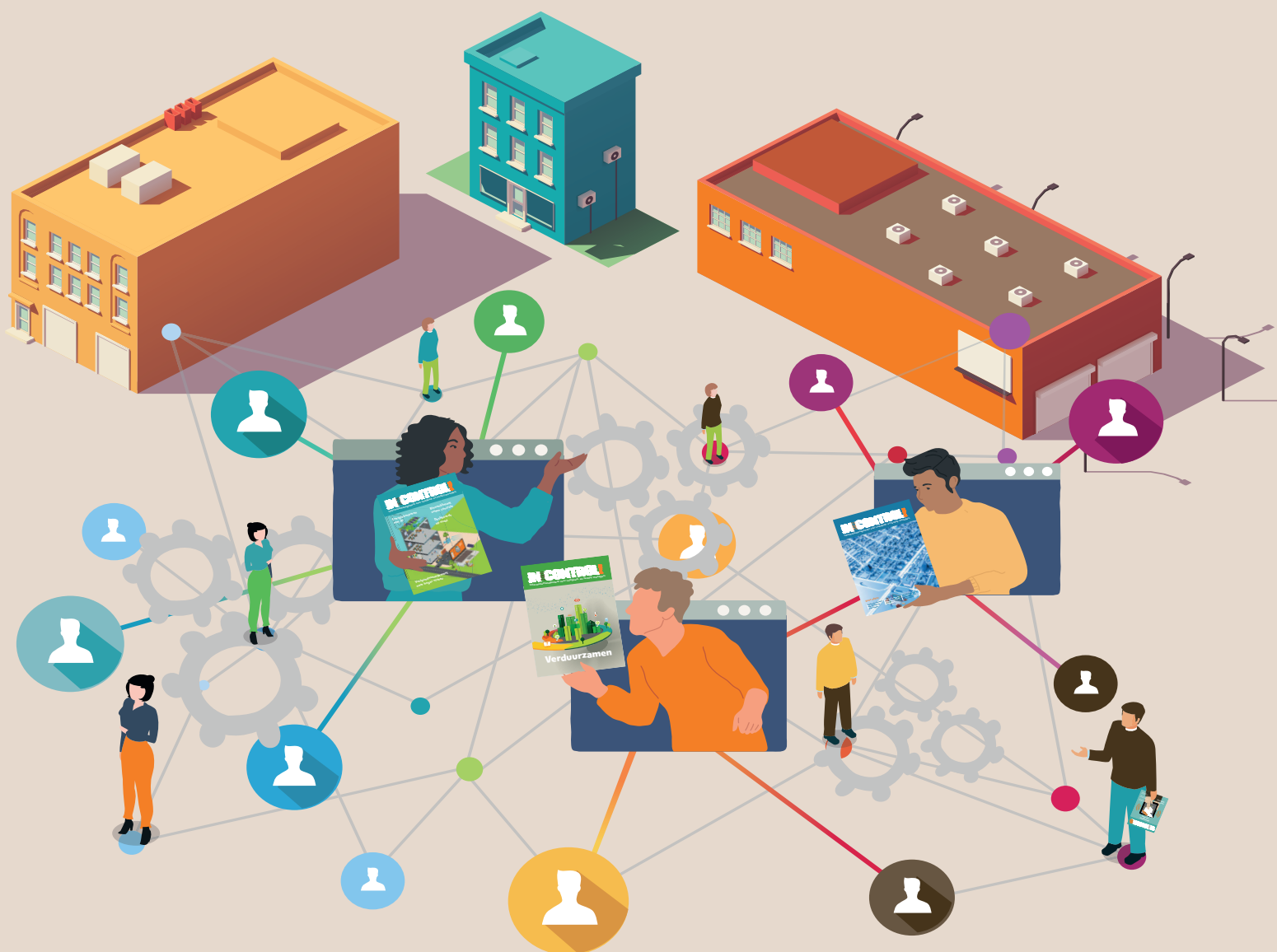


IN CONTROL!

Informatiemanagement voor vastgoed- en facility managers

2026



Eén taal,
betere
sturing

Droom
binnen
handbereik

Systemen
in
beeld

Compliance,
ondergeschoven
kindje

Inhoud

In Control! 2026



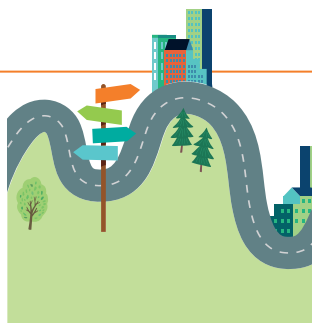
Voorwoord door
Renee Petiet

pag. 3



Sporthal redt
monumentaal pand

pag. 4



De bemiddeling
naar beleidsinformatie

pag. 6



Het COA stuurt
op waarde

pag. 8



Hoe AI de bouwsector
transformeert

pag. 9



Informatiemanagement
als sleutel

pag. 10



Vijf basisvoorwaarden voor
datagedreven vastgoed

pag. 12

**Systemen
in beeld**



pag. 13

**Management
systemen
functioneel**



pag. 14

**Management
systemen
technisch**



pag. 16



Rotterdam: nieuwe
strategie voor onderhoud

pag. 18



Alle IHP's vanuit
dezelfde data

pag. 20



Specialist Bedrijfsvoering
Vastgoed: Luxe of Noodzaak?

pag. 21



Assen managet met
duurzaam dashboard

pag. 22



Compliance: het
ondergeschoven kindje

pag. 24



Zo pakt EnergieRijk Den
Haag netcongestie aan

pag. 26



Alsjeblieft: de 11e editie van hét vakblad over informatie-management voor vastgoed- en facility managers.

Voor de carnavallers onder ons natuurlijk een prachtig nummer. Maar wat ik pas echt mooi en waardevol vind, is dat er dit jaar genoeg mensen in het maatschappelijk vastgoed waren met de rol van datamanager of informatiemanager. Daardoor konden we eindelijk starten met een Bouwstenen-netwerk voor informatiemangers. Zowel de voorjaars- als de najaarsbijeenkomst waren goed bezocht met zo'n 20 deelnemers. Doel is dat aantal te verdubbelen, want uit de bijeenkomsten blijkt duidelijk: zonder de toegewijde informatiemanager redden we het niet. Zij zorgen dat alle collega's, afdelingen en partners werken met dezelfde, volledige en actuele informatie, zodat beleid ook daadwerkelijk tot de resultaten leidt die we nastreven.

Gaat informatiemanagement alleen over cijfers? Nee, als je het mij vraagt gaat het juist over mensen. De cijfers vormen het praatplaatje, de basis voor het juiste gesprek over samenwerken en doelen behalen. Als we kunnen samenwerken binnen hetzelfde systeem, komt er minder ruis op de lijn en hebben we ook meer plezier in ons werk, omdat het soepeler gaat.

Ik denk aan Justin de Fluiters, die bij gemeente Den Haag een dashboard heeft gebouwd waarmee portefeuillemanagers kunnen bepalen welke gebouwen het eerst verduurzaamd worden, voor de grootste CO₂-winst in relatie tot de investering. Ook denk ik aan Bob Proper, die in servicegemeente Drechtsteden zorgt dat onderhoud op tijd gebeurt en de gemeente compliant is. Hier wordt geen geld uitgegeven aan het onderhoud van gebouwen die niet meer van de gemeente zijn (zoals eerder wel eens voorkwam). En waar hij 'cadeautjes' in de software heeft gestopt, zodat collega's zich beloond voelen wanneer ze ermee werken.

Mijn hulde gaat ook uit naar de informatiemangers die ondanks de weerstand, want een nieuw systeem aanwennen is voor de meesten echt niet leuk, het toch voor elkaar krijgen dat iedereen ermee gaat werken. Maar ook naar de andere collega's die zich inzetten voor goed informatiemanagement, vaak ondanks dat het niet hun directe taak is. Want hierdoor kunnen we betere beslissingen nemen en meer maatschappelijke waarde uit de gebouwen halen.

Heel veel plezier met het lezen van de verhalen over cijfers én over mensen.

Renee Petiet

Programmamanager Bouwstenen voor Sociaal



Sporthal redt monumentaal pand

“Het was eigenlijk bij toeval dat ik het ontdekte,” vertelt Koen Aartsen, projectleider verduurzaming gemeentelijk vastgoed bij de gemeente Middelburg. “Toen we scenario’s aan het uitwerken waren, zagen we dat je bij sportaccommodaties relatief makkelijk en kostenefficiënt veel CO₂ kunt reduceren. Daardoor hoeven we in monumentale panden minder invasief in te grijpen om onze doelen te halen.”

“De gemeente heeft zo’n 60 gebouwen in beheer, waarvan er 45 geconditioneerd zijn”, legt Koen uit. “Voordat ik begon, waren er al pilots uitgevoerd. Maar ik merkte dat we van de routekaart waren afgeweken en dat we het oorspronkelijke startpunt, de CO₂ uitstoot, niet scherp hadden. Daardoor konden we niet goed meten wat het verduurzamen opleverde. Samen met Haskoning heb ik die routekaart opnieuw opgepakt.”

Rinus Vader, Leading Professional Energy Transition Built Environment bij Haskoning: “We hebben de energieprestatie van de sportaccommodaties in kaart gebracht en vier scenario’s doorgerekend. Dat doen we met FastLane, onze digitale aanpak voor portefeuillebrede verduurzaming. Zo krijg je inzicht in energiebesparing, CO₂-reductie en investeringen per scenario.”



“Door portefeuillebreed te verduurzamen hoeven we de historische waarde van deze monumenten niet aan te tasten”

Rinus Vader, Haskoning.

Vier scenario’s naast elkaar

Koen: “De ambitie van Middelburg is 55% CO₂-emissiereductie in 2030 en 95% in 2040. In 2024 zijn we gestart met 11 sportgebouwen: een sporthal, een jeugdhonk en negen gymzalen.” De vier scenario’s waren:

- het nulscenario, niets doen
- verduurzamen tot Paris Proof
- verdergaande kostenefficiënte CO₂-emissiereductie
- maximale CO₂-emissiereductie, energiepositieve gebouwen

“Uit de analyse kwam scenario 3 het beste naar voren”, zegt Rinus. “Zowel voor de Carbon Case (CO₂) als de Business Case (kosten versus impact). Een belangrijke reden is dat veel gymzalen relatief weinig energie verbruiken.”

Scenario	Reductie CO ₂ -emissie [kg/m ² GO, jaar]	Reductie t.o.v. huidige CO ₂ -emissie	Energiegebruik [kWh/m ² GO]	Investeringen [€/m ² GO]
Huidige situatie (emissie 23 kg CO ₂ /m ² GO)	0	-	(92)	-
Paris Proof	8	35%	48	127
Verdergaande kostenefficiënte CO ₂ -emissiereductie	21	94%	7	294
Maximale CO ₂ -emissiereductie	39	172%	-56	706

Koen: "Dat was een verrassende uitkomst. Als we deze gebouwen beter verduurzamen dan Paris Proof, is de jaarlijkse reductie drie keer zo hoog. En dankzij een slimme DUMAVA-aanvraag besparen we zo'n vier ton op de investering. Daarmee zitten we meteen op het niveau dat de raad in 2040 wil bereiken."

Slimste subsidie-optie

"Voor scenario 3 hebben we ook de DUMAVA-subsidie doorgerekend," vertelt Rinus. "Er zijn drie varianten: 40%, 30% of 20% subsidie, afhankelijk van de gekozen aanpak. In dit geval bleek de optie met 30% het voordeligst, ook met de extra kosten voor het verplichte maatwerkadvies. Alleen één locatie kan door een tekort aan netcapaciteit nog niet helemaal van het aardgas af. Daar is gekozen voor losse maatregelen met 20% subsidie en een tijdelijke gasgestookte pekketel."

Monumentale panden intact

"Het mooie is dat deze extra reductie op sportaccommodaties de druk haalt van de monumentale panden," zegt Koen. "Door 11 gebouwen werkelijk energie neutraal (WENG) te maken, houden we de monumentale panden meer 'buiten schot'."

Rinus: "Buitengevels mag je bij monumenten niet aanpakken, dus moet het van binnen. Maar je wilt die natuurstenen binnenmuren niet verstoppen achter isolatie en gipsplaten. Dankzij de extra CO₂-emissiereductie bij sportgebouwen kunnen we bij de monumenten wellicht volstaan met een warmtepomp om de gehele gemeentelijke portefeuille Paris Proof maken. Dat is portefeuillebreed voldoende. Zo hoeven we de monumentale waarde van deze monumenten niet aan te tasten."

Rekenen loont

Koen: "Het rekenen aan gebouwen levert echt waardevolle inzichten op. Soms lijkt het alsof je een pand volledig moet inpakken om Paris Proof te halen. Maar als je goed kijkt naar het werkelijke energieverbruik, blijken lichtere maatregelen vaak genoeg. In een ander geval kwamen we erachter dat spouwmuurisolatie nauwelijks rendement opleverde omdat de spouw maar vijf centimeter was. Dat geld kun je beter inzetten op effectievere maatregelen."

Interessant werk

"Wat we vooral niet willen," zegt Koen, "is gebouwen deels aanpakken en dat we dan later nog een keer terug moeten. Dan stoor je huurders, moet je weer afstemmen en opnieuw al het werk inplannen. Als je het meteen goed doet, ben je klaar voor de toekomst."

"Het thema duurzaamheid is voor mij als projectleider binnen de gemeente nieuw", zegt hij ook. "Maar hoe meer ik leer, hoe leuker ik het vind. Binnen het projectteam kijken we nu ook naar biobased, natuurinclusieve en natuuradaptieve oplossingen. Dat maakt het werk extra interessant."

Tips vanuit de praktijk

Koen: "Sommigen zeggen: '2030 is nog ver weg'. Maar als je ziet hoeveel tijd gaat zitten in inventariseren, rekenen, keuzes maken, goedkeuring vragen, aanbesteden en uitvoeren, dan ben je zomaar drie jaar verder. Mijn advies: maak tempo, en kies waar het kan direct voor Paris Proof of verdergaande maatregelen. Door sportaccommodaties nu stevig aan te pakken, besparen we veel CO₂ én sparen we onze monumenten. Wellicht is dit voor andere gemeenten ook een optie." Rinus: "Stel duidelijke doelen en houd je aan de routekaart. Wees slim met subsidies. En bereid de implementatie op tijd voor."



"Maak tempo, en kies waar het kan direct voor Paris Proof of nul op de meter"

Koen Aartsen,
gemeente Middelburg.



De bemiddeling naar beleidsinformatie

Makelpunten voor het matchen van initiatieven en ruimte worden steeds slimmer en verzamelen steeds meer data; nuttige informatie ook voor de verschillende beleidsdomeinen.

"Gemeenten werken dagelijks op het snijvlak van verschillende beleidsdomeinen: vastgoed, cultuur, sociaal domein, onderwijs enzovoort. Het Makelpunt speelt daarin nu vooral de rol van matchmaker tussen vraag en aanbod van maatschappelijke ruimte. Maar het Makelpunt kan méér," zegt Joop Hoppers van Makelpunt Nederland. "Het is ook een unieke plek waar vragen, knelpunten en kansen samenkomen. Juist dát maakt het interessant om verder te kijken dan de match: wat kunnen we met de data die het Makelpunt oplevert?"

Zicht op sociaal domein

Joop: "Meer dan 60% van de ruimtevrage op het Makelpunt komt uit het sociaal domein. Daar is dus veel informatie beschikbaar die nog nauwelijks door beleidsafdelingen wordt benut. Wie zoekt ruimte, waar, waarom en wanneer? Waar stukt het en waarom ontstaan er mismatches, bijvoorbeeld bij jeugdiniciatieven of andere specifieke doelgroepen? Door die gegevens gestructureerd te verzamelen, te analyseren en te vertalen naar beleidsinformatie, ontstaat een waardevolle bron voor onderbouwing, ontwikkeling en samenwerking."

Handig en duurzaam

Bas Heuvelmans van Aqgo: "Steeds meer gemeenten kiezen tegenwoordig voor een integraal plannings- en analysetool. Daarin combineren ze vaste en incidentele verhuur met directe betalingen via één platform. Door koppelingen met toegangscontrole verloopt het proces volledig geautomatiseerd, van reservering tot sleutelbeheer. Wat daarbij extra waardevol is, is de dataaag die daarmee vanzelf ontstaat. Daarmee kunnen ze hun vastgoedstrategie onderbouwen. Gemeenten als Amsterdam, Nijmegen en Apeldoorn (Accres) lopen hierin voorop. Daarnaast integreren steeds meer gemeenten hun accommodatieplanning met het gebouwbeheersysteem. Verwarming en verlichting worden automatisch aangestuurd op basis van bezetting. Dat voorkomt onnodig energieverbruik en CO₂-uitstoot."

"Dankzij onze data kunnen we de raad laten zien wat er al gebeurt", Matthieu Schwitzner, gemeente Utrecht



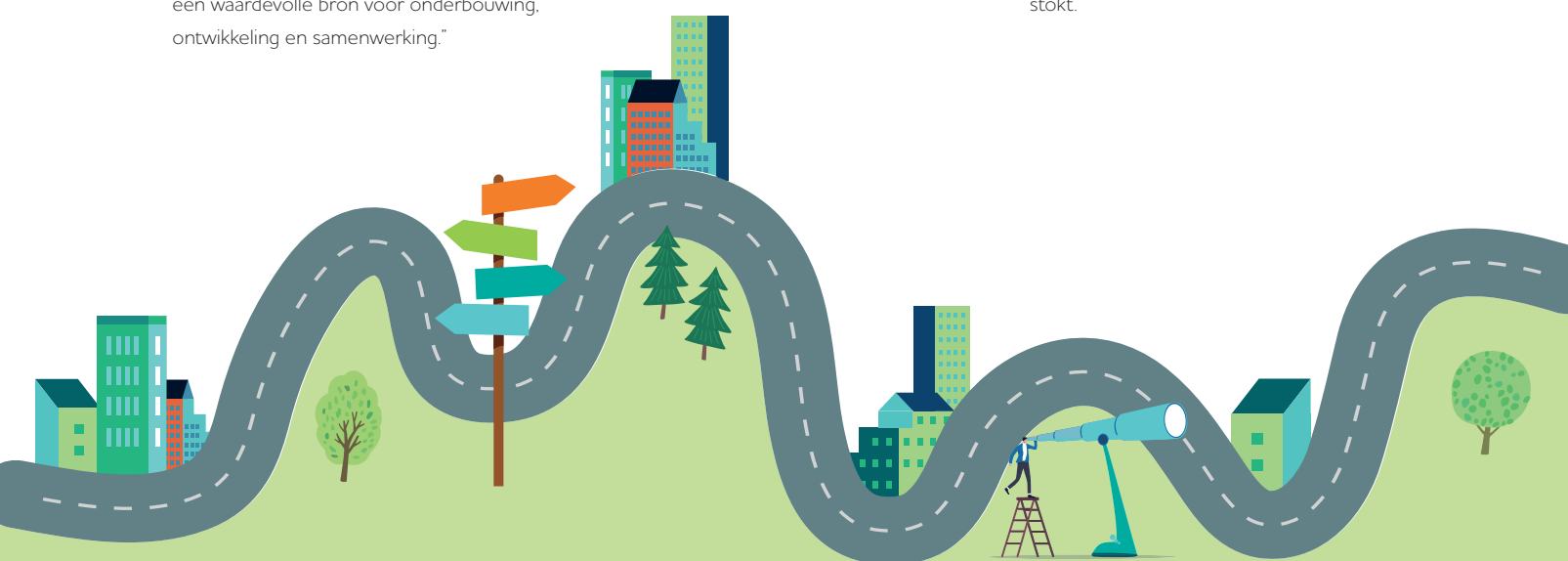
Joop Hoppers,
Makelpunt Nederland



Matthieu Schwitzner,
Makelpunt Utrecht

Zo gaat het in Utrecht

"Zo'n 75 % van de zoekvragen wordt direct via de Makelpunt Utrecht-website gematcht," vertelt Matthieu (Thieu) Schwitzner. "We streven ernaar zoveel mogelijk aanbodlocaties op de site te krijgen. Hoe meer aanbod, hoe groter de kans op een automatische match. Momenteel staan er 329 locaties online en hebben 190 beheerders een eigen account. Aanvragers krijgen automatisch een melding als hun zoekvraag al een tijdje open staat: 'Ben je nog op zoek?' Zo houden we de data actueel. Dat scheelt tijd en maakt onze rapportages betrouwbaarder. Lukt de ruimtebemiddeling niet via de website, dan kunnen mensen hun zoekvraag digitaal indienen. Die vragen worden persoonlijk behandeld. We staan standaard op zestig tot tachtig open zoekvragen. De gemiddelde doorlooptijd is nu 158 dagen; het streven is 120. En 34 % van de binnengekomen zoekvragen is succesvol gematcht. Niet om op af te rekenen, maar om te leren waar het stukt."





Bas Heuvelmans, Aqgo

Niet in de kou

"De raad stelt regelmatig vragen over meervoudig ruimtegebruik," vertelt Thieu. "Dankzij onze data kunnen we laten zien wat er al gebeurt. Zo hebben we een survival school kunnen koppelen aan een sportvereniging. Dat leverde extra inkomsten op voor de vereniging én een goede plek voor de survival school. Maatschappelijke organisaties weten het Makelpunt te vinden. Sommige kleine partijen doen veel in de wijk, maar hebben moeite om een vaste plek te vinden. Als de raad vraagt: 'Jullie laten die partijen toch niet in de kou staan?', dan kunnen wij laten zien hoe we ze helpen via het Makelpunt."

Nog enkele tips

Tips voor gemeenten die hiermee aan de slag willen:

- label je aanbod (school, sportlocatie, MFC, buurthuis)
- registreer eenvoudige dingen consequent: wie, wat, waar, wanneer
- kies 3–5 vragen die beleid écht wil weten en rapporteer die elk kwartaal
- borg het proces in een tafel waar je integraal weegt en vastlegt
- Van ruimtevraag naar beleidsdata is geen grote sprong. Het is vooral een kwestie van routine. Als je elke match en misser een regel in je verhaal geeft, schrijft het beleid zichzelf

Statistieken



190 beheerders



329 locaties

996.513
keer locaties bekeken55.021
acties ondernomen

Maak optimaal gebruik van gemeentelijk vastgoed en versterk lokale initiatieven



Het Makelpunt biedt gemeenten een krachtig platform om beschikbare ruimtes toegankelijk te maken voor lokale organisaties, particulieren en ondernemers. Stimuleer hiermee maatschappelijke initiatieven en voorkom leegstand in jouw gemeente.

Waarom een Makelpunt?

- ✓ Optimaliseer het gebruik van maatschappelijke ruimtes
- ✓ Stimuleer maatschappelijke betrokkenheid en initiatieven
- ✓ Zoek en boek snel en eenvoudig beschikbare ruimtes

Ontdek hoe jouw gemeente op korte termijn ook kan starten met een Makelpunt. Neem contact met ons op via info@GemeenteAanbod.nl of bezoek Makelpunt.nl



Makelpunt Nederland

Het COA stuurt op waarde

Vijftien jaar geleden plande het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) het onderhoud aan de gebouwen nog in Excel. Tegenwoordig doet ze dat geavanceerder, stuurt ze op waarden en kijkt ze dertig jaar vooruit. Frank Lobbezoo, teamhoofd vastgoedexploitatie bij COA, vertelt hoe dat zo is gekomen.

Van data naar informatie

Het COA heeft veel gebouwen en heel veel data. In de loop der jaren heeft COA geïnvesteerd in het vastgoedmanagementsysteem van Condor, een energiemanagementsysteem en een huurstandenregister. Al die systemen leverden informatie op. Rond 2013 legde COA haar visie op huisvesting en vastgoed vast in een ambitieus portefeuilleplan. Maar het was nog lastig te monitoren of de doelen werden gehaald.

Eén instandhoudingsplan

Toen Frank in gesprek kwam met Johan Smit van Helix Advies B.V. over waardegestuurde instandhouding van gebouwen (de NEN 8026) viel alles op zijn plek. Waar eerder het onderhoudsniveau het uitgangspunt was, wordt nu gekeken naar meer waardegebieden. Het COA ging

ook werken volgens de BOEI-methodiek (Brandveiligheid, Onderhoud, Energiezuinigheid & duurzaamheid en Inzicht in wet- en regelgeving), die later werd uitgebreid met de BOEI-Plus-aanpak, waarmee allerlei informatie wordt samengebracht tot één integraal instandhoudingsplan.

Sturen op zes waarden

Om de abstracte waarden concreet te maken, ontwikkelde COA samen met Helix een waardenkompas met zes hoofdthema's. Deze zes waardethema's maken zichtbaar hoe een locatie ervoor staat en waar verbeteringen nodig zijn. De data komt grotendeels automatisch uit Condor en andere systemen. Op basis van de data wordt per waardethema een spindigram als waardekompas gegenereerd. Ook wordt gewerkt met een actie-prioriteitenmatrix, waarbij gebreken met risico's voor veiligheid en gezondheid de hoogste prioriteit krijgen. Frank: "Het geeft een goed beeld waar we aandacht aan moeten besteden."

Naar stabielere voorraad

COA wil af van het dure groei- en krimpmodel en werkt aan een stabielere vastgoedvoorraad van 41.000

opvangplekken en een tijdshorizon van dertig jaar. Daarvoor wordt toegewerkt naar een meerjaren exploitatiebegroting, die meer zekerheid biedt dan de huidige jaarlijkse cyclus. Om per locatie overzicht te houden, is een 'Locatie Canvas' ontwikkeld. Daarin komen bestuurlijke en financiële informatie, gebruiksdata, exploitatie en verduurzaming samen. Dit helpt om richting bestuurders eenduidig te communiceren. Zo worden strategische keuzes goed onderbouwd.

Proces geoptimaliseerd

Om de kwaliteit van informatie te borgen, is een COA-specifiek inspectie- en adviesprotocol ontwikkeld. Op basis daarvan worden logische werkpakketten samengesteld en budgetten gepland. Hoewel alles netjes is ingeregeld, blijft de praktijk weerbarstig. Er wordt steeds vaker gebruikgemaakt van tijdelijke locaties, waar bewoners soms al intrekken voordat er inspecties zijn uitgevoerd. Ook het combineren van onderhoudswerkzaamheden blijkt lastig. En het is een uitdaging alle nieuwe medewerkers in het verhaal mee te nemen. Maar wat begon met het verzamelen van allerlei data is uitgegroeid tot een integrale waardegestuurde aanpak die erop gericht is optimaal de werkzaamheden te clusteren, spoedwerkzaamheden te minimaliseren en op een efficiënte en gebruiksvriendelijke wijze de gebouwen in stand te houden.



Frank Lobbezoo, COA

Hoe AI de bouwsector transformeert

De visie van Piet Jan Bloem (AIMZ)

De bouw en installatiewereld veranderen razendsnel. Digitalisering, data en kunstmatige intelligentie (AI) spelen daarbij een steeds grotere rol. Piet Jan Bloem, mede-oprichter van AIMZ, vertelt hoe AI gebouwen slimmer en duurzamer maakt, zonder dat daar extra werk bij komt kijken.

Van vakman tot visionair

Bloem werkte vanaf 1997 bij grote technische bedrijven en werd daar systeemontwerper. In 2010 stapte hij over naar de wereld van datacenters, waar hij ontdekte dat veel technische ontwerpen veel efficiënter konden. "Er werden prachtige concepten bedacht," zegt hij, "maar ze werkten niet in lijn met de natuurkunde." Met zijn bedrijf IQ Support hielp hij datacenters energiezuiniger en bedrijfszekerder te worden. Toch zag hij een nieuw probleem: er werd wel data verzameld, maar velen wisten niet wat ermee te doen. "Beheerders keken naar dashboards, maar begrepen niet wat de cijfers precies betekenden," vertelt Bloem. "De mensen die dat wél wisten – de ontwerpers – hadden de tijd niet of waren er simpelweg niet."

Het idee voor AIMZ

Rond 2021 kwam Bloem in contact met onderzoeksinstituut TNO. Daar ontstond het idee om de kennis van ontwerp te

automatiseren met AI. "Ik dacht: wat als een computer leert wat een monteur doet en een ontwerper weet? Dan kan die dat niet één keer, maar tienduizend keer doen."

Zo werd AIMZ geboren: een AI-gestuurde oplossing die gebouwinstallaties 24/7 analyseert en optimaliseert. De AI leert hoe een gebouw zich gedraagt en gebruikt daarvoor niet alleen sensordata, maar ook informatie over het weer en actuele energietarieven. "Een mens kan onmogelijk alles overzien in een gebouw met honderden ruimtes. AI kan dat wel. AIMZ vervangt dan ook geen bestaande systemen, maar werkt er nauw mee samen."

Uitdagingen in de sector

Toch gaat de overgang niet zonder slag of stoot. "De kloof tussen installatietechniek en AI is nog groot," zegt Bloem. "En veel organisaties zijn huiverig om nieuwe technologie te omarmen." Ook aanbestedingsprocedures maken het lastig om snel te vernieuwen.

Daarnaast vraagt de nieuwe AI-wetgeving om menselijke controle. Daarom bouwde AIMZ een validatieplatform waarmee de AI voortdurend gecontroleerd kan worden. Pas bij voldoende zekerheid wordt de actie doorgevoerd naar een gebouw.

Slimme steden als einddoel

Bloem ziet een toekomst waarin gebouwen samenwerken via een netwerk, net zoals mensen dat met telefoons doen. "Als alle gebouwen in Nederland AI zouden gebruiken, besparen we binnen een jaar meer energie dan we nu met zon en wind kunnen opwekken," zegt hij. "We kunnen een hoop voor elkaar krijgen op het gebied van duurzaamheid met AI. De techniek is er al — het is nu tijd dat we als maatschappij die stap durven zetten."



Piet Jan Bloem, AIMZ



Informatiemanagement als sleutel

"Een lekkage los je snel op. Maar hoe borgen we dat alle gegevens over onderhoud, contracten en keuringen niet in een mailbox of persoonlijke Excel-bestanden verdwijnen? Dat vraagt om structuur," vertelt Bob Proper, dataspecialist vastgoed bij Bedrijfsvoering Drechtsteden, gemeente Dordrecht. Hij deelt tips en tricks en vertelt hoe hij collega's meeneemt in de verandering.

"Bij ons lag het informatiemanagement eerst bij een gebouwbeheerder. Hij deed dat erbij. Maar ja, als er meerdere dingen op je bureau liggen, dan ga je toch eerst aan de slag met de lekkage. Het digitale stuk komt dan achterop."

"Het Excel-lijstje is weg als iemand weggaat"

"Als je het informatiemanagement niet borgt, dan is het Excel-lijstje weg als iemand weggaat en ben je alle kennis kwijt," vertelt Bob. "Daarom moet je de functie Informatiemanager vastleggen in je team, juist ook voor maatschappelijk vastgoed."

Data in eigen beheer

"Elke leverancier heeft zijn eigen portal. Dat lijkt handig, maar zodra het contract stopt, ben je je data kwijt. Daarom hebben wij vastgelegd dat leveranciers hun werkbonden en keuringsrapporten direct in ons systeem registreren. Wij blijven eigenaar van de data. Zo kun je wisselen van contractpartij zonder dat je je geschiedenis verliest," zegt Bob.

"Met actieve data koppel je documenten aan processen en rappelmomenten in Axxerion. Documenten krijgen een geldigheidsdatum en rappeltermijnen. Beheerder én leverancier ontvangen automatisch meldingen als iets dreigt te verlopen. En alles staat vast in één omgeving; we houden zélf

eigenaarschap over de data. Het resultaat? Minder zoekwerk, minder fouten en sneller handelen bij audits of incidenten. Zo voorkom je bijvoorbeeld dat een leverancier een factuur stuurt voor een keuring die nooit is uitgevoerd. En je voorkomt dat je drie jaar later pas ontdekt dat je rapporten verouderd zijn."

Twee systemen

"Axxerion is onze centrale plek voor data, werkorders, contracten, compliance en dashboards. Voor het MJOP en de assetspecificaties gebruiken we O-prognose", zegt Bob. "O-prognose duwt de planning en elementen naar Axxerion; we zien de stand van zaken, sturen op uitvoering en bespreken mutaties met vastgoedadviseurs. Daarmee combineren we de strategische planning van O-prognose met de operationele uitvoering en sturing via Axxerion."

Rolgebonden informatie

"Wij werken op need-to-know-basis. Gebruikers zien alleen wat relevant is voor hun rol," vertelt Bob. "Gebouwbeheerders krijgen de openstaande meldingen en werkorders, de status van offertes, de contracten en het panddashboard. Vastgoedadviseurs/eigenaren krijgen het MJOP-inzicht per portefeuille, de budgetimpact als in de planning wordt geschoven en de status van de uitvoering. Leveranciers ontvangen de eigen werkorders, responstijden, contractitems en vereiste compliencedocumenten. Zo krijgt iedereen precies wat nodig is om te sturen, en niet meer. Dat maakt het overzichtelijk en veilig."

"De grootste uitdaging is niet de techniek, maar de mensen"

Cadeautjes in systeem

"De grootste uitdaging is niet de techniek, maar de mensen. Niemand vindt het leuk om extra werk aan de voorkant te doen. Dus moet je zorgen voor 'cadeautjes' in het systeem. Bijvoorbeeld met sjablonen voor opdracht- en aanvraagbrieven die automatisch vullen met de juiste gegevens. Offertetrajecten met automatische logging en meldingen zodat je niet meer handmatig gaat archiveren. Stoplichten, lijsten en eenvoudige doorkliks naar assets en kosten, die geven direct inzicht voor het gesprek. En outlook-meldingen voor verlopen documenten of acties, waardoor je niet hoeft te zoeken. Je krijgt een seintje. Daarnaast moet je goed trainen. Kort en praktisch, zodat mensen echt snappen waarom ze het zo moeten doen," zegt hij. "Hoe meer profijt ze zelf hebben, hoe beter ze het systeem gebruiken."

Zelf laten ervaren

"Soms helpt het om mensen te laten ervaren dat ze het zelf niet op orde hebben," zegt Bob. "Ik heb tijdens mijn gap-analyse bij een gemeente gezegd: geef mij van deze vijf panden deze compliance-onderdelen binnen 20 minuten. Zet de documenten maar op deze plek neer. Als dat lukt, zijn jullie klaar. Dan is een ander systeem niet nodig. Maar toen bleek dat ze leveranciers moesten bellen en documenten niet konden vinden. Aanvankelijk dachten ze alles goed op orde te hebben, maar in de praktijk bleek dat niet zo te zijn. Toen ging de motivatie voor het gebruik van het centrale informatiemanagementsysteem meteen omhoog."

"Het gaat erom dat je samen bouwt aan een robuuste informatiebasis voor maatschappelijk vastgoed: schoon, heel, veilig én aantoonbaar op orde. Met Axxerion als spin in het web en O-prognose voor het MJOP sturen we op feiten, niet op gevoel – en houden we grip, ook als mensen of contractpartijen wisselen."



Tips van Bob

Zo bouw je het op:

- Start met een gap-analyse: waar sta je, waar wil je naartoe, wat is het gat?
- Leg uitgangspunten vast: datadiepgang (bijvoorbeeld NLSfb-codering), geen nul-bedragen in MJOP-posten, eenduidige naamgeving
- Beschrijf processen en vertaal die naar workflows in Axserion
- Werk gefaseerd: begin met basisregistratie (adres, BAG-koppeling), voeg werkorders en contracten toe, activeer compliance, daarna dashboards
- Spreek eigenaarschap af: leveranciers leveren in ons systeem aan; wij blijven data-eigenaar
- Train kort en vaak, monitor gebruik en verbeter de dashboards op basis van vragen uit de praktijk
- Wat levert het op?
- Sneller en aantoonbaar voldoen aan compliance
- Minder tijd kwijt aan zoeken en rapporteren
- Actuele sturingsinformatie in plaats van statische Excel-uitdraaien
- Betere gesprekken tussen beheer en advisering: schuiven in planning = direct budgeteffect zien
- Duidelijke verantwoordelijkheden richting leveranciers en interne teams

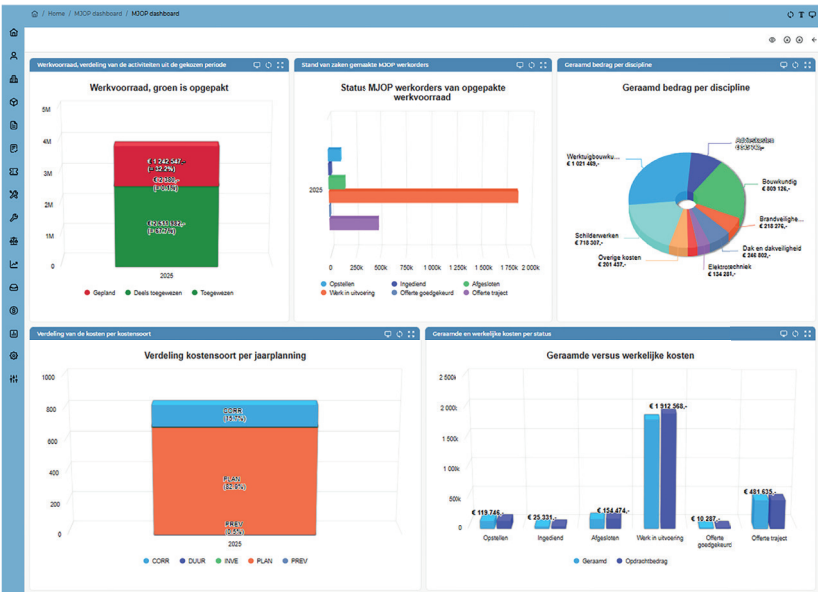


Netwerk informatiemangers

Dit artikel is gebaseerd op de bijeenkomst van de presentatie van Bob tijdens een netwerkbijeenkomst van informatiemangers in het maatschappelijk vastgoed. Scan de QR-code voor meer informatie over dit netwerk en de mogelijkheid je aan te melden.



Bob Proper, dataspecialist vastgoed, gemeente Dordrecht



Eén taal, betere sturing

Vijf basisvoorwaarden voor datagedreven vastgoed

"Als we het over onderhoud hebben, bedoelen we dan hetzelfde? Alleen planmatig? Of ook schoonmaak en storingen?" vraagt Tim Schelle, partner bij Cleverstone standaard aan allerlei tafels. "Zonder gedeelde begrippen praten we langs elkaar heen."

Met die insteek hielp Cleverstone ons de begrippenlijst op de Bouwstenen website aan te vullen en aan te scherpen zodat gemeenten, scholen en vastgoedorganisaties intern én onderling beter kunnen samenwerken.

Van cijfers naar sturing

"Zonder goede informatie is sturen op maatschappelijk vastgoed lastig. En wie weleens benchmarks naast elkaar legt, weet waarom: definities verschillen, waardoor vergelijkingen scheef trekken. Dan vergelijk je appels met peren."

Cleverstone onderscheidt vijf basisvoorwaarden voor datagedreven vastgoedsturing:

- Datakwaliteit: werk met eenduidige definities en betrouwbare bronnen
- Datatoegang: zorg dat de juiste mensen bij de juiste data kunnen
- Analytische capaciteit: beschik over de tools én de vaardigheden om inzichten te halen
- Datacultuur: creëer een organisatiecultuur die het belang van data-gedreven besluitvorming erkent en aanmoedigt
- Dataveiligheid: ga zorgvuldig om met opslag, verwerking en ontsluiting van data.

Werk met ambassadeurs

"Juist op datacultuur schuurt het vaak. Veel beslissingen zijn nog intuïtief," zegt Tim.

"En dat terwijl je betere gesprekken krijgt als iedereen dezelfde taal spreekt en met hetzelfde databeeld werkt." Zijn advies: stel in elke afdeling één of twee ambassadeurs aan die de vijf basisvoorwaarden bewaken, definities en bronafspraken uitdragen en collega's meenemen in 'één waarheid'. "Zij zorgen ervoor dat iedereen weet wat klopt, en leveranciers worden aangesproken op het gebruik van sectorstandaarden."

Zo ontstaat een olievlek. Begin klein, bijvoorbeeld met één domein, sport of onderwijs, waar de kerngegevens op orde komen en rapportages duidelijker worden. "Kleine stappen, snelle resultaten," zegt Tim. "Dan groeit de energie vanzelf."

Herkenbare spraakverwarring

Waar gaat het vaak mis? Denk aan onderhoudskosten (wel of geen correctief onderhoud?), leegstand (tijdelijk of structureel?), exploitatiekosten

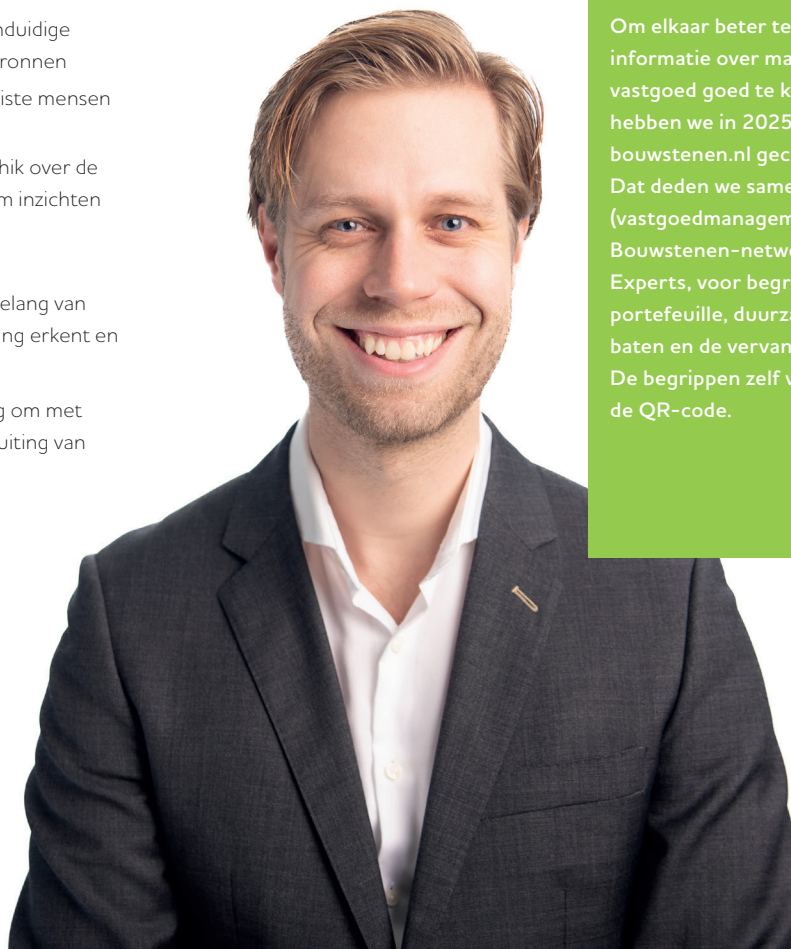
(wat reken je wel of niet mee?) en gebruikerstevredenheid (wanneer en hoe gemeten?). Het gesprek ontspooit vaak al bij de start: beleid denkt aan strategie, beheer aan werkorders, financiën denkt aan BBV-definities. Met een gedeelde begrippenlijst voorkom je dat iedereen zijn eigen woordenboek hanteert – en dat een benchmark plots 'rare' uitkomsten laat zien.

Samen leren

Datagedreven werken is geen IT-feestje. "Vastgoed is van iedereen, niet alleen van vastgoedbeheer," benadrukt Tim. "Deel ervaringen, leer van elkaar en leg afwijkingen expliciet vast." Zo worden keuzes beter uitlegbaar aan bestuur en raad, en gaat de stap van cijfers naar sturing sneller. Kortom: Praat dezelfde taal. Check de definities, wijs ambassadeurs aan en werk vanuit één bron.

Handig dezelfde begrippen

Om elkaar beter te begrijpen en informatie over maatschappelijk vastgoed goed te kunnen vergelijken, hebben we in 2025 de begrippenlijst op bouwstenen.nl gecheckt en aangevuld. Dat deden we samen met Cleverstone (vastgoedmanagement) en het Bouwstenen-netwerk Financiële Experts, voor begrippen rond portefeuille, duurzaamheid, kosten, baten en de vervangingsopgave. De begrippen zelf vind je via de QR-code.



Tim Schelle
Foto: M. Najah

Systemen in beeld

Op de volgende pagina's vind je een actueel overzicht van de informatiesystemen voor vastgoed- en facilitymanagement van Bouwstenen-partners. Hierbij maken we onderscheid tussen functionele en technische kenmerken.

Voor meer informatie over de systemen en gebruikerservaring verwijzen we graag naar onze website. We horen ook graag jouw ervaring. Dat helpt zowel de leveranciers als gebruikers vooruit.



Building Connections

Toekomstbestendig smart building management platform voor CRE & FM

Planon
Building Connections

Planon is de wereldwijd toonaangevende leverancier van software voor slim en duurzaam gebouwbeheer die gebouwen, mensen en processen verbindt. Datasilo's zijn verleden tijd, want Planons oplossingen zijn op elkaar afgestemd in één gedeeld informatieplatform. Zo kunnen alle stakeholders van gebouwen bruikbare en zinvolle inzichten verkrijgen middels kosten te besparen, bestuurs- en duurzaamheidsdoelstellingen te halen en aantrekkelijke en boeiende werkplekken te creëren.

Planon Integrated Workplace Management Solution is een bewezen, innovatief, gebruiksvriendelijk IWMS-platform. De open platformarchitectuur ondersteunt u bij het aansluiten en inbouwen van de nieuwste smart building-technologie voor een optimaal beheer van uw gebouwen- en werkplekportfolio.



Planon
Real Estate
Management



Planon
Asset & Maintenance
Management



Planon
Space & Workplace
Services Management



Planon
Energy & Sustainability
Management

planonsoftware.com



Management systemen

Functioneel

		Condor - Condor	Facility Portal - School Facility	GRIP - Cleverstone
In gebruik sinds	Jaar	2008	2011	2017
Type organisatie	Overheid	x		x
	Woningcorporatie	x		x
	Onderwijsinstelling	x	x	x
	Zorginstelling	x		x
	Commerciële sector	x		x
Niveau binnen organisatie	Portefeuillemanagers en strategisch adviseurs	x	x	x
	Asset managers en projectleiders	x	x	x
	Operationele medewerkers	x	x	
Grootte portefeuille	Tot 10 vastgoedobjecten		x	x
	Tussen 10 en 100 vastgoedobjecten	x	x	x
	Meer dan 100 vastgoedobjecten	x	x	x
Huidige gebruikers	Overheid	x		x
	Woningcorporatie			
	Onderwijsinstelling	x	x	x
	Zorginstelling	x		
	Commerciële sector	x		x
	Aantal klanten in Nederland	100	12	3
	Aantal klanten in het buitenland	5	0	0
Basis van systeem	Vastgoedmanagement (REMS)	x		x
	Asset management (AMS)	x	x	x
	Facility management (FM)	x	x	
	(Ge)bouw informatie management (BIM)	x	x	
	Geografisch informatiemanagement (GIS)			
	Documenten management (DMS)	x	x	
	Duurzaamheids- en energiemangement	x	x	
	IT service management (ITSM)		x	
	Financieel en logistiek beheer (ERP)	x		
	Conditiemeting	x	x	
	Computer Aided design (CAD)			
Strategie en planning	Prognose van maatschappelijke behoefte		x	x
	Strategisch asset managementplan	x	x	x
	Meerjarige financiële prognose en risicoanalyse	x	x	x
	Meerjarige onderhoudsplanning	x	x	x
	Capaciteitsplanning eigen organisatie	x	x	x
	Monitoring performance op pand- en portefeuilleniveau	x	x	x
Asset management	Relatiemanagement (klanten, partners, leveranciers)	x	x	x
	Aanhuur en verhuur	x	x	x
	Aankoop en verkoop	x		x
	Exploitatiebegroting en -bewaking	x	x	x
	(Kostprijsdekkende) huurberekening	x	x	x
Ontwikkeling	Projectmanagement (geld, tijd, informatie e.d.)	x	x	x
	Selectie & aanbesteding	x	x	
	Bouwmanagement (koppeling BIM)	x	x	
Beheer & services	Klachtenonderhoud (meldingen, opdrachtbonnen)	x	x	
	Onderhoudscontracten	x	x	
	Mutatieonderhoud	x	x	
	Planmatig onderhoud	x	x	
	Management (gebouw)data en tekeningen	x	x	x
	Communicatie en klantcontacten/gegevens	x	x	x
	Energiebeheer / contractering	x	x	
	Schoonmaakbeheer / contractering	x	x	
	Dagelijkse verhuur, ruimtegebruik en sleutelbeheer	x	x	
	Horeca (inkoop, verkoop, voorraadbeheer)	x		
	Facturatie en incasso (ook servicekostenafrekening)	x	x	
	Huuradministratie	x	x	x
	Materieelbeheer (ook keuringen, inspecties)	x	x	
	Magazijnbeheer		x	

Humble Online - Humble	Maintenance Planning (O-Prognose) Spacewell	Pien - Republiq	Planon - Planon	Prequest - Prequest	VBSONline 2022 - Metafoor Software	Workplace Management - Spacewell	Routekaartmanager - Renor
2018	1999	2019	1983	1986	1999	2004	2024
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x		x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x		x	x	x	x	x
x	x		x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x
	x	x	x	x	x	x	x
x	x		x	x	x	x	x
	x		x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x			x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x		x	x	x	x	
x	x		x	x	x	x	x
150	1300	25	500	80	390	350	6
20	100	0	2500	5	1	250	
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x		x	x		x	
	x	x	x	x	x	x	x
		x			x	x	
x			x	x	x	x	
	x	x	x	x	x	x	x
			x	x		x	
x	x		x	x		x	
			x	x	x	x	
		x	x	x	x	x	
		x	x	x	x	x	
x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x	x	x	x	
x			x	x		x	x
	x		x	x		x	
x	x		x	x	x	x	
x	x		x	x		x	
x	x		x	x		x	
x	x		x	x	x	x	
x	x		x	x		x	
			x	x	x	x	
			x	x	x	x	
			x	x			
			x	x	x	x	
			x	x		x	
x	x		x	x		x	
			x	x		x	



Management systemen

Technisch

		Workplace Management - Spacewell	Condor - Condor	Facility Portal - School Facility	GRIP - Cleverstone	Humble Online - Humble	Maintenance Planning (O-Prognose) - Spacewell	Pien - Republiq	Planon - Planon	Prequest - Prequest Nederland B.V.	VBSonline 2022 - Metafoor Software	Routekaartmanager - Renor
Ondersteuning volgens	Benchmark Gemeentelijk Vastgoed								x		x	
	NEN ISO 55000 Asset management		x		x		x		x	x		
	RgdBOEI inspectiemethodiek		x		x	x	x		x	x		x
	NEN 2767 methodiek conditiemeting	x	x	x	x	x	x		x	x	x	
	SIM begrotingsmodel Instandhouding						x					
	BREEAM-NL meetinstrument integrale				x	x			x			
	EPA-U systematiek voor Energie Prestatie Advies Utiliteitsbouw				x							x
	NEN-EN 15221 normen voor facility	x		x					x	x		
	Open BIM standaarden BIM Loket	x		x			x		x	x		
Inrichting datastructuur	IFC	x		x			x			x		
	COBie						x		x			
	ETIM											
	STABU		x				x		x			
	DRS 2.0											
	NLCS											
	NL-SfB	x	x	x		x	x		x	x		x
	GB-CAS											
	VISI											
	CORA	x	x					x				
	COINS											
	CityGML											
	IMGeo											
	NEN EN 15221	x	x						x	x		
Mogelijke koppelingen	CAD	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	BIM	x	x	x	x		x	x	x	x		
	GIS (geografie)	x	x	x	x		x	x	x	x	x	
	Maps	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	SAP	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	BAG	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Kostenbestanden (bouwkosten.nl etc.)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	ESCROW Overeenkomst	ja	ja	ja	nee	ja	ja		ja	ja	ja	x

		Workplace Management - Spacewell	Condor - Condor	Facility Portal - School Facility	GRIP - Cleverstone	Humble Online - Humble	Maintenance Planning (O-Prognose) - Spacewell	Pien - Republiq	Planon - Planon	Prequest - Prequest Nederland BV.	VBSONline 2022 - Metafoor Software	Routekaartmanager - Renor
Mogelijke bi-directionele integraties	BACnet		x			x			x	x		
	LOBworks					x			x	x		
	GIS (geografie)	x	x	x	x	x	x		x	x	x	
	ERP (bijv. SAP, Navision, Oracle, etc.)		x	x	x	x	x		x	x	x	
	GBS (gebouwwautomatisering en -installaties)	x	x	x	x	x	x		x	x		
Besturingssysteem	Windows			x	x	x	x		x	x	x	x
	Linux			x	x	x	x					x
	Mac OS			x	x	x	x					x
	Anders	x	x		x			x				
Certificaten	NEN 7510:2011						x					
	ISO 27001	x	x	x			x	x	x	x	x	
	ISO 27002											
	COBie								x			
	IFC											
Beschikbaar als	Webapplicatie	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Remote Desktop Systeem						x					x
	App voor PC	x	x	x			x		x	x		
	App voor tablet / smartphone	x	x	x		x	x		x	x		
Installatiemodel	Application Service Provider (ASP)		x				x		x	x		x
	Terminal Servic Provider (TSE)						x					
	Webbased	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Lokale installatie				x		x		x	x		
	Type database	SQL	SQL	SQL	SQL		SQL	SQL	SQL/ Oracle	SQL	Oracle	SQL
Licentiebasis	Gebruikersgebonden	x	x	x	x		x		x	x	x	x
	Hardwaregebonden						x		x			
	Organisatiegebonden		x		x	x	x	x	x	x		x

Ruimte voor vertrouwen in de keten
– mét specialisten, uniformiteit en regie

Rotterdam: nieuwe strategie voor onderhoud

“Waar we vroeger veel bij een paar grote partijen neerlegden, kiezen we nu voor een andere aanpak: de beste experts per thema en meer samenwerking”, vertelt Richard in 't Veld, senior contractmanager Vastgoed bij de gemeente Rotterdam. “Dat biedt ons uiteindelijk meer kwaliteit. Dat is het doel.”

Richard legt uit waarom ze in Rotterdam het onderhoud nu anders organiseren: “De markt is krap, de vraagstukken complex en goede mensen schaars. We liepen vast op capaciteit en expertise. Samen met collega Jaco Verheul, heb ik gezocht naar een oplossing hiervoor. Dan sta je voor allerlei keuzes. Zoeken we generalisten of specialisten, willen we de kennis zelf in huis of maken we gebruik van externe expertise, hoe houden we overzicht en de data op orde? We willen ook aantrekkelijke opdrachten bieden, waar de markt op intekent, en een aantrekkelijke opdrachtgever zijn. In onze keuzes vertrouwen we nu meer op de kennis en wensen uit de markt.”

Indeling in zes percelen

“Voordat we het werk in percelen indeelden, hebben we een marktconsultatie gehouden. Dat gesprek met de markt was richtinggevend. We hebben de perceelindeling aangescherpt en sommige ideeën juist samengebracht om het werkbaar te houden; intern moet je het ook kunnen managen.”

Rotterdam heeft het onderhoud nu ingedeeld in 6 percelen:

- allround advies en engineering per portefeuille: commercieel, concernhuisvesting, kunst & cultuur, onderwijs & sport, zorg & parkeren

- projectleiding en aanbestedingsondersteuning
- veiligheid en gezondheid waaronder brandveiligheid, constructieve veiligheid, legionella, loden leidingen en Chroom-6
- conditiemetingen en MJOP's
- tekenwerk en tekeningenbeheer
- duurzaamheid en milieu

“Met de experts schuift er ongelooflijk veel kennis aan tafel.”

“Met die indeling borgen we dat operationele werkzaamheden kunnen doorlopen, terwijl we tactisch en strategisch kunnen doorpakken op thema's als MJOP's, veiligheid en duurzaamheid,” aldus Richard. “En met deze indeling schuift er ongelooflijk veel meer kennis aan tafel.”

Dezelfde taal en doelen

“Bij Rotterdam is inkoop gecentraliseerd, maar contractmanagement nog niet,” legt Richard uit. “Met 13.000 collega's is het dan spannend: wie moet je waarvoor hebben? De nieuwe structuur helpt om begrippen, taken, rollen en verantwoordelijkheden organisatiebreed gelijk te trekken, zodat we intern én extern dezelfde taal spreken. Ook uniformiteit is cruciaal. We werken met startformulieren, een uitvraaglijst op basis van DNR–STB, en sturen op managementrapportages en dashboards. Voor wat we willen bereiken hebben we Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's) vastgesteld waarover alle partijen op dezelfde manier rapporteren. Dat maakt

vergelijking mogelijk. En eerlijk is eerlijk: niet alle adviesbureaus zijn gewend om op basis van KPI's te rapporteren. Soms is het nog handwerk. Maar juist dan kun je samen naar één format toewerken. Hetzelfde doen we bij tekeningenbeheer: we werken aan een tekeningenhandboek (lagen, symbolen, kleurgebruik), zodat iedereen uniform aan- en oplevert.”

“Succes hangt af van de bereidheid om open te werken.”

Van elkaar leren

“Het succes hangt af van de bereidheid om open te werken. We organiseren afstemmingsoverleggen per perceel en gezamenlijke sessies over de volle breedte. We willen dat partijen in elkaars keuken kijken en best practices delen. De één blinkt uit in rapportages, de ander in procesafspraken. Wij zorgen dat ze van elkaar leren. De eerste effecten zijn zichtbaar. Partijen zoeken elkaar op, stemmen praktische zaken af, zoals de opslag van tekeningen, en we zien meer eenduidigheid in rapportages. We staan nog vroeg in de implementatie, maar de fundering staat.”

Meer dan onderhoud

Met deze strategie laat Rotterdam zien dat onderhoud een motor voor kwaliteit en



Richard in 't Veld, gemeente Rotterdam

samenwerking kan zijn. "Dat lukt niet door alles bij een paar grote partijen te leggen," besluit Richard. "Je hebt specialisten nodig die uitblinken in hun vak én een projectmanager die verbindt. Die combinatie helpt ons onze ambities waar te maken."

RPS coördineert volgens NEN 8026

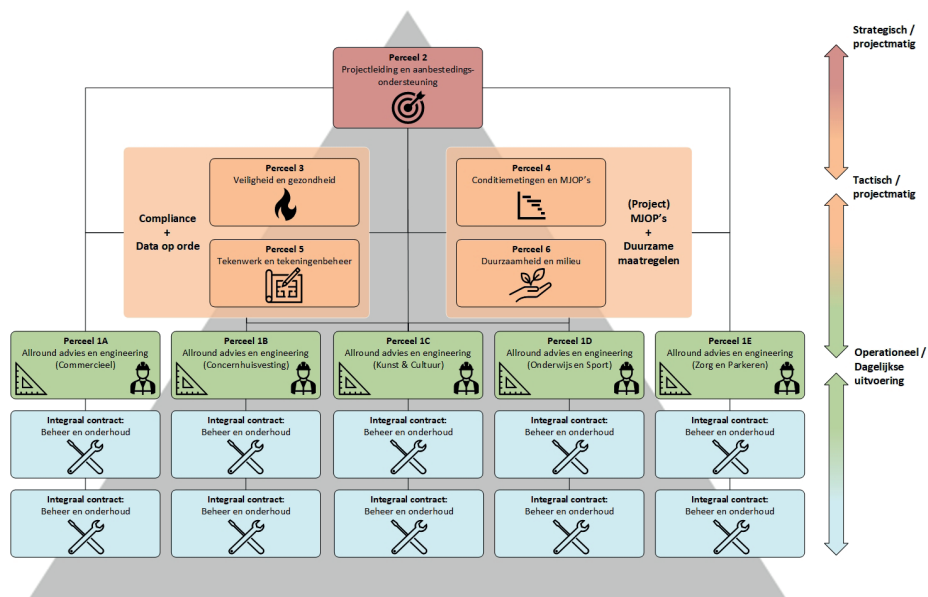
RPS (Tetra Tech) heeft de projectmanagementrol voor geselecteerde complexe projecten. RPS verzorgt zowel de tactische als strategische coördinatie: van het in kaart brengen van lopende werkzaamheden tot het signaleren van knelpunten en kansen. Ze zetten hun ingerichte projectmanagementtool in zodat alle partijen in de keten, inclusief de gemeente Rotterdam, weten wie waarmee bezig is.

Bart Stuijt, consultant en leidinggevende Asset- en Onderhoudsmanagement bij RPS: "Wij zijn als normcommissielid betrokken bij de NEN 8026 en zetten asset- en onderhoudsmanagement vanuit die norm live in actie via onze project- en programmamanagementtool. Vanuit die kracht helpen we de gemeente om het speelveld van asset- en onderhoudsmanagement in de praktijk te laten werken. Die werkwijze bewijst in de praktijk haar waarde."

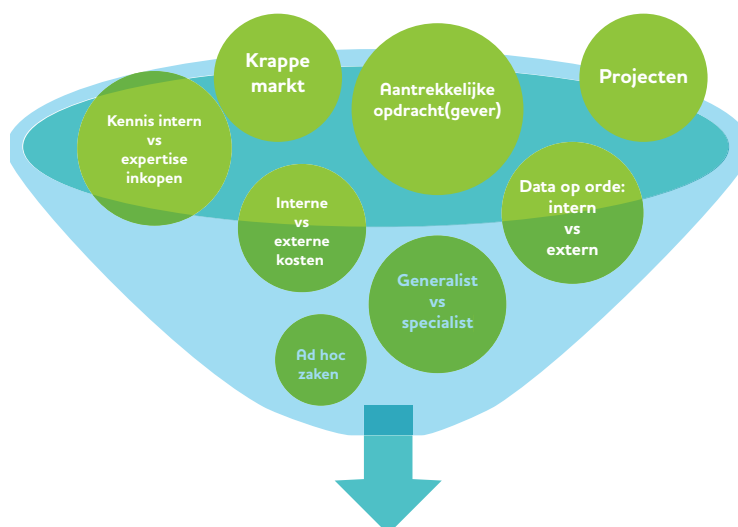
Bart licht toe: "Wij zien onszelf als verbinder en innovator. Succes hangt af van de bereidheid om open te werken, ook als dat betekent dat je informatie of werkwijzen deelt die je normaal voor jezelf houdt."

Maarten van Egmond, business development manager bij RPS:

"Wat wij mooi vinden, is dat we zelf continu willen blijven ontwikkelen en dat de gemeente Rotterdam dat ook wil. Dat werkt heel goed samen."



Indeling percelen Rotterdam; meer dan 3.000 vastgoedobjecten in beheer, 15 contractanten en contractduur van 4 jaar.



De nieuwe communicatie- en overlegstructuur



Bart Stuijt en Maarten van Egmond

De droom binnen handbereik

Alle IHP's vanuit dezelfde data

Zou het niet mooi zijn als een Integraal Huisvestingsplan (IHP) het beste plan voor de toekomst is in plaats van het resultaat van een, vaak niet transparant, onderhandelingsproces tussen schoolbesturen en gemeenten?

"Data kunnen daarbij helpen", zegt Sander de Clerck, partner bij Republiq. "We kunnen een solide basis creëren door alle relevante data aan de voorkant van het proces al beschikbaar te hebben. En die informatie te delen met alle betrokkenen. Alle informatie op tafel, voor iedereen beschikbaar. En dan samen in gesprek om te kijken wat het beste is voor de leerlingen van nu en van de toekomst."

Volgens hem is dit geen droom, maar iets wat nu binnen handbereik ligt. Want Pien voor het Onderwijs is compleet, met de lancering van de vierde en laatste module. "Voor het eerst hebben we nu één systeem dat alle gegevens landelijk verzamelt en op een vergelijkbare manier ontsluit", vertelt hij. "Dat maakt het mogelijk om op bredere data te sturen, het proces sneller te doorlopen én betere plannen te maken."

Veel dezelfde vragen

In de eerste fase bij het opstellen van een IHP worden gegevens verzameld, gecontroleerd en relevante informatie gekoppeld en in overzichten verwerkt. "Dat kost vaak veel tijd", zegt Sander. "En dat is helemaal niet nodig. Elke gemeente is anders, maar er zijn wel veel vergelijkbare vragen die in het IHP beantwoord moeten worden, zoals hoeveel leerlingen verwachten we, wat is de kwaliteit van onze gebouwen en waar liggen de prioriteiten?"

Wat is Pien?

Pien is een softwareprogramma voor het opstellen van een IHP. "We gebruikten Pien eerst intern, in onze adviesprojecten," vertelt Sander, "maar nu hebben we hem zo gebouwd dat scholen er ook zelf mee aan de slag kunnen. Ze kent alle relevante onderwijsdata in Nederland, van leerlingaantallen tot reisafstanden, van gebouwkwaliteit tot kansengelijkheid. Ook is het mogelijk om de kwaliteitsbeleving van onderwijsgebouwen te meten, op basis van de methodiek van Ruimte-OK, en mee te nemen in de afweging."

Het systeem werkt met vier modules: leerlingprognoses, kwaliteit (inclusief beleving), contextanalyse en IHP & programmasturing. "Je bouwt het IHP stap voor stap op," legt Sander uit. "Eerst kijk je naar de ontwikkeling van leerlingaantallen, dan naar de staat van de gebouwen,

vervolgens naar de omgeving, en tenslotte maak je samen de beste plannen."

"Iedereen kijkt in eerste instantie naar zijn eigen scholen en leerlingen."

Gezamenlijke feitenbasis

Sander: "Iedereen kijkt in eerste instantie naar zijn eigen scholen en leerlingen, dat is logisch. Maar door de gezamenlijke feitenbasis ontstaat er overzicht. Hiermee kunnen alle stakeholders samen zien waar de grootste opgaven liggen en het gesprek voeren over wat het beste is voor het geheel."

De ambitie is duidelijk: met behulp van data betere IHP's opstellen met als uiteindelijke doel betere onderwijsgebouwen voor de leerlingen en leraren van nu en van de toekomst.



Sander de Clerck, Republiq

Specialist Bedrijfsvoering Vastgoed: Luxe of Noodzaak?

Te weinig grip op het vastgoed; met die reden heeft de gemeente Beverwijk ruim een jaar geleden Simone Eckhard als Specialist Bedrijfsvoering Vastgoed aangenomen. "Ook als gemeente moet je met een zakelijke blik naar vastgoed durven kijken. Wat kost het ons eigenlijk en wat levert het op? Alleen dan kan je écht sturen."

Van versnippering naar sturing

Net als veel andere gemeenten had ook Beverwijk weinig grip op de vastgoedportefeuille. Informatie over vastgoed, grondzaken, kosten en opbrengsten was aanwezig, maar verspreid over afdelingen en systemen.

Het totaalbeeld ontbrak, vertelt Simone. Daaruit ontstond de behoefte aan iemand die met een 'helikopterview' naar de organisatie kijkt, om structureel te sturen.

Vier opdrachten

Simone kwam vanuit Philips naar Beverwijk en kreeg vier opdrachten mee:

1. Sturen op een structureel kostendekkende exploitatie
2. Professionaliseren van het portefeuillebeheer
3. Zorgen dat de organisatie dagelijks 'in control' is
4. Ondersteunen van bestuurlijke advisering en verantwoording

De basis op orde

Om dit te realiseren werkt de gemeente in drie fases. De eerste is: de basis op orde. Objecten kregen een uniek nummer, zodat inkomsten en uitgaven nu gekoppeld zijn aan het juiste pand.

"Voorheen werd er meer op algemene grootboeknummers geboekt. Nu weten we precies wat een pand kost." Daarnaast worden de financiële administratie en de verhuurregistratie maandelijks gespiegeld. Dat leverde direct verbeteringen op en zorgt voor een volledige, actuele

verhuuradministratie.

Ook zijn uniforme werkwijzen, processen en formats ingevoerd. Deze eenduidigheid geeft overzicht, consistentie en vormt een stevige basis voor verdere professionalisering.

Grip op cijfers en beleid

Een belangrijk onderdeel van deze fase is kostendekkend exploiteren. Dat vraagt inzicht in huurprijzen, subsidies en maatschappelijke belangen. Dankzij de verbeterde grootboekstructuur en maandelijke controles is duidelijk wat panden opleveren en kosten. Bestuurlijke keuzes kunnen daardoor beter onderbouwd worden. Bovendien ontstaat ruimte om een afweging te maken tussen financieel en maatschappelijk rendement. Niet elk pand hoeft winstgevend te zijn als het bijdraagt aan leefbaarheid, duurzaamheid of sociale cohesie.

Momenteel bevindt de gemeente zich in de tweede fase: implementatie. Alle assetmanagers gebruiken dezelfde formats en procedures. We zijn gestart om in maandelijkse overleggen cijfers en kpi's te bespreken met elkaar. Dit legt vaak direct knelpunten en kansen bloot en levert interessante inzichten op waar we mee verder kunnen.

De derde fase ontwikkelen we door richting strategisch vastgoedmanagement.

Succes door samenwerking

Een cruciale succesfactor is de samenwerking tussen Bedrijfsvoering Vastgoed en Financiën. Financiën beheert het grootboek en de begroting, terwijl de Specialist Bedrijfsvoering de cijfers vertaalt naar stuurinformatie die strategisch bruikbaar is.

Door data uit vastgoedbeheer, verhuur- en financiële systemen te bundelen, ontstaat één betrouwbaar stuurbeeld. Zo krijgt de organisatie grip op cijfers én op de processen erachter.

Luxe of noodzaak?

Is een Specialist Bedrijfsvoering Vastgoed een luxe? Zeker niet. Vastgoedbeheer is vaak nog reactief en versnipperd. Met een specialist die beleid, vastgoed en financiën verbindt, ontstaat een organisatie die écht kan sturen op feiten, prestaties en maatschappelijke waarde.



Simone Eckhard, gemeente Beverwijk

Assen managet met duurzaam dashboard

Voor échte grip op de verduurzamingsopgave heb je niet genoeg aan een routekaart in Excel, merkte gemeente Assen. Daarom stapten ze over op een dynamisch systeem dat continu inzicht en bijsturing mogelijk maakt.

"Hoe dichterbij de uitvoering komt, hoe belangrijker het wordt om naast je routekaart ook actuele inzichten te hebben. Wat kost het echt? Wat levert het op? Kun je bijsturen? In Excel lukte dat niet," vertelt Linda van den Berg, projectmanager verduurzaming maatschappelijk vastgoed bij de gemeente Assen.

"Bijsturen?
In Excel lukte dat niet"



Excel is te beperkt

"Assen wil in 2040 klimaatneutraal zijn," zegt Linda. "We hebben een routekaart opgesteld voor al het vastgoed dat we dan nog in bezit verwachten te hebben. Per gebouw hebben we maatregelen uitgewerkt: zoals gevel isoleren, dak isoleren, verwarming vervangen, allemaal afgestemd op de meerjarige onderhoudsplanning (MJOP), zodat we slim omgaan met budgetten. Dit hebben we met veel pijn en moeite gepland, allemaal in Excel met heel veel macro's. Maar zodra je naar uitvoering gaat, loop je vast. Je kunt geen werkelijke kosten of energiebesparingen invoeren, dus je ziet niet of je nog op koers ligt. Het ene gebouw wordt duurder, bij het andere blijkt een maatregel niet mogelijk. Dan moet je bijsturen, en dat lukt niet in Excel."

Het systeem is intuïtief

Om echt te kunnen sturen, besloot Assen te investeren in een 'monitoring en sturingssysteem'. Linda: "We hebben een uitgebreid programma van eisen geschreven. We willen onze MJOP kunnen invoeren, maar het ook kunnen koppelen met onze energiemonitor. En we willen per gebouw maatregelen, kosten, subsidies en CO₂-uitstoot kunnen bijhouden."

De keuze viel op de Routekaartmanager van softwareleverancier Renor. De tool is inmiddels ingericht en operationeel. "Onze oude Excel is geïmporteerd als vertrekpunt," legt Linda uit. "Sindsdien vullen we hem aan met nieuwe projecten, gebouwen en inzichten. Als we een gebouw aankopen, voegen we dat toe. Maatregelen selecteren we zelf, of op advies van Renor. Het systeem is intuïtief: je kunt schuiven met maatregelen en direct zien wat dat doet met de CO₂-reductie of de investering. Ook dat blijkt nodig. Plannen wijzigen. Soms blijkt isoleren van de spouwmuur toch niet mogelijk. Dan pas je dat eenvoudig aan. We willen kunnen bijsturen op basis van nieuwe inzichten."

Twee tijdslijnen, één overzicht

In het programma werkt Linda met twee tijdslijnen. "Bovenaan zie je de routekaartmaatregelen per gebouw, en daaronder een 'gebeurtenissenlijn' met onderhoudsactiviteiten. Daar koppel ik ook externe factoren aan, zoals wanneer er in een wijk een warmtenet komt. In één oogopslag zie je wat er gebeurt in en rondom het gebouw. En je kunt plannen eenvoudig aanpassen. Gewoon sleuren en pleuren," zegt ze lachend.

Alles veel concreter

Assen gebruikt het systeem niet alleen om maatregelen bij te houden, maar ook om financiering inzichtelijk te maken. "We combineren budgetten uit onderhoud, energiebesparing, subsidies zoals DUMAVA en extra gemeentelijke middelen. In het systeem kunnen we precies zien hoeveel we nodig hebben en wat al gedekt is." Dat gaat helpen bij bestuurlijke besluitvorming. "We kunnen nu op basis van de data goed onderbouwen: hier staan we, dit hebben we nog te doen en dit is ervoor nodig. Dat maakt de verantwoording aan het bestuur en raad veel concreter."

"Grip op de hele opgave is echt fijn."

Dashboards op maat

Linda: "We hebben een overzicht voor het bestuur met de totale opgave, planning en voortgang, en aparte dashboards voor onderhoud



Linda van den Berg, gemeente Assen

of portefeuillebeheer. Je kunt kiezen of je kijkt op gebouwniveau, portefeuilleniveau of totaal, en of je focust op geld, energie of uitstoot. Daardoor krijg je gewoon veel meer inzicht in je opgave, maar je kan er dus ook gewoon je werkvoorraad uit halen.”

Weten waar je staat

“We zijn nu de implementatie aan het afronden en kunnen echt aan de slag met het herijken van de routekaart,” zegt Linda. “Dan zie je precies wat je met de huidige maatregelen wél en niet haalt met een bijbehorende investeringsraming. We weten nu dat we in 2040 nog niet volledig energieneutraal zijn met de maatregelen die we nu hebben gepland. Ook financieel moet er nog wat gebeuren. Waar de routekaart vooral prognoses bood, laat het dashboard zien waar we echt staan, en waar we moeten bijsturen. Dan heb je grip op de hele opgave. Dat is gewoon echt fijn.”

Capaciteit is knelpunt

“De druk op de dagelijkse operatie is groot. Als er iets stuk is in een gebouw en een gebruiker heeft daar last van, gaat dat altijd voor. Dan kun je nog zo’n mooie routekaart hebben, maar in de praktijk is het vaak ad hoc. Er wordt keihard gewerkt, maar de uren voor verduurzaming worden daar niet allemaal voor ingezet.”

Ook extern merkt ze het overigens. “Je kunt offertes opvragen wat je wilt, maar voordat je antwoord hebt of iemand beschikbaar is... de doorlooptijden lopen enorm op. Dat is mijn grootste frustratie. Wie weet gaat AI ons straks helpen, daar sta ik zeker voor open als het op een verantwoorde manier kan.”

“Je kan er ook gewoon je werkvoorraad uit halen.”

Volgende stap

Over de toekomst zegt Linda: “We willen straks afwijkingen automatisch kunnen signaleren. En als we projecten verder uitwerken, kijken we breder: niet alleen naar energie en CO₂, maar ook naar klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en toegankelijkheid. Maar in de routekaartmanager ligt de focus op energie en uitstoot.” Ze heeft ook tips. “Denk goed na over hoe je van statische plannen naar dynamische data kunt komen om tijdens de uitvoering te kunnen sturen. Vervolgens kun je beslissen waar je op wilt sturen. Wil je sturen op labels, CO₂, geld of planning? En hoe belangrijk is integrale financiering? Als je dat helder hebt, kun je betere eisen stellen aan een systeem en ook duidelijk maken waarom het waarde heeft, richting collega’s én bestuur.”



Jean-Pierre N'Gouan, HUMBLE B.V.

“Compliance is een beetje als het toilet in een restaurant”, zegt Jean-Pierre N'Gouan, Chief Growth Officer bij HUMBLE B.V. met een glimlach. “Zolang het goed verzorgd is, hoor je er niemand over. Maar zodra het vies is of niet werkt, heeft iedereen er last van.”

“Compliance is een beetje als het toilet in een restaurant”

En dat is precies het probleem. In het onderwijs is compliance vaak een ondergeschoven kindje. Terwijl de risico's groot zijn. Dat geldt net zo goed voor gemeenten. “De meeste partijen hebben er niks mee”, vertelt hij. “Omdat de core business niet ligt bij compliance. Een school heeft haar focus op de kwaliteit van het onderwijs, een gemeente focust op dienstverlening aan inwoners en beleid. Maar ondertussen moeten al die gebouwen daarvoor wél voldoen aan allerlei veiligheids- en onderhoudseisen. En dat raakt direct de mensen die ze onder hun dak hebben.”

Wat er mis kan gaan

Een bekend probleem is dat informatie verspreid is over losse systemen en Excelletjes. “Het gebeurt regelmatig dat er in een meerjarenonderhoudsplan nog een oude cv-ketel staat. Die is allang vervangen, maar dat is niet verwerkt”, zegt hij. “Dan denk je dat je iets moet onderhouden wat er niet meer is, of andersom. Dat kan betekenen dat je óf te veel betaalt, óf te weinig aandacht hebt voor wat echt belangrijk is.”

“Daar komt bij dat wetgeving voortdurend verandert. De brandgerelateerde elementen bijvoorbeeld, moeten het ene jaar één keer per jaar gekeurd worden, dan weer twee keer per jaar. En gemeenten hebben vaak te maken met ingewikkelde eigendomsvormen: economisch eigendom bij de school, juridisch eigendom bij de gemeente. Dan is het onduidelijk wie waarvoor verantwoordelijk is. Dat is een recept voor misverstanden.”

Van overzicht naar inzicht

HUMBLE B.V. ontwikkelde daarom een compliancemodule die precies laat zien waar een organisatie aan moet voldoen, op welk moment en met welke bewijslast. “Wij werken op basis van NL-SFB-coderingen”, legt Jean-Pierre uit, “waardoor er geen interpretatieverschil meer is tussen elementen. Als jij iets een deur noemt en ik noem het een schuifpui, dan zegt het systeem gewoon: dit is code 653211. En dan weet je precies welke keuringen of documenten daarbij horen en wanneer die nodig zijn.”

“Veel organisaties blijken niet te weten wat ze in huis hebben. En als je dat niet weet, weet je ook niet waaraan je wettelijk moet voldoen. Daardoor ontstaan risico's: op veiligheidsgebied, financieel én bestuurlijk.”

“Je kunt het niet goed doen, maar je kunt het wel heel erg fout doen”.

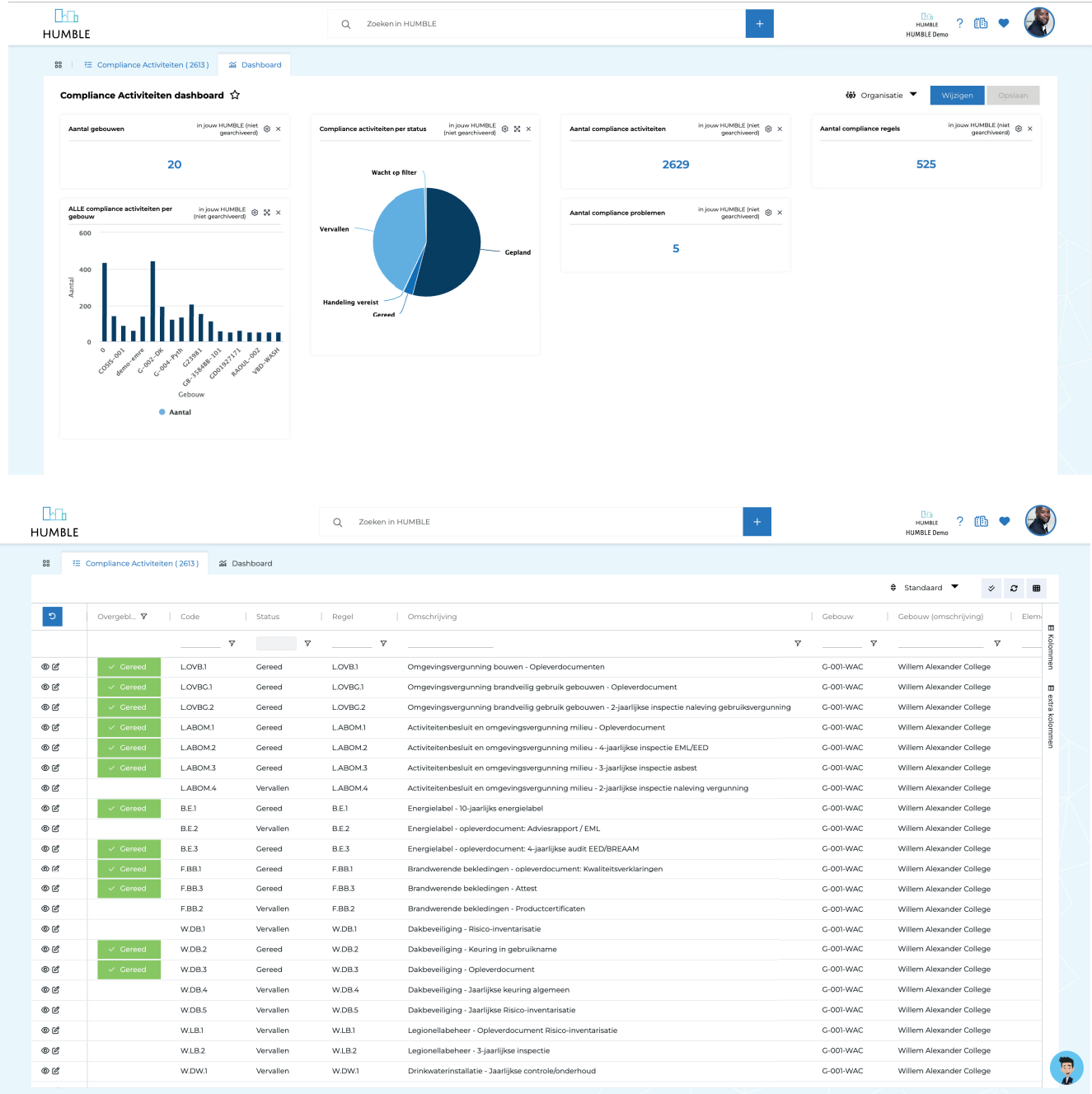
Risico's en winst

Niet compliant zijn brengt veel risico's met zich mee: aansprakelijkheid, hogere verzekeringspremies, boetes of reputatieschade. "Je kunt het niet goed doen, maar je kunt het wel heel erg fout doen", zegt Jean-Pierre. "En toch is er veel winst te halen. Bij nieuwbouw is er altijd aandacht voor due diligence, maar dat duurt maar een half jaar. Het beheer van een gebouw duurt dertig jaar of langer. Dáár valt de echte winst te halen."

Door technisch beheer en onderhoud te optimaliseren, geef je aan de voorkant minder geld uit en loop je aan de achterkant minder risico's.

Van onbewust onbekwaam naar bewust bekwaam

Steeds meer scholen en gemeenten werken inmiddels met de module van HUMBLE Online Software Platform. "We zien dat het niet alleen rust brengt, maar ook de kwaliteit van gebouwen verhoogt", zegt Jean-Pierre. Een voorbeeld is schoolbestuur SPCO, dat dankzij de module veel meer grip kreeg op compliance. "Van onbewust onbekwaam naar bewust bekwaam. Dat is precies de reis die veel organisaties nog moeten maken."



Goed samenwerken en slim organiseren

Zo pakt EnergieRijk Den Haag netcongestie aan

Druk op het energienet los je niet alleen op met een grote batterij, het vraagt samenwerking en slimme organisatie. In het samenwerkingsverband EnergieRijk Den Haag (ERDH) werken de gemeente, provincie Zuid-Holland, het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en andere partijen aan gebiedsgerichte verduurzaming.

Wat begon tussen de gemeente en het Rijk, groeide uit tot een samenwerking met steeds meer stakeholders die deel wilden uitmaken van de oplossing. Andrea Schoemaker, senior projectleider Energietransitie, en David Bloem, adviseur energie en duurzaamheid, delen hun ervaringen en tips.

De kracht van de alliantie

ERDH richt zich op het verduurzamen van overheidsgebouwen in het centrum en de Internationale Zone van Den Haag, met als ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn.

Andrea Schoemaker: "Het RVB heeft veel ervaring op gebouwniveau; wij als gemeente

kijken ook naar de omgeving. Zo leren we van elkaar en kunnen we samen grotere stappen zetten."

Lessen uit Slim Strandnet

Een van de eerste proeven van de gemeente Den Haag was Slim Strandnet in Scheveningen, een project met Stedin om netcongestie lokaal aan te pakken. David: "Er waren geen nieuwe aansluitingen mogelijk, maar we wilden het gebied wel laten draaien. Daarom hebben we als gemeente zelf een trafo en kabels aangelegd en een batterij geplaatst. We deden dit vooral om te testen of het werkt, wat we hiervan kunnen leren, hoe we energie onderling delen en hoe dit met de netbeheerder regelen." Andrea: "De batterij laadt slim op in daluren, slaat energie van zonnepanelen op en levert terug in pieken. Daar overheen is een stuk software ontwikkeld waarbij je zowel kan analyseren hoe die energiestromen werken voor de gemeentediensten en strandpaviljoens en dat je kan aangeven wanneer je welke energie nodig gaat hebben of juist vrij kan spelen. Dit door het slim inzetten van

bijvoorbeeld warmtepompen, EV-laders en natuurlijk de batterij." Het experiment is succesvol gebleken. De samenwerking gaat nu zelfstandig verder als energiecoöperatie Slim Strandnet U.A.

Volgens Andrea en David zijn batterijen niet de nummer één focus. David: "Vaak kun je in gebruik, gedrag en slim sturen al heel veel doen en oplossen. Je kunt met elkaar bekijken hoeveel stroom iedereen verbruikt, wat er nodig is, en daarin samen optrekken." Natuurlijk moeten in dit proces gegevens tussen de verschillende stakeholders gedeeld worden. "Data delen kan spannend zijn," zegt Andrea, "maar onder druk wordt alles vloeibaar. Als een bedrijf anders niet kan starten of groeien, ga je vanzelf nadenken over hoe je data wél kunt delen."

"Het RVB heeft veel ervaring op gebouwniveau; wij als gemeente kijken ook naar de omgeving"

Aanpak Internationale Zone

Na het succes van Scheveningen kijkt de gemeente nu samen met het RVB naar de Internationale Zone. Andrea: "In de Internationale Zone zitten relatief veel overheidsgebouwen bij elkaar. Je hebt kantoren, musea, en internationale organisaties. Er is dag-, avond- en weekendspreiding; precies de mix waar je met flexibiliteit en delen winst pakt. Bovendien hebben veel gebouwen plannen voor renovatie of transformatie. Dat helpt om tegelijk te ontwerpen op slim gebruik."

Hier gaat nog wel veel onderzoek aan vooraf. David: "We starten met een theoretisch model en kijken daarna wat we in de praktijk kunnen zetten. Hoe schalen we Slim Strandnet op in de Internationale Zone? Kunnen we samen batterijen aanschaffen, en wat hebben we daarvoor nodig? Waar moet een locatie aan voldoen?" Ze verkennen nu meerdere projecten.



Andrea en David aan het werk



“Vaak kun je in gebruik, gedrag en slim sturen al heel veel doen en oplossen”

Breder kijken

Bij het aanpakken van netcongestie kijken we veel naar elektriciteit, kilowattuur. Echter, we moeten ook breder kijken. Andrea: “We kunnen verder ontwikkelen in andere energiedragers, bijvoorbeeld gas en gigajoules. Zo kunnen we warmtenetten ontwikkelen en onderling warmte uitwisselen met elkaar. Het RVB wisselt al warmte uit tussen twee kantoorpanden in combinatie met een warmte-koude-opslaginstallatie.” “Elektriciteit is een opstapje naar samenwerkingen op warmte en koude energievormen,” zegt David. “Veel organisaties vinden het een uitdaging hierin samen te werken, maar het zou juist goed zijn. In plaats van dat ieder gebouw of organisatie zijn eigen warmteoplossing kiest, zou je ook samen collectieve oplossingen kunnen organiseren.”

Tips van gemeente Den Haag

Hier zetten we Andrea's en Davids kernpunten en ervaringen op een rij, zodat je weet waar je mee aan de slag kunt gaan.

1. Start met meten en modelleren. Zorg voor slimme meters, intervaldata en een goede basisanalyse: pieken, dalen, baseload, gecontracteerd vermogen. Bouw een groeiprognoze op je plannen (renovaties, functies, laadinfra) en reken scenario's door. David: “Als je dat op orde hebt, kan de techniek volgen.”
2. Denk gebiedsgericht, niet alleen per gebouw. Maak een kaart van 'netburen' en functiespreiding (dag/avond/weekend). Zoek combinaties die elkaar versterken (kantoor & musea).
3. Regel veiligheid in het ontwerp, vóór de aanbesteding. Zet de veiligheidsregio vroeg aan tafel. Werk met ontwerprandvoorwaarden: buitenopstelling, afstand, aanrijroutes, blusvoorzieningen.

4. Plaats batterijen achter de meter, tenzij er een goede reden is om het anders te doen. Dat versnelt en houdt het dicht bij exploitatie. Wil je gebiedsbreed? Onderzoek een coöperatie of andere entiteit, en leg afspraken vast.

5. Leg afspraken vast en organiseer continuïteit. Werk met een intentieverklaring voor samenwerking en flexvermogen. Zet daarna door in een bestuurbare vorm (coöperatie, overeenkomst), zodat afspraken blijven gelden bij personele wisselingen.

6. Begin kleinschalig, leer snel, schaal op. Gebruik een pilot zoals Slim Strandnet: testen, leren, software voor inzicht en sturing, en daarna uitbreiden naar een grotere zone.

7. Betrek de netbeheerder als partner van het probleem én de oplossing. Spreek af hoe je het net ontlast.

8. Kijk verder dan elektriciteit. Onderzoek warmte/koude-opties en koppelkansen met WKO en warmtenetten; vaak zit daar goedkope flexibiliteit.

Contactgegevens

data-, kennis- en adviesorganisaties



Workplace Management
Spacewell
Bram Langevoort
06-86875857
bram.langevoort@spacewell.com
www.spacewell.com



Planon
Planon Software
Ayse Yonet-Al
024-6413135
Ayse.Yonet@planonsoftware.com
www.planonsoftware.com



bbn adviseurs
Sidney Mac Gillavry
06-83175113
s.macgillavry@bbn.nl
www.bbn.nl



Condor
Condor
Maarten Vlasveld
06-82089857
maarten@condor.nl
www.condor.nl



GRIP
Cleverstone
Tim Schelle
06-28707894
tim@cleverstone.nl
www.cleverstone.nl



BrinkBI
Brink
Bart van Moll
06-55327506
b.van.moll@brink.nl
www.brink.nl



Facility Portal
Young Group/School Facility
Wendy van Huissteden
0172-745085
w.vanhuissteden@younggroup.nl
www.younggroup.nl



Humble Online
Humble BV
Jean-Pierre N'Gouan
06-82329747
jeanpierre@humble-online.com
www.humble-online.com



Pien
Republiq
Sander de Clerck
06-11106465
s.de.clerck@republiq.nl
www.republiq.nl



Draaijer
Jan Joost Flim
06-29608845
j.flim@draaijerparkers.nl
www.draaijerparkers.nl



VBSONline
Metafoor Software
Peter Sijpkes
0320 286334
Petersijpkes@metafoornl
www.vbsonline.nl



Royal Haskoning
DHV
Michiel Steltenpöhl
06-52368083
michiel.steltenpohl@rhdhv.com
www.royalhaskoningdhv.com



Maintenance Planning
Spacewell
Mari van Wanroij
085-0449309
nederland@spacewell.com
www.spacewell.com



Arcadis Nederland B.V.
Eke Schins-Derksen
06-27061407
eke.schinsderksen@arcadis.com
www.arcadis.com



RPS advies- en
ingenieursbureau BV
Bart Stuijt
06-27248074
bart.stuijt@tetrattech.com
www.rps.nl



Prequest
Prequest Nederland B.V.
Dennis Lenssen
085-0022550
info@prequest.nl
www.prequest.nl / www.fmis.nl



HEVO | Experts in huisvesting
en vastgoed
Linda Kröse
073-6409409
info@hevo.nl
www.hevo.nl/markten/onderwijs



Aqgo
Bas Heuvelmans
085-0290520
bas@aqgo.com
www.aqgo.com



Helix Technisch Advies
Johan Smit
06-83518892
jsmit@helix.nl
www.helix.nl



RYSE
Sjoerd Groen
06-30069267
s.groen@ryse.nl
www.ryse.nl



Areaal Advies
Joris Dahmen
06-43078869
j.dahmen@areaaladvies.nl
www.areaaladvies.nl



Stichting W/E adviseurs
Roy Venhuizen
06-83046505
venhuizen@w-e.nl
www.w-e.nl



Aestate
Rogier Mattousch
06-51857534
rmattousch@aestate.nl
www.aestate.nl



TwynstraGudde
Sybren van der Velde
06-58 79 42 86
syv@tg.nl
www.tg.nl

Colofon

Eindredactie

Ingrid de Moel
Bouwstenen voor Sociaal

Onderzoek en redactie

Renée Petiet
Isabel Duin
Willemijn van Bree
Bram Hiemstra

Vormgeving

Charlot Luiting Ontwerp

Drukwerk

Drukwerkdeal

ISBN

978-90-9041234-4

Werkwijze

Deze publicatie is onderdeel én resultaat van het meerjarig ontwikkelprogramma In Control, met als doel het informatiemanagement in de publieke vastgoedsector naar een hoger plan te brengen. Daarbij geldt als uitgangspunt dat we dit doen vanuit de wensen en ambities van het werkveld en in aansluiting op de praktijk van onze partners.

In 2025 zijn de volgende activiteiten verricht:

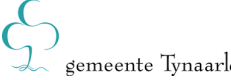
- meedenken en zoeken naar antwoorden op vragen van partners;
- opstarten netwerk speciaal voor informatiemanagers;
- twee netwerkbijeenkomsten voor informatiemanagers;
- onderzoek relevante begrippen van belang voor goede paragraaf kapitaallasten (dezelfde begrippen, vergelijkbare resultaten);
- onderzoek relevante begrippen vastgoedmanagement;
- check op de functionele en technische gegevens van de informatiesystemen van onze partners;
- aanvullende interviews;
- verspreiden relevante informatie via de nieuwsbrief van Bouwstenen en het vakblad Schoolfacilities.

De auteurs hebben in deze publicatie gestreefd naar complete, accurate en actuele informatie. Desondanks kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend en aanvaarden de auteurs en de uitgever geen enkele aansprakelijkheid voor schade en andere claims als gevolg van het gebruik van de informatie.

November 2025.

Deze uitgave of delen daaruit mogen worden verspreid, met bronvermelding van Bouwstenen voor Sociaal, www.bouwstenen.nl.



Nog geen partner van Bouwstenen?

Meld je aan en doe
mee:



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

ISBN 978-90-90-41234-4



9 789090 412344