



**driehoek
vastgoed**

'de toegevoegde waarde'

MEER DAN EEN DAK BOVEN JE HOOFD

Driehoek Vastgoed biedt u expertise op het gebied van huisvesting en vastgoedbeheer. Voor iedere organisatie is huisvesting een belangrijk onderwerp; niet alleen als behoefte, in de vorm van een dak boven je hoofd, maar ook als asset, een bedrijfsmiddel waar vermogen in zit en waar rendement uit moet komen.

Driehoek Vastgoed biedt de kennis en ervaring die nodig is om de toegevoegde waarde van vastgoed voor uw organisatie op tafel te krijgen; in de vorm van **strategische vastgoedplannen** en **huisvestingsanalyses**, maar ook heel pragmatisch in de vorm van **onderhoudsplannen**, **ruimte-inventarisaties** en simpelweg een goed tekeningenbestand.

ONZE ERVARING LEERT DAT...

- ... organisaties terdege beseffen dat een goed en strategisch vastgoedbeleid van essentieel belang is voor het welzijn van cliënten en het voortbestaan van de organisatie.
- ... overzicht van de vastgoedportefeuille en inzicht in het ruimtegebruik bij organisaties vaak ontbreekt, waardoor een optimale benutting van het vastgoed niet wordt bereikt.
- ... organisaties vaak niet de capaciteit hebben om een uitgebreide facilitaire dienst in huis te hebben. Daardoor zijn zorg voor strategievorming, het opstellen van vastgoedplannen, een structureel overzicht van onderhoud (en de financiële uitputting daarvan), of het inspelen op de nieuwe wet- en regelgeving vaak niet aanwezig.

ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Driehoek Vastgoed is ontstaan uit de voorgaande ervaringen.

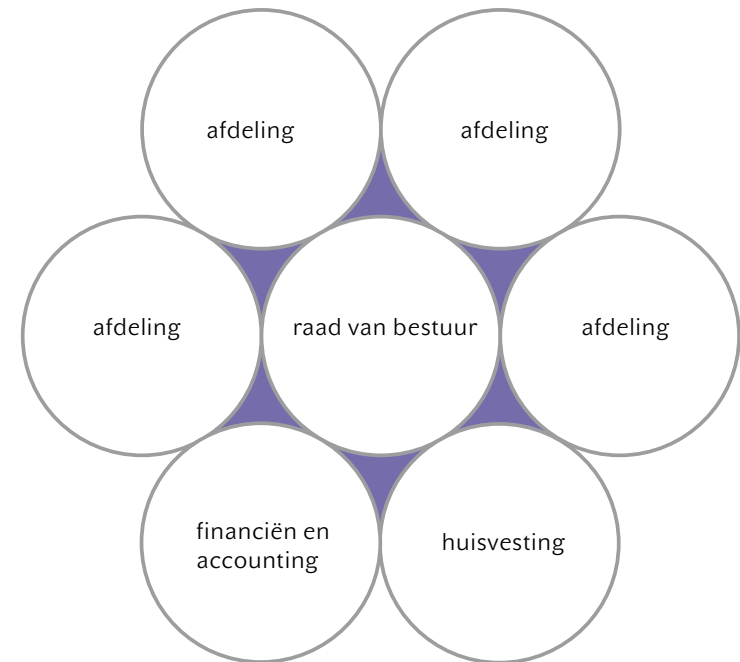
Wij zagen dat (kleine en middelgrote) organisaties het belang van vastgoed zien, maar op een aantal fronten de benodigde expertise ontberen om vastgoed strategisch in te zetten.


De vragen die op ons af kwamen waren:

- ▶ *'We doen veel aan onderhoud, maar dit gebeurt niet volgens een goed onderhoudsprogramma. Hierdoor ontstaat het gevaar dat we te veel of te weinig reserveringen hebben gemaakt en op bepaalde punten achterstallig onderhoud hebben.'*
- ▶ *'We hebben geen uitgewerkt vastgoedplan, maar we weten goed waar we naar toe willen. Het ontbreekt echter aan tijd en expertise om een strategisch plan op te stellen. We willen dus een plan, maar een plan dat samen met onze mensen wordt gemaakt. De financiële manager moet het plan dragen, de facilitair medewerker, maar ook de lijn moet meegenomen worden in dit proces. Onze mensen moeten het plan verder kunnen uitvoeren.'*
- ▶ *'We weten op dit moment niet meer hoeveel vierkante meters we hebben voor wonen en dagbesteding en of dat allemaal nog wel vergoed gaat worden vanuit de AWBZ, of uit andere vormen van inkomsten.'*
- ▶ *'We hebben onvoldoende in kaart gebracht wat onze cliënten nu nodig hebben. We weten het wel ongeveer, maar hebben geen exact overzicht. Daardoor hebben we het gevoel dat er een verandering heeft plaatsgevonden in ons cliëntenbestand en dat we daar op moeten inspelen.'*

DRIEHOEK, DE TOEGEVOEGDE WAARDE

Driehoek Vastgoed is een samenwerkingsverband van drie zelfstandig adviseurs die ieder vanuit de eigen expertise een compleet strategisch advies kunnen neerleggen. Het voornaamste is echter dat het advies altijd samen met de eigen mensen wordt opgesteld. Driehoek vastgoed richt zich op de raakvlakken tussen de diverse functies in een organisatie en 'vult' de ruimte tussen de verschillende aandachtsgebieden. Tijdelijk door resultaatgerichte ondersteuning van werkprocessen en permanent door begeleiding en implementatie van kennis en kunde in de staande organisatie.



 = de driehoek

HOE WERKEN WIJ?

Afhankelijk van situatie en vraagstelling brengen wij onze expertise afzonderlijk of in nauwe samenwerking op de meest efficiënte wijze in praktijk.

Belangrijkste daarbij is dat wij onze werkmethodes aanpassen aan de bedrijfscultuur van uw organisatie. Daarbinnen volgen wij een aantal standaard stappen:

- ▶ Er wordt een projectgroep opgericht en werkgroepen, waarbij de deelname van sleutelfiguren vanuit de organisatie essentieel is.
- ▶ Er is frequent overleg met de directeur/bestuurder, zodat strategie en implementatie een continu proces wordt. De rapporten worden zodanig opgesteld dat ze zowel in de organisatie gebruikt kunnen worden als voor bijvoorbeeld een Raad van Toezicht.
- ▶ We werken op de millimeter. Alle wet- en regelgeving wordt gebruikt, maar ook alle tekeningen worden bekeken. Alle gebouwen worden letterlijk per vierkante meter in kaart gebracht. We maken een 'foto' van de organisatie, de cliënten, de processen en brengen in kaart hoe ze nu wonen en wat de wensen zijn. De wensen worden vervolgens getoetst op haalbaarheid en strategische koers.

WIE ZIJN WIJ?



Jacoba van Gastel is sinds 2006 zelfstandig adviseur en interim manager. Daarvoor is zij leidinggevende geweest in diverse managementfuncties, waarbij het mee krijgen van de medewerkers in transitieperiodes haar kernactiviteit was. Ze is een bouwer: zij is in staat om het zelfredzame vermogen in een organisatie te verbeteren. De rol die zij in deze vastgoedprojecten op zich neemt is die van projectleider. Jacoba is gesprekspartner voor de directeur en weet de kern van de visie van de directie te pakken. Zij verstaat de kunst van het luisteren, weet mensen te mobiliseren en kennis over te dragen, zodat dit lange termijn vastgoed traject hún traject wordt.



Fer Gerritzen is sinds 1992 zelfstandig adviseur en onderhoudsmanager. Hij stelt nieuwe onderhoudsplannen op en voorziet instellingen en gemeenten van handige 'tools' bij het digitaliseren van al bestaande (papier) onderhoudsplannen. De rol die Fer bij lange termijn vastgoed projecten op zich neemt is die van onderhoudsadviseur. Fer is uw gesprekspartner in dit traject; hij inspecteert gebouwen, verzamelt gebouwgegevens, rapporteert over de staat van onderhoud van de panden en brengt kosten in beeld. De functionele plannen samen met de vastgoedplannen vormen de basis voor het onderhoud.



Peter Versleijen is sinds 1999 als zelfstandig adviseur actief op het gebied van huisvesting in de gezondheidszorg. Hij treedt daarbij op als ondersteuner van het bestuur van organisaties bij het ontwikkelen van bouw- en vastgoedplannen. Een integrale benadering, waarin de relevante zorginhoudelijke, bedrijfsmatige en financiële aspecten van de strategische visie van een organisatie worden vertaald naar vastgoed- en huisvestingsbeleid, is een voorwaarde voor een gezonde toekomst voor uw huisvesting. Peter is de generalist die in nauwe samenwerking met mensen uit de verschillende vakgebieden de uiteenlopende aspecten kan vertalen naar een integrale aanpak/beleid.

CONTACT

Voor een kennismakingsgesprek met
Driehoek Vastgoed kunt u contact opnemen met:



Fer Gerritzen

t 024 373 00 88

t 06 248 494 80

f.gerritzen@ocs-net.nl

Jacoba van Gastel

t 015 213 08 76

t 06 202 454 89

vgastel@rotrap.nl

Peter Versleijen

t 024 356 69 86

t 06 265 620 00

p.versleijen@naos.nl