

Maatschappelijk Vastgoeddag 2023

HANDIGE INFORMATIE

HANDIGE INFORMATIE

Gespreksleider:

Petra Heesterbeek

Afdelingshoofd Maatschappelijk Vastgoed
Gemeente 's Hertogenbosch

Handige tools van:

REPUBLICQ

CARMEL
stichting carmelcollege ●●●

draaijer

INLEIDING



Ontwikkelwerk In Control 2023

- systeemonderzoek
- online bijeenkomsten
- publicatie In Control
- onderzoek en artikel dashboards

Blij worden van je dashboard

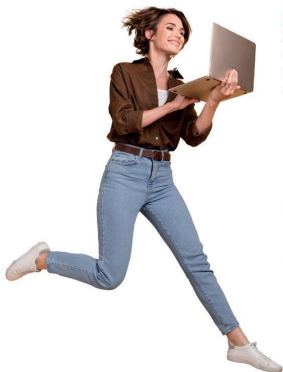
Dashboards tonen 2 situaties

Dashboards gaan altijd over monitoring, meestal van een beweging van A (nu) naar B (gewenste situatie of eind van een periode). Je moet dus altijd over gegevens van beide toestanden beschikken.



Maatwerk

Een goed dashboard is tot op zekere hoogte altijd maatwerk. Het ontwerp moet afgestemd zijn op de specifieke behoeften van het vastgoedbeheer, de doelstellingen en de beschikbare gegevensbronnen. Het kan na verloop ook nodig zijn om aanvullende rubrieken toe te voegen of bepaalde rubrieken aan te passen op basis van veranderende behoeften van de gebruikers.



Begin bij de gebruiker

Bedenk goed met welk doel je een dashboard gaat (laten) maken. Heb je meerdere doelen, splits het dashboard dan op.

- Minimalisme! Probeer niet te veel informatie in dashboards te zetten. Liever drill-down- functie dan verlies van overzicht.
- Begin bij het bouwen bij de gebruiker, niet bij de data!
- Onderzoek wel vooraf welke data beschikbaar is om je dashboards mee te voeden.
- Kies de tooling die past bij de volwassenheid van je organisatie.



Weet wat je wilt

Dashboards voor vastgoedmanagement kun je indelen in verschillende rubrieken, afhankelijk van de specifieke behoeften en doelstellingen van het vastgoedbeheer. Er zijn duidelijk verschillen tussen strategisch of operationeel gebruik van data.

Maar rubrieken lopen door elkaar heen, informatie uit de ene loopt door naar de andere. Weet wat je nodig hebt! Elke gebruiker heeft zijn eigen behoeften.



Doe je voorwerk:

Bepaal wat je nodig hebt: realtime informatie of een wekelijks/maandelijks overzicht, signaleringen, etc.

- Bepaal kpi's met targets en wie wat ziet (less is more, in veel gevallen)
- bepaal welke informatie niet zichtbaar hoeft te zijn
- organiseer het proces van informatie verzamelen en aanleveren
- bepaal wie 'eigenaar' is van het systeem en wat dat inhoudt
- organiseer het onderhoud
- monitor het monitoren: bijkijk hoe de dashboards worden gebruikt, evalueer en pas aan, waar nodig



Wees een kritische koper

- Is het dashboard aan te passen aan onze specifieke behoefte?
- Kunnen we eigen kpi's aangeven? Toont het de juiste kpi aan de juiste persoon op juiste beslisniveau? Toont het geen overbodige informatie?
- Is het makkelijk leesbaar? Geeft het de belangrijkste info in één oogopslag?
- Heeft het een drill down-optie voor diepgaande informatie?
- Toont het maximaal 10 indicatoren waar we actief op sturen?
- Toont het het verschil tussen doel en huidige situatie?
- Heeft het simpele visuals, weinig kleur, heldere grafieken?
- Is het goed te vullen met informatie? Makkelijk te koppelen aan bestaande interne systemen/data? Makkelijk te koppelen aan gewenste externe data?
- Is het makkelijk up-to-date te houden?



Wat kun je allemaal inzichtelijk maken?

Vastgoedbeleid in dashboards

Portefeuilleoverzicht

- Overzicht van alle activa
- Totaalwaarde portefeuille
- Geografische spreiding
- Voortgang uitvoering
- verduurzamingsmaatregelen
- Financiële resultaten
- verhuuractiviteiten
- Kengestallen leegstand

Waarde en waardering:

- Huidige marktwaarde van elk vastgoedobject.
- Waardestijging of -daling in de tijd.
- Vergelijking huidige waarde met aankoop- of bouwkosten.

Risicobeheer:

- Overzicht van de vastgoedstrategie en doelstellingen, vertaald naar Kritieke Prestatie-Indicatoren (KPI's) om de voortgang te meten.
- Identificatie en beoordeling van risico's
- Getroffen maatregelen voor risicobeheer met hun effect

Beheer & Exploitatie in dashboards

Financiële prestaties:

- Huurinkomsten, huidige stand van zaken, verleden en doel
- Uitgaven, huidige stand van zaken, verleden en doel
- Bezettingsgraad, gekoppeld aan huurdersinformatie
- Bezettingsgraad per object/type object/plaats, hele portefeuille
- Voorspellingen van huurdersverloop

Onderhoud en operationele gegevens:

- Onderhoudskosten
- Voortgang MJOP, werkelijke en geraamde kosten
- Energieverbruik en overige duurzaamheidsstatistieken.
- Incidenten- en servicemeldingen (absolute aantallen, soorten meldingen, etc)
- Bezoekersinformatie, aantallen, duur van bezoek, gedrag

Budgetbeheer:

- Vergelijking van werkelijke uitgaven met het budget.
- Prognoses en planning voor toekomstige uitgaven.

Duurzaamheid en milieuprestaties:

- Voortgang m.b.t. doelstellingen verduurzaming
- Energieverbruik, werkelijk, historie en doelen
- Energie-efficiëntie en milieustatistieken

Eventueel te koppelen informatie

Bijvoorbeeld:

- Rapportage en documentatie:
- Toegang tot belangrijke documenten, zoals eigendomsakten en vergunningen.
- Historische gegevens (inclusief rapporten en analyses) voor trendanalyse.

Interactieve kaarten en locatiegegevens

- Kaarten die de locatie van vastgoedobjecten en relevante omgevingsinformatie weergeven.
- Visualisatie van demografische gegevens en marktinformatie in de buurt.

Huurdersinformatie, zoals naam,

- contractduur en huurbetalingen.
- Juridische- en contractinformatie:
- Huurcontracten, inclusief looptijden en voorwaarden.
- Info over Juridische geschillen of lopende zaken.
- Compliance met wet- en regelgeving.
- Certificeringen zoals LEED of BREEAM

Informatie over energiebeheer

- dashboard bij energieverancier
- dashboard zonnepanelen-systeem

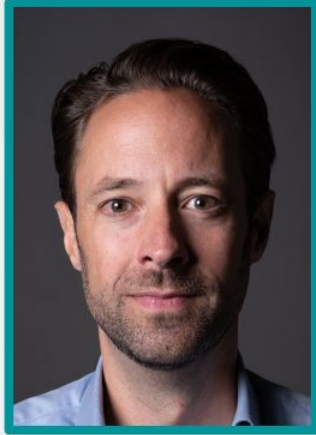
Kritische vragen

- Is het dashboard aan te passen aan onze specifieke behoefte?
 - Kunnen we eigen kpi's aangeven?
 - Toont de juiste kpi aan de juiste persoon op juiste beslisniveau?
 - Toont geen overbodige informatie?
- Is het makkelijk leesbaar?
 - Belangrijkste info in één oogopslag?
 - Simpele visuals, weinig kleur, heldere grafieken?
- Is het goed te vullen met informatie?
 - Makkelijk te koppelen aan gewenste externe en interne systemen/data?
- Is het makkelijk up-to-date te houden?



Pien voor onderwijs

Wij stellen ons graag voor



Sander de Clerck

REPUBLIC



Job Tuinstra

pronexus
xxlinc

“ 342 gemeenten maken met 1.210 schoolbesturen afspraken over het beheer, onderhoud, verduurzaming, verbetering, renovatie en nieuwbouw van 9.479 schoolgebouwen. ”



We stellen graag Pien voor

- Pien is ons wonderkind in vastgoeddata.
- Pien helpt schoolbesturen en gemeenten om samen te komen tot een gedragen IHP.
- Hiervoor heeft zij alle relevante data op zak.
- Pien begrijpt wat er nodig is om schoolgebouwen bij de tijd te brengen.
- In de toekomst zijn gebouwen duurzaam en fris en een fijne plek voor kinderen en personeel.
- Pien maakt samenwerken en keuzes maken snel, leuk en makkelijk.



Echt samenwerken

Van

Concurrentiemodel

Focus op nieuwbouw

Lang(zzaam) proces

Compromis

Eens in de 4 jaar en dan weer bijkomen

De blik van de techniek

Naar

Vertrouwen en samenwerking

Focus op kwaliteit en levensduur

Snel keuzes maken

Het beste plan

Gemakkelijk bij te houden, jaarlijks herijken

De blik van de gebruikers

Over Pien

- Pien is software voor het maken van het IHP. Pien kan worden aangesloten op het onderwijsloket.
- Het werkt gemakkelijk en het meeste huiswerk is al voor je gedaan.
- We hebben alle benodigde kennis er al ingestopt:
 - Waar de leerlinggroei het hardste gaat
 - Wat de reisafstanden zijn.
 - Wat nieuwbouw of verduurzaming kost.
- We hebben er alles aan gedaan om gemeenten en schoolbesturen, het goede gesprek te laten voeren.
- Pien biedt dus een objectieve feiten basis en houvast in het proces.
- Hiermee kun je slimmer prioriteren en investeringen richten.
- Gemaakt door liefhebbers van het vak.
- Mis je iets? Doe mee in onze koplopersgroep en zet samen de volgende stap.

In 5 stappen naar een IHP

1. Leerling-prognose



Historische ontwikkeling en prognose van leerlingaantallen per gemeente, wijk, buurt, schoolbestuur, school.

2. Kwaliteit (beleving)



De prestatie van het onderwijsvastgoed in beeld. Op basis van een gebruikers enquête of op basis van een schouw door experts. Sluit aan bij kwaliteitskader.

3. Context analyse



Gebiedsgerichte analyse. Samenstelling gebouwen voorraad in perspectief. Benchmark met soortgelijke gemeenten. Ruimtegebruik, spreiding, gelijke kansen, nabijheid en keuzevrijheid.

4. IHP & Programmasturing



Reken aan strategie en ingrepen, krijg inzicht in de financiële implicaties (gebaseerd op een kostenbibliotheek). Insteek per kern, wijk of voor het geheel.

5. Monitoring energieverbruik



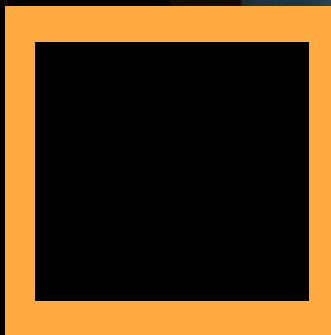
Per school inzicht in het energieverbruik (op kwarterniveau).

Naar de demo

Maatschappelijke Vastgoeddag

Building Intelligence,
Business Innovation

14 december 2023



Even voorstellen

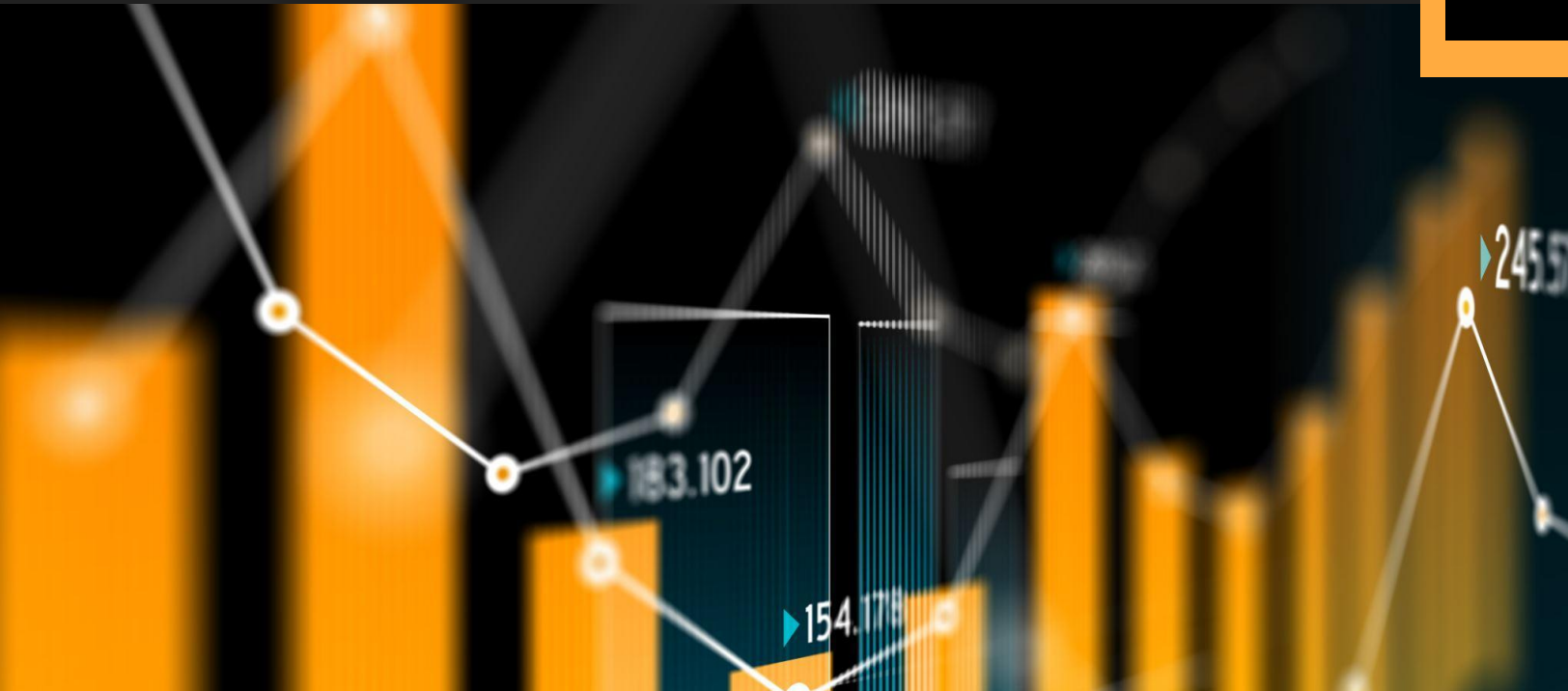
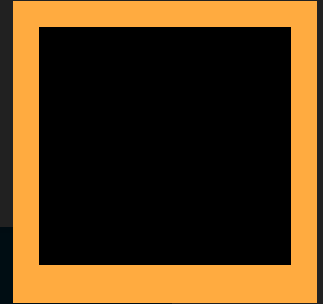


Alie Kok

- Senior adviseur
- Strategisch onderwijshuisvesting

Slimme vastgoedsturing

Strategisch



Slim integraal huisvesting plan

Grip en sturing:

- ✓ Dashboards ten behoeve van inzicht en overzicht
- ✓ Op feiten gebaseerde besluit- en strategievorming
- ✓ Data uit verschillende disciplines koppelen op objectniveau
- ✓ Vertaling van beleidsdoelen op het vastgoed met KPI's
- ✓ Toevoeging openbare data om processen te versnellen en tot nieuwe inzichten te komen
- ✓ Schaalbaar en flexibel: eenvoudig nieuwe informatiebronnen toevoegen



Basis op orde

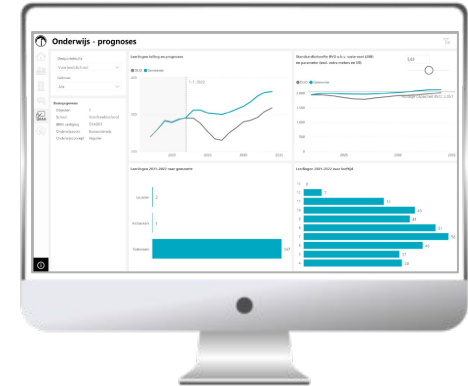
1. Grip op portefeuille



2. Kerninformatie per object



3. Anticipeer op prognoses

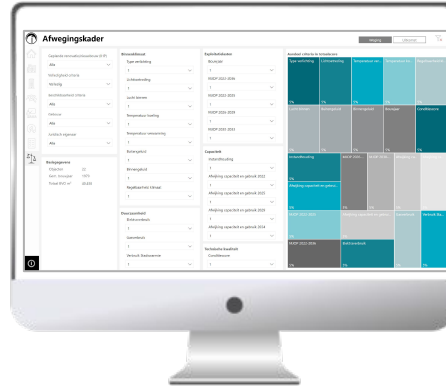


'Sturing op basis van duidelijke criteria'

4. Gericht verduurzamen



5. Duidelijke criteria voor besluiten



6. Gedragen besluitvorming

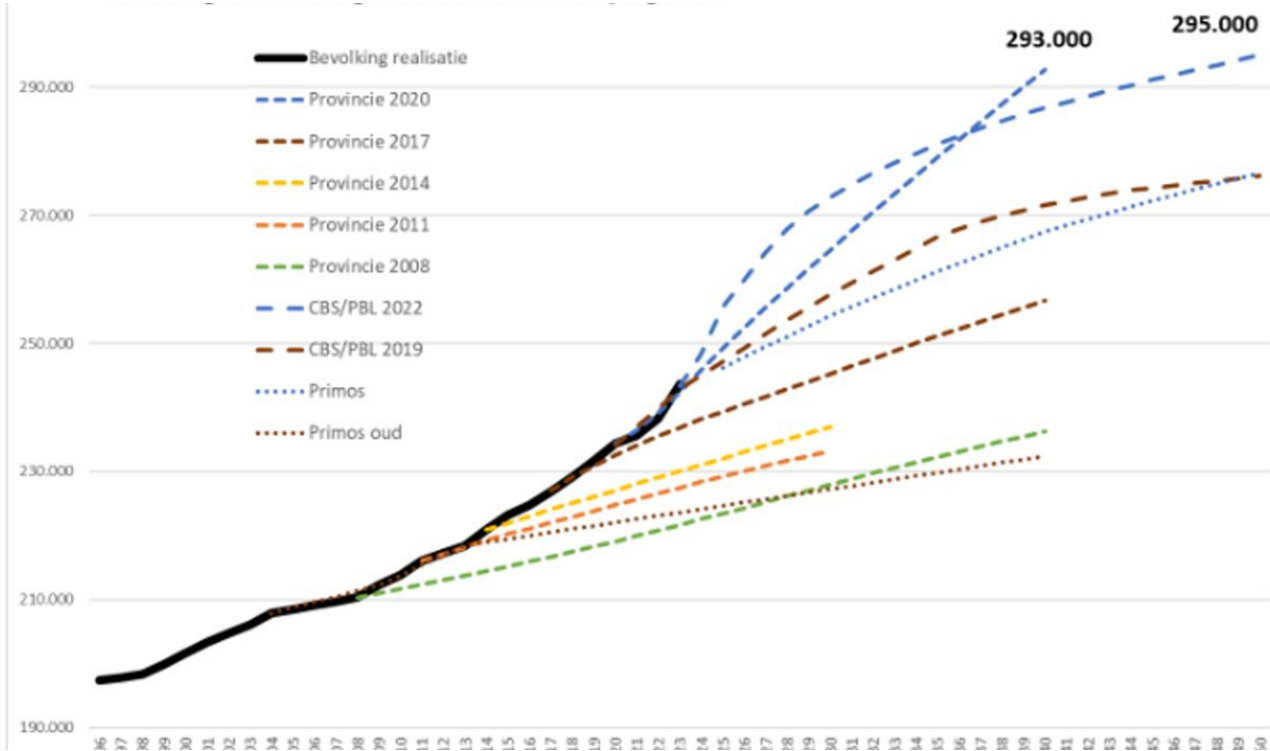


Vraaggestuurde huisvesting

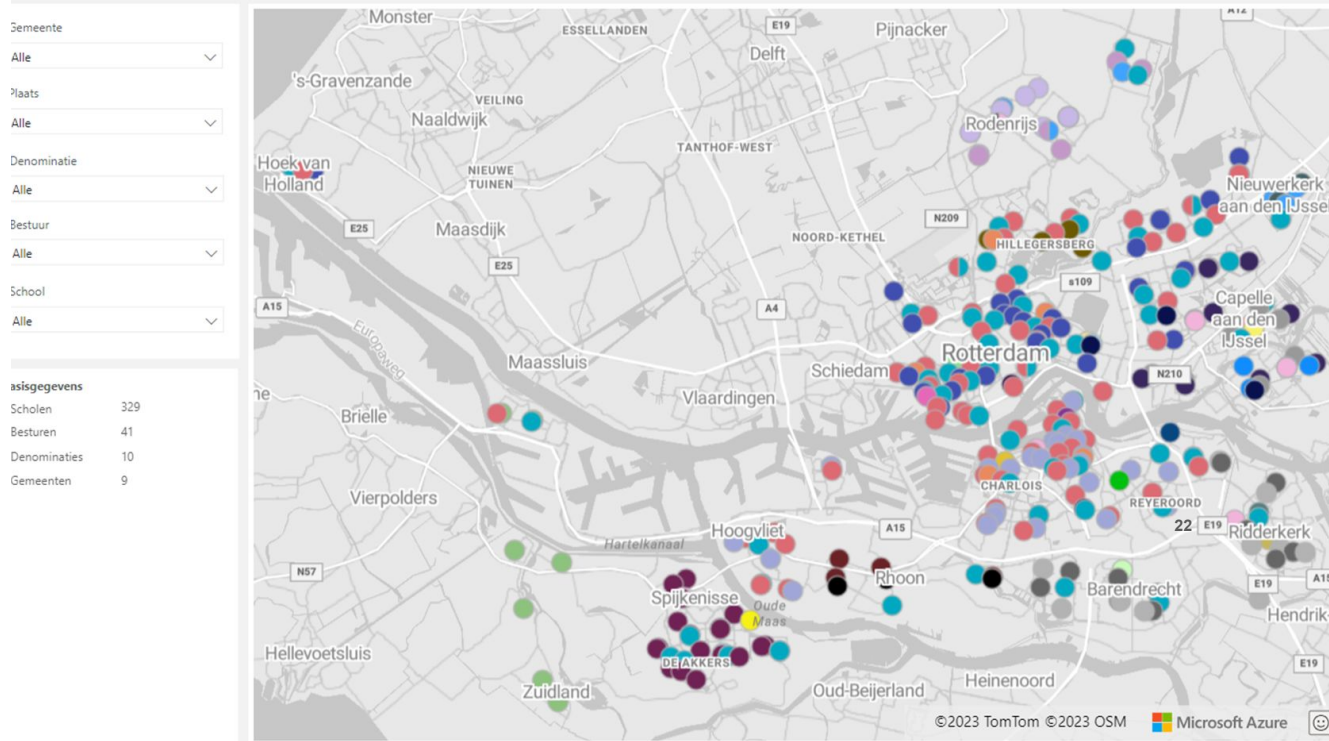
Strategisch



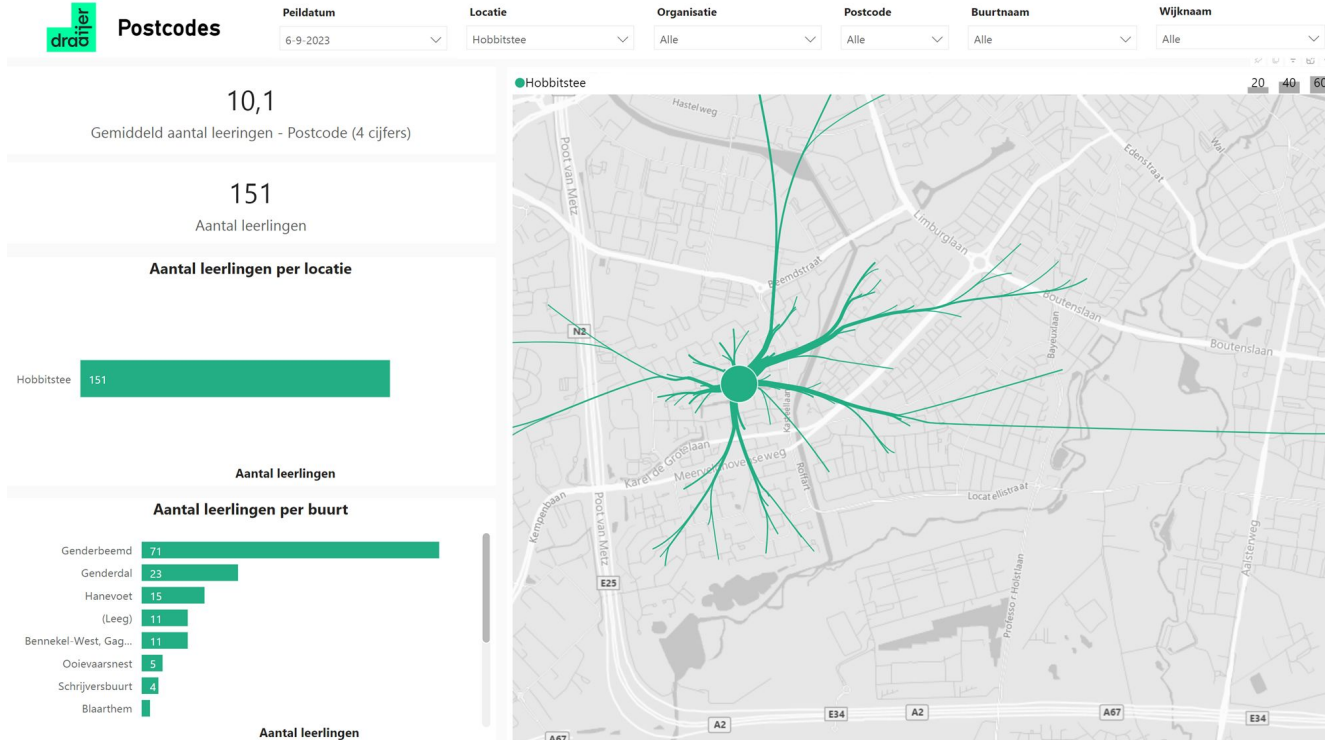
Inzicht in landschap van bevolkingsgroei



Inzicht in landschap van Onderwijs



Inzicht in herkomst van leerlingen



Inzicht in doelgroepopulatie

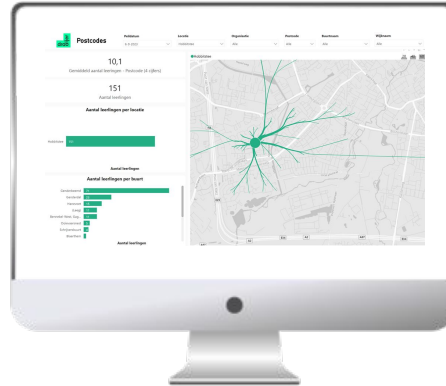
	huidig II Marktaandeel		Directe	Postcode	#II	Aandeel uit
	(oktober binnen	cluster	Wijken			directe wijk
	2022)					
School A	96	29%	Bakhuizen	8574	91	95%
School B	56	17%	Sondel	8565	17	
			Nijemirdum	8566	33	89%
			Tjerkgaast	8522	15	92%
School C	51	15%	Sloten	8556	32	
School D	35	11%	Oudega	8582	22	97%
			Elahuizen	8581	12	
School E	92	28%	Oudemirdum	8567	85	92%
Totaal	330	100%				

Beter inspelen op veranderende vraag

1. Inzicht in ontwikkelingen



2. Inzicht in herkomst & doelgroepopulatie

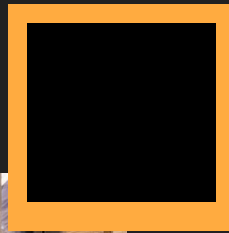


3. Herschikken onderwijslandschap



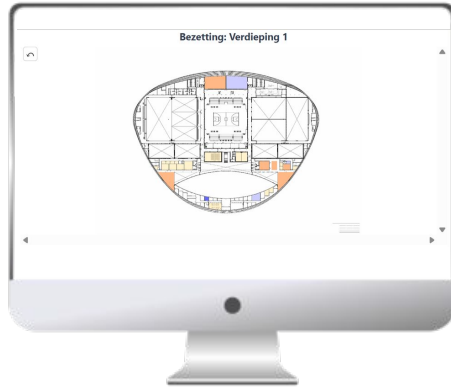
Vraaggestuurde huisvesting

Tactisch



Beter inspelen op (veranderende) vraag

1. Inzicht in benutting



2. Roostering



3. Forecast roostering



Optimaal gebruik

Operationeel



Betere prestaties

1. Inzicht in gebruik en bezetting



Via ons gebruiksvriendelijke dashboard krijgt u inzicht in hoe uw huisvesting wordt gebruikt en de bezetting van specifieke ruimten

2. Optimaliseer benutting



Met realtime data kunt u de benutting van uw huisvesting optimaliseren en de toewijzing van middelen prioriteren

3. Verbeter gebouwprestaties



Monitor en beheer de prestaties van uw gebouwen en verbeter gericht het energieverbruik, het onderhoud en duurzaamheid

Meerwaarde tegen lagere kosten

4. Grip op facilitaire processen



Stroomlijn het beheer van facilitaire diensten en verhoog de operationele efficiëntie

5. Creëer gezonde omgevingen



Zorg voor gezonde omgevingen met voldoende frisse lucht en maximaliseer de tevredenheid van gebruikers

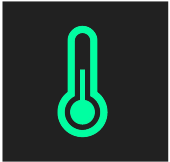
6. Reduceer kosten



Vertaal betere benutting en gebouwprestaties en facilitaire efficiency naar kostenbesparingen op korte termijn

Functionaliteiten

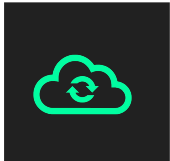
Gezondheid



Temperatuur



Ventilatie



CO₂

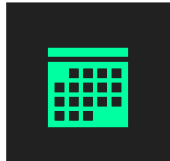
Efficiency



Bezetting



Benutting



Beschikbaarheid

Duurzaamheid



Energieverbruik



Waterverbruik



Weersverwachting

Beheer



Schoonmaak



Openen/ sluiten



Aan/Uitzetten



Raamstanden



Onderhoud

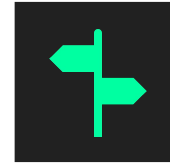


Stringen

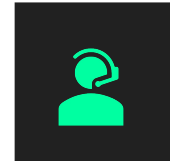
Tevredenheid



Informatie

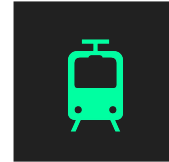


Wegwijzen



Meldingen

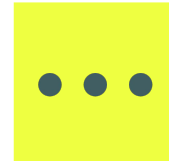
Bereikbaarheid



Vervoer



Wegsituatie



en meer

Vragen of opmerkingen?

Draaijer is te vinden op de kennismarkt



Dashboard Binnenklimaat



Vervolg

Wat kunnen we samen oppakken?

- agendapunten voor 2024
- wat hebben we nodig van elkaar?
- wat hebben we nodig in onze organisatie?



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

**Veel plezier met de rest
van het programma!**

Contact Bouwstenen
✉ nieuws@bouwstenen.nl