

Huisvesten van organisaties



Wie verantwoordelijk is voor huisvesting, maakt stenen dienstbaar aan mensen. Bestaande gebouwen moeten efficiënt worden gebruikt en nieuwbouw zorgvuldig gepland, midden in de dynamiek van veranderend bedrijfsbeleid. Het is dan essentieel om een goed huisvestingsplan te kunnen maken.

Leerdoelen

Deelnemers kunnen na afloop van de training een programma van eisen, huisvestingsplan en communicatiestrategie opstellen. Ze kunnen het proces met beslissers en gebruikers organiseren om tot een gedragen besluit te komen.

Doelgroep

Deze training richt zich op vastgoedmanagers en huisvestingsmanagers van (middel)grote bedrijven en overheden, die voor de taak staan om huisvestingsplannen op te stellen in samenwerking met gebruikers en directeuren of bestuurders.

behoeftebepaling
programma van eisen
expertisegroepen
prestatiecontract functionele specificatie
bestaand versus nieuwbouw
split incentives total cost of ownership
communicatiestrategie

Mogelijkheden programma

Het programma wordt op maat samengesteld uit bijvoorbeeld de volgende onderdelen:

- **Opgave en opdracht verkennen.** In een casus vertalen de deelnemers het beleid en de ambities van een organisatie in een huisvestingsvraag. Wat is de behoefte van bestuurders en gebruikers?
- **Inventarisatie van eisen organiseren.** Stel je een globaal programma van eisen op met de bestuurders en een klein team van experts? Of mogen alle gebruikers meepraten in expertisegroepen en klankbordgroepen? Top-down en bottom-up modellen worden toegepast in verschillende situaties. De deelnemers ontwerpen een passend proces van besluitvorming.
- **Eisen formuleren.** De wijze waarop de eisen worden geformuleerd, hangt nauw samen met de contract- en inkoopstrategie. Hoe omschrijf je kwaliteit in een prestatiecontract? Deelnemers gaan in gesprek over dilemma's uit de praktijk.
- **Eisen presenteren.** De formulering van eisen moet ook passen bij de beleving en taal van beslissers. Bestuurders denken anders dan vastgoedmanagers! De deelnemers presenteren een programma van eisen aan een stuurgroep.
- **Mogelijkheden inventariseren.** Deelnemers maken kennis met verschillende methoden om te inventariseren welke mogelijkheden het beschikbare vastgoed biedt. Zij leren snel de essentiële prestatiekenmerken op functioneel/ruimtelijk, technisch en financieel gebied in kaart te brengen.
- **Plan opstellen.** De eisen voor de nieuwe situatie en de mogelijkheden van het bestaande vastgoed kunnen een mismatch opleveren. Deelnemers verkennen oplossingsrichtingen. Renovatie of nieuwbouw? Hoe financieren? Hoe omgaan met 'split incentives' en de 'total costs of ownership'? Ook wordt een huisvestingsplan opgesteld om slim van A naar B te komen.
- **Communicatiestrategie opstellen.** Hoe gaat de vastgoedmanager om met omwonenden van de nieuwbouw? Hoe benadert hij de gemeente als bevoegd gezag voor de diverse vergunningen? Deelnemers maken een stakeholderanalyse en vertalen die in een communicatiestrategie.