

# Maatschappelijk rendement

---

Hoe bepaalt u objectief de maatschappelijk  
impact van vastgoed?



# De maatschappelijke impact van vastgoed

Metafoor geeft al jarenlang vastgoedadvies aan overheden, waaronder over maatschappelijk vastgoed. Regelmatig blijkt dat vastgoedafdelingen, (gemeente)bestuur, beheerders, omwonenden en gebruikers (kortom alle stakeholders) behoefte hebben aan objectieve kwalificatie van het maatschappelijk rendement. Daarom heeft Metafoor een methodiek ontwikkeld waarbij op basis van input vanuit stakeholders de kwalificatie naar voren komt. Het geeft de stakeholders inzicht in de waarde van het gebouw en is de analyse van waaruit verder gedacht kan worden om samen tot optimalisatie van het maatschappelijk rendement te komen.

## Maatschappelijk rendement meten

De methodiek maatschappelijk rendement kijkt naar de maatschappelijke impact van het vastgoed. De module analyseert en kwantificeert rendement vanuit de stakeholders. Ze worden actief betrokken en vormen de basis van de toestroom van informatie voor de module. Hiermee is de betrokkenheid vergroot en wordt het gesprek geopend om tot verbetering van het maatschappelijk rendement te komen.

Het "waarom" van de methodiek in een notendop:

- Maakt maatschappelijke meerwaarde inzichtelijk;
- Vergelijkt prestaties met het ambitieniveau;
- Helpt keuzes in het vastgoedbeleid en -investeringen te maken en te veranderen;
- Brengt gemeenten in contact met stakeholders;
- Helpt bij het samenwerken aan een toekomstbestendig gebruik.

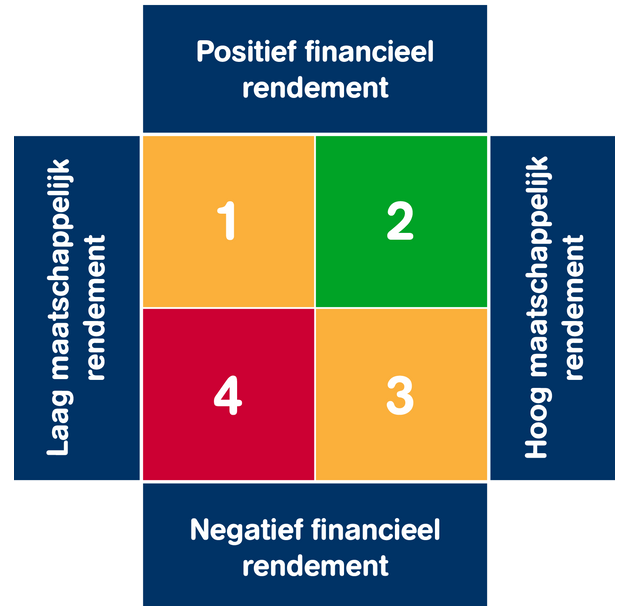
## Methodiek van Metafoor

Veel organisaties krijgen via de gemeente subsidies voor het gebruik van 17.000 gebouwen in Nederland, welke op basis van hun bestemming zijn gekwalificeerd als maatschappelijk vastgoed. Deze subsidies ontvangen zij in lijn met de gemeentelijke doelstellingen. Het is dan ook noodzakelijk om regelmatig te meten hoe effectief de gebouwen gebruikt worden. Door alle stakeholders mee te nemen in de beoordeling en hun inbreng te kwantificeren, ontstaat een graadmeter om het maatschappelijk rendement van ieder gebouw inzichtelijk te maken.



Vanuit het bestuur is er, om besluiten te nemen over de subsidie en het beoordelen van vastgoedvragen, veel oog voor de financiële en politieke consequenties. Resultaat op basis van het criterium maatschappelijk rendement is lastiger objectief te meten, waardoor het in eerste instantie niet mee beoordeeld kan worden. Bij de beoordeling van maatschappelijk rendement is overzicht [bron [Bouwstenen.nl](http://Bouwstenen.nl)] hiernaast leidend om meer inzicht te krijgen.

Om een goede methodiek te ontwikkelen is de financiële component buiten beschouwing gelaten. De module maatschappelijk rendement kijkt naar de maatschappelijke impact van het vastgoed.



### Gemeenschapsgeld

De module en de invoering ervan kosten uiteraard tijd en geld. Hiermee wordt de vertaalslag gemaakt van inzet van financiële middelen en bestuurlijke ambities naar daadwerkelijk meten van maatschappelijk rendement. De winst is dat stakeholders met elkaar in gesprek gaan op basis van objectieve cijfers om tot het maximale rendement te komen in het gebruik van de publieke gebouwen. Dus niet alleen achter de bestuurstafel, maar in goed overleg met alle overige betrokkenen. Een actieve houding in besturen en gebruiken van maatschappelijk belangrijk vastgoed. De rol van Metafoor is het aansturen van het proces waarin stakeholders de informatie voor de module gaan leveren. Daarna vindt verwerking van gegevens en analyse geautomatiseerd plaats. Het resultaat kan vervolgens door bestuur en beheerders gebruikt worden om tot een hoger maatschappelijk rendement te komen. Naar de politiek is dit ook de tool om verantwoording af te leggen over inzet van gemeenschapsgeld.



**Jelle Postma, Vastgoedadviseur**



Heeft u een vraag over onze maatschappelijk rendement? Neem dan contact op met Jelle.



# Contactinformatie

Telefoon: 06 – 13 58 37 63

E-mail: [jelle.postma@metafoor.nl](mailto:jelle.postma@metafoor.nl)

Website: [www.metafoorvastgoed.nl](http://www.metafoorvastgoed.nl)

Bezoekadres: De Terminator 1, 8251 AD Dronten