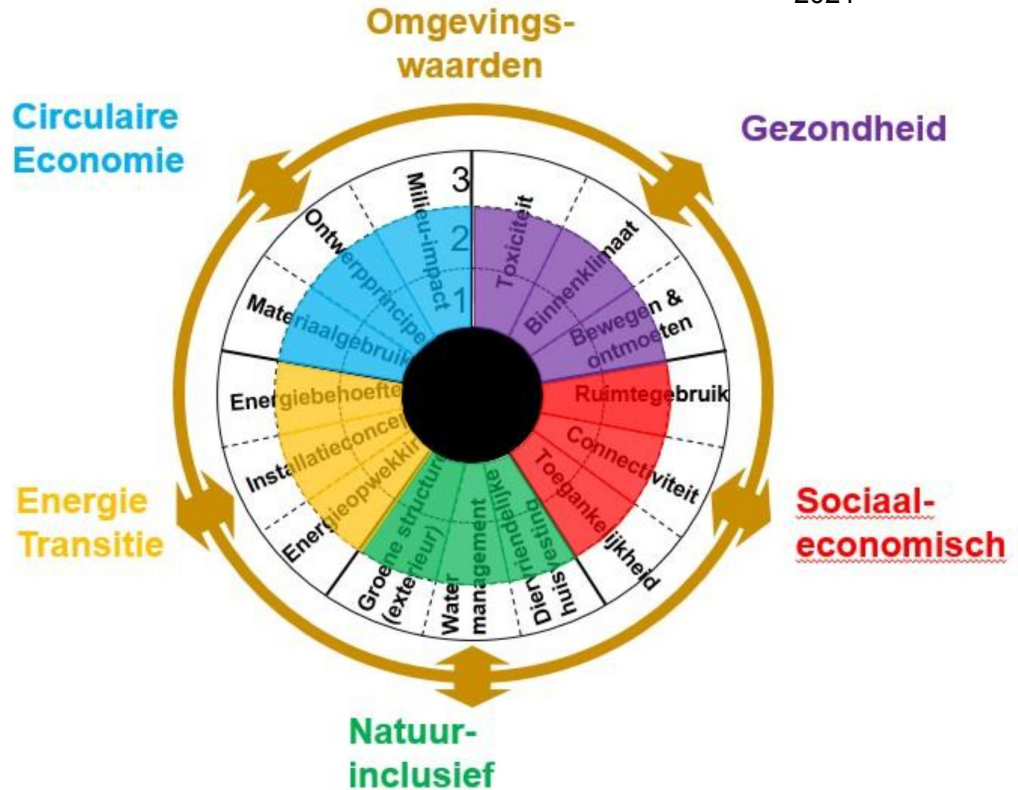


Diverse maatschappelijke ontwikkelingen

- Verduurzamingsambities
- Vastgoed meer op de kaart en hoe strategischer in te zetten
- Maatschappij verlangt meer inspraak (participatie)
- Circulariteit wordt de norm
- Ontwikkeling naar meer **waardegestuurd** denken

Utrecht: Waardenwiel

2021 -

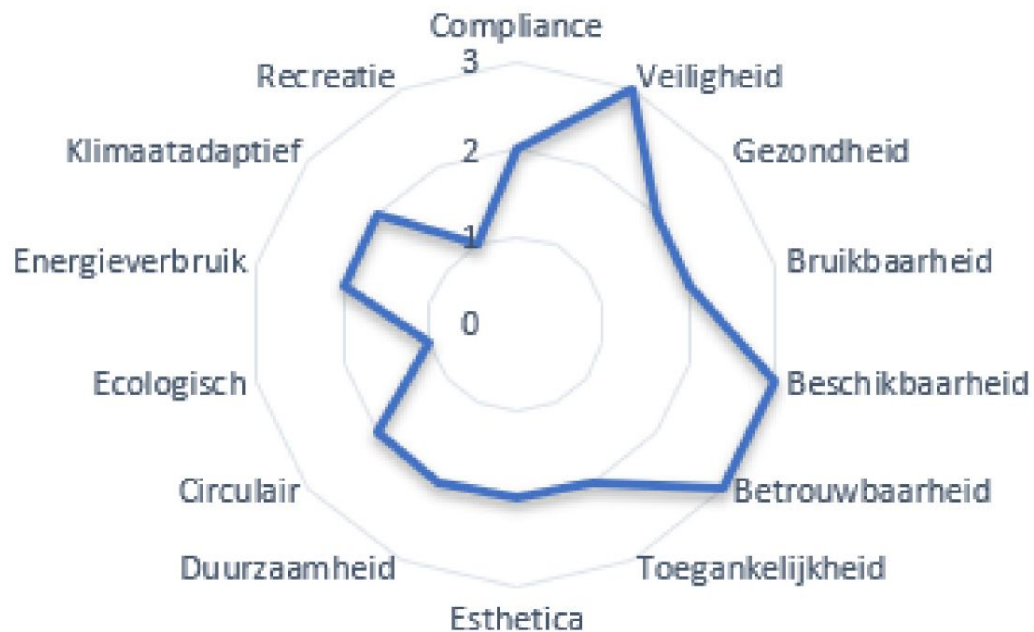


Of normering met Waardekompas:

2023 -

Waardeweb of waardekompas

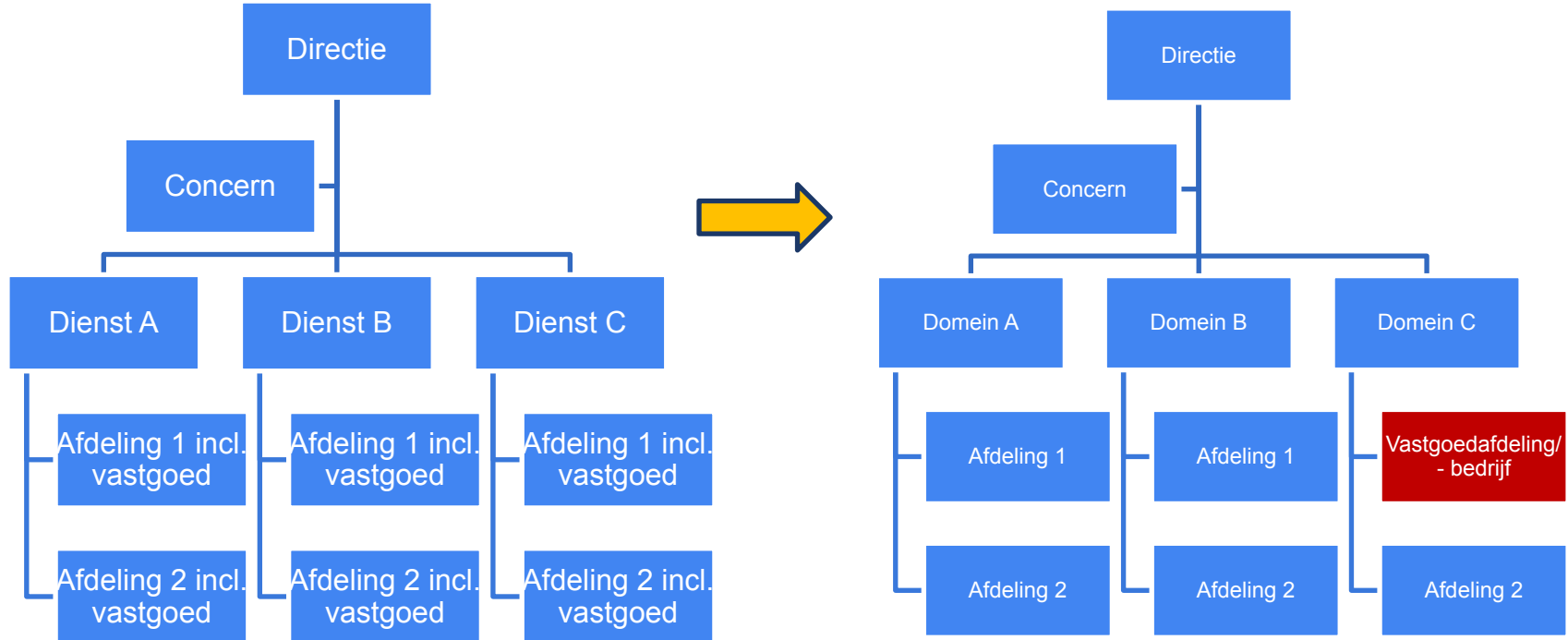
NEN 8026



En wat deed dit met de vastgoedorganisatie?

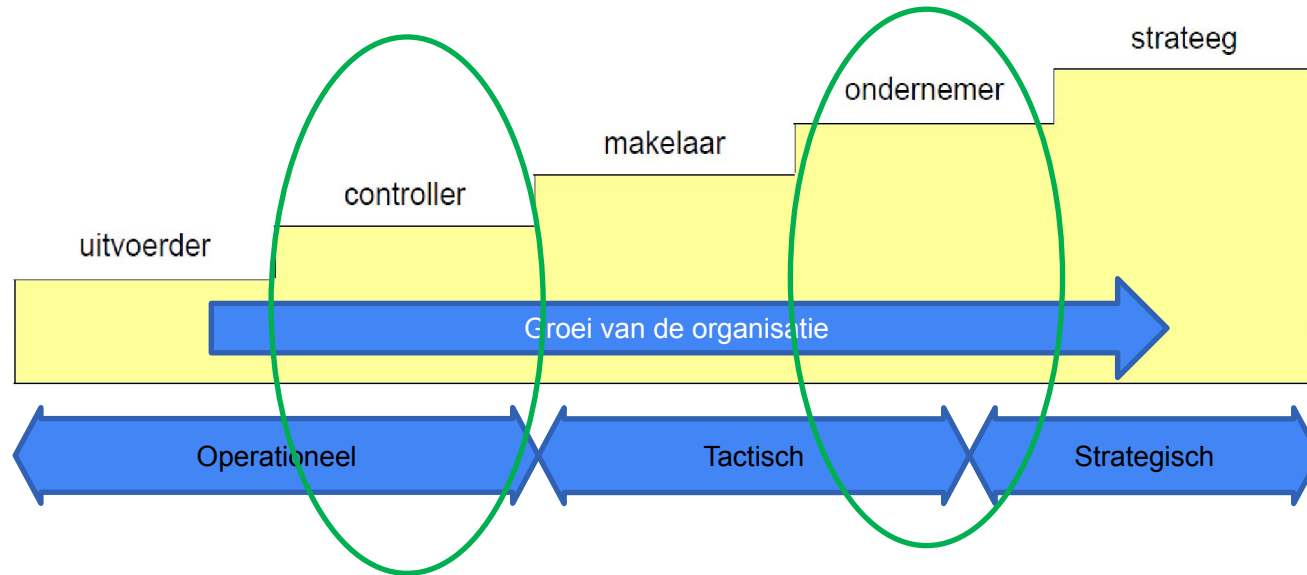
Van decentraal naar centraal

2000 => 2025



Constatering:

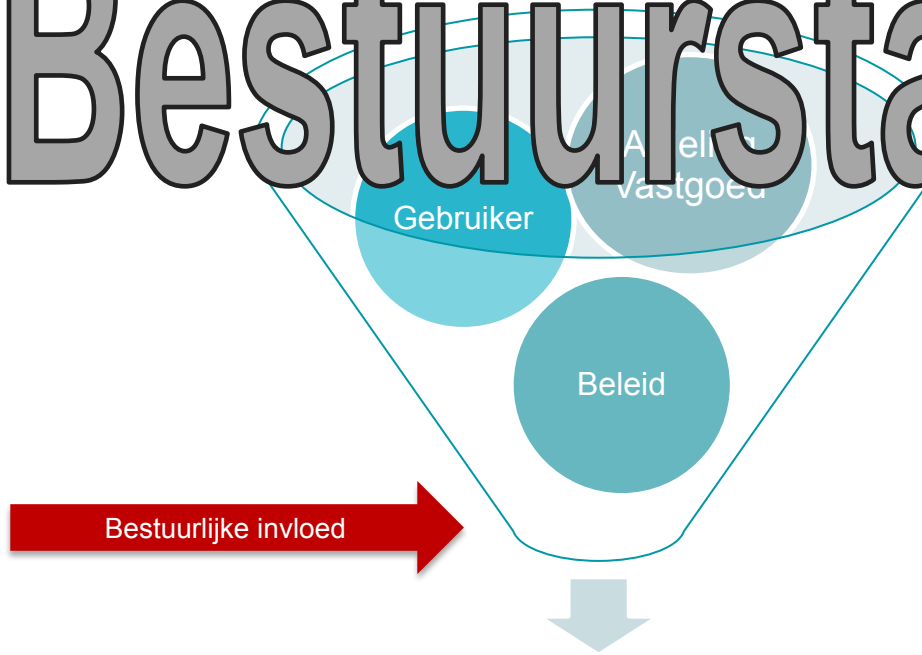
Goed vergelijkbaar met Corporate Real Estate Management (CREM)



Naar: Joroff e.a. (1993)

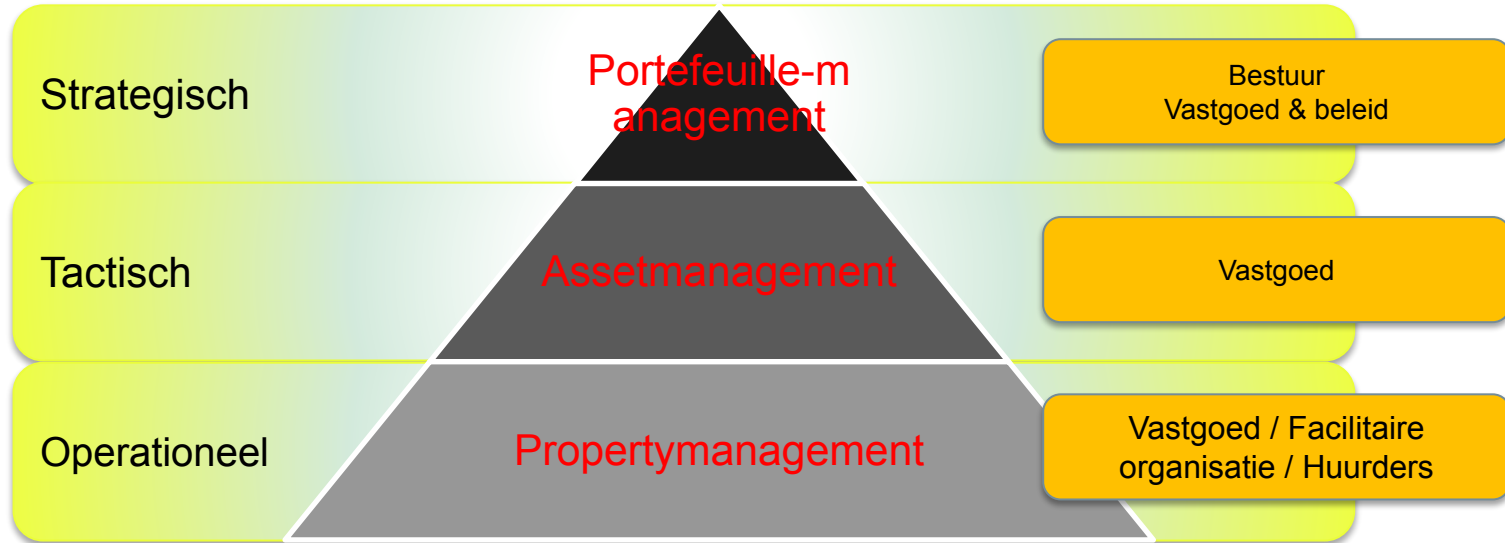
Vastgoedkeuzes

Bestuurstafel

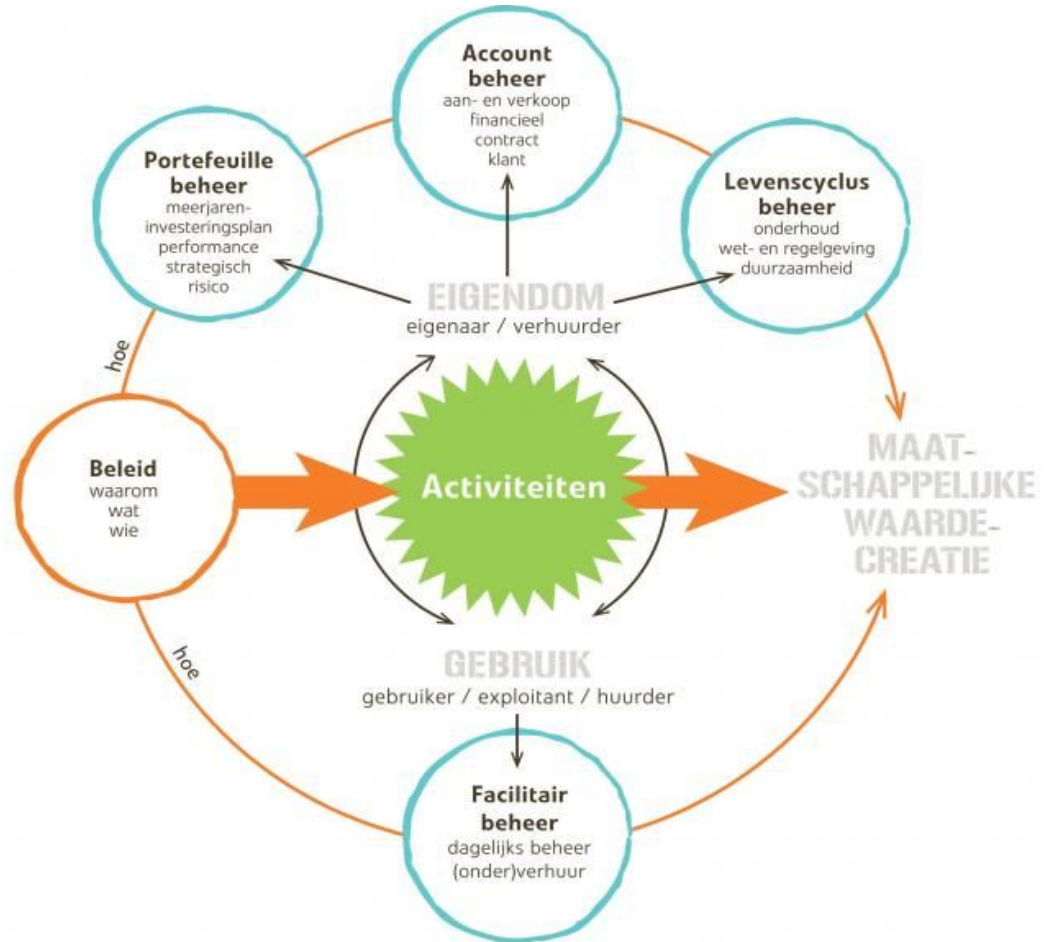


Vastgoedbeslissing

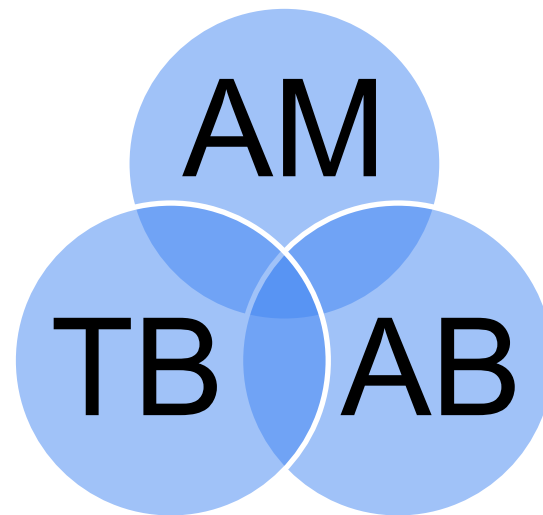
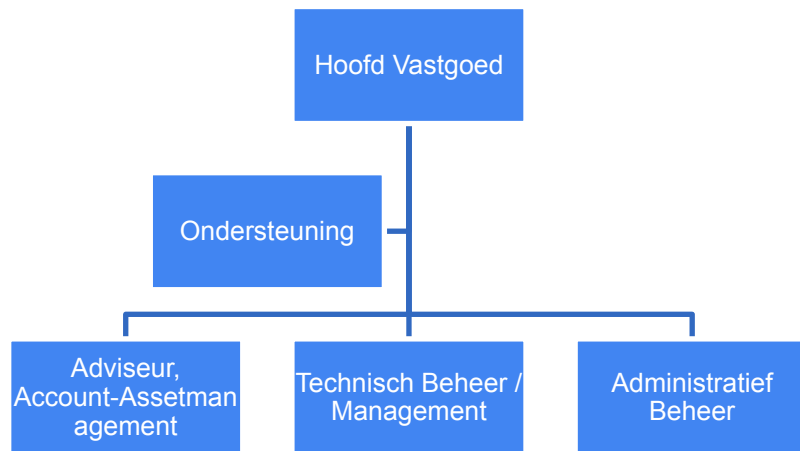
Vastgoedmanagement bij gemeenten



Spelregels =>

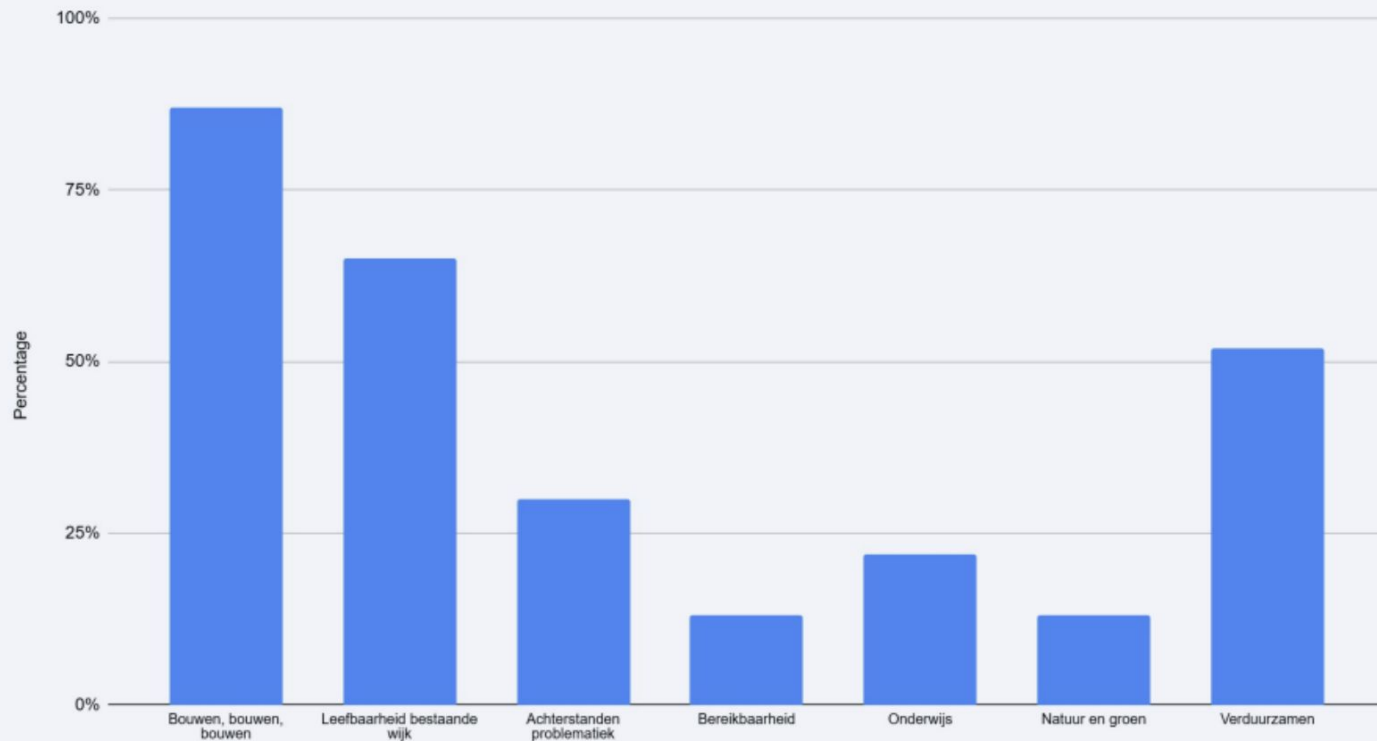


Assetmanagement centraal

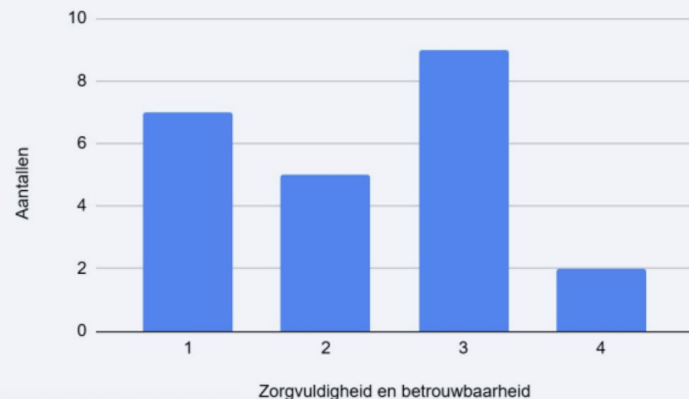
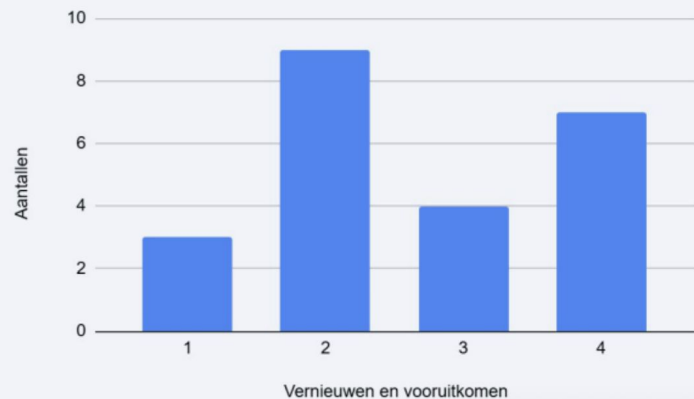
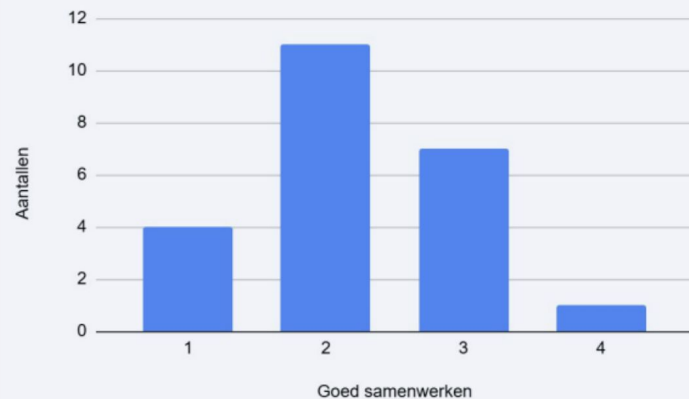
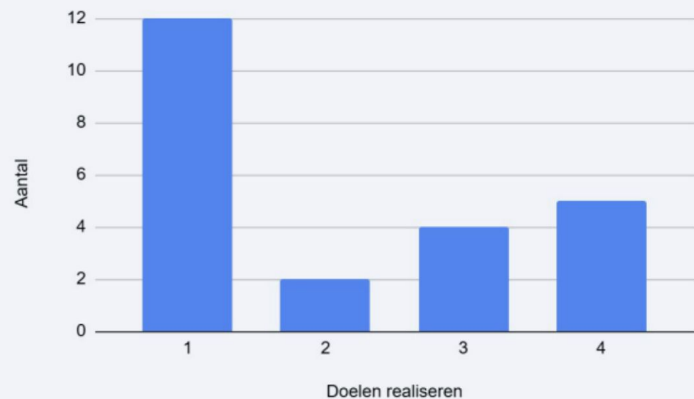


Enquete; inhoudelijke focus gemeente

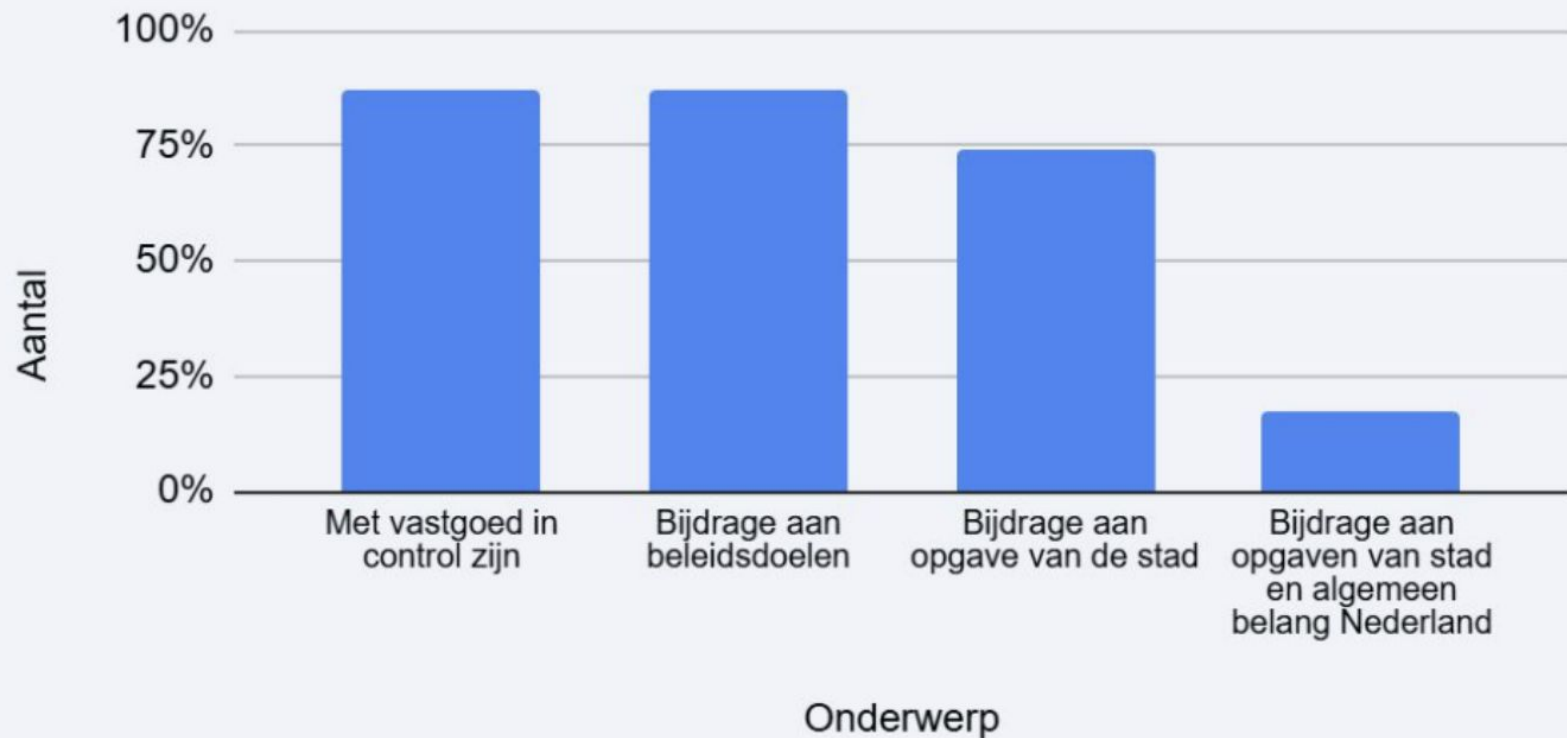
Waar ligt de inhoudelijk focus van je gemeente?



Enquete; Waar draait het om in je gemeente



Waar word je als leidinggevende formeel op aangesproken?



Wat betekent dit voor jouw team?

- We redden het niet met Assetmanagement alleen => Hoe zorgen we voor vernieuwing?
- Strategische kwaliteit en capaciteit => Verbeteren/uitbouwen?
- Integrale samenwerking met andere teams => Hoe verbeter je die?
- ...