

Bouwstenen-jaarverslag 2021

Veel bereikt; ook achter de schermen

In het tweede corona-jaar is door het Bouwstenen-netwerk, veelal vanuit huis, onverminderd hard gewerkt aan haar samenwerkingsagenda. Ook hebben we flink doorgebouwd aan de organisatie die het netwerk ondersteunt. Bij elkaar hebben we meer impact en nieuwe vrienden gemaakt. Vrienden waarmee we goed kunnen samenwerken aan 'de grote verbouwing van Nederland'. Dat alles was goed te zien op de Maatschappelijk Vastgoeddag 2021, de dag waarop het Bouwstenen-netwerk de resultaten van haar (ontwikkel)werk deelt en met het hele werkveld in gesprek gaat over de Agenda voor 2022.

De Agenda Maatschappelijk Vastgoed

Partners van Bouwstenen delen en ontwikkelen kennis en trekken samen op aan de hand van een gezamenlijke agenda. In die agenda wordt voortgebouwd op eerdere bevindingen. Zo ontwikkelen we met elkaar een nieuwe vastgoedsector; een sector die 20 jaar geleden nog niet bestond. Hoofdpunten van de Agenda Maatschappelijk Vastgoed waren in 2021:

1. Investeren in kwaliteit: agenda dorp en stad, nationaal programma, KPI's en PvE's;
2. Optimaliseren ruimtegebruik: meervoudig en flexibel, onderlinge afspraken;
3. Sturen op basis van feiten: basis op orde, meten en monitoren, kosten en prestaties;
4. Professioneel aan de slag: actualiteitencolleges, benchlearning, gezamenlijk optrekken.



De thema's zijn vertaald naar concrete programma's en activiteiten. Onderstaand een bloemlezing.

Investeren in (integrale) kwaliteit

Belangrijk bij dit agendapunt is de vraag; "Welke kwaliteit?" In 2021 hebben we van allerlei (relatief nieuwe) beleidsvelden, waaronder gezondheid, biodiversiteit, circulariteit en inclusie, verkend hoe deze naar ruimte te vertalen. De resultaten hebben we onderverdeeld naar sociale, fysieke en bestuurlijke doelen en mogelijke KPI's. Daarbij hebben we op basis van een aantal voorbeelden (gemeente Utrecht, Rijksvastgoed, NEN) gewerkt aan een eerste opzet voor een breder te gebruiken instrument voor waardesturing (waardenwiel). Dit ontwikkelwerk vormt een belangrijke basis om in 2022 op door te bouwen en te vertalen naar cases, (standaard) programma's van eisen en afspraken tussen betrokkenen.



Ondertussen zijn we ook heel praktisch met de opbrengst van dit ontwikkelwerk aan de slag gegaan en hebben we de informatie uit de beleidsstukken uitgebreid met kennis uit de praktijk tijdens de 7 actualiteitencolleges rond de routekaarten voor het (integrale) verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed; elke maand een stap. De resultaten daarvan zijn in

een publicatie en op de website van Bouwstenen te vinden, in een handig overzicht met vragen en antwoorden, waarop iedereen kan doorbouwen voor zijn/haar eigen portefeuille routekaart.

Optimaliseren ruimtegebruik

Het optimaliseren van ruimtegebruik is uitgewerkt aan de hand van:

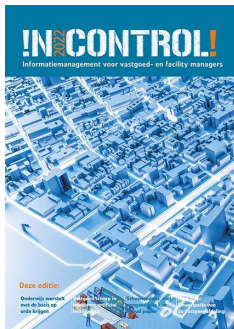
- onderzoek naar meer doelen in één pand (integrale kwaliteit);
- verduurzamen via portefeuillesturing (wat je niet nodig hebt hoeft je niet te verduurzamen);
- verzamelen en beschrijven diverse voorbeelden.

De resultaten zijn gedeeld via de website van Bouwstenen en via het vakblad Schoolfacilities. Ze vormen de basis voor het ontwikkelwerk in 2022.



Sturen op basis van feiten

‘Sturen op basis van feiten’ is al langer een belangrijk thema voor het Bouwstenen-netwerk. Ieder jaar zetten we weer een paar stappen. In 2021 hebben we in beeld gebracht welk tijdspad de gemeente Arnhem, het Carmelcollege en Royal HaskoningDHV hebben doorlopen om op feiten te kunnen sturen. Daar gaat in de praktijk een aantal jaren overheen. De voorbeelden dienen ter inspiratie voor anderen en zijn breed in netwerkverband besproken en gedeeld, onder andere via de activiteitenreeks ‘Verduurzamen in 7 stappen’, via de website en berichten en een artikel in de publicatie In Control.



Daarnaast hebben we in netwerkverband onderzoek gedaan onder raadsleden en gemeenten naar de financiële sturing via de gemeentelijke begroting en verantwoording en voorstellen voor verbetering gedaan. We zijn daar in 2021 ook over in gesprek gekomen met leden van de Commissie Begroting en Verantwoording (BBV).

De resultaten van deze en andere Bouwstenen-activiteiten zijn verzameld in de publicatie In Control.

Professioneel aan de slag

In aanvulling op de professionele netwerkbijeenkomsten hebben we in 2021 diverse digitale bijeenkomsten rond actuele thema's georganiseerd waaraan iedereen kon deelnemen. Ook hebben we een bijeenkomst speciaal voor gemeentebestuurders georganiseerd, onderzoek gedaan naar de gemeentelijke vastgoedorganisatie, kennis gedeeld rond verbeterteams en nog veel meer. De resultaten van dit werk zijn onder andere te vinden in de publicatie over de doorontwikkeling van de gemeentelijke vastgoedorganisatie en in diverse publicaties in het vakblad Schoolfacilities.



Ook hebben we in het kader van dit thema gezocht naar mogelijkheden om meer gezamenlijk op te trekken met partijen die vanuit een ander, specifiek of breder perspectief met hetzelfde doel bezig zijn. Zo participeren we actief in overleg die vanuit de VNG en PO-raad worden georganiseerd. Ook hebben we samen met partners een betere verbinding gelegd met de bouw- en installatiebranche en de mogelijkheden verkend om meer samen op te trekken. En we hebben samen met partners actief

deelgenomen aan landelijke bijeenkomsten rond het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed, waaronder de Klimaattafel voor de gebouwde omgeving. Alles met als doel het werk goed en professioneel uit te kunnen voeren, ook in afstemming met het Rijk.

Het netwerk en de kennisinfrastructuur

De successen en worstelingen in de praktijk, de vragen vanuit het werkveld, het persoonlijk contact en de netwerkbijeenkomsten zijn de belangrijkste bronnen voor de kennis die we in netwerkverband ontwikkelen. Die kennis delen we breed met de rest van het werkveld via onze website, nieuwsbrief, publicaties en een jaarlijks congres. Dit alles is mogelijk door de inhoudelijke en financiële bijdrage van onze partners.

Partners

Een aantal partners zijn heel actief binnen Bouwstenen. Zij zien duidelijk de meerwaarde en de lol van het gezamenlijk optrekken, ook voor hun eigen organisatie. Ze haken ons aan bij eigen ontwikkelingen, houden ons op de hoogte, delen hun kennis en nemen namens het hele netwerk deel aan landelijk overleg. Van de kennis, die we op basis hiervan via berichten verspreiden en op de site plaatsen, wordt dankbaar gebruik gemaakt door een hele grote groep belanghebbenden. In 2021 hebben we 11 nieuwe partners mogen begroeten en van 9 partners afscheid genomen, vaak omdat ze geen tijd hadden.

Veel partners hebben het extreem druk, merken we. De reistijd die we in verband met corona besparen wordt meer dan opgeslokt door het extra werk dat iedereen op zijn bord heeft gekregen. Daardoor missen we allemaal het contact en de inspiratie van de fysieke bijeenkomsten waarin we samen nieuwe kennis ontwikkelen. We hebben de werkdruk van partners voor het gezamenlijk ontwikkelwerk zoveel mogelijk proberen te beperken door als Bouwstenen-organisatie meer uitzoek en voorbereidend werk op ons te nemen.

Ook zijn we meer voor partners gaan doen. Zo zijn we actiever aan de slag gegaan met het verspreiden van vacatures en nemen we meer en actiever en nadrukkelijker deel in landelijk overleg met als doel de afstemming tussen Rijk en werkveld te verbeteren en de administratieve lastendruk te beperken, zodat het werkveld haar tijd goed kan besteden.



Professionele netwerken

Deelnemers aan de Bouwstenen-netwerken weten elkaar te vinden en bepalen zelf de agenda. Ze worden inhoudelijk en procesmatig gefaciliteerd vanuit de Bouwstenen-organisatie. Zo werken we samen, ieder vanuit zijn drive, opdracht en expertise, aan zowel de eigen professionele ontwikkeling, als aan de ontwikkeling van de maatschappelijk vastgoedsector als geheel.

Om de ontwikkeling van de sector beter te borgen zijn we in 2021 gestopt met abonnementen voor losse netwerken. Deelname aan een netwerk is vanaf 2021 altijd gekoppeld aan een partnership.

In 2021 waren dat de volgende Bouwstenen-netwerken actief.

- Bestuurders
- Beleid en Vastgoed
- Chefs Vastgoed
- Corporaties BOG/MOG
- Financiële Experts
- Informatiemanagement
- Juridische Zaken
- Makelen & schakelen
- Onderhoudsmanagement
- Onderwijs - gemeenten
- Onderwijs - scholen
- Samen onder één dak
- Sportief vastgoed
- Vastgoedsturing
- Verduurzamen
- Zorgaccommodaties



In 2021 hebben we in verband met corona veel digitaal georganiseerd. Halverwege het jaar konden we gelukkig steeds meer op locatie organiseren. Zo hebben we met diverse netwerken een bezoek gebracht aan het Huis van Eemnes, het Rosa Spierhuis in Laren, broedplaats Bogóta in Halfweg en basisschool de Verwondering in Almere.

Bredere kennisdeling

Via Bouwstenen-berichten, webpagina's, publicaties, het vakblad Schoolfacilities, social media en onze jaarbijeenkomst delen en verspreiden we nieuws, informatie en resultaten, bijvoorbeeld over landelijke zaken zoals de verkiezingen en het coalitieakkoord, maar ook over praktische aanpakken, tools, voorbeelden en subsidieregelingen. Daardoor is iedereen altijd snel op de hoogte van wat er speelt en kan. Al onze publicaties zijn online te lezen en te downloaden.

In 2021 hebben we ons adresbestand voor de Bouwstenen-nieuwsbrief en het vakblad Schoolfacilities flink opgeschoond. Ons bereik via LinkedIn is in 2021 sterk gegroeid. Verder hebben we in dit jaar een nieuwe website voor Schoolfacilities gelanceerd en de Bouwstenen-website omgezet van Drupal 7 naar 9.



Aantal	BvS		SF	
	2020	2021	2020	2021
Nieuwsberichten op site	94	115	18	
Filmpjes op You tube	22	31		
Nieuwsbrieven	27	39	9	10
Abonnementen nieuwsbrief	4.402	3.710	663	1.188
Oplage vakblad Schoolfacilities			3.800	3.600
LinkedIn contacten	1.849	2.364	298	677
LinkedIn groep	1.476	1.588	35	137
LinkedIn organisatie	830	1.764	209	693
Twitter contacten	1.459	1.440	198	194
Artikelen in andere media	17	34		
Bezoekers jaarbijeenkomst	308	328		

Jaarbijeenkomst

De Maatschappelijk Vastgoeddag 2021 vond op 9 december 2021 plaats. Centraal thema van de dag was 'Verbouwend Nederland'. Door de aangescherpte corona maatregelen hebben we het congres last-minute omgebouwd tot een hybride evenement met zo'n 100 gasten in De Basiliek in Veenendaal en ruim 200 online.



Naast een plenair programma kon iedereen 2 sessies naar keuze bijwonen. In totaal waren er 9 verschillende sessies.

Diverse partners, bestuurders en andere prominente gasten hebben een mooie bijdrage aan de dag geleverd. De dag werd gemiddeld met een 8 beoordeeld en we kijken er met veel plezier op terug.

Tijdens de dag kwam een aantal inhoudelijke zaken aan bod waar we in 2021 aan hebben gewerkt en in 2022 verdere uitwerking vraagt. Dit heeft ertoe geleid dat we vlak voor de jaarwisseling nog het initiatief hebben genomen voor een Deltaplan scholen.

Organisatie

De Bouwstenen-organisatie is in 2021 volgens plan uitgebreid. Op het eind van het jaar werkten bij Bouwstenen de volgende personen:

- Ingrid de Moel: algemene leiding, netwerken, ontwikkeling en organisatie (100%)
- Naomi de Haan: programmamaker (70%)
- Bram Pullen: programmamaker (80%)
- Inge Bommezijn: organisatie (70%)
- Amanda Werkhoven: administratie (60%)
- Emma Heinhuis: multimedia specialist (80%)
- Nick Janssen: multimedia specialist (80%)
- Nathalie van Manen: ondersteuning (50%)
- Stefan Kaal: student-onderzoeker (40%)

Barbara Böhne kwam ons in juni 2021 versterken, maar omdat het thuiswerken tegen viel heeft zij ons half december weer verlaten.

Inkomsten en uitgaven

Bouwstenen wordt, zoals vrijwel alle brancheorganisaties, financieel door partners gedragen (voor 90%). Daar is in 2020 expliciet voor gekozen; niet alleen omdat partners zelf belang hebben bij de kennisuitwisseling en -ontwikkeling, maar ook omdat ze vanuit een autonome positie hun kennis over de uitvoering (wat werk en niet werkt) willen inbrengen aan landelijke tafels.

Naast de financiële bijdragen vanuit de partners hebben we in 2021 subsidie van de VNG ontvangen voor de bestuursbijeenkomst en de jaarlijkse enquête en wat inkomsten uit publicaties in Schoolfacilites.

Onderstaand een eerste overzicht van de inkomsten en uitgaven in 2021.

	2020	1e beeld 2021
partners	149	151
inkomsten	€ 528.000	€ 583.000
inkopen werk derden	- € 86.000	-€ 63.000
personeelskosten	-€ 340.000	-€401.000
overige kantoor	-€ 60.000	-€70 .000
reserve	€ 42.000	€ 49.000

Resultaat

Het is moeilijk vast te stellen wat het resultaat is van al dit werk. Wat we wel weten is dat we in netwerkverband het begrip maatschappelijk vastgoed 20 jaar geleden zelf hebben bedacht en dat het nu flink is ingeburgerd. Ook weten we uit onderzoek dat er inmiddels veel organisaties een aparte afdeling voor maatschappelijk vastgoed hebben en het niveau waarop op maatschappelijk vastgoed wordt gestuurd stijgt. Er komen steeds meer experts bij, vanuit diverse aanvliegroutes, waaronder duurzaamheid en informatiemanagement en er wordt steeds breder en integraler naar de waarde van dit vastgoed gekeken. Partners van Bouwstenen zetten daarin de toon en nemen anderen hierin mee.

De wijze waarop we dat met elkaar doen, wordt door het werkveld en lokale bestuurders gewaardeerd. Dat blijkt niet alleen uit gesprekken en enquêtes, maar ook uit het feit dat onze partners bereid zijn geweest hiervoor meer te betalen. We zijn er trots op wat we de afgelopen 20 jaar tot stand hebben weten te brengen en de extra stap die we daarvoor in 2021 hebben gezet.

Toekomst

Dat wil niet zeggen dat we klaar zijn. Er valt nog veel te leren, te verbeteren en met anderen af te stemmen; ook met gebruikers van het vastgoed, de markt en met Den Haag. Partners van Bouwstenen hebben zich 2 jaar geleden uitgesproken nog veel toekomst te zien in Bouwstenen. Ook in 2021 hebben we via enquêtes en gesprekken van partners meegekregen vooral door te gaan op de ingeslagen weg. Belangrijk aandachtspunt daarbij is de personele capaciteit die nodig is om alle ambities te realiseren. Dat geldt voor zowel het werkveld, als voor de Bouwstenen-organisatie. Daar gaan we in 2022, naast de inhoudelijk punten van de Agenda Maatschappelijk Vastgoed, dan ook hard mee aan de slag.

Meer informatie

- [Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2021](#)
- [Impressie Maatschappelijk Vastgoeddag 2021](#)
- [Netwerken](#)
- [Ontwikkelwerk](#)
- [Informatie op de site](#)
- [Publicaties](#)
- [Filmpjes op You Tube](#)

Partners van Bouwstenen voor Sociaal

Bouwstenen wordt mogelijk gemaakt door partners. Als u nog niet meedoet hopen we dat u in 2022 aansluit bij ons netwerk samen met: abcnova, ACS Buildings, Ad Hoc, Aestate, Almere, Aloysius Stichting, Alphen aan den Rijn, Amersfoort, Amstelveen, Amsterdam, Apeldoorn, Arcadis, Arnhem, ASRE, Assen, BAM facilitymanagement, bbn adviseurs, BEL-combinatie, Bergen op Zoom, Best, Breda, Brink Groep, Bronckhorst, BTW-Instituut, de BUCH, Buren, Capelle aan den IJssel, Carmel College, Cleverstone, Condor, De Ronde Venen, Delft, DEMO Consultants, Den Haag, Den Helder, Deventer, Dordrecht, Dronten, Duiven, Edam-Volendam, Eindhoven, Emmen, Enschede, Epe, Facilicom Solutions, Fryske Marren, Gilde Opleidingen, Gooise Meren, Gouda, Groningen, Haagse Scholen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heerlen, Heijmans, Helix, 's Hertogenbosch, HEVO, Hilversum, Hollands Kroon, Honeywell Building Solutions, Horst aan de Maas, ICSadviseurs, Innoord, Installect, Kadaster, Kampen, Katwijk, Kind en Onderwijs Rotterdam, KSE, Kuijpers, KWK Huisvestingsregisseurs, Langedijk, Leiden, Librij, Lingewaard, Maastricht, Medemblik, Metafoor, Middelburg, Moerdijk, MOVARE, Nieuwegein, Nieuwkoop, Nijmegen, Nissewaard, Noordenveld, Oisterwijk, Onderwijsgroep Buitengewoon, OOADA, Optimus, Oss, Overbetuwe, Overijssel, PCOU, Peel en Maas, Planon, PO-Raad, Prequest, Qua Wonen, Raderadvies, Republiq, Rheden, Rijksvastgoedbedrijf, RO Groep, Ronduit, Rotterdam, Royal HaskoningDHV, RPS, Schiedam, School Facility, Sittard-Geleen, SKPO, Spacewell, Spectrum, SPRYG, SRO, Stichting BOOR, Stichting Archipel, Stichting Swalm en Roer, Stima Valuation & Advisory, Sudwest Fryslan, Synarchis, Sweco, Tabijn, Terneuzen, Tilburg, Total Link, Twynstra Gudde, Tynaarlo, Uden, Utrecht, Valkenswaard, Veenendaal, Veiligheidsregio Haaglanden, Veiligheidsregio Hollands Midden, Veiligheidsregio Utrecht, Venlo, Vijfheerenlanden, VNG, Voorschoten, VO-raad, Weert, Weller, WeMeet, Werkorganisatie CGM, Westland, Woonwaard, Yask Facility Management, Zaanstad, Zaltbommel, Zeist, Zoetermeer, Zutphen, Zwolle.