

Zuidwester heeft een Strategisch Vastgoedplan (SVP). In deze krant vind je het nieuws en de ontwikkelingen van dit Strategisch Vastgoedplan. Benieuwd naar de status van het project en wil je weten wat er al bekend is? Lees snel verder!



Vincent Ollefers – Manager Vastgoed

Geboortedatum:

18 september 1970

Woonplaats:

Rotterdam

Werkervaring:

2014 – 2021

Colliers International - Directeur ontwikkeling: Verantwoordelijk voor ontwikkelings- en verduurzamingstrajecten in vastgoed.

2009 – 2013

Impact vastgoed - Eigenaar: Ontwikkelen en beheren van vastgoed.

2002 – 2009

LSI project investment - Directeur: Ontwikkelen van woningen en kantoren.

Verliefd/verloofd/getrouwd:

Getrouwd met Sanneke.

Kinderen:

Stijn (20), Job (18), Emmie (17), Simon (16) en Lotte (14).

Je kunt mij wakker maken voor:

Je mag mij voor veel dingen wakker maken, maar vooral voor lekker eten, bijvoorbeeld sushi. En om wielrennen op televisie te kijken, zoals de Tour de France.

Dit neem ik mee naar een onbewoond eiland:

Mijn racefiets en een boek over Boeddha.



Waarom heb je voor Zuidwester gekozen?

Ik wilde graag in een omgeving werken, die maatschappelijk relevant is, zoals in de zorg, bij de overheid of in het onderwijs. De zorg sprak mij het meest aan, omdat het hier om mensen draait. Je kunt hier echt met vastgoed een verschil voor mensen maken. Ik heb verstand van “stenen” en procedures en wil dat graag gebruiken om nuttig te zijn voor cliënten. In de zorg zijn veel ontwikkelingen en er zijn veel opgaves op vastgoedgebied. Ik wil mijn kennis graag inzetten in een branche, waar ik mij verbonden mee voel.

In mijn laatste functie bij Colliers heb ik ook ervaring opgedaan met de gehandicaptenzorg, omdat ik hier voor een aantal zorgorganisaties werkte, zoals Pameijer. Hierdoor kreeg ik affiniteit met de gehandicaptenzorg. Zuidwester als organisatie kende ik nog niet. Via een werving en selectiebureau kwam ik in contact met Zuidwester. Toen ik ging kennismaken, sprak mij het meest aan dat Zuidwester al goed heeft nagedacht over wat ze met haar huisvesting wil en ook al een strategisch vastgoed plan had gemaakt.

Wat zijn je eerste ervaringen binnen Zuidwester?

Het klinkt misschien gek, maar het valt mij op dat iedereen enorm aardig is. Ik vind mensen in de zorg veel socialer, dan mensen bij commerciële organisaties. Bij commerciële organisaties draait het vaak toch alleen om het resultaat. In de zorg draait het natuurlijk ook om het resultaat, maar het uitgangspunt hier blijft altijd: de cliënten. Alle medewerkers die ik bij Zuidwester heb leren kennen, stralen dat ook echt uit. Uiteindelijk draait het om de cliënten en is het vastgoed slechts een middel om de cliënten te dienen.

Wat ga jij bijdragen aan het SVP?

Ik ga ervoor zorgen dat het SVP uitgevoerd wordt. We gaan alle fases van het SVP uitvoeren. Het gaat hier over het verduurzamen van het vastgoed en het laten aansluiten van het vastgoed op typen cliënten en het uitbreiden van vastgoed. In de uitwerking hiervan gaan we uit van de wensen van de cliënt. Uitgangspunt hierbij is altijd: hoe gaat het zo goed en zo soepel mogelijk voor de cliënt. Er is al heel veel, bijvoorbeeld in het woonlabelboek staan al alle eisen en wensen van alle cliëntgroepen/persona's. Het SVP is op dit moment een theoretisch stuk, we moeten dit nog in de praktijk gaan brengen. Dit zal in overleg met de regio's op elkaar aan moeten sluiten, we zullen hier nog het gesprek met elkaar aan moeten gaan. De regiomanagers gaan hier een grote rol in spelen. Ik kijk samen met mijn collega's van Vastgoed en Facilitair uit naar een goede samenwerking met alle partijen bij Zuidwester, je moet het tenslotte samen doen.

Wat wil je cliënten en medewerkers nog meegeven?

Dat ze er in de nabije toekomst waarschijnlijk iets van gaan merken. In sommige gevallen kan het in eerste instantie een hoop "gedoe" lijken, maar uiteindelijk leiden deze veranderingen tot een betere kwaliteit wonen en werken.



Het woonlabelboek: een gemeenschappelijk taal voor wonen

Fijn wonen en prettig werken. Dat vinden we bij Zuidwester belangrijk. Daarom hebben we al onze gebouwen bekeken en beoordeeld. Om onze cliënten de komende jaren goed te kunnen begeleiden en verzorgen, moeten onze gebouwen hier op afgestemd zijn. Daarom hebben we een woonlabelboek ontwikkeld.

Het woonlabelboek beschrijft de verschillende soorten woningen en de voorzieningen in en rondom een gebouw. Hoe ziet een woning eruit en waar zou die woning dan moeten staan? Het woonlabelboek helpt ons om veel sneller en beter over vastgoed met elkaar in gesprek te zijn.



Wonen in de wijk



Beschermdende omgevingscontext

Het woonlabelboek is tot stand gekomen door de werkgroep woonlabelboek. Deze werkgroep bestond uit een brede vertegenwoordiging van cliëntvertegenwoordigers, medewerkers, behandelaren, de ondernemingsraad en andere belanghebbenden. Wat hebben we elkaar hierin versterkt!

Het woonlabelboek is een werkbaar document geworden, wat indien nodig, continu gecontroleerd en bijgesteld wordt. Wij willen de werkgroep woonlabelboek nogmaals bedanken voor de medewerking!

Je vindt het volledige Woonlabelboek op 'Zo werken Wij'.

Waar staan we nu?



Marina van der Linden: "Naast het ontwikkelen van het woonlabelboek, is er ook gewerkt aan regioplannen. Iedere regio heeft samen met een klankbordgroep uit de eigen regio, logisch nagedacht over welke stappen er gezet moeten worden voor ieder gebouw. Het laatste kwartaal van 2021 zijn deze plannen naast elkaar gelegd om financieel te toetsen. Begin 2022 maken we hier definitief een volledig plan van, zodat we niet voor verrassingen komen te staan.

Daarnaast zijn we voor verschillende locaties bezig met haalbaarheidsstudies: kan dat wat we willen eigenlijk wel? In een later stadium gaan we aan de slag met hoe een gebouw eruit zou moeten komen te zien. Dit gaan we samen met de mensen die er wonen en werken vormgeven.

Voor nu: een goede basis is het halve werk! Ik ben trots hoe we dit met elkaar binnen Zuidwester doen!"

Marina van der Linden

Het materialenboek: van kast tot kozijn en van muur tot meubel

Binnenkort komt een materialenboek beschikbaar. In dit boek staat overzichtelijk beschreven met welke materialen, zoals deurbeslag, vloeren en verlichting we binnen Zuidwester werken.

Door te werken met standaard materialen, kan een meer constante kwaliteit gegarandeerd worden. Bovendien draagt het werken met een standaard bij aan efficiëntere processen én hierdoor lagere kosten.

Het materialenboek wordt de komende jaren continu aangevuld of indien nodig gewijzigd. Wil je het materialenboek zelf bekijken? Deze is binnenkort beschikbaar op 'Zo werken Wij'. Heb je een vraag over materialen? Stel deze dan via vastgoed@zuidwester.org.

WAC wordt CAP

Sinds begin 2021 werkt Zuidwester met een commissie **Wijzigings Advies Commissie (WAC)** die zich buigt over verzoeken om aanpassingen in panden te realiseren die niet zijn opgenomen in het **Strategisch Vastgoed Plan (SVP)**.

Deze manier van werken is geëvalueerd en wordt doorgezet naar de toekomst. De beschrijving en noodzakelijke formulieren hiervoor zijn te vinden op "Zo Werken Wij".

Wat er verandert is de naam van de commissie. Vanaf heden is dit de "Commissie Aanpassing Panden" (CAP).

Deelnemers aan deze commissie zijn: manager vastgoed (Vincent Ollefers), medewerkers vastgoed (Vincent Quispel en Trudy Compagne), regiomanager (Bianca Meulenbroek-Hoitzing), vastgoedcontroller (Arnold Jansen).

De commissie vergadert maandelijks. De vergaderdata zijn te vinden op &ZO bij de afdeling Vastgoed en Facilitair.

