

Bouwstenen-jaarverslag 2022

Flexibel op alle fronten

“Het was een raar jaar”, stelt Ingrid de Moel, directeur van Bouwstenen, tijdens de Maatschappelijk Vastgoeddag op 8 december 2022. Veel liep anders dan verwacht. De oorlog in Oekraïne, de energiecrisis en de inflatie zorgden ervoor dat we regelmatig moesten bijschakelen, ook in het maatschappelijk vastgoed. Waar vind je ruimte voor vluchtelingen? Hoe houden we de huur voor verenigingen betaalbaar, hoe verduurzamen we de panden nog sneller dan gepland? Ondertussen ook veel onrust in de organisaties. Vrijwel overal meer werk dan mensen om het uit te voeren. Veel zieken en veel functiewisselingen. Probeer dan je team maar eens bij elkaar te houden.

Het jaar 2022 vroeg van iedereen een grote flexibiliteit, op alle fronten. En die hebben we laten zien; zowel als netwerk, als de organisatie die het netwerk faciliteert. Tijdens de Maatschappelijk Vastgoeddag hebben we laten zien wat we in Bouwstenen-verband hebben ontwikkeld, als een geoliede machine. Ondanks alle hobbels sluiten we het jaar positief af. Daar zijn we trots op en kunnen we op doorbouwen.

Agenda en activiteiten in 2022

Partners van Bouwstenen trekken samen op aan de hand van een gezamenlijke agenda. De agenda van 2022 en onze activiteiten kunnen worden samengevat als:

1. **vertalen van beleid naar ruimte**; onder andere naar de vertaling van natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen (onderzoek Atelier Groen-Blauw en Lyongo Juliana), een afstudeeronderzoek (Marjanne Groenestein) en onderzoek naar het recht op ruimte (TK-advocaten);
2. **naar geld**; onder andere vertaling van beleid voor 2050 naar het benodigde geld (onderzoek Marc van Leent), de route van het geld (onderzoek Argumentenfabriek) en de verantwoording van geld (onderzoek en prijs beste begroting);
3. **naar uitvoering**; onder andere met acties gericht op minder rompslomp (inspreken op nieuwe regelingen en deelname aan landelijk overleg), beter aanbesteden (samen met de markt ervaringen, tips en mooie voorbeelden gedeeld) en goede afspraken (ook in huur- en gebruiksovereenkomsten).



Deltaplan scholen

De vertaling van beleid naar gezonde duurzame schoolgebouwen (inclusief geld en uitvoering) kreeg in 2022 veel aandacht. Het zijn belangrijke plekken voor kinderen en de buurt, er is veel van en de kwaliteit moet flink omhoog om de



landelijke doelen voor 2050 te halen. Daarbij is het een wettelijke taak waarbij het rijk moet zorgen voor de bekostiging en de uitvoeringstaken ingewikkeld zijn verdeeld tussen gemeenten en scholen. Dat maakt het complex. Tijdens de jaarbijeenkomst eind 2021 werden we opgeroepen hier extra aandacht aan te geven. Dat hebben we gedaan door diverse initiatieven te nemen, onderzoek te doen, gesprekken te voeren en resultaten te delen (ook met bestuurders en landelijke politiek).

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, zo ook in 2022. Achter de schermen en met input van diverse Bouwstenen-partners hebben we in 2022 de 8e-editie van In Control uitgebracht - over informatiemanagement voor vastgoed- en facility managers.



Traineeprogramma

Bijzonder trots zijn we dat we in 2022 in netwerkverband zijn gestart met een traineeprogramma voor pas afgestudeerden met een baan in het maatschappelijk vastgoed. We hebben daar een speciale begeleider voor aangetrokken en eind september is de eerste groep van start gegaan. De eerste vier maanden waren vooral gericht op kennismaking met elkaar, de bredere context en het vak. Het programma is opgesteld in samenspraak met de trainees en hun werkgevers. Diverse Bouwstenen-partners leverde een bijdrage aan het programma. Zo zetten we onze kennis en ervaring ook in voor nieuwe collega's en leren we van de trainees hoe zij graag te werk gaan.



Actuele zaken

Naast het lopende werk aan de gezamenlijke agenda waren er steeds actuele zaken die flink wat aandacht vroegen. Denk aan de ontwikkelingen rond het Didam-arrest, de hoge energiekosten en de inflatie. Om hier met elkaar een weg in te vinden zijn we actief op zoek gegaan naar informatie en hebben deze gebundeld op aparte webpagina's die goed werden bezocht.

Het netwerk

De successen in het werkveld, maar ook de vragen en worstelingen in de praktijk, zijn een belangrijke basis voor het werk van Bouwstenen. We delen kennis, inzichten en tools en ontwikkelen die ook, primair met en voor onze partners en actieve deelnemers aan de netwerken.

In 2022 waren dat de volgende Bouwstenen-netwerken actief

- Beleid en Vastgoed
- Chefs Vastgoed
- Financiële Experts
- Juridische Zaken
- Makelen & schakelen
- Onderhoudsmanagement
- Onderwijs - gemeenten
- Onderwijs - scholen
- Samen onder één dak
- Sportief vastgoed
- Vastgoedsturing
- Verduurzamen

Het was door wel of geen corona, veel ziekte en bij iedereen drukte op het werk, wel een beetje zoeken hoe we dat netwerken in 2022 goed vorm te geven. Desondanks hebben we diverse mooie kennis-bijeenkomsten gehad:

- online, zoals rond het Deltaplan Scholen en aanbestedingsprocedures;
- fysiek, zoals de bijeenkomst op de Floriade in Almere.

Het was heel fijn eind 2022 het hele netwerk, met oude en nieuwe gezichten, na twee jaar corona weer bij elkaar te hebben in de Basiliek in Veenendaal.

	2020	2021	2022
partners	149	151	155
deelnemers netwerken	235	240	250
deelnemers jaarbijeenkomst	308	328	350

Brede kennisdeling

Via Bouwstenen-berichten, webpagina's, publicaties, het vakblad Schoolfacilities, social media en onze jaarbijeenkomst delen en verspreiden we nieuws, informatie en de resultaten van ons werk.

In 2022 hebben we de nieuwsbrief van zowel Bouwstenen als Schoolfacilities in een nieuw jasje gestoken en ons adressenbestand flink opgeschoond en geautomatiseerd. Ons bereik van Bouwstenen via LinkedIn is in 2022 sterk gestegen.

Aantal	Bouwstenen			Schoolfacilities		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Nieuwsberichten op site	94	115	100			
Filmpjes op You tube	22	31	7			
Nieuwsbrieven	27	39	32	9	10	10
Abonnementen nieuwsbrief	4.402	3.710	3.280	663	1.188	1.200
Oplage vakblad Schoolfacilities				3.800	3.600	3.350
LinkedIn contacten	1.849	2.364	3.302	298	677	717
LinkedIn groep	1.476	1.588	1.633	35	137	140
LinkedIn organisatie	830	1.764	3.028	209	693	796
Twitter contacten	1.459	1.440	1.410	198	194	194
Artikelen in andere media	17	34	23			

Bouwstenen-organisatie

We begonnen 2022 met 9 medewerkers en eindigde met 6, te weten:

- Ingrid de Moel: algemeen (100%)
- Bram Pullen: inhoudelijk programma (80%)
- Saskia Schouten: traineeprogramma (80%)
- José Ietswaard-Druif; organisatie (80%)
- Nathalie van Manen: communicatie (50%)
- Emma Heinhuis: communicatie (van 80% naar 20%)

Tussendoor extreem veel wisselingen en ziekten. Inge Bommezijn heeft ons in 2022 na 5 jaar verlaten voor een organisatie die grote evenementen organiseert (haar passie). Naomi de Haan ging naar een

gemeente, Amanda naar een kinderopvangorganisatie en Emma deels naar een architectenbureau. Er kwamen nieuwe mensen, waarvan een aantal bij ons toch niet op hun plek zaten. Dat alles bij elkaar gaf veel onrust in de organisatie, maar we zijn daar goed uitgekomen. Daarbij kregen we hulp van Marjanne Groenesteijn, Chantal Broekhuis en Jolande Drop, waar we heel blij mee waren.

Inkomsten en uitgaven

Onderstaand een eerste overzicht van de inkomsten en uitgaven in 2022 (nog aanpassen als alle rekeningen zijn betaald). De hogere inkomsten zijn vooral het gevolg van een hogere partnerbijdrage en het traineeprogramma. De diverse onderzoeken hebben geleid tot hogere kosten voor inkoop werk derden. De personeelskosten hebben betrekking op 14 (deels tijdelijke) medewerkers. Op kantoor hebben we heel zuinig gedaan, waardoor we het jaar ook financieel positief afsluiten.

	2020	2021	1e beeld 2022
inkomsten	€ 528.000	€ 585.000	€ 681.000
inkopen werk derden	- € 86.000	-€ 63.000	- -€ 115.000
personeelskosten	-€ 340.000	-€407.000	-€ 488.000
overige kantoor	-€ 60.000	-€65 .000	-€60.0000
reserve	€ 42.000	€ 50.000	€ 19.0000

Resultaat

Het is altijd moeilijk vast te stellen wat het resultaat van ons werk is. We zien lokaal en landelijk dat maatschappelijk vastgoed steeds meer aandacht krijgt en dat er steeds strategischer op wordt gestuurd. Dat is de verdienste van onze partners, onze vrienden en allerlei andere mensen die het belang van maatschappelijk vastgoed voor de samenleving zien. We hebben de indruk dat we daar als netwerk een belangrijke bijdrage aan leveren, ook in 2022. Waaruit maken we dat op?

- Het feit dat we partners hebben en:
 - de bereidheid van partners om (ook in tijden van drukte) kennis te delen en ons in de keuken mee te laten kijken
 - deze partners dankbaar gebruik maken van de kennis uit het netwerk en de verbindingen die we daarbij maken, ook als ze door tijdsdruk en personele wisselingen soms zelf (met verontschuldiging) minder actief participeren.
 - diverse partners ons het vertrouwen hebben gegeven in 2022 een 2-jarig traineeprogramma te beginnen.
- Ook van niet-partners krijgen we regelmatig vragen waarbij een beroep wordt gedaan op onze kennis van het werkveld en onze verbindende rol.
- Steeds meer landelijke partijen zijn in 2022 serieus met ons in gesprek gegaan. We worden vaker uitgenodigd aan landelijke tafels en hebben zelf ook tafels georganiseerd waar landelijke partijen bij zijn aangeschoven.
- We krijgen veel waardering voor ons werk en aanmoedigingen om vooral door te gaan.

We zetten met elkaar de toon in het maatschappelijk vastgoed en nemen anderen hierin mee. We zijn trots dat we dat mogen doen en gaan daar in 2023 vol vertrouwen en heel graag mee verder.

Toekomst

Er valt nog enorm veel te doen, te leren, te verbeteren en met anderen af te stemmen komende jaren. Wat ons betreft zijn daar een paar speerpunten in te benoemen; het toekomstbestendig maken van het maatschappelijk vastgoed en het lean maken van de werkprocessen. Ook wat betreft de Bouwstenen-organisatie valt nog een en ander te doen. Speerpunten daarbij zijn voor Bouwstenen een plekje te vinden waar het als zelfstandig netwerk verder kan en om de vaste bezetting te verstevigen.

Meer informatie

- [Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2022](#)
- [Impressie Maatschappelijk Vastgoeddag 2022](#)
- [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 2023 aansluit bij ons netwerk met 1Stroom, abcnova BV, ACS Buildings, Ad Hoc, Aestate, Almere, Aloysius Stichting, Alphen aan den Rijn, Amersfoort, Amstelveen, Amsterdam, Apeldoorn, Arcadis Nederland BV, Arnhem, ASRE, Assen, BAM facilitymanagement, bbn adviseurs, BEL-combinatie, Bergen op Zoom, Best, Bloemendaal, Breda, Brink Groep, Bronckhorst, BTW-Instituut, de BUCH, Buha BV, Buren, Capelle aan den IJssel, Carmel College, Cleverstone, Condor BV, De Alliantie, De Ronde Venen, De Woonplaats, De Wolden Hoogeveen, Delft, DEMO Consultants, Den Haag, Den Helder, Deventer, Dijk en Waard, Dordrecht, Dronten, Edam-Volendam, Eindhoven, Emmen, Enschede, Epe, Etten-Leur, Facicom Solutions, Fryske Marren, Gilde Opleidingen, Gooise Meren, Gouda, Groningen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heerenveen, Heerlen, Heijmans, Helix, 's Hertogenbosch, HEVO, Helmond, Hilversum, Hollands Kroon, Horst aan de Maas, ICSadviseurs, Innoord, Installect, Kampen, Katwijk, Kind en Onderwijs Rotterdam, KSE, Kuijpers Projecten, KWK Huisvestingsregisseurs, Land van Cuijk, Leiden, Leiderdorp, Leusden, Lingewaard, Maashorst, Maastricht, Medemblik, Metafoor, Middelburg, Moerdijk, Molenlanden, Mooiland, MOVARE, Nieuwegein, Nieuwkoop, Nijmegen, Oisterwijk, Onderwijsgroep Buitengewoon, OODA, Optimus, Oss, Overbetuwe, Overijssel, Peel en Maas, Planon, Pluq, PO-Raad, Portaal, Prequest, Raderadvies, Rheden, Rijksvastgoedbedrijf, RO Groep, Roerdalen, Ronde Venen, Ronduit, Rotterdam, Royal HaskoningDHV, RPS, Schiedam, School Facility, Sittard-Geleen, SKPO, Spacewell, Spectrum, SRO, Stichting Archipel, Stichting BOOR, Stichting Librijn, Stichting Swalm en Roer, Stichting Unicoz, Stima Valuation & Advisory, Sudwest Fryslan, Synarchis, Sweco, Tabijn, TeekensKarstens Advocaten Notarissen, Terneuzen, Tilburg, Twynstra Gudde, Tynaarlo, Utrecht, Ut Huus, Valkenswaard, Veendam, Veenendaal, Veldhoven, Velsen, Veiligheidsregio Haaglanden, Veiligheidsregio Hollands Midden, Venlo, Vestia, Vijfheerenlanden, VNG, Voorschoten, VO-raad, Vught, Weert, Westland, Willibrord Stichting, Woningstichting Rochdale, Woonwaard, Young Facility BV, Zaanstad, Zaltbommel, Zeist, Zoetermeer, Zutphen, Zwolle.