HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Kenniskring lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

De onderzoeksagenda van het lectoraat

Groningen 25 juni 2013 - Jan Veuger

Hanzehogeschool Groningen

Instituut voor Bedrijfskunde

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Kenniskring lectoraat 25 juni

- Introductie aanwezigen
- Stand van zaken lectoraat 2013
- Onderzoek gemeente Slochteren door Coen van Atten
- Promotie onderzoek primair onderwijs door Dirk Kootstra
- Activiteiten 2013 en symposium Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2013

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

In welk stadium bevinden we ons?

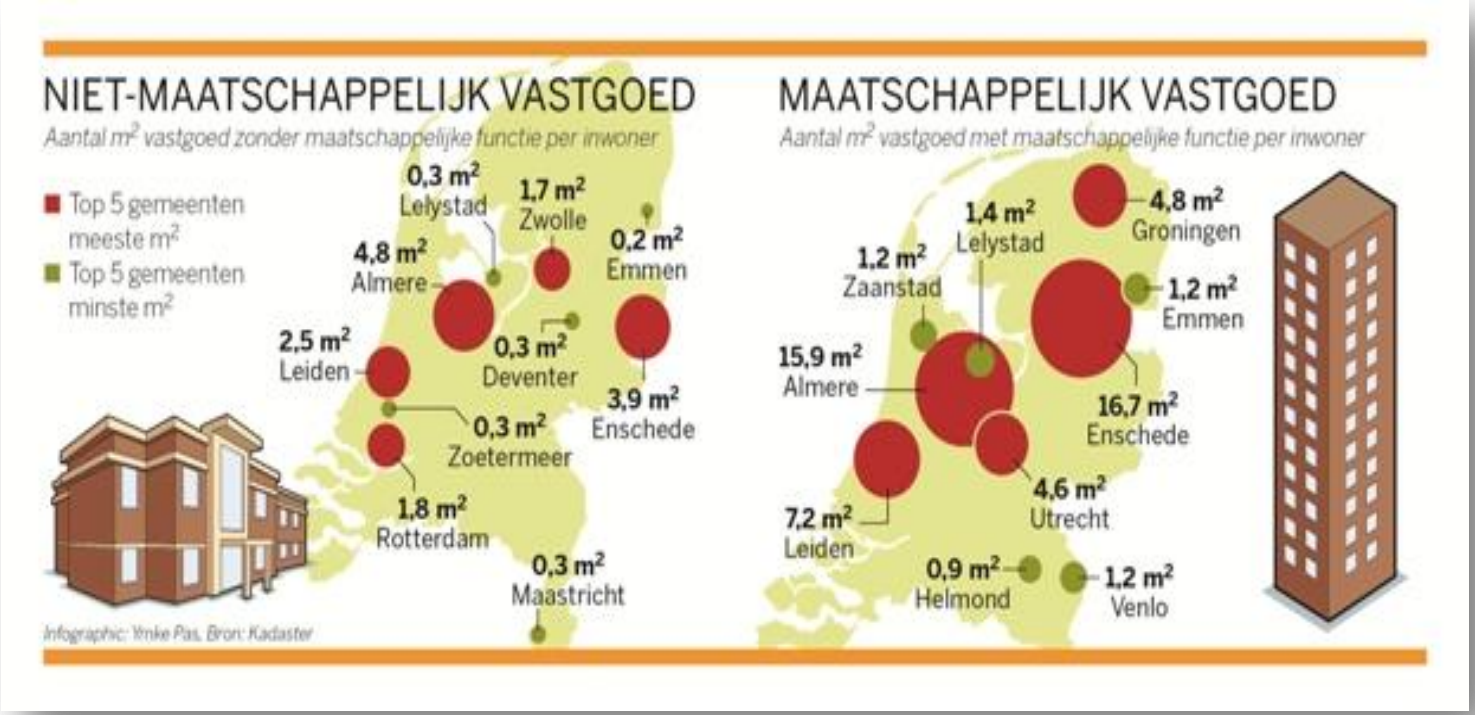
- Maatschappelijk vastgoed: totaal oppervlak 83,5 miljoen m2
  (Bouwstenen voor sociaal 2011)
- Stille vastgoedreserves van Nederlandse gemeenten 13 miljard euro
  (Teuben 2011)
- Waarde gemeentelijk maatschappelijk vastgoed 157 miljard
  (Kadaster 2012)
- Tot 200 miljoen schade Apeldoorn door gronddebacle
  (NRC 20.01.2012)
- Philadelphia verkoop snel gebouwen
  (NRC 25.02.2009)
- Na het schandaal rond Vestia is het tijd om corporaties te nationaliseren
  (Volkskrant 20.04.2012)
- Slecht vastgoedbeheer gemeenten kost honderd miljoenen

  (Prof. Hans de Jonge in Het Financieele Dagblad 17 juni 2013)
- De nieuwe vastgoedprofessional 2.0

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte



Bron: Kadaster (2012)

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Conclusies Barometer MVG 2012:

1. Kostenreductie staat in 2012 als belangrijkste thema bovenaan. In 2008 stond dit nog op de derde plaats.

2. Verhoging van gebruikerstevredenheid houdt de laatste drie jaren een stabiele derde plaats in de ranking van thema's.

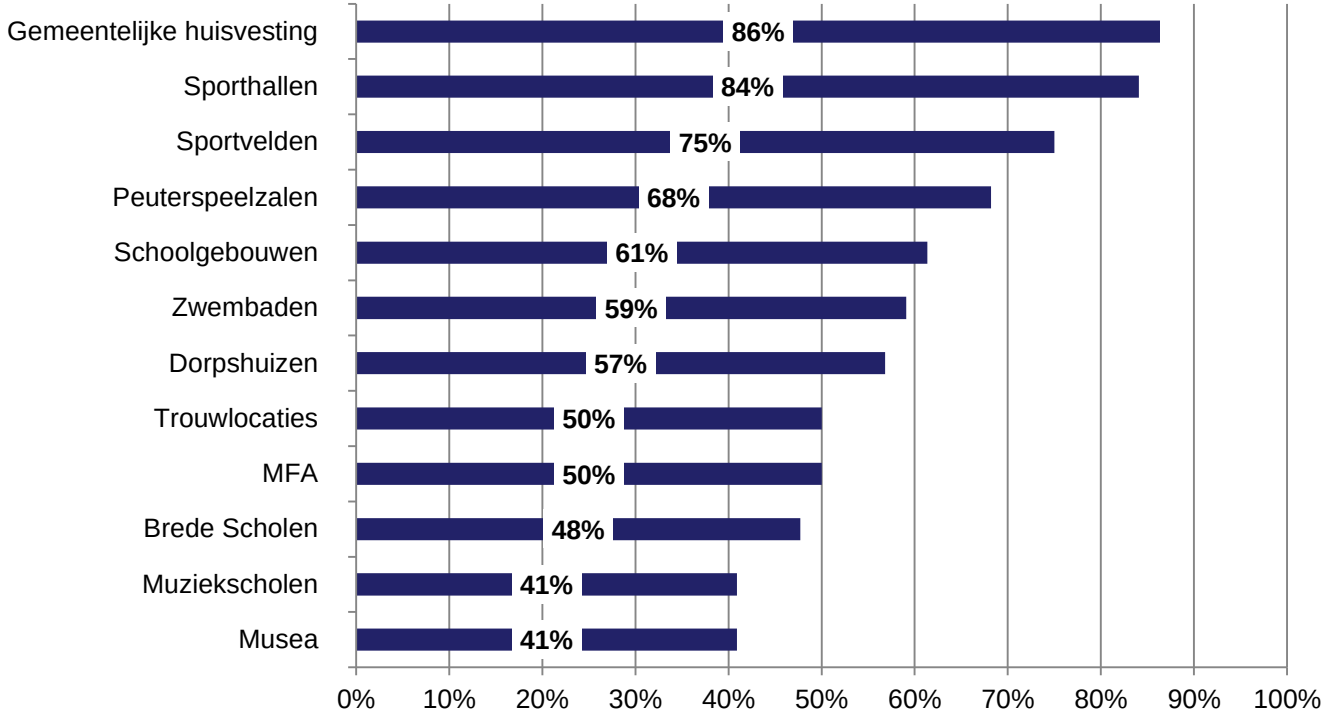
3. Scheiding van subsidie en huisvestingslasten sinds twee jaar actueel en prominenter aanwezig,

4. Ontwikkeling van integraal accommodatiebeleid in de afgelopen vijf jaar sterk gestegen van 65% naar 87% in de actualiteit van de beleidsthema's.

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences
NoorderRuimte

Aantal gemeenten dat de verantwoordelijkheid heeft over beleidsvelden qua vastgoed



Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

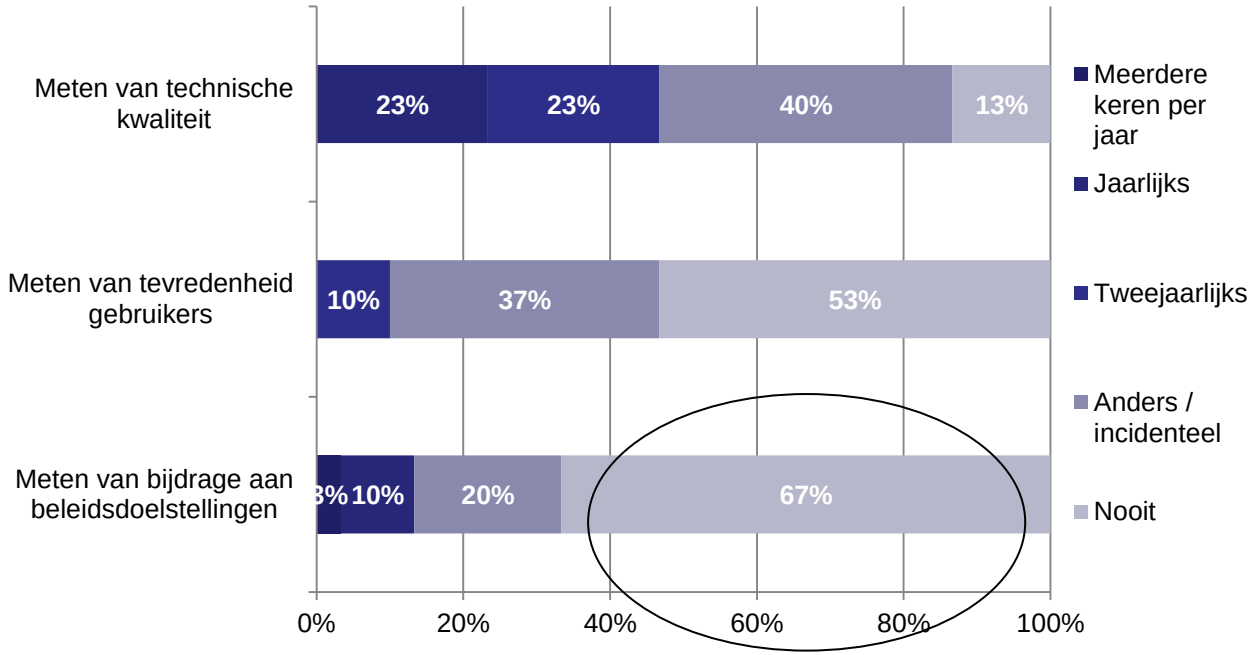
NoorderRuimte

Trends en koplopers bron: Barometer MVG 2012

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences
NoorderRuimte

Meten van kwaliteit van maatschappelijk vastgoed



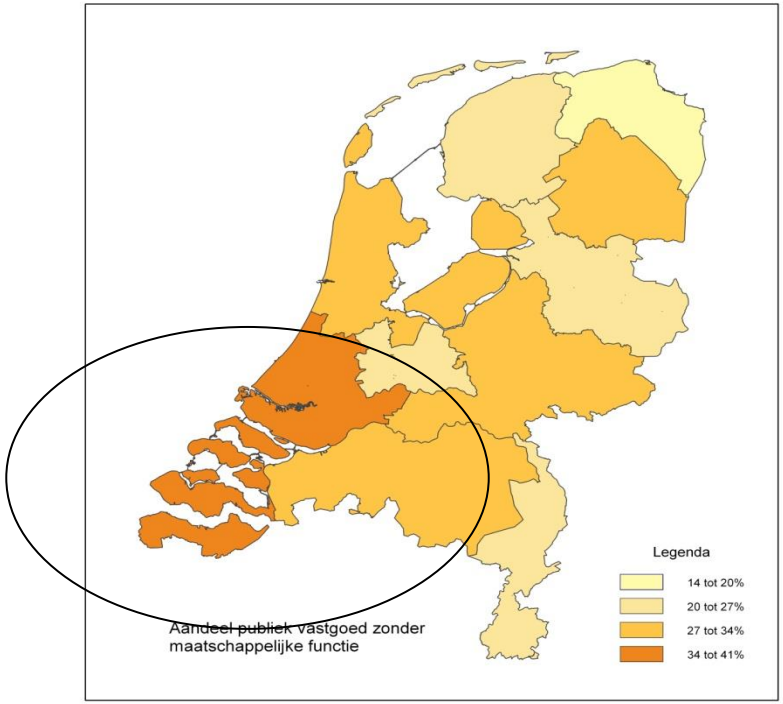
Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Aandeel publiek vastgoed zonder maatschappelijk functie

Bron: Marwijk, R. van & M. Pallenberg (2012), Kadaster.



HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences
NoorderRuimte

Veranderende markt vraagt om nieuw profiel managers maatschappelijk vastgoed.

Bron: Vermeulen, M. (2012) RICS Nederland, Barometer MVG 2012

MARKTPENETRATIE Bestaande klanten Nieuwe markten	**PRODUKTONTWIKKELING** Bestaande klanten Nieuwe produkten
Bestaande produkten Nieuwe klanten **MARKTONTWIKKELING**	Nieuwe produkten Nieuwe klanten **DIVERSIFICATIE**

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed - **Leeropdracht**

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Bedrijfskunde

Kunnen lessen van Corporate real estate management een nieuwe theorie vormen voor eigenaren van maatschappelijk vastgoed, en in het bijzonder gemeenten, ter bevordering van de sociale cohesie, waarbij het bedrijfsmiddel maatschappelijk vastgoed een verbindende factor vormt?

Rooilijn (wetenschap: UvA)

Bestuurbaarheid van corporaties onderzocht (Veuger 2012), oplage 1.600

Sigma (kwaliteitsmanagement)

Competitieve strategie van woningcorporaties (Veuger 2012), oplage: 2.000

Service magazine (wetenschap: TU/e)

Crem voor woningcorporaties (Veuger 2013), oplage 1.500

Kwaliteitscentrum woningcorporaties huursector (KWH)

(under review 2013), oplage 2.000

Vastgoedmarkt (vastgoedprofessional)

Maatschappelijke organisatie moeten vastgoed aanturen (Veuger 2013), oplage 22.000

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Lange termijn strategische visie maatschappelijke voorzieningen – gemeente Slochteren

- Functie staat voorop
- Rol van de overheid verandert!
- Samen met maatschappelijke partners (50/50)
- Stap 1: onderzoeksfase
    - maatschappelijk vastgoed volledig in kaart
    - huidig gebruik
    - gebruikspatronen : zoeken naar clusters
    - bijdrage aan beleidsdoelstellingen
    - parameters voor de toekomst – krimp, vergrijzing
- Stap 2: ?? –> herindeling en samenwerking met fusiepartners

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed - Dirk Kootstra

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Bedrijfskunde

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed - Onderzoeksagenda

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Onderzoekslijnen	Inhoud	Opdrachtgever	Betrokkenen & discipline(s)	Output of status
Thema 1: Toekomst en innovatie inzet van MVG voor de gebruiker				
Strategisch management van MVG	Onderzoek strategisch management van maatschappelijk vastgoed, herbestemming en regionale economie in een krimpende omgeving	Provincie Drenthe	Prof.dr. J.P. Elhorst (RUG), S. Meier, Nationaal Programma Herbestemming, BOKD en Libau Steunpunt Monumenten	Verbreding kennis provincie Drenthe en haar gemeenten. Mogelijke uitrol in 2014 naar provincies Groningen en Friesland.
Duurzame ontwikkeling van krimpend maatschappelijk vastgoed	Trends en ontwikkelingen in maatschappelijk vastgoed in de drie noordelijke provincies.	Provincie Drenthe	Gemeenten in Drenthe, U. Leever beleidsmedewerker Energie provincie Drenthe en S. Meier.	Semiair kennisdeling 110 seotember 2013
Waardesturing primair onderwijs	Artikel naar instrument voor waardesturing huisvesting primair onderwijs. Input promotie onderzoek.	Lectoraat MVG	Kandidaat promovendus Dirk Kootstra & redactie Rooilijn	Artikel voor wetenschappelijk tijdschrift Rooilijn, februari 2013.
Primair onderwijs en krimp & Nationaal Congres MVG	Onderzoek naar inzicht en de effecten van krimp op het huidige scholenbestand in Noord Nederland	Kadaster Ruimte & Advies Elba Media (congres)	Michiel Pellenbarg (Kadaster), Dirk Kootstra, VNG, Erwin van Proosdijk (gemeente Enschede) en PO Raad	Artikel voorjaar 2013, presentatie Conferentie Maatschappelijk Vastgoed 17 april 2013 en input voor promotie onderzoek Dirk Kootstra
Promotie onderzoek primair Onderwijs	Zie onderzoeksvoorstel febr. 2013	Lectoraat MVG	Prof. dr. E. van der Krabben, Radbout Universiteit Nijmegen en promovendus Dirk Kootstra	Onderzoeksvoorstel en promotor akkoord; stukken naar CvB
Barometer MVG 2013	Onderzoek naar trends en ontwikkelingen	Lectoraat MVG	Circa 60 bijdragen van doctoren, lectoren, promovendi en autoriteiten op het gebied van maatschappelijk vastgoed. Draaier + Partners	Congres najaar 2013 met boek Maatschappelijk Vastgoed 2013
Tactisch management vertaald naar gemeentelijk vastgoedmanagement	Onderzoek vergelijking commercieel management en gemeentelijke management	MVGM	G. Bakker (dir. MVGM) & research afdeling MVGM: Frank Aalbers	Provada 6 juni 2013, 15.00 uur, expertmeeting en publicatie

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed - Onderzoeksagenda

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Onderzoekslijnen	Inhoud	Opdrachtgever	Betrokkenen & discipline(s)	Output of status
Thema 2: Maatschappelijk opgave en de inzet van MVG voor de gebruiker				
Annerveenschekanaal	Onderzoek naar Masterplan 2.0 Leefbaar Annerveensche kanaal als casus voor vliegwieleffect.	Lectoraat MVG en Healty Agening	Woonborg Vries, Kleurrijk Annerveenschekanaal, LIbau steunpunt Monumenten, gemeente Aa en Hunze, provincie Drenthe en NHL Hogeschool en dr. I. Delies lector duurzame innovatie in de regionale kenniseconomie. (Health Agency)	Innovatiewerkplaats Healty Ageing aangevraagd. Toekenning mogelijk medio april.
Kenniscentrum NoorderRuimte en maatschappelijk vastgoed	Artikel over het onderzoek arche type Kenniscentrum en de rol van het lectoraat MVG; Onderzoek bij alle hogescholen in Nederland en Belgie.	Lectoraat MVG, Jan Veuger	Prof. dr. Ad Kil, professor Research Didactics for Professionals, director Executive PhD program Nyenrode Business University	Artikel 2013
Vastgoed bij Hogescholen	Onderzoek naar inzicht portefeuilles	Lectoraat MVG en Kadaster	Dr. R. van Marwijk (Kadaster), en alle hogescholen met een lectoraat vastgoed.	Artikel Vastgoedmarkt 2013
Duurzaamheid en waardering	Potentieel promotie onderzoek	Triodoos Bank	Guus Berkhout, kandidaat promovendus	Onderzoeksvoorstel 01.04.2013 gereed; proces loopt.

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed - Onderzoeksagenda

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Onderzoekslijnen	Inhoud	Opdrachtgever	Betrokkenen & discipline(s)	Output of status
Thema 3: Sociale opgave inzichtelijk met passend MVG voor de gebruiker				
Thesis beoordelingsinstrument maatschappelijk rendement corporaties	Onderzoek naar een beoordelingsinstrument voor corporatie Iefier	Lefier Groningen	Prof. dr. Ed Nozeman (RUG) en Ellis Soeverein	In bewerking; output artikel
Bouwwerk Informatie Modellen (BIM)	BIM voor woningcorporaties Stadsgenoot, Ymere en Lefier	Lectoraat MVG en Lectoraat Vastgoedeconomie Hogeschool van Amsterdam	Martijn van Loo, afstudeerder, Willem Verbaan lector vastgoedeconomie HvA	Afstudeerscriptie
Vastgoedmeter 2.0	Artikel focusmodel	Lectoraat MVG	Dirk Kootstra, Jan Veuger en onderzoeksgroep	Artikel Journal of Real Estate (in bewerking)
Gebouwen, kwaliteit & Energie	Onderzoek toepassing van kennis energie in kwaliteit MVG	Agentschap NL, Ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie	Mw. Drs. I. Thijssen	Expertmeeting en onderzoek naar toepassing van beleid
Vastgoedrapport 2013 Groningen Assen	Maatschappelijk vastgoed in de regio in kaart	Bestuur Stichting Vastgoedrapportage regio Groningen-Assen	Jan Gerard Hoendervanger, bestuurslid	Voorjaar 2013
Krimp en MVG	Onderzoek naar effecten	Gemeente Slochteren	Sabine Meijer, Coen van Atten (gemeente Slochteren), Gerbrich Dijkstra en Jan Veuger	Onderzoeksvoorstel in bewerking.

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed - Onderzoeksagenda

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

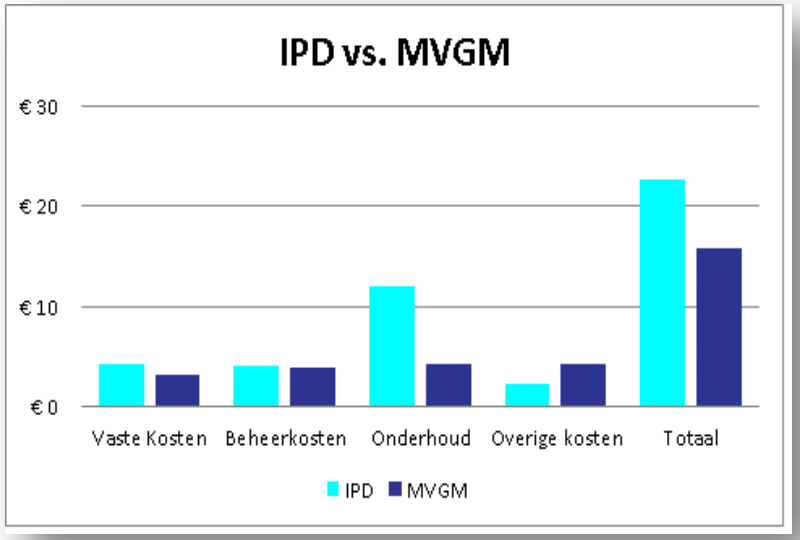
Onderzoekslijnen	Inhoud	Opdrachtgever	Betrokkenen & discipline(s)	Output of status
Thema 4: Mogelijkheden voor regionale (en internationale) samenwerking.				
Samenwerkingsconvenant vier corporatie en de gemeente Groningen	Onderzoek casus Emmen als voorbeeld voor Groningen	Bestuur Lefier en gemeente Groningen	Sake Tel MRE (dir. Lefier), Lex de Boer (best. Lefier), Poorthuis (dir. Middelen gemeente Groningen), Patrimonium, Nijestee.	In verkennende fase
RAAK aanvraag Publiek Vastgoed 2.0: de brede impact, duurzame doorwerking en kwaliteit van gemeentelijk vastgoed	Aanvraag, update van 2012	Lectoraat MVG	Vereniging Nederlandse Gemeenten en Bouwstenen voor sociaal Programma lectoraat 2013 versterkt de aanvraag (EAE & Health Agency)	Aanvraag maart 2013; Vooraanmelding akkoord 21.02.2013.
Vastgoedeconomie	Onderzoeksagenda afstemmen (13.12.2012)	Hogeschool van Amsterdam	Willem Verbaan, lector Vastgoed	In bespreking
Samenwerking	Programma's afstemmen	Steinbeis Unversitait Berlin	Prof. dr. F. van Engeldorp Gastelaars en prof.dr.dr. S. Meck	In voorbereiding
Samenwerking	Programma's afstemmen	Fontys Hogeschool	Dr. Cees-Jan Pen, lector Vastgoed	Afspraak
Samenwerking	Programma's afstemmen	Katholieke Hogescholen Sint-Lieven, Belgie	Frank Tel, lector Vastgoed en Bouw	Afspraak
Samenwerking	Profilering en contacten leggen voor financiering vanuit Brussel	RICS Nederland en Europa	Mw. U. Hartenberger, Brussel	In voorbereiding

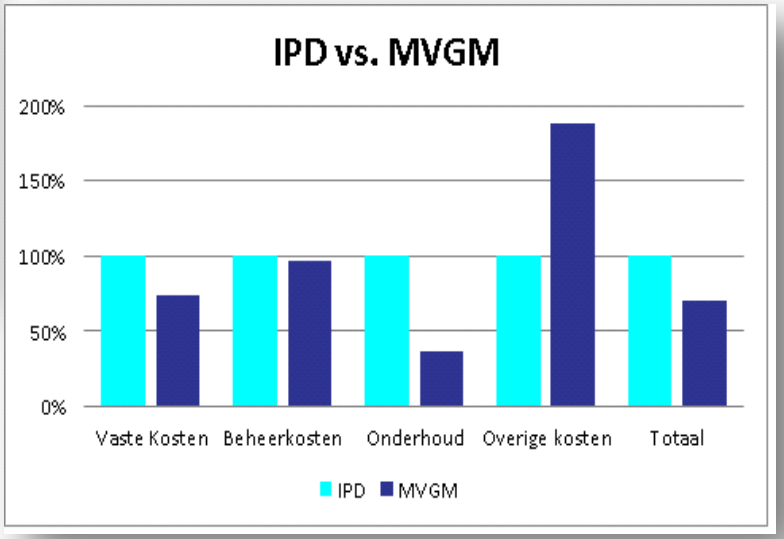
Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed - Onderzoeksagenda

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences
NoorderRuimte

Resultaten onderzoek MVGM – Provada 2013

Bron: Aalbers, F.P.H> en J. Veuger (2013), lectoraat Maatschappelijk Vastgoed





Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed – **Agenda 2013**

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

22 april: Expertmeeting 50 gemeenten Alphen a/d Rijn

17 april 2013: Congres Maatschappelijk Vastgoed over primair onderwijs & krimp; facilitator en onderzoeksresultaten Dirk Kootstra (zie ook Rooilijn).

21 mei 2013: Kenniskring lectoraat MVG

6 juni 2013: Provada, expertmeeting met MVGM over onderzoeksresultaten vergelijking commerciele en maatschappelijke portefeuilles

12 juni 2013: duurzame ontwikkeling MVG, provincie Drenthe en gemeenten.

29 oktober 2013: Lectorinstallatie

Najaar 2013: congres Barometer maatschappelijk vastgoed: presentatie boek met circa 62 auteurs.

2013: Besloten (5) bijeenkomsten regionale economie & MVG met provincie Drenthe, Emmen, Coevorden, Borger-Odoorn, Aa en Hunze , aftrap met gedeputeerde Rein Munniksma: ontwikkelingen en onderzoeksagenda.

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed - Publicaties 2012-2013

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Boek(delen):

Veuger, J. (2013), *Ik gun het Epke. Waardering voor kwaliteit en kwaliteit uit waardering*. In: *Perspectieven op kwaliteit.* Maurik: Nederlands Netwerk voor Kwaliteitsmanagement.

De Klerk, E. & J. Veuger (2013), *Professionaliseren cultureel vastgoed: nog drie stappen te gaan.* In: Lectorenboek erfgoed en ruimte. Antwerpen/Apeldoorn: Garant.

Artikelen:

Veuger, J. (2013), *IPD Vastgoeddata maatschappelijk rendement beperkt.* In Real Estate Magazine, Real Estate Magazine, nr. 86, p. 16-19. Weka uitgeverij.

Veuger, J. (2013), *Maatschappelijke organisatie moet vastgoed aansturen.* Interview in Vastgoedmarkt, februari 2013, jrg. 40, p. 59. Den Haag: Sdu uitgevers.

Veuger, J. (2013), *Maatschappelijk vastgoed veel bedrijfskundiger aanvliegen.* Interview in Building Business, jrg. 15, nr. 2, p. 42-43. Amsterdam: Building Business.

Veuger, J. (2013), *CREM voor woningcorporaties.* In: Service magazine, jrg. 20, nr. 2, p.24-27. Eindhoven: Study Association Real Estate Management and Development Eindhoven. TU Eindhoven.

Aalbers, F.P.H, & J. Veuger (2013), *Optimaal verantwoord resultaat in gemeentelijk maatschappelijk Vastgoed*. Amsterdam: MVGM, Provada.

Aalbers, F.P.H, & J. Veuger (2013), *Eindwaarde: waar of niet waar?* Amsterdam: MVGM, Provada.

Kootstra, D. & J. Veuger (2013), *De waarde van een schoolgebouw.* In: Rooilijn, Tijdschrift voor wetenschap en beleid in de ruimtelijk ordening, jrg. 46, p.54-59. Amsterdam: Faculteit der maatschappij en gedragswetenschappen, afdeling geografie, planologie en internationale ontwikkelingsstudies van de Universiteit van Amsterdam.

Olde Bijvank, H.M. & J. Veuger (2013), *Scheiden wonen & zorg: zekerheden over de schutting?* In: Vitale Stad, nr. 3. P. 14. Amersfoort: Elba.

Veuger, J. (2012), *Bestuurbaarheid van corporaties onderzocht.* In: Rooilijn, Tijdschrift voor wetenschap en beleid in de ruimtelijk ordening, jrg. 45, nr. 5, p.320-327. Amsterdam: Faculteit der maatschappij en gedragswetenschappen, afdeling geografie, planologie en internationale ontwikkelingsstudies van de Universiteit van Amsterdam.

Veuger, J. (2012), Competitieve strategie voor woningcorporaties. In: Sigma, jrg. 58, nr. 6, p.17-19.

Veuger, J. (2012), *Wel of niet overdragen? Blijf zakelijk.* Interview in: Vitale Stad, jrg. 2012, nr. 3, p. 6-7. Amersfoort: Elba.

Veuger, J. (2012), *Experts RICS helpen corporaties bij professionalisering: Corporatiesector wordt door schade en schande wijzer.* Interview in: Vastgoedmarkt, juni 012, p. 29-30. Den Haag: Sdu uitgevers.

Veuger, J. (2012), *Gemeentelijk Vastgoed: raak de regie niet kwijt.* In: Vitale Stad, jrg. 2012, nr. 29, p.48. Amersfoort: Elba.

Veuger, J. & F. Duijff (2012), *ESCo bewezen de beste oplossing.* In: Vitale Stad, jrg. 2012, nr. 16. P. 14. Amersfoort: Elba.

Veuger, J. & A. Tjeerdsma (2012), *Regionale samenwerking voor beter beheer maatschappelijk vastgoed. Barometer Maatschappelijk vastgoed 2012*. In: Vastgoedmarkt, oktober 2012, jrg. 39, p. 68-69. Den Haag: Sdu uitgevers.

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Sponsoren, kenniskring en ondersteuning:

Draaier + partners
ABC management groep
MVGM Groningen
PO-Raad
Kadaster
Hogeschool Rotterdam
Hogeschool Amsterdam
Technische Universiteit Delft
IPD Nederland
NHL Hogeschool
Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG)
Alpha Adviseurs
TNO Management Consultants

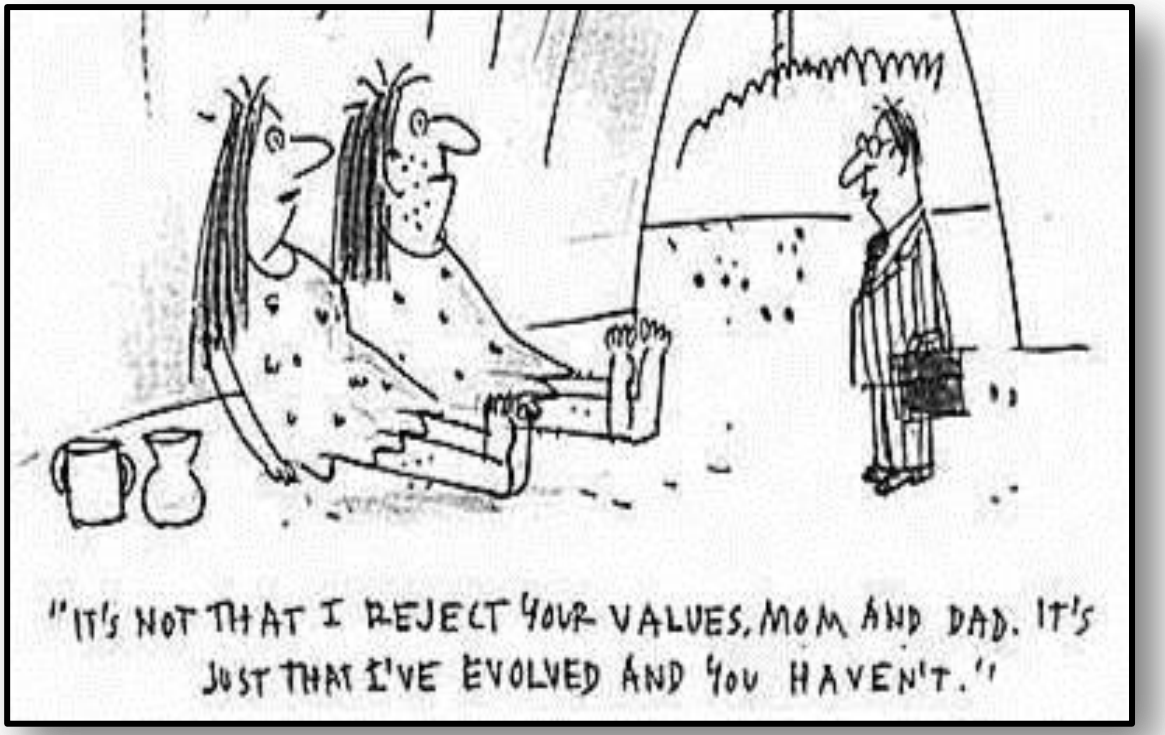
Gemeente Assen
Gemeente Nijmegen
Gemeente Westellingwerf
Gemeente Enschede
Gemeente Veenendaal
Gemeente Hoogezand-Sappemeer
Gemeente Borne
Gemeente Borger Odoorn
Gemeente Ommen

Woningcorporatie lefier
Bouwstenen voor sociaal
Provincie Drenthe
KWH
NeVaP
Stichting KOVON
Fondsenbeheer Nederland
Woningcorporatie Accolade
Woningcorporatie Woonborg

Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte



Lectoraat Maatschappelijk Vastgoed

HanzeKenniscentra
University of Applied Sciences

NoorderRuimte

Contact:

Ing. Jan Veuger MRE FRICS
j.veuger@pl.hanze.nl

06 22 99 53 12

Zie voor alle publicaties Veuger:

http://www.corporaterem.nl/publicaties.html