

INSTITUUT VOOR FACILITY MANAGEMENT

FM@WORK

2010

nr. 3



Hanzehogeschool Groningen
University of Applied Sciences

REAL ESTATE EN FACILITY MANAGEMENT

Vastgoed is een verzamelnaam voor een breed vakgebied. Alles wat te maken heeft met de ontwikkeling, financiering, exploitatie, koop en verkoop van onroerend goed valt er onder, aldus de omschrijving op de website van Vastgoed en Makelaardij. Het faciliteren van het primaire proces, het efficiënt en effectief ondersteunen van dat proces maakt dat een organisatie concurrerend kan zijn.

Facility Managers maken de werk- en leefomgeving van organisaties maximaal effectief. Veelal gebeurt dit door het gebruik en de inrichting van vastgoed. De inrichting en het gebruik van het vastgoed bepaalt ook weer de waarde en verhandelbaarheid van het vastgoed. Hoe kunnen we duurzaam inrichten en gebruiken als we niet tevens duurzaam bouwen? Hoe kunnen we duurzaam ontwikkelen en bouwen als we niets weten van de wensen, behoeftes en doelstellingen van gebruikers en beheerders?

Kan een bedrijfsmakelaar nog overleven zonder zijn dienstverlening te combineren met property management services (lees Facility Management)? Zie de slogan van Colliers Turley Martin Tucker:

*"Real Estate Management Services
The real estate management professionals at Colliers Turley Martin Tucker are equipped with the experience, information systems, and processes to help you manage your real estate so you can focus on your core business.
Facilities Management
Property Management"*

De opleiding Vastgoed en Makelaardij van de Hanzehogeschool Groningen is ondergebracht bij het Instituut voor Bedrijfskunde. Historisch is dat zo gegroeid, maar vanuit de inhoud gezien past het eigenlijk veel beter binnen een Instituut voor Facility Management. Sterker nog, een Instituut voor Real Estate en Facility Management zou

nog beter recht doen aan het kennisdomein dat we binnen de Business Administration innemen.

Vastgoed en Facility Management; het ligt in elkaars verlengde. Het past bij elkaar als hand en handschoen. Mijns inziens is er veel winst te halen uit een vergaande samenwerking en verbinding tussen deze twee zo nauw verbonden vakgebieden.

Binnen onze eigen hogeschool is "Vastgoed" ondergebracht bij het Facilitair Bedrijf. Een goede constructie, maar met een constructie alleen ben je er nog niet. Vastgoed heeft bijvoorbeeld een fantastische prestatie neergezet met het bouwen van ons Atrium als bedrijfsrestaurant. Na "overdracht" (ja, ja, zo gaat dat nog) aan "Faciliteiten" hadden we het nog niet in gebruik of de eerste wensen tot aanpassing lagen al op tafel. Om die wensen nu te realiseren zijn we een hoop geld kwijt, geld dat we ons hadden kunnen besparen door een vroege en nauwe samenwerking tussen ontwerpers, ontwikkelaars, bouwers en de gebruikers en beheerders. Daar ligt een mooie uitdaging voor de toekomst.

In deze FM@Work is daarom gekozen voor het boeiende thema 'Real Estate en Facility Management', belicht vanuit meerdere perspectieven en ervaringen. Veel leesplezier en wilt u reageren, aarzel niet!

Mr. Drs. Ron van der Weerd
Dean Instituut voor Facility Management



Over het Instituut voor Facility Management

Het Instituut voor Facility Management van de Hanzehogeschool Groningen is de kennisinstelling in het Noorden voor toegepast facility management. Het instituut leidt managers op met een bedrijfskundige en mensgerichte inslag. Het instituut draagt bij aan kenniscirculatie en -innovatie op nationaal en internationaal niveau.



Foto: transCam, bit.ly/6UBdcz, Creative Commons by-nc-nd

DUURZAAM INKOPEN: STAP VOOR STAP!

De afgelopen jaren is het onderwerp maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) in menig directiekamer besproken. Inmiddels wordt MVO steeds meer integraal onderdeel van het beleid van bedrijven en instellingen en worden er concrete doelstellingen aan gekoppeld. Vanuit de inkoopfunctie moet hieraan een bijdrage worden gegeven door het ontwikkelen van duurzaam inkopen. Want het is aan onze kinderen en kleinkinderen niet te verkopen, dat door ons gedrag de aarde steeds sneller zal opwarmen met alle desastreuze effecten daarvan en dat vele grondstoffen binnen afzienbare tijd op zijn.

Duurzaam inkopen houdt in dat in alle fasen van het inkoopproces rekening gehouden wordt met milieu- en sociale aspecten, waardoor daadwerkelijk producten, diensten en investeringsgoederen worden geleverd die aan deze aspecten voldoen (SenterNovem). Het kabinet heeft in haar regeerakkoord als één van de doelstellingen geformuleerd, dat de rijksoverheid in 2010 voor 100% duurzaam moet inkopen. Vervolgens heeft de minister van VROM aanvullend met onder andere provincies, gemeenten, waterschappen, universiteiten, hogescholen en het middelbaar beroepsonderwijs convenanten gesloten over de invoering van duurzaam inkopen. Aangezien de totale inkoopbehoefte van alle overheden € 57 miljard per jaar beslaat, heeft de overheid een grote marktmacht op basis waarvan het leveren van duurzame producten, diensten en investeringsgoederen ook daadwerkelijk afgedwongen kan worden.

Bedrijven moeten als ze overheidsorganisaties als klant willen hebben en behouden er rekening mee houden, dat deze overheid steeds nadrukkelijker duurzaamheidseisen bij het inkopen zal stellen. Maar ook bij het leveren aan andere bedrijven of consumenten wordt "duurzaam" steeds

belangrijker. We hebben net de actie van Oxfam Novib met de groene Sinterklaas achter de rug om de productie van chocoladeletters van duurzaam geteelde cacao te ondersteunen. En Milieudefensie en Jumbo supermarkten zijn een actie gestart om de steun van consumenten te krijgen voor het kopen van vlees van dieren, die niet worden gevoed met soja die is geteeld op plaatsen waar ooit tropisch regenwoud stond. Maar ook medewerkers binnen bedrijven en instellingen beginnen steeds nadrukkelijker vragen te stellen over hoe duurzaam de organisatie waarvoor ze werken, is.

Veel bedrijven en instellingen zijn bezig om invulling te geven aan duurzaam inkopen. Grote bedrijven als bijvoorbeeld AKZO zijn al onderweg en hebben benoemd dat aandacht voor mens & milieu voorwaarde is voor de toekomst van het bedrijf. Wachten en de kat uit de boom kijken is daarom geen optie meer. Ga nu aan de slag, benut de ondersteuning die geboden wordt en doe het stap voor stap!

Gert Walhof
Lector Inkoopmanagement

1

COLUMN

MARTINI HEALTH DESIGN: FLEXIBEL EN GEZOND

Duurzaam bouwen vraagt om goed 'samendenken' tussen ontwerpers en toekomstige gebruikers. Het Martini Ziekenhuis in Groningen heeft bij de nieuwbouw veel aandacht besteed aan flexibiliteit en duurzaamheid. Hierbij is bovendien een omgeving geschapen waarin niet alleen de artsen en verplegers, maar ook het gebouw een helend effect hebben op de patiënten (Martini Health Design).



Foto: Archief Martini Ziekenhuis

Bob van Moorsel, Intern Bouwcoördinator van het Martini Ziekenhuis vertelt over de totstandkoming hiervan.

Flexibel

Het Martini Ziekenhuis voelde zich uitgedaagd om het gebouw mee te kunnen laten ontwikkelen met de snel veranderende ontwikkelingen in het zorgproces. Aan de ene kant neemt door toename van digitale toepassingen het ruimtegebruik af en aan de andere kant komen er nieuwe eisen bij. Om flexibel op veranderingen in te kunnen spelen zijn er drie niveaus van flexibiliteit gerealiseerd:

- De schil van het gebouw is flexibel gemaakt door slim met daglichttoetreding om te gaan en door delen van de gevel uit te kunnen trekken alsof het lades in een kast zijn. Resultaat: 10% groeimogelijkheid én de mogelijkheid hele bouwdelen snel geschikt te maken voor een andere functie.
- Het interieur is flexibel gemaakt door overal gebruik te maken van demontabele stalen systeemwanden die zijn geplaatst op gietvloeren. Bij een omzetting van een polikliniek in kantoorruimtes bijvoorbeeld, kunnen de nieuwe voorzieningen ten behoeve van de verschillende functies veel eenvoudiger worden aangepast.
- Alle aansluitingen voor installaties zijn flexibel gemaakt door alle leidingen te concentreren in een verticale kabelgoot, die volledig in het wandstelsel is geïntegreerd. Alle leidingen worden uiteindelijk boven het plafond aangesloten op een ringleiding.

Duurzaam

De duurzaamheid van het concept uit zich in toepassing van beproefde energiezuinige technieken, zoals warmte/koude opslag onder de grond gecombineerd met warmtepompen en warmteterugwinning uit ventilatielucht. De buitenschil van het gebouw bestaat uit een 80 centimeter brede glasvliesgevel, afgeleid uit de kassenbouw. Door te spelen met de ventilatie in deze gevel, kan in de winter stilstaande lucht extra isolatie opleveren, terwijl in de zomer het schoorsteeneffect meer koele lucht 'aanzuigt'. Het dak van de parkeergarage werkt als een soort zonnecollector. De warmte van die betonvloer wordt via leidingen in de grond opgeslagen. Door de oriëntatie van het gebouw, de toepassing van relatief lange en smalle bouwdelen en het gebruik van grote ramen, komt er 30% meer daglicht binnen dan in een gebruikelijk ziekenhuis.

Healing Environment

Kenmerkend voor een healing environment is het positieve effect dat wordt bereikt door in het ontwerp rekening te houden met de verschillende zintuigen. Zo vindt de neus in dit gebouw géén ziekenhuisluchtjes. Het oog wordt getroffen door een bont palet van harmonieuze kleuren. Duidelijk anders dan ziekenhuiswit. Dit geeft een positieve bijdrage doordat gesprekken van binnengekomen patiënten even niet meer over ziekte gaan, maar ook over

kleur. Het daglicht en de warmte van de zon dragen bij aan een goed gevoel. De glasvliesgevel levert een behoorlijke demping van de straatgeluiden, ook als de ramen open gaan.

De layout van het gebouw is overzichtelijk. Bijna overal is het mogelijk naar buiten te kijken. Kunst wordt op verschillende manieren ingezet om 'de zinnen te verzetten' en om extra oriëntatie te bieden. De healing environment van het Martini Ziekenhuis zet zich voort in de door de nieuwbouw omsloten binnentuin. De tuin is nadrukkelijk bedoeld om patiënten rust en ontspanning te bieden en het gevoel te geven buiten te zijn, om zo het revalidatieproces te ondersteunen.

Uitdagingen

Voor medewerkers is een duidelijk bewustwordingsproces noodzakelijk om de voordelen van het nieuwe gebouw met zijn flexibiliteit zo goed mogelijk te gebruiken. Verder zal worden onderzocht welke effecten het Martini Health Design heeft op het genezingsproces van haar patiënten.

Ir. Jaap Wijnja en Ing. Kristin Wijnja-Koepcke

“GEBOUWEN MOETEN FLEXIBELER WORDEN”

Ben Tieben is Hoofd Technische Dienst en Bouwcoördinator bij het Centrum voor Revalidatie-UMCG, locatie Beatrixoord. De alumnus van de deeltijdopleiding Facility Management (FM) heeft door de relatieve kleinschaligheid een brede verantwoordelijkheid. “We zijn verantwoordelijk voor het grasmaaien tot nieuwbouwprojecten en alles wat daar tussen zit.” Bouwprojecten zijn voor hem de krenten in de pap. “Als je gaat bouwen heb je met andere mensen te maken. Als Facility Manager ben je dan de spin in het web met een sterk coördinerende en controlerende functie. Dat is gewoon fantastisch.”

Flexibel bouwen

De relatie tussen Facility Management en Vastgoedbeheer wordt volgens Tieben steeds belangrijker, omdat je je gebouw zo efficiënt mogelijk wilt inzetten voor je primaire proces. Bij renovatie of nieuwbouw moet je daarom niet alleen rekening houden met de huidige invulling van een gebouw, maar ook met de mogelijke invulling in de toekomst. “Als je een gebouw bouwt, waarvan je weet dat je het bijvoorbeeld tien jaar zal gebruiken, dan moet je je nu al afvragen wat je er daarna mee gaat doen. Je kunt dan besluiten om het flexibel te bouwen. Een toekomstige functiewijziging kan daardoor gemakkelijker en dus sneller en goedkoper worden gerealiseerd.”

De FM-alumnus is via de stuurgroep al in de planfase bij nieuwbouw- en renovatieprojecten betrokken. “We beantwoorden dan vragen als: ‘Waarom wil je bouwen?’, ‘Wat wil je bouwen?’ en ‘Wat wil je bereiken?’ De stuurgroep komt uiteindelijk met een budget en een tekening. Ik ben dan vervolgens de schakel tussen de bouwpartijen en Beatrixoord. Ik zorg ervoor dat Beatrixoord krijgt wat ze wil.”

FM & Vastgoed

“Bij sommige organisaties zijn bouw en onderhoud nog steeds heel sterk gescheiden. De ene groep zet een gebouw neer en draagt het na oplevering over aan de andere groep

die het moet onderhouden. En dat terwijl het overleg tussen die groepen in de planfase en tijdens de bouw niet optimaal is geweest.”

Volgens Tieben kan dit tegenwoordig écht niet meer. “Een gebouw neerzetten en het uiteindelijke onderhoud daarvan hebben juist erg veel met elkaar te maken. Bouw en onderhoud moeten aan elkaar worden gekoppeld. Als we hier een afdeling gaan verbouwen, omdat die een nieuwe functie krijgt, denken we eerst na hoe we dat straks moeten onderhouden. Ook belangrijk is natuurlijk hoeveel dat onderhoud dan gaat kosten; hoe hoog is straks de exploitatiebegroting? Als je bij de bouw onvoldoende rekening houdt met energieverlies, zul je dat na ingebruikname op je exploitatiebegroting merken. Het mooie van mijn functie is, dat dit allemaal in één functie samenkomt.”

Inspelen op trends

Tieben denkt dat extra aandacht voor vastgoed tijdens de FM-opleiding goed zou zijn. “Studenten zullen zich dan meer bewust worden van de trends in de markt van hun toekomstige werkgever en hoe je daar met een gebouw op kunt inspelen. Door vastgoedbeheer meer bij het FM domein te betrekken wordt de functie van de Facility Manager niet alleen breder, maar ook leuker.”

Frank De Kleine

Ben Tieben studeerde in 2005 af aan de deeltijdopleiding Facility Management van de Hanzehogeschool Groningen. Vijftientig jaar geleden solliciteerde hij bij het Beatrixoord als onderhoudsmonteur en sinds 2001 is hij daar hoofd van de Technische Dienst, waar ook FM-taken onder vallen. Deze dienst is verantwoordelijk voor het in stand houden van alles wat er staat; het terrein, de gebouwen, de installaties en de medische apparatuur.



FM-alumnus Ben Tieben (foto: Frank De Kleine)

RENÉ HOVING: DE BEDRIJFSMAKELAAR MET IDEALEN

De uitdaging is om Vastgoed en Facility Management met elkaar te verbinden

René Hoving is bedrijfsmakelaar en alumnus van de opleiding Facility Management in Groningen. Bovendien is hij lid van de werkveldadviescommissie van het Instituut voor Facility Management van de Hanzehogeschool Groningen. Alle reden dus om hem te vragen naar zijn kijk op de relatie tussen Facility Management en Vastgoed.

René Hoving is in 1995 afgestudeerd aan de opleiding Facility Management. Gespecialiseerd in de toen nog bestaande richting communicatie begon hij zijn loopbaan in de volkshuisvesting. Daar vond begin jaren negentig van de vorige eeuw net de omslag van het aanbodgericht naar het marktgericht denken plaats. De woningbouwcorporatie waar René werkte ontwikkelde een destijds in corporatieland revolutionair concept van het verkopen van woningen met de garantie van terugkoop. Deze combinatie van idealisme en commercie was René op het lijf geschreven.

Hij maakte in 2000 de overstap naar de makelaardij en haalde de daarvoor vereiste papieren. Zo werd hij de laatste beëdigde makelaar in Groningen. Sinds 2004 is René Hoving zich steeds meer gaan richten op de bedrijfsmakelaardij; gestart onder de vlag van Lagro Ebens Bedrijfsmakelaars hebben hij en zijn compagnon Merijn Vos het bedrijf sinds 2007 zelfstandig voortgezet onder de naam VosHoving Bedrijfsmakelaars. De economische crisis in 2008 zorgde voor een acute rem op de omzetgroei. Tijd om stil te staan bij de toekomst en een nieuwe visie te ontwikkelen.

VosHoving heeft steeds gezocht naar een combinatie tussen consultancy en makelen. René en Merijn zien veel overeenkomsten tussen het makelen en het maken van huisvestingsanalyses en vertalingen van bedrijfsbeleid naar ruimtelijk beleid. Eigenlijk het gebied waarop ook een Facility Manager actief is. In de praktijk zijn dit nog gescheiden werelden; je treft nauwelijks FM'ers aan in de vastgoedwereld. René is ongeveer drie jaar bezig een

goede manier te vinden om deze gebieden in elkaar te passen. Om hier uitvoering aan te geven, is verbinding gezocht met een advies-/onderzoeksbureau dat zich richt op beleid op bestuurlijk niveau en op raden van toezicht. Samen zijn ze werkendeweg op zoek gegaan naar een manier om de vertaalslag te maken van beleidswensen naar huisvestingsbehoeften van organisaties - gekeken vanuit de gebruiker van gebouwen -. Adviseren rondom beleidszaken en huisvesting is de expertise die René met zijn bedrijf inbrengt.

Het tijt lijkt hier mee te zitten: de maatschappij vraagt om transparantie en het afleggen van verantwoording door bedrijven (onder meer als gevolg van de vastgoedfraude, DSB-affaire, e.d.). Bij vastgoed/huisvesting gaat het om grote bedragen: beslissingen rondom het vastgoed hebben vaak een substantiële invloed op de liquiditeit en uiteindelijk op de primaire processen. De uitdaging voor VosHoving is er in gelegen haar meerwaarde beter voor het voetlicht te brengen.

Gekeken naar de opleiding Facility Management denkt René dat ook hier sterker de verbinding met vastgoed gezocht dient te worden. Beide disciplines houden zich immers bezig met de gebouwde omgeving. Dat hiermee een begin gemaakt wordt door het ontwikkelen van een gezamenlijke specialisatie Corporate Real Estate Management juicht hij toe. Wat hiervoor met name nodig is, zijn inspirerende docenten die passie hebben voor het vakgebied en dit kunnen overbrengen op de studenten. Inhoudelijk gezien zal kennis op het gebied van vastgoed deel uit moeten maken van het curriculum

van de opleiding FM. De grootste uitdaging ligt volgens René echter in het overbruggen van de cultuurverschillen tussen de wereld van FM en die van Vastgoed. Hij nodigt Facility Managers dan ook van harte uit om hier verder in mee te denken (reacties aan hoving@voshoving.nl).

Mirjam Niessen



“HET GAAT VOORAL OM DE GEBRUIKSFASE”

Opleidingen Vastgoed & Makelaardij en Facility Management starten met gedeelde specialisatie

De tijd dat investeerders en projectontwikkelaars straffeloos standaard 'kantoordozen' konden bouwen ligt achter ons. Steeds meer organisaties eisen maatwerk ten aanzien van hun gebouw. En terecht. Steeds vaker komt men tot het inzicht dat ook gebouwen flexibel moeten zijn en werkelijk bij een organisatie moeten passen. Ze moeten met een organisatie kunnen meegroeien of -krimpen als dat nodig is. Functies moeten eenvoudig kunnen worden aangepast of vervangen. En er wordt voorafgaand aan de nieuwbouw al nagedacht over de restwaarde bij eventuele verkoop in de toekomst. Een andere organisatie moet dan zonder al te veel problemen een nieuwe invulling aan hetzelfde gebouw kunnen geven. Facility Managers moeten daarom al in een vroeg stadium bij nieuwbouwplannen worden betrokken. De disciplines Vastgoedbeheer en Facility Management groeien naar elkaar toe.

Gedeelde specialisatie

De opleidingen Vastgoed & Makelaardij en Facility Management van de Hanzehogeschool Groningen gaan daarom met ingang van september 2010 aan hun vierdejaars studenten een nieuwe specialisatie aanbieden: Corporate Real Estate Management. Initiatiefnemers van deze samenwerking zijn Jan Gerard Hoendervanger van Vastgoed & Makelaardij en Jaap Wijnja van Facility Management.

Hoendervanger: "Vastgoed heeft helaas een traditie dat er vanuit het aanbod wordt gestuurd; er wordt weinig rekening gehouden met de wensen van de eindgebruikers. Maar dit laatste verandert nu gelukkig; de sector wordt steeds meer vraaggestuurd. Het is dan ook volstrekt logisch om te gaan samenwerken. Ik ben blij en trots dat het nu ook gaat gebeuren. En ook vanuit het werkveld hoor ik goede geluiden. Ook daar vindt men dat beide disciplines bij elkaar horen."

Wijnja: "Wat moet een gebouw extra hebben om bij een organisatie te passen? Zodra je met die vragen bezig gaat, dan zit je op het snijvlak van bouwkunde of huisvesting en de mens daarin. Daar raken Facility Management en Vastgoed elkaar. Daar zit een overlap die kansen biedt."

Schaars

Mensen met kennis van beide vakgebieden zijn schaars. Hoendervanger: "De meesten in deze positie zijn vaak alleen geschoold in een van beide disciplines. Nu gaan wij vanuit het onderwijs breder geschoolde professionals afleveren."

Wijnja: "Bij het maken van nieuwbouwplannen moet het niet alleen maar gaan om het geld en de investeringen, maar ook over hoe je het vastgoed kunt inzetten om personeel te werven, of om medewerkers beter te laten presteren. Daarbij komt dat je het meeste invloed op je exploitatiebudget kunt uitoefenen op het moment dat je nieuw bouwt. Het is dus voordelig voor een organisatie als Facility Managers aan tafel zitten op het moment dat er over nieuwbouw wordt nagedacht."

Hoendervanger: "En dat zie je nu gelukkig ook veranderen. Als je naar de levenscyclus van een gebouw kijkt, zitten de meeste kosten in de exploitatie. Vaak kost de exploitatie drie keer zoveel geld als de bouw. Het bewustzijn dat het vooral om de gebruiksfase gaat neemt toe."

Frank De Kleine



Jan Gerard Hoendervanger is docent Corporate Real Estate Management bij de opleiding Vastgoed & Makelaardij en onderzoeker bij het Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling Noorderruimte. Jaap Wijnja is docent met focus op Real Estate en Internationalisering bij Facility Management en is betrokken bij het Energie Kenniscentrum.

De initiatiefnemers van deze specialisatie zijn nog op zoek naar bedrijven die willen participeren. Omdat het een praktijkgerichte specialisatie wordt, is er met name behoefte aan gastsprekers, cases vanuit het bedrijfsleven en bedrijven waar de studenten op bezoek kunnen. Als u zich hiervoor wilt aanmelden of als u meer informatie wilt, stuur dan een mail naar j.g.wijnja@pl.hanze.nl of j.g.hoendervanger@pl.hanze.nl.

“WAAROM HEBBEN WE DIT NOOIT EERDER GEDAAN?”

Facilitair Bedrijf Hanzehogeschool zet FM-studenten in

Sinds september 2008 werkt het Facilitair Bedrijf formeel samen met het Instituut voor Facility Management. En is de subafdeling ‘Student & Innovatie’ opgericht, die uitsluitend door derde- en vierdejaars studenten Facility Management wordt geleid. Deze afdeling ontwikkelt innovatieve projecten die daadwerkelijk kunnen worden opgestart.

Hoofd Faciliteiten Ciska Bakema: “Het is een zelfstandige en serieuze afdeling binnen het Facilitair Bedrijf. Daarom streven wij naar het afnemen van de beste studenten Facility Management. Derdejaars studenten lopen hier een volwaardige stage en worden begeleid door een vierdejaars student die op deze manier afstudeert op het leidinggeven aan een professionele afdeling.”

Bakema: “Het grote voordeel van de samenwerking met het instituut is, dat onderwijs en praktijk op een efficiënte manier met elkaar gecombineerd worden. Goede ideeën worden echt in de praktijk toegepast. De studenten zien dus resultaat van hun inspanningen.” Inmiddels is al een aantal projecten van start gegaan. “De studenten zijn bijvoorbeeld bezig met het meten van de klanttevredenheid op het gebied van de catering,” licht Bakema toe. “Een ander voorbeeld is dat ze meewerken aan de campagne om studenten meer betrokken te krijgen bij de zorg voor een prettige studieuomgeving en dit project wordt ook weer ingezet als introductieprogramma voor de eerstejaars studenten.”

Toekomst

Kijkend naar de toekomst ziet Bakema absoluut potentie om de continuïteit te behouden en de afdeling uit te breiden. Eventueel kan het een leer- werkbedrijf voor eerste- en tweedejaars studenten worden, waarin deze studenten belast worden met de meer uitvoerende taken. “Ik sluit ook niet uit dat we studenten van andere opleidingen kunnen betrekken in deze samenwerking, bijvoorbeeld van ICT- of Vastgoed-gerelateerde opleidingen.”

“Het idee om dit op te zetten broeit al een aantal jaren. Inmiddels zien we ook bij andere hogescholen dit soort constructies ontstaan. Iedereen die betrokken is bij dit samenwerkingsverband tussen het Facilitair Bedrijf en het Instituut voor Facility Management is zeer enthousiast. We vragen ons wel eens af: ‘Waarom hebben we dit nooit eerder gedaan?’”

Inkoop

Ook Team Inkoop, onderdeel van het BedrijfsBureau van het Facilitair Bedrijf, werkt intensief samen met het instituut met name op het gebied van kennisuitwisseling. Antoinette Bos, Hoofd Inkoop: “In de praktijk wordt zowel vanuit het Lectoraat Inkoop als vanuit het Instituut voor Facility Management met elkaar samengewerkt in verschillende overlegstructuren zoals het Platform Aanbestedingen, Inkoopboard en het samenwerkingsverband Inkoop Platform Groningen (IPG). In het onderwijs geeft een inkoper regelmatig een college over inkoop. Heel wat stagiaires en studenten voeren een onderzoeksopdracht uit bij Inkoop,” licht Bos toe.

En over de toekomst zegt Bos: “We willen graag intensiever samenwerken. Vanaf september zijn we gestart met de aanbesteding Afval. Het inkoopteam dat zich hiermee bezighoudt, is uitgebreid met een docent van FM. Daarnaast ambiëren we dat docenten meelopen met Inkoop. Kortom, de samenwerking is zeer gewenst en zal hopelijk leiden tot een verdere integratie tussen het onderwijs en de praktijk.”

Ciska Bakema is Hoofd Faciliteiten bij het Facilitair Bedrijf van de Hanzehogeschool Groningen. Ze is verantwoordelijk voor alle facetten van de traditionele dienstverlening. Het Facilitair Bedrijf fungeert als gastheer van de hogeschool, waarbij de faciliteiten voor alle klantgroepen optimaal moeten worden aangeboden. Antoinette Bos is verantwoordelijk voor de inkoop. Het team Inkoop is verantwoordelijk voor een beïnvloedbaar inkoopvolume van rond de 45 miljoen euro. Naast Bos zijn er nog drie inkopers en een contractbeheerder werkzaam.



COLOFON

Interviews en teksten:

Frank de Kleine, Stafbureau Marketing & Communicatie
Mirjam Niessen en Margriet van Dam, Instituut voor Facility Management
Gert Walhof, Lectoraat Inkoopmanagement

Foto's: Frank De Kleine, Wieger van der Zee, Archief Martini Ziekenhuis, transCam

Eindredactie: Mirjam Niessen, Instituut voor Facility Management

Aline Bussemaker, Stafbureau Marketing & Communicatie

Vormgeving: Eddy Kootstra, Stafbureau Marketing & Communicatie

Druk: Zalsman Groningen

FM@Work is een jaarlijkse uitgave van het Instituut voor Facility Management. Heeft u vragen of opmerkingen? Neem tijdens werkdagen contact op met Mirjam Niessen via (050) 5952882 of via m.t.niessen@pl.hanze.nl. Voor meer informatie kijk op www.hanze.nl/facilitymanagement of www.hanzeuniversity.eu/ffm

Instituut voor Facility Management, Zernikeplein 7, 9747 AS Groningen