Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

RVB Marktvisie

Samenwerken op basis van vertrouwen

RVB Marktvisie 'Samenwerken op basis van vertrouwen'
De titel en intentie van de RVB Marktvisie is: 'Samenwerken op basis van vertrouwen'. Samenwerking vereist een open en eerlijke omgang met elkaar. Daarvoor is vertrouwen noodzakelijk. Daarom geldt: afspraak = afspraak en wij spreken elkaar aan als de ander zich niet aan de afspraak houdt. Er zitten twee kanten aan de samenwerking:

1) Hoe werken we samen?
2) Hoe gaan we met elkaar om?

Het eerste heeft betrekking op de inhoud van de samenwerking (contractueel, financieel, procesmatig, kwalitatief, maatschappelijk en technisch) en het tweede op de wijze van de samenwerking (houding en gedrag). Deze beide kanten van de samenwerking vragen van zowel het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) als marktpartijen aandacht voor kwaliteit, het nemen en dragen van verantwoordelijkheid en transparant zijn. Hoewel het Rijksvastgoedbedrijf al veel initiatieven heeft genomen om tot een goede samenwerking te komen, ontbrak er een duidelijke vastgelegde visie en gestructureerde aanpak om goede samenwerking te laten ontstaan. De RVB Marktvisie voorziet hierin.

De RVB Marktvisie is erop gericht om binnen een zakelijke relatie op basis van vertrouwen samen te werken (zowel op inhoud als op houding). Dat houdt in dat het Rijksvastgoedbedrijf samen met de markt op een concrete, praktische en zichtbare manier een beweging moet beginnen om te komen tot goede samenwerking en oplossingen voor de problemen van nu en die op ons afkomen. Door dit binnen en buiten de eigen organisatie met elkaar op te pakken en oog te hebben voor elkaars belangen, wil het Rijksvastgoedbedrijf het vertrouwen vergroten en de samenwerking structureel aandacht geven.

Bouwmarkt en vastgoedmarkt

Wat betreft het Rijksvastgoedbedrijf gaat de RVB Marktvisie verder dan alleen de bouwsector, dat wil zeggen de oorspronkelijke keten van partijen en initiatiefnemers waarop de Marktvisie is gericht. Met name ook met vastgoedpartijen zoals vastgoedontwikkelaars, vastgoedeigenaren, verhuurders en vastgoedadviesdiensten wil het Rijksvastgoedbedrijf actief in gesprek over zijn uitwerking van de marktvisie, om zo diezelfde transparantie en samenwerking te realiseren. We richten ons dus met de RVB Marktvisie op zowel de bouwmarkt als de vastgoedmarkt.

Speerpunten RVB Marktvisie

Voor de RVB Marktvisie zijn zes speerpunten geformuleerd die het beste aansluiten bij de missie, visie en opgave van het Rijksvastgoedbedrijf en de doelstellingen van de Marktvisie. Het zijn speerpunten waaraan het Rijksvastgoedbedrijf, al dan niet samen met de markt, een belangrijke bijdrage kan leveren aan een goede samenwerking tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de markt. Speerpunten definieert het Rijksvastgoedbedrijf als onderwerpen waar extra aandacht voor is. Dus bovenop wat het Rijksvastgoedbedrijf al doet of in goede verbinding met hetgeen dat al in gang is gezet.

Met de speerpunten moet op de kortst mogelijke termijn een oplossing gevonden worden voor geïdentificeerde problemen die in vier thema's zijn ondergebracht:

1) Hoe kunnen transparantie en betrouwbaarheid van de RVB-organisatie en werkwijze bijdragen aan een betere samenwerking?
2) Hoe kunnen de activiteiten om tot het sluiten van contracten over te kunnen gaan, leiden tot een betere samenwerking?
3) Hoe kan de kwaliteit van de contracten of afspraken leiden tot een betere samenwerking?
4) Hoe kunnen houding en gedrag worden gericht op een open en eerlijke omgang met elkaar?

De speerpunten zijn:

Actiepunten 2017 RVB Marktvisie

De speerpunten pakt het Rijksvastgoedbedrijf op door middel van gerichte acties in 2017 en erna, zo mogelijk samen met de betreffende markt(segmenten). De acties lopen uiteen van het (verbeteren van het) verstrekken van informatie aan de markt over aanstaande concrete behoeftes (inkoopplanning, biedboek.nl), het opstellen van een contractenbuffet[1] om meer eenduidigheid binnen het Rijksvastgoedbedrijf en richting de marktpartijen te creëren en het verbeteren en structureren van de markt(overleg)relaties. Hiervoor wordt leveranciers- en relatiemanagement opgezet en worden in de eerste uitrol de relevante brancheorganisaties en belangenorganisaties en een eerste selectie van leveranciers gevraagd structureel met het Rijksvastgoedbedrijf in gesprek te gaan en te blijven. Ook zal 2017 in het teken staan van het verder investeren in de relaties met onze afnemers, zoals Rijkswaterstaat en Defensie waarvoor het Rijksvastgoedbedrijf vastgoed afstoot.

De actiepunten beschrijven niet alleen wat er wordt gedaan, maar ook hoe dit wordt gedaan, op welke manier de voortgang en kwaliteit wordt gewaarborgd, welke kaders daarbij worden toegepast en hoe dit bijdraagt aan de beoogde verandering en verbetering. Actiepunten zijn echter geen doel op zich maar dragen bij aan het speerpunt. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft voor 2017 elf actiepunten benoemd en aangegeven aan welke speerpunten deze bijdraagt. Het succes van de actiepunten hangt af van vier aspecten:

- De kwaliteit van gebruikte instrumenten en documenten (hard skills);
- De daarbij benodigde training, begeleiding en vaardigheden (soft skills);
- Het lerend vermogen van het Rijksvastgoedbedrijf (vastleggen van kennis en ervaring, kennismanagement);
- De bijdrage ervan aan het opbouwen van een relatie met de markt.

Bij de uitvoering van de actiepunten zal aan alle vier aspecten aandacht worden besteed.

De 11 actiepunten voor 2017 zijn:

Actiepunten 2017 / Draagt bij aan speerpunt	Samenwerking	Waar voor je geld	Inkoop- en verkoop processen	Veilig	Duurzaam	Vooruitstrevend
1. Governance Code 'Veiligheid in de Bouw' vormgeven	X	X		X		X
2. Aanpak Energie-opgave en Circulaire Economie vorm geven	X				X	X
3. Mogelijkheden Aanbestedingswet vorm geven	X	X	X			X
4. Inrichten contractenbuffet en afwegingskader	X	X	X			
5. Heroriënteren DBFMO	X	X	X	X		
6. Transparantie RVB	X					
7. Inkoop- en verkoopprocessen uniformeren en verbeteren	X	X	X			
8. Elkaar beter leren kennen	X					
9. Professioneel contractbeheer en contractmanagement	X	X		X		X
10. Architectenselectie verbeteren	X	X	X			
11. Sourcing	X		X			

1 Uniformiteit in zowel de structuur, kwaliteit als de inhoud van contractdocumenten waaruit gekozen kan worden.

Dit is een uitgave van het Rijksvastgoedbedrijf

Maart 2017
www.rijksvastgoedbedrijf.nl