

VASTGOED EN PROJECTONTWIKKELING



KERNACTIVITEITEN ANNO 2020

De medewerkers in het vakgebied vastgoed en projectontwikkeling krijgen te maken met verschillende ontwikkelingen. Allereerst met digitalisering en nieuwe technologie. Maar ook de eisen voor duurzaamheid en slimmer bouwen hebben gevolgen voor hun werk.

Het werk is gericht op het ontwerpen en ontwikkelen van (vastgoed)projecten en een goede uitvoering hiervan. Daarnaast leveren vastgoedmedewerkers een bijdrage aan de planning en voorbereiding van (nieuwbouw)projecten en planmatige onderhoudswerkzaamheden. En zij richten zich op het handhaven en verbeteren van de bouwkundige kwaliteit en het waardebehoud van het woningbestand.

VERANDERINGEN RICHTING 2025

Na jaren van stilstand innoveert de bouw sterk: nieuwbouw moet vanaf 2020 energieneutraal zijn en de overheid wil in 2050 zelfs een 100 procent energieneutraal gebouwde omgeving.

Een andere ontwikkeling is slimmer bouwen. Dankzij Bouw Informatie Model (BIM) kunnen alle partijen in de cloud aan een bouwproduct werken. De uiteindelijke bouw is zelfs in één dag te voltooien. BIM doet ook op de bouwplaats zijn intrede. In de toekomst zullen robots op de bouwplaats heel normaal zijn.

Meer een- en tweepersoonshuishoudens en senioren zullen een huurwoning nodig hebben. De standaardhuurwoning gaat veranderen: technologische vernieuwingen in de woningen, zoals sensoren, slimme meters en zonnepanelen, zijn steeds gebruikelijker. Corporaties beschouwen huurwoningen steeds vaker als een asset: met een gewenst financieel, maatschappelijk en technisch rendement.

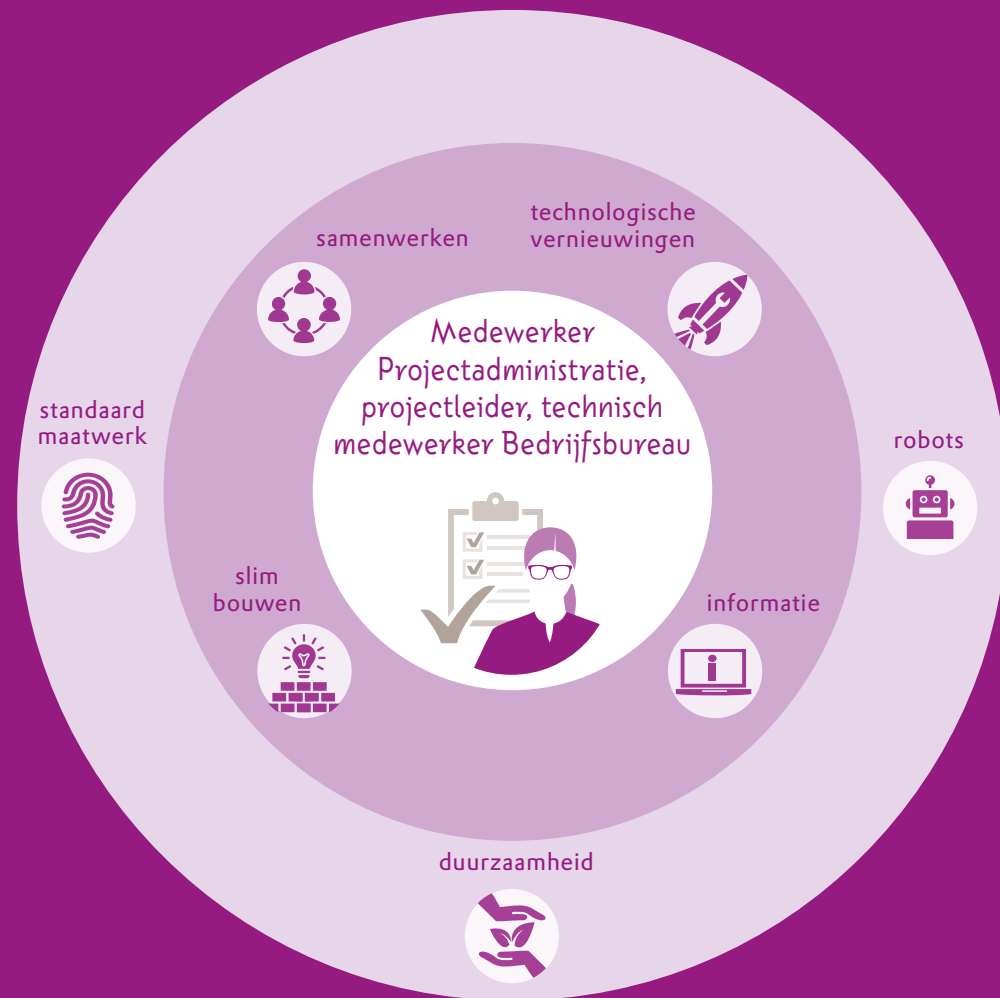
Duurzaamheidseisen, flexibele woonconcepten, innovatie bij bouwbedrijven, nieuwbouwopgave; het vakgebied vraagt om steeds bij te blijven en af te wegen welke keuzes het beste zijn.

Voorbeelden van ontwikkelingen en innovaties die het dagelijkse werk gaan veranderen:



Centrale product-ontwikkeling van woonconcepten en technieken

Lokale afstemming en realisatie om in (woon)behoefte te voorzien



Strategisch partnerschap met leveranciers gericht op totale proces en kosten

Duurzame ontwikkeling van zowel het vastgoed als bouwproces



FASTGOOD EN PROJECTONTWIKKELING

**MEDEWERKER PROJECTADMINISTRATIE,
PROJECTLEIDER, TECHNISCH
MEDEWERKER BEDRIJFSBUREAU**

**ASSETMANAGER, BOUWREGISSEUR,
ACCOUNTMANAGER**

ONTWIKKELINGEN TUSSEN 2020 EN 2025:

- Omvangrijke opgave om duurzame woningen te realiseren passend bij de vraag
- Steeds complexere vastgoedprojecten
- Omvangrijke technische mogelijkheden (duurzaamheid, techniek) voor te ontwikkelen vastgoed
- In het bouwproces te maken met grote, sterke en invloedrijke bedrijven
- Meer behoefte aan modulaire en flexibele huisvesting om sneller in te kunnen spelen op veranderende behoefte
- Werkt samen met strategische partners om woningen snel, en binnen tijd en budget te realiseren.
- Automatisering van administratieve en communicatieve bouwprocessen

2020

WERK

- Ontwikkelt op basis van de vastgoedstrategie van de eigen corporatie
- Ontwikkelt en realiseert maatwerkwoningen
- Van ontwikkeling tot realisatie in eigen beheer
- Uitvoerende technische en bedrijfsbureau werkzaamheden
- Controle en beheersing van projecten
- Besteedt deelprocessen uit aan aannemers op basis van contractering

SYSTEMEN

- Werkt met specialistische systemen voor deelprocessen

PERSONEELS- BEHOEFTE

- Functies: medewerker Projectadministratie, vastgoedbeheerder, projectleider, assetmanager, technisch medewerker Bedrijfsbureau, projectleider Nieuwbouw

KENNIS

- Hbo-/wo-niveau
- Specialistische bouwkundige kennis
- Kennis van maatwerk-ontwikkeling, van ontwerp tot realisatie
- Veel administratieve, technische expertise van ontwikkeling en realisatie

VAARDIGHEDEN EN GEDRAG

- Interne communicatie en samenwerking
- Rol van opdrachtgever
- Beheersing en controle projecten
- Calculatie projecten/projectkosten
- Communicatie en afstemming met aannemers
- Lobby naar lokale betrokkenen
- Informeren van huurders over bouwproces

2025

- Vastgoedstrategie met collega-corporaties en gemeenten: vertaalt lokale behoefte en mogelijkheden naar passende huurwoningen
- Ontwikkelt standaarden voor het ontwikkelen en realiseren van woningen
- Werkt samen aan leefbaarheid
- Geeft (potentiële) huurders steeds eerder invloed op maatwerk in ontwikkeling
- Werkt samen met strategische partners om duurzame resultaten te realiseren

- Werkt met één systeem voor het hele bouwproces, inclusief samenwerking met ketenpartners en huurders

- Minder technisch uitvoerende medewerkers (administratie, beheer, bedrijfsbureau) nodig als gevolg van uitbesteden en automatiseren
- Evenveel of meer projectleiders en assetmanagers

- Hbo-/wo-niveau
- Minder kennis van technische doorrekening: wordt uitbesteed
- Algemene kennis van optimale ketensamenwerking in bouwproces en projectmanagement
- Algemene kennis van management van exploitatie vastgoed
- Kennis van duurzaamheid

- Samenwerken: bouwen aan duurzame en strategische samenwerkingsverbanden met ketenpartners en specialisten
- Informatievaardigheden: context en verbanden leggen
- Communiceren: afstemmen met gemeenten, vastgoedontwikkelaar (eigenaar) en huurders
- Creatief denken: zoeken naar passende oplossingen
- Draagvlak organiseren bij huurders