
INTERGEMEENTELIJK VASTGOEDMANAGEMENT

SAMENWERKING ALS ONTWIKKELING IN DE PROFESSIONALISERING VAN GEMEENTELIJK VASTGOEDMANAGEMENT



MAURITS VAN SCHIE

AMSTERDAM, 25 JANUARI 2013

INTERGEMEENTELIJK VASTGOEDMANAGEMENT

SAMENWERKING ALS ONTWIKKELING IN DE PROFESSIONALISERING VAN GEMEENTELIJK VASTGOEDMANAGEMENT

Colofon

Student: M.F.F. (Maurits) van Schie
Studienummer: 1222279
Adres: Frederik Hendrikplantsoen 16A
1052 XR, Amsterdam
Telefoonnummer: +31 6 28 35 83 36
E-mail: mffvanschie@gmail.com



Universiteit: Technische Universiteit Delft
Faculteit: Bouwkunde
Afdeling: Real Estate Management
Eerste mentor: Ir. M.H. (Monique) Arkesteijn MBA
Corporate Real Estate Management
Tweede mentor: Dr. Ir. L. (Leentje) Volker
Design and Construction Management
Gecommitteerde: Dr. I. (Ivan) Nevzgodin
Peilmoment: P5 rapport
Datum: 25 januari 2013



Afstudeerbedrijf: Deloitte Financial Advisory Services (FAS)
Real Estate Advisory
Afdeling: Strategy
Begeleider: Drs. R.S. (Rin-Sjoerd) Zijlstra
Director SO Strategy



REFLECTIE

DIT HOOFDSTUK IS EEN REFLECTIE OP DE AANPAK EN HET PROCES VAN HET ONDERZOEK.

De uitspraak *'L'appétit vient en mangeant'* die dit onderzoek heeft meegekregen weerspiegelt vele onderdelen rondom dit rapport. Niet alleen de uitgesproken wens in het voorwoord om met behulp van dit rapport interesse te wekken, of de conclusie van het onderzoek om mee te groeien als gemeente in de samenwerking en professionalisering van gemeentelijk vastgoedmanagement. Maar ook wat betreft het proces waarmee dit rapport tot stand is gekomen. En dat op twee manieren: het verloop en daarmee de totstandkoming ervan, en de persoonlijke interesse en het inzicht van de onderzoeker wat meegegroeid is in het proces.

Intergemeentelijk vastgoedmanagement is nog altijd een vrij onbekend begrip, maar heeft met behulp van dit onderzoek meer houvast gekregen. Een verkennend onderzoek waarbij het lastig is gebleken toe te spitsen tot datgene waar het nu echt over gaat. Het kent zoveel raakvlakken en uitvalswegen, welke minstens even interessant zijn maar niet de kern van het vraagstuk raken. Zo is in de aanbevelingen aangegeven dat er dieper ingegaan kan worden op bijvoorbeeld uitbesteding, centralisatie van het vastgoedmanagement en de relatie hiermee met samenwerking, of concrete organisatievraagstukken die spelen als gevolg van de mogelijke samenwerkingsmodellen.

Doordat het een verkennend onderzoek en proces is geweest heeft dit zijn invloed gehad op het theoretisch onderzoek, maar ook zeker het empirisch onderzoek. Met de kennis en richting die het in de laatste weken heeft gekregen, had tevens een gericht en scherper empirisch onderzoek neergezet kunnen worden. De interviews hebben nu, in een vrij vroeg stadium van het onderzoek, meer gediend als klankbord, en extra impuls tot verder theoretisch onderzoek. De iteratie en terugkoppeling is in dit rapport groot geweest, juist hierdoor. Door professionals te spreken die zelf met dit vraagstuk bezig zijn, komen er vragen naar boven die enkel door literatuur misschien niet ter sprake zouden komen. Daarom is het empirisch onderzoek zeker van toegevoegde waarde gebleken, maar is het uitermate interessant wanneer de uitkomsten van dit onderzoek nu vertaald zouden worden naar de praktijk. Inmiddels is de informatie en kennis rondom intergemeentelijk vastgoedmanagement verder uitgebreid, is in Enschede een convenant gesloten tot samenwerking in de regio, zijn er seminars, lezingen en publicaties geweest die er allemaal toe leiden dat het onderwerp nog meer gaat leven in gemeentelijk Nederland.

De grootste kritiek die terugkijkend op het proces gegeven kan worden is de moeite geweest om ter zake te komen, af te bakenen en tussentijdse conclusies en momenten van reflectie in te bouwen. De breedte van het vraagstuk, en de nieuwe vragen die gaandeweg werden opgeworpen maakten dit lastig, om te kunnen bepalen wat mee te nemen in het onderzoek en wat los te laten. De laatste weken zijn dan ook zoals gezegd het meest gericht geweest. Informatie was verzameld, geanalyseerd, en moest tot een einde komen en tot een conclusie leiden. Die noodzaak heeft ertoe gedwongen dat dit rapport nu op deze wijze voor u ligt.

Het kan dus leerzaam zijn zo nu en dan eens stil te staan, conclusies te trekken en vooral af te bakenen en een focus aan te brengen. Dit slaat tevens terug op de conclusies van dit rapport. Ook voor gemeenten kan het geen kwaad eens stil te staan, de balans op te maken en van daar uit een concrete focus en plan op te stellen. Zoals wordt gewaarschuwd om niet te snel en gedwongen samenwerking aan te gaan, met het gevaar dat dit ondoordacht en zonder helder doel gebeurt.

Het afstudeertraject is een leerzaam en bij tijden confronterend proces. Het is een proces wat je zelf moet doorlopen, en waar ieder het anders zal ervaren. Tips en waarschuwingen vooraf zijn praktisch, maar elk proces kent zijn eigen valkuilen en moeilijkheden. De iteratie en terugkoppeling is hierin cruciaal, het brengt je op nieuwe ideeën of dwingt je juist om bepaalde ideeën of richtingen los te laten.

Al met al is er met veel enthousiasme begonnen aan dit onderzoek, leidt de breedte ervan tot vele vragen, richtingen en verschillende manieren van aanpak, maar is met het eindresultaat extra inzicht en houvast proberen te geven voor een vraagstuk wat leeft maar waar nog veel onduidelijkheden over bestaan. Tijdens het onderzoek zijn deze onduidelijkheden ook zichtbaar geworden, in het literatuuronderzoek, in de gesprekken met direct betrokkenen maar ook op een bijeenkomst van vele gemeenten die nog niet weten wat ze waarom op welke manier moeten doen of moeten willen. Er gaat de komende jaren nog veel veranderen en inzicht komen in intergemeentelijk vastgoedmanagement, en als dit onderzoek daar een concrete bijdrage aan heeft geleverd dan heeft het zijn doel bereikt.

L'APPÉTIT
VIENT
EN MANGEANT