

BMC

YACHT GROUP

Maatschappelijk
vastgoed
op de kaart

Partners in verbetering

Maatschappelijk Vastgoed op de kaart

BMC zorgt voor maximale publieke waarde van maatschappelijk vastgoed. Wij committeren gebruikers, eigenaren, exploitanten en financiers aan een inhoudelijk duurzaam programma en bijbehorend vastgoed, dat past bij de vraag van de leerling, cliënt en inwoner.

Dit doen wij in de volle breedte van de publieke sector: gemeenten, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, culturele instellingen, corporaties en sportverenigingen.

BMC beschikt over een netwerk van adviseurs waardoor wij maatschappelijk vastgoed in de volle

breedte kunnen aanpakken en ook de verbinding kunnen maken tussen de branches.

Wij geven strategisch advies, zorgen voor gedragen processen en uitvoerbare plannen én ontzorgen de opdrachtgever hierbij. Wij beschikken over de benodigde expertise en praktijkervaring.

Onze adviseurs zijn van alle markten thuis, begrijpen de belangen van de stakeholders en vertalen voor u de beleidsmatige opgave naar een passend programma en passende vastgoedoplossing. Dit alles doen we met hart voor de publieke sector.

Meer informatie & contact

Wilt u meer informatie of vrijblijvend een afspraak maken? Dan kunt u telefonisch contact opnemen met onze partner Ruimte of per e-mail.



Partner Ruimte

drs. ing. Joris Stok
joris.stok@bmc.nl
06 - 13 24 65 02

Wilt u weten wat BMC voor uw organisatie kan betekenen op het gebied van maatschappelijk vastgoed?

Neem dan contact op voor meer informatie of voor het maken van een vrijblijvende afspraak met een van onze (senior) adviseur(s) via telefoonnummer (033) 496 52 00 of per e-mail: info@bmc.nl.

Kijk ook eens op www.bmc.nl/vastgoed

Maatschappelijk Vastgoed op de kaart

Iedere corporatie heeft in 2018 een vastgesteld plan om in 2050 een CO₂-neutraalwoningbezit te hebben.

2,3 miljoen sociale huurwoningen



355 gemeentehuizen (per 1 januari)

1.506 cultureel vastgoed



108.000 maatschappelijke vastgoedobjecten



2.429 verpleeg- en verzorgingshuizen



Scheiden wonen en zorg, nieuwe regio's, behoefte aan integrale visie op wonen en zorg.

2.500 sportaccommodaties



Cultuur levert een bijdrage aan onderwijs, zorg, toerisme en de profilering van steden, regio's.

In 2030 is circa 25% minder maatschappelijk vastgoed nodig dan in 2010.

Duurzaamheidsopgave maatschappelijk vastgoed om CO₂-uitstoot te verminderen en kosten te besparen en nieuwe gebouwen gasloos te maken.

6.347 scholen in primair onderwijs



Passend aanbod van primair en voortgezet onderwijs in krimpgebieden vraagt om samenwerking en integrale aanpak.

Bevolkingsgroei en capaciteitstekort van voorzieningen in de groei regio's.

Omgevingswet vraagt om een koppeling van het accommodatiebeleid met de omgevingsvisie.



Wonen & Zorg

Hoe garandeer ik een passend aanbod van wonen en zorg voor mijn inwoners?

Diensten en producten

Door een toename van het aantal ouderen en het scheiden van wonen en zorg, past het aanbod van wonen en zorg niet langer bij de vraag van de inwoners. Gemeenten, zorginstellingen, corporaties en zorgkantoren moeten samen zorgen voor dit passende aanbod. Het ontbreekt vaak aan inzicht in het bestaande aanbod van woonzorgvastgoed, de plannen van zorginstellingen en de exacte ontwikkeling van de vraag van de inwoners. Partijen spreken nog niet altijd dezelfde taal en werken vaak nog onvoldoende samen. BMC maakt de opgave inzichtelijk door de Woonzorgvastgoedportefeuille én de veranderende vraag in beeld te brengen en te analyseren. In een taal die alle partijen verstaan én vanuit een gedeelde visie met een passende vorm van samenwerking.

Enkele praktijkvoorbeelden

De gemeente Wijchen werkt samen met zorginstellingen en corporaties aan een passend aanbod van wonen, zorg en welzijn voor haar inwoners. BMC inventariseerde het bestaande aanbod van wonen en zorg, achterhaalde de wensen en belangen van betrokken partijen en creëerde een samenwerkingsverband met een vastgestelde woonzorgvisie. Voor de gemeente Rotterdam heeft BMC, binnen het programma Langer Thuis, onderzoek gedaan naar belemmeringen voor senioren bij het verhuizen naar een geschikte woning. Voor de gemeente Ede heeft BMC een leidraad Wonen, Welzijn en Zorg opgesteld. Deze helpt de gemeente om vraagstukken op het snijvlak van wonen, welzijn en zorg aan te pakken en geeft duidelijkheid over de rol- en taakverdeling tussen gemeente, corporaties en zorgpartijen.



Voorbeelden van onze diensten en producten zijn:

- Vraag-en-aanbodanalyse Woonzorgvastgoed
- Samenwerking Wonen, Zorg en Welzijn
- Woonzorgvisie
- (Her)ontwikkeling Woonzorgvastgoed

Meer informatie & contact

Voor meer informatie en voor het maken van een vrijblijvende afspraak kunt u telefonisch contact opnemen met een van onze (senior) adviseur(s) of stuur een e-mail.



drs. Patrick Gering
patrick.gering@bmc.nl
06 - 57 88 21 11



drs. Frans Vos
frans.vos@bmc.nl
06 - 20 53 24 06



drs. Joris Bouwmeister
joris.bouwmeister@bmc.nl
06 - 22 41 23 39



Maatschappelijk vastgoed

Hoe zorg ik ervoor dat mijn maatschappelijk vastgoed nog aansluit bij de wensen van de inwoners en betaalbaar blijft?



Diensten en producten

Verenigingen, scholen en maatschappelijke instellingen maken gebruik van maatschappelijk vastgoed. Het aanbod is in de loop van vele decennia ontstaan, maar past vaak niet langer bij de hedendaagse wensen van gebruikers en de beleidsdoelstellingen van de gemeente. BMC helpt gemeenten om inzicht te krijgen in het functioneren van de bestaande vastgoedportefeuille (bezetting en benutting), de exploitatiekosten en de aansluiting bij de vraag van de inwoners. BMC vertaalt wensen van inwoners en gemeente naar een voorzieningenplanning en afwegingskader.

Voorbeelden van onze diensten en producten zijn:

- Vraag-en-aanbodanalyse maatschappelijk vastgoed
- Professionaliseren vastgoed organisatie en subsidies
- Voorzieningenplanning en afwegingskader
- (Her)ontwikkeling multifunctionele accommodaties (MFA)
- Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Een praktijk

De gemeente Aa en Hunze wilde inzicht in het fysieke aanbod van maatschappelijk vastgoed en de exploitatie daarvan. Samen met BMC formuleerde de gemeente integraal vastgoedbeleid. De gemeente beschikt nu over een afwegingskader op basis waarvan zij initiatieven uit de samenleving faciliteert met passende huisvesting en vastgoed kan afstoten dat niet langer bijdraagt aan de inhoudelijke beleidsdoelen.

Meer informatie & contact

Voor meer informatie en voor het maken van een vrijblijvende afspraak kunt u telefonisch contact opnemen met een van onze (senior) adviseur(s) of stuur een e-mail.



Stefan Ruizendaal

stefan.ruizendaal@bmc.nl
06 - 12 18 94 12



Marcel Schuurmans

marcel.schuurmans@bmc.nl
06 - 13 51 19 41



Eltje de Klerk MSC

eltje.de.klerk@bmc.nl
06 - 19 68 97 80



Sport

Sluiten onze sportvoorzieningen nog wel aan bij de vraag van de verenigingen, hoe maken we ze duurzaam en houden we ze betaalbaar?

Diensten en producten

Veel sporthallen en zwembaden zijn in de jaren zeventig gebouwd en aan vervanging toe. Ze voldoen niet meer aan de sportieve eisen en ze verbruiken veel energie. Daarnaast hebben gemeenten te maken

met herindeling, groei of krimp en een sportaccommodatiebestand dat als gevolg daarvan verandert. BMC adviseert gemeenten en verenigingen bij het toekomstbestendig maken van sportvoorzieningen, het ontwikkelen van nieuwe sportaccommodaties, het ontwikkelen van exploitatiemodellen en een passend subsidie- en tarievenbeleid.

Voorbeelden van onze diensten en producten zijn:

- Impactanalyse sportvoorzieningen
- Procesmanagement nieuwbouw
- Verduurzaming sportaccommodaties
- Advisering en projectmanagement privatisering en verzelfstandiging
- Haalbaarheidsonderzoeken en exploitatiemodellen

Een praktijk

BMC heeft in opdracht van de gemeente Heumen en Laco Malden BV een modern en duurzaam sportcentrum ontwikkeld met wedstrijdzwembad, wedstrijdsporthal, fitness, fysio en horeca. BMC zorgde voor een samenwerkingsovereenkomst,

een programma van eisen, een haalbaarheidsstudie, een participatietraject met verenigingen en omwonenden en een huur-, beheer- en exploitatieovereenkomst en begeleidde het ontwerp en het aanbestedingstraject. Het gebouw wordt all-electric, dus zonder gasaansluiting, en is bijna energieneutraal.

Meer informatie & contact

Voor meer informatie en voor het maken van een vrijblijvende afspraak kunt u telefonisch contact opnemen met een van onze (senior) adviseur(s) of stuur een e-mail.



Martijn van Hulsteijn
martijn.van.hulsteijn@bmc.nl
06 - 30 46 86 39



drs. Pieter Frankema
pieter.frankema@bmc.nl
06 - 22 54 84 79



drs. Patrick Gering
patrick.gering@bmc.nl
06 - 57 88 21 11



Onderwijs

Hoe creëren we onderwijshuisvesting die leraren en leerlingen de energie geeft om hun talenten te ontplooiën zonder te veel energie te kosten? Oftewel, huisvesting met een prettig leer- en werkklimaat, die aan alle kwaliteitseisen voldoet en duurzaam te exploiteren is?

Diensten en producten

Goed onderwijs vraagt om goede huisvesting. Strategische samenwerking tussen schoolbesturen, gemeente en maatschappelijke partners is hierbij een randvoorwaarde. BMC zorgt voor een gezamenlijke inhoudelijke visie op onderwijshuisvesting en begeleidt de partijen bij het maken van keuzes en het opstellen van een duurzaam Integraal Huisvestingsplan.

Een praktijk

De gemeente Opsterland kampte met veel leegstand (24%) en een groot arsenaal aan gebouwen die aan vervanging toe waren. BMC heeft samen met de gemeente en de schoolbesturen een visie op onderwijshuisvesting ontwikkeld en deze vertaald naar toekomstscenario's. Op basis daarvan is er een IHP opgesteld met daarin de toekomstvisie op het onderwijshuisvestingsbeleid en is er een uitvoering-

sprogramma vastgesteld dat gelijk loopt met een collegeperiode.

Het aantal gebouwen wordt van 25 naar 18 teruggebracht en de leegstand tot 4% gereduceerd. Ook het landschap van scholen verandert aanzienlijk. Er worden nieuwe MFA's of brede scholen gevormd, scholen gefuseerd en vervangende nieuwbouw en renovaties gerealiseerd. De gemeente heeft extra geïnvesteerd in binnenmilieu en duurzaamheid. Een aantal projecten is inmiddels in uitvoering of al opgeleverd.

Meer informatie & contact

Voor meer informatie en voor het maken van een vrijblijvende afspraak kunt u telefonisch contact opnemen met een van onze (senior) adviseur(s) of stuur een e-mail.



Kees van den Heuvel
kees.van.den.heuvel@bmc.nl
06 - 20 30 31 96



Marcel Schuurmans
marcel.schuurmans@bmc.nl
06 - 13 51 19 41



Frans Thomassen
frans.thomassen@bmc.nl
06 - 11 39 17 68

Voorbeelden van onze diensten en producten zijn:

- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP)
- Conceptontwikkeling Integraal KindCentrum (IKC)
- Herprogrammering en visievorming multifunctionele accommodaties (MFA)
- Organisatieadvies
- Verduurzaming Onderwijshuisvesting



Kindcentrum Loevestein
Gorredijk



MFA Lippenhuizen



Wonen

Hoe komen we tot een gedragen woonvisie, zorgen we voor voldoende betaalbare woningen voor onze inwoners en maken we hierover de juiste (prestatie) afspraken met onze partners?

Diensten en producten

Een goede en betaalbare woning, waar je je thuis en veilig voelt, is niet voor iedereen vanzelfsprekend. Al ruim 15 jaar is BMC onlosmakelijk verbonden met de volkshuisvesting. Samen met en in opdracht van gemeenten en woningcorporaties zetten wij ons in voor betaalbare woningen in leefbare wijken en buurten. BMC adviseert en ondersteunt zowel provincies als gemeenten als woningcorporaties bij het ontwikkelen, transformeren, verduurzamen en beheren van de woningvoorraad.

Voorbeelden van onze diensten en producten zijn:

- Begeleiden prestatieafspraken – Woonvisie
- Advies en projectmanagement voor transformatieopgaven en duurzaamheid
- Verhuurbeleid en implementatie Woningwet
- Strategisch Verkoopbeleid/Wensportefeuille/Assetmanagement
- Begeleiding bij herhuisvestingstrajecten/ Doorstroming senioren

Maankwartier in Heerlen



Enkele praktijkvoorbeelden

BMC heeft de gemeente Ouder-Amstel begeleid bij het opstellen van de woonvisie en vertegenwoordigt de gemeente Zaanstad bij het maken van prestatieafspraken. Voor een Drentse woningcorporatie heeft BMC onderzoek gedaan naar de woonwensen van jongeren en de corporatie geadviseerd hoe zij in een passend woningaanbod kan voorzien. BMC is gevraagd zorg te dragen voor het ontrafelen van structuren en het correct doorbelasten van de servicekosten aan de gebruikers van het Maankwartier in Heerlen.

Meer informatie & contact

Voor meer informatie en voor het maken van een vrijblijvende afspraak kunt u telefonisch contact opnemen met een van onze (senior) adviseur(s) of stuur een e-mail.



Marco Janssen
marco.janssen@bmc.nl
06 - 30 93 53 10



ing. Lesley Kesting
lesley.kesting@bmc.nl
06 - 23 21 04 16



Kim Bevort
kim.bevort@bmc.nl
06 - 42 27 31 81



Cultuur

Welk gebouw, programma en concept biedt een culturele instelling nieuwe kansen en hoe houden we een goed evenwicht tussen exploitatiekosten van het gebouw en voldoende budget voor programma en organisatie?

Diensten en producten

Onderscheidende culturele instellingen vragen om goede huisvesting met een aantrekkelijke uitstraling. BMC begeleidt de partijen bij het maken van een integraal huisvestingsplan voor cultuur en bij het stap voor stap onderzoeken van de opties voor vernieuwing van cultuurgebouwen en nieuwbouw. De combinatie van onze kennis en ervaring op het gebied van projectleiding, vastgoedinvesteringen, culturele programmering en exploitatie, stelt ons in staat om u te ondersteunen bij alle aspecten van complexe haalbaarheidsopdrachten. Ook nemen wij desgewenst de projectleiding voor onze rekening.

Enkele praktijkvoorbeelden

- Projectleiding realisatie cultuurcluster De Klinker in Oldambt;
- haalbaarheidsonderzoek nieuwe Kunsthal Den Haag (concept, investeringen en exploitatie);
- haalbaarheidsonderzoek uitbreiding Museum Noordwijk (concept, investeringen en exploitatie);
- planontwikkeling en doorrekenen haalbaarheid uitbreiding/nieuwbouw Bezoekerscentrum Vlieland;
- tijdelijke vervanging ambtelijk opdrachtgever cultuurcluster Zaanstad (bibliotheek, lokale radio, filmhuis, centrum voor de kunsten, architectuurplatform en popzaal).

Voorbeelden van onze diensten en producten zijn:

- Plan van aanpak
- Haalbaarheidsonderzoek (investeringen en exploitatie)
- Programma van eisen
- Strategisch advies (her)huisvesting, cultureel vastgoed en beheervorm cultuurclusters



Meer informatie & contact

Voor meer informatie en voor het maken van een vrijblijvende afspraak kunt u telefonisch contact opnemen met een van onze (senior) adviseur(s) of stuur een e-mail.



Eitje de Klerk MSc
eitje.de.klerk@bmc.nl
06 - 19 68 97 80



drs. Marco van Vulpen
marco.van.vulpen@bmc.nl
06 - 46 43 58 30



drs. Joris Bouwmeister
joris.bouwmeister@bmc.nl
06 - 22 41 23 39

BMC

YACHT GROUP

www.bmc.nl/vastgoed

Partners in verbetering