

# HERHUISVESTINGSOPGAVE POLITIE

## KERNTTEAMBIJEEENKOMST 24 MEI

### DEELNEMERS

Organisatie	Contactpersoon	Aanwezigheid
ATELIER V Real Estate	René Stevens	Aangemeld
KWK Huisvesting en Vastgoed	Bas Kohlmann	Aangemeld
Van Pelt Architecten	Eric Van Pelt	Aangemeld
Diep	Petra Hofman	Aangemeld
Marts projectmanagement	Jessica Klop	Aangemeld
Turner & Townsend	Annette Sibma	Aangemeld
Strukton Worksphere	Leo Schunck	Aangemeld
Arcadis	Ryan Van De Ven	Aangemeld
Nationale Politie	Bonne Plat	Aangemeld
Heijmans	Ralph Oduber	Aangemeld
Koninklijke BAM Groep	Ellen Masselink	Aangemeld
De Bouwcampus	Jacqueline Klaver	Aangemeld
Nationale Politie	Jeroen Kolkman	Aangemeld
Nationale Politie	George Van Beers	Aangemeld
Nationale Politie	Inge Van den Heuvel	Aangemeld
Marts projectmanagement	Lotte Wieringa	Afgemeld
Valstar Simonis	Jacques Mol	Afgemeld
Nationale Politie	Louk Heijnders	Afgemeld
Nationale Politie	Jasper Buurs	Afgemeld
Zoow	Wytze Kuijper	Afgemeld

### TERUGBLIK EN VOORUITBLIK

Vandaag vindt de tweede bijeenkomst plaats van het kernteam bestaande uit politie en marktpartijen. Op 19 april was de eerste bijeenkomst waarin stappen werden gemaakt naar de marktvisie van de politie en werd geconcludeerd dat het goed zou zijn om een matrix in te vullen om meer inzicht te krijgen in de opgave van de politie. Petra en René hebben een aanzet gedaan voor deze matrix die de politie heeft gebruikt en verder heeft aangevuld. Vandaag bespreken we naast de matrix ook de marktvisie van de politie; wat vinden we van de marktvisie en welke kant zouden we op moeten? Doel van vandaag is om vanuit diverse invalshoeken te reflecteren en aanvullingen te geven op de marktvisie en matrix.

Inge licht de marktvisie toe en geeft aan dat de marktvisie van de politie grotendeels is overgenomen van de marktvisie Rijkswaterstaat, maar is aangepast en aangevuld om deze passend te maken voor de politie. Daarom is er sprake van de “marktvisie Rijkswaterstaat, tenzij”.

## AANVULLINGEN OP DE MARKTVISIE

- Meer benadrukken ‘what’s in it for me aan de zijde van marktpartijen. Vorige keer werd gesproken over de houding van adviseurs met ‘uurtje factuurtje’. Iedereen heeft een verdienmodel en het is goed om daar open over te zijn.
- Regieorganisatie levert een spanningsveld als je het mkb actief wilt betrekken. Er is een discussie nodig over de vraag waar je de knip legt tussen zelf doen en aan markt overlaten.
- Kies duidelijk een richting met zuivere aanbestedingsvormen in plaats van hybride vormen. Contracten worden anders nodeloos ingewikkeld en komt samenwerking niet ten goede. Maak bovendien helder wat je zelf wilt blijven doen en wat je wilt uitbesteden.
- Welke risico’s wil je wel en niet naar de markt brengen. De richting die je kiest moet ook passen bij de competenties van de medewerkers. Wanneer het oude spel wordt gespeeld binnen een nieuwe contractvorm dan leidt dit niet tot een succes.
- Mogelijkheden verkennen voor het werken op basis van een open begroting waarin je samen beoordeelt of het budget efficiënt is. Samen sturen op resultaat en doe je het goed dan houd je er allebei wat aan over. Echter moet je hiervoor al wel geselecteerd zijn want dit kan niet in het aanbestedingstraject.
- Expliciete wens om met het mkb samen te werken kan beter verwoord worden in relatie tot de lokale verankering en belang van lokale relaties met het primaire proces zoals veiligheid. Diversiteit in de opgave vraagt om een diversiteit in partijen.
- De genoemde trends zijn nu nog heel technocratisch maar er zijn natuurlijk veel meer trends te onderscheiden. Trends aanvullen met gebruikersontwikkelingen, maatschappelijke ontwikkelingen, kwaliteitsborging en omgevingswet.

## MATRIX

Na de eerste kerngroepbijeenkomst hebben René en Petra een aanzet gemaakt voor een matrix om de opgave van de politie beter te kunnen duiden. De werkgroep van de politie heeft deze matrix als basis gebruikt en verder uitgewerkt. In de matrix is inzichtelijk gemaakt (y-as) welke clusters van projecten ontstaan op basis van een aantal invalshoeken en (x-as) welke vastgoed categorieën het betreft in combinatie met de ingreep die is gewenst: nieuwbouw, renovatie, flexgereed of activiteit gericht werken. Het is belangrijk om te vermelden dat deze matrix nog concept is. De politie haalt vanmiddag feedback op vanuit de marktpartijen die via andere invalshoeken naar de opgave kijken. Na deze aanvullingen wordt de matrix verder intern aangevuld en afgestemd.

## BEKNOPTE FEEDBACK OP DE MATRIX

- Er is nu onderscheid gemaakt in grootte van het vastgoed, is dat relevant? Moet je dat niet op gebruikersniveau doen?
- Als je kijkt naar de eerste cluster dan zie je niet veel noodzakelijke grootschalige innovatie. Er is met name sprake van procesinnovatie, het slim combineren en bij elkaar brengen van bestaande kennis en producten. Mogelijk dat rond het onderwerp circulariteit wel ruimte is voor productinnovatie aangezien daar nog relatief weinig kant en klare oplossingen in de markt beschikbaar zijn.
- Als je toegroeit naar een regieorganisatie dan moet je nadenken hoe ga ik specificeren, hoe ga ik het in de markt inregelen. Wil je uniforme gebouwen voor een uniforme uitstraling? Wat voor type bedrijven contracteer je: groot of mkb? Als je kiest voor een uniforme uitstraling, maak je het nauwelijks mogelijk om de markt te laten innoveren.
- Maak als politie keuzes, wees duidelijk, geef kaders en richtlijnen. Marktpartijen kunnen vooral meedenken over het in de praktijk brengen van de gekozen lijn dan bij het zetten van de lijn.

- Maak slim gebruik van bestaande raamovereenkomsten.

## AFRONDING EN ACTIES

De volgende bijeenkomst vindt plaats op 28 juni, dit wordt een brede bijeenkomst. De politie vult in de tussentijd de marktvisie en matrix verder aan op basis van de aanvullingen uit de markt en intern bij de politie. De politie kan vervolgens op 28 juni haar denkrichtingen presenteren en feedback ophalen uit de markt voor de te kiezen strategie.

Het is belangrijk om te realiseren dat we de marktvisie niet alleen willen schrijven en op de plank leggen maar juist deze onderschrijven en implementeren, zowel bij de politie als bij marktpartijen. Interactie tussen markt en politie is waardevol zodat je een continuïteit kunt geven aan de marktvisie, bijvoorbeeld door over een half jaar samen te komen en te evalueren hoe het gaat op het gebied van samenwerken, lerend vermogen en cultuurverandering.

### ACTIES

- Trends in marktvisie aanvullen met gebruikersontwikkelingen en maatschappelijke ontwikkelingen. Met name, duurzaamheid, circulariteit, energiebesparing, gezondheid, gebruikerscomfort. Hierbij de link leggen met waardeontwikkeling en behoud. Eventueel ook de wet kwaliteitsborging en de omgevingswet als belangrijke externe ontwikkelingen toevoegen.
- In de leidende principes zijn drie principes toegevoegd: lerend vermogen, blijvende betrokkenheid en diversiteit partijen. Hier zijn we in het overleg niet uitgebreid aan toegekomen. Inge maakt met input van Petra uit de eerdere marktontmoetingen een eerste opzet en we halen per mail tegelijkertijd graag aanvullingen op in de rest van de kerngroep.
- Het begrip regieorganisatie in de marktvisie verder invullen. Op basis van het gesprek in de kerngroep gaat Inge daar met de interne werkgroep verder mee aan de slag.
- Petra bereidt het programma voor 28 juni voor en zal de kerngroep benaderen voor een rol in het programma. Met name om de totstandkoming van de marktvisie toe te lichten en in het kader van gesprekken om de visie te implementeren / er praktisch gevolg aan te geven.
- We hebben geen extra overleg meer ingepland, maar wel afgesproken dat over en weer input gegeven en gevraagd kan worden via mail.