

CO-CREATIELAB HERHUISVESTINGSOPGAVE NATIONALE POLITIE

KERNGROEPBIJeenKOMST 1, 19 APRIL 13.00-15.00 UUR OP DE BOUWCAMPUS

DEELNEMERS

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

AGENDA

1. Petra geeft nog een keer een overzicht van wat er nu ligt.
 - Oogst 22 maart (en daarvoor...)
 - Hoe zit het in elkaar? Hoe hangen zaken met elkaar samen?
 - (Concept) Planning interne proces en externe proces
 - Opgave hier & nu
2. Reflectie & Check: Is dit het? Werkt dit zo?
3. Verdere uitwerking: o.a. inhoud, vorm, proces, werkwijze, betrekken van mensen
4. Werkafspraken

DOEL & INTENTIE

We gaan aan de slag met de kerngroep om vanuit de oogst en input van de vorige bijeenkomsten te convergeren. De intentie is om voor de zomer te komen tot een marktvisie als onderdeel van de beoogde beweging in de opgaven, organisaties en markt.

We moeten daarvoor nog een aantal zaken bespreken: onder andere welke vorm en welke stappen we willen zetten.

VOORKENNIS

Een aantal leden van de kerngroep uit zorgen over voorkennis in relatie tot aanbestedingen. De leden van de kerngroep willen graag meedenken maar willen zich niet in de eigen voet schieten. Het is belangrijk om dit bespreekbaar te maken en te houden. Voor nu: het proces is pre-competitief en we zijn transparant. Dat wil zeggen dat verslagen online komen en dat Tendered wordt gebruikt voor de marktontmoetingen zoals op 16 februari. Eind juni wordt weer zo'n bijeenkomst georganiseerd waarin partijen breed kunnen aanhaken en kennis kunnen nemen van de opgave en de ontwikkelingen. We zetten de deur open voor allerlei partijen.

Louk vult aan dat Bouwend Nederland, Rijkswaterstaat en het Rijksvastgoedbedrijf goed gekeken hebben naar de wijze waarop we pre-competitief werken. Daarnaast heeft de Politie hier ook goed naar gekeken. Bovendien spreken we nog op een zeker abstractieniveau dat geen consequenties heeft voor een aanbesteding. Desalniettemin is het belangrijk om te waken voor voorkennis en te zorgen dat we transparant zijn. We concluderen dat het goed is om aan te geven als je het gevoel hebt dat we op gevaarlijk terrein komen.

OOGST TOT NU TOE

Petra licht toe dat er eind 2016 gesprekken zijn gevoerd met opdrachtgevers en de wetenschap ter advisering van de opgave van de politie: waar moeten we rekening mee houden, waar moeten we op letten, etc.

In februari was de eerste bijeenkomst met marktpartijen. Daarin werd vooral genoemd dat marktpartijen het prettig vinden dat zij vroeg in het proces worden betrokken, ook al weet de politie nog niet helemaal wat ze willen. Toen zijn ook de thema's benoemd die de opgave van de politie specifiek maken:

- Veiligheid (screening personeel, afsluiting gebouw, informatie-uitwisseling)
- Instabiele vraag (gedreven door maatschappelijke ontwikkelingen en politieke keuzes)
- De organisatie moet aan de opdrachtgeverskant nog worden ingevuld en staat nog niet.

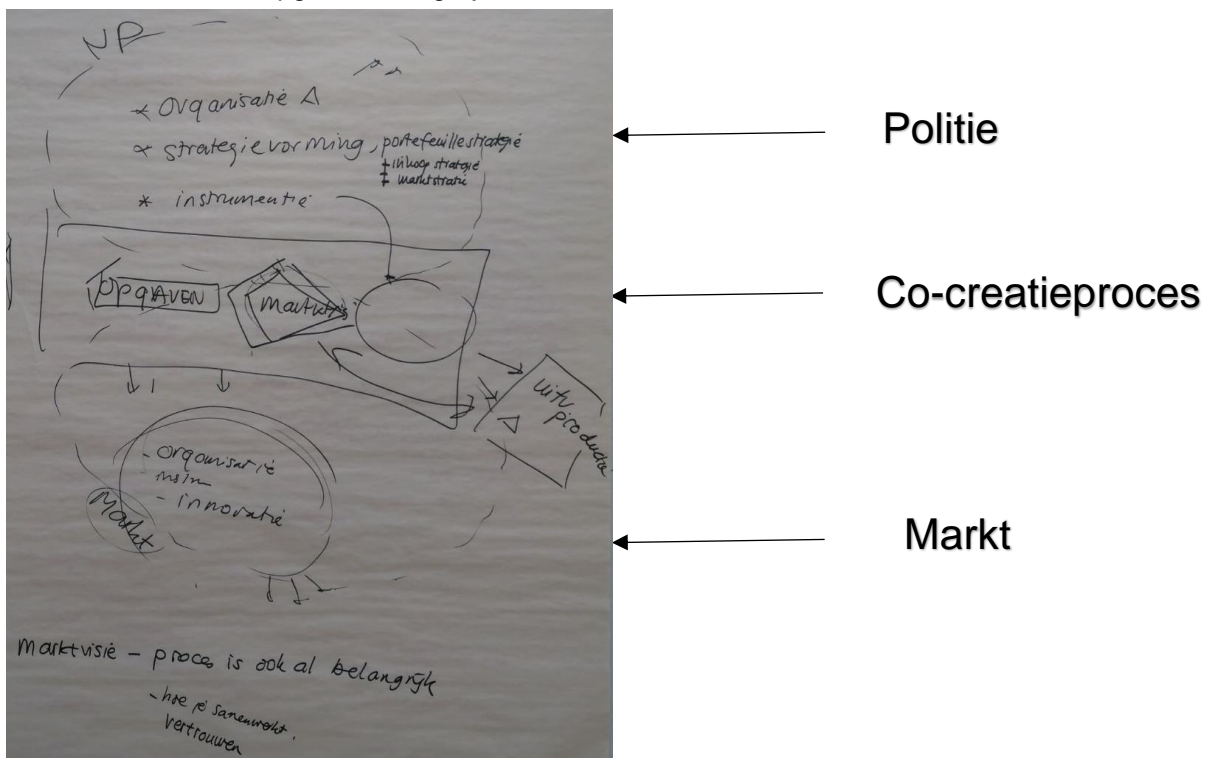
- De Nationale Politie is een vastgoedeigenaar met maatschappelijke belang (denk aan duurzaamheidseisen). Echter is het vastgoed ondersteunend ten behoeve van het primaire proces.

22 maart was een verdieping van de oogst uit de februarisessie. Thema's die de opgave specifiek maken zijn beetgepakt, gefinetuned en aanscherpt. Uitgangspunten: hoe we met elkaar om willen gaan, hoe we de markt benaderen, wie moeten we betrekken, waar moet document aan voldoen, etc.

Vandaag, 19 april is het nodig om de vele informatie die we hebben opgehaald te convergeren. Petra heeft de opbrengst van 22 maart uitgewerkt. De uitwerkingen van Petra vind je in de bijlage. Deze uitwerkingen bieden het startpunt voor vandaag.

HOE ZIT HET IN ELKAAR?

Voordat we convergeren staan we stil bij het proces, hoe zit het proces in elkaar en welke sporen lopen parallel? Binnen de politie en markt zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. We treffen elkaar in het midden in het co-creatieproces. Centraal in het co-creatieproces ligt de ontwikkeling van de marktvisie, de opgave en mogelijk ook de instrumenten.



Het proces zelf is erg belangrijk omdat je elkaar daarin leert kennen door de samenwerking. Dat hebben we bijvoorbeeld ook gezien bij de marktvisie van Rijkswaterstaat, het gezamenlijke proces

draagt bij aan de samenwerking. Vanuit de kerngroep wordt geopperd om de marktvisie van Rijkswaterstaat over te nemen en slechts op enkele punten aan te vullen waar deze niet toereikend is voor de politie. De marktpartijen willen liever concretiseren, dan denk je eerder aan een marktstrategie dan aan een marktvisie. Maar het concretiseren bevat verschillende lagen met ook een verantwoordelijkheid bij de markt: concretisering ieder voor zich, deels in branche en met z'n allen.

CONCEPT PLANNING

De concept planning ziet er als volgt uit.

- 19 april kernteambijeenkomst 1.
- 24 mei kernteambijeenkomst 2.
- 28 juni brede conferentie
 - Concept marktvisie gereed
 - Eerste schets marktstrategie is er ter consultatie aan de markt
- 31 mei politie experience
- 2^e helft jaar: marktstrategie en eerste deel instrumenten ontwikkelen. Eventueel opstarten aantal pilotopgaven.
 - Leidende principes in de praktijk brengen, monitoren en daarna levend krijgen.

HIER EN NU

Vandaag gaan we aan de slag met de volgende zaken:

- Ontwikkelen marktvisie
- Input voor strategie
- Dit team, uitgangspunten samenwerking

In de kerngroep wordt geopperd om ambitieuzer te zijn en de marktstrategie leidend laten zijn voor de ambitie, de marktvisie zijn we zo wel uit. De suggestie is om de bestaande marktvisie als toetskader te hanteren en daar waar nodig te concretiseren.

De kerngroep noemt de volgende zaken die van belang zijn en waarin keuzes gemaakt dienen te worden voor de marktstrategie:

- De huisvestingsopgave staat centraal, op sommige aspecten zal vernieuwing nodig zijn. Maak daarom innovatie geen doel op zich. Het is belangrijk om daarbij kaders te stellen

- voor ondernemerschap bijvoorbeeld in experimenteerruimtes waar er ook een keer iets fout mag gaan met een prototype.
- Zodanig samenwerken dat je kunt schakelen op veranderingen (flexibiliteit). En daarbij verwachtingen formuleren.
 - Formuleer de risico's. Wat is jouw grootste bezwaar, wat kan er misgaan en wat is dan de maatregel? Maak een risicoregister en kwantificeer deze, merk dat aan als je buffer. Als we het goed managen heb je de buffer niet nodig en is dit een winst, waardoor een incentive ontstaat.
 - Waar kan je repeterende dingen doen en hoe zet je dat in de markt, maak je bijvoorbeeld mandjes? Er is niet één opgave, ze zijn klein, groot, makkelijk en moeilijk. Identificeer waar ruimte is voor risico, zo ja gebruik dan manier A. Met hoeveel partijen wil je samenwerken? Organiseer je minicompetities? Allemaal belangrijke vragen om kaders en randvoorwaarden te stellen.
 - Maatschappelijk verantwoord ondernemen is belangrijk vanwege zichtbaarheid van de politie. Dit is geen doel op zich maar wel steeds belangrijker. Als het gaat over de opgave, als alles in vertraging schiet, gaat alles geld kosten maar dat is anders dan wanneer project x een paar maanden later wordt opgeleverd. Als alles een paar jaar vertraging oplevert kost het veel geld. Voor totale programma wel belangrijk dat het op tijd wordt gerealiseerd, daarbinnen per project verschillend.
 - Het is belangrijk dat de politie waarden formuleert. Wat is belangrijk, wat hebben we nodig, welke ambities heb je voor welke thema's, etc. De markt kan hierbij helpen met het formuleren van belangrijke vragen.
 - De politie wil de beste partijen aan tafel die zo goed mogelijk kunnen omgaan, sturen en schakelen binnen de opgave. Dat zou leidend moeten zijn in de strategie. Het is alleen de vraag hoe je dat doet.
 - Lerend vermogen aan beide kanten vormgeven, dit is afhankelijk van de kaders en richtlijnen die de politie stelt.

EN NU?

Aan het eind van de bijeenkomst bespreken we hoe we nu verder gaan. Hebben we het goede gesprek, hebben we het over de goede dingen? Bijna, is de reactie maar we moeten nog wel wat concreter worden. Wat hebben we nodig om concreter te worden?

De kerngroep oppert om een matrix op te stellen met de diverse categorieën van projecten binnen de opgave en welke zaken daarin belangrijk zijn. Daarna kun je deze matrix naast de marktvisie van Rijkswaterstaat leggen en de marktvisie voor de politie aanscherpen. Meerwaarde is als zowel

de politie als marktpartijen deze vergelijking maken en vervolgens de resultaten naast elkaar leggen.

De politie heeft nu de meeste behoefte aan een marktstrategie die wordt doorontwikkeld. Wat je nu doet moet je mee kunnen nemen naar het volgende gesprek/project. De politie heeft de taak de marktstrategie te ontwikkelen, maar vraagt ook een aantal dingen aan marktpartijen. Met name de marktvisie is vooral zinvol als het een gemeenschappelijk product is. Dan ligt er ook iets om mee aan de slag te gaan.

AFSPRAKEN

- We zien elkaar op 24 mei op het tweede kernteamoverleg
- Het streven is dat bij de volgende marktontmoeting (eind juni) naast een marktvisie ook een eerste schets van de marktstrategie ligt.
- Louk en Bonne zorgen voor overzicht in de huisvestingsopgave en categorieën.
- Voor het volgend kernteamoverleg vullen we de matrix in, zowel de politie als de kerngroepleden. Petra stemt de opzet van de matrix in eerste instantie af met René Stevens en daarna met Louk en Bonne. Vervolgens wordt de matrix gedeeld met de kerngroepleden die de matrix als voorbereiding op 24 mei invullen.
- Petra werkt de oogst van 19 april uit tot een 'opzet voor marktvisie/marktstrategie-op-hoofdpijnen' Dit is een levend document waar we op 24 mei weer mee verder kunnen.
- Op basis van de matrix maken we een vergelijking met de marktvisie / leidende principes van RWS en Rijkswaterstaat om te bepalen op welke punten verder specificatie nodig is.

BIJLAGE UITGANGSPUNTEN VISIE (O.B.V. OOGST 22 MAART)

Waarnemingen, knelpunten, ontwikkelingen, uitdagingen

- Van contract naar contract, tender naar tender. Het ontbreekt aan beide zijden aan professionaliteit, innovatie. Dat moet anders.
- Open deuren? Hoe brengen we dit nou écht in de praktijk? Van visieniveau tot projectniveau
- Requirements / behoefte is moeilijk te achterhalen / meedenken vanwege aanbesteden +
- Vernieuwing & innovatie / duurzaamheid: Proeftuinen mogen vaak wel, maar doorpakken o.b.v. gezamenlijk investeren, fair share ++++****
- Opgave politie: sociale veiligheid politie medewerkers vs openheid, bereikbaarheid, vertrouwelijkheid ++
- Lokaal draagvlak vs centrale aansturing ++++
- Duurzaamheidopgave / energie. Versnelling is nodig (ontwikkelingen en regelgeving)
- Nieuwe technologie ***
- Instabiele vraag
- Veiligheid, ondermijning
- Organisatie in ontwikkeling
- Opbouwen organisatie & huisvestingsstrategie = parallel traject +
- Inbedding in samenleving, regio, gebieden

Waarden / ambitie

- Samenwerken+++++++*
- Vertrouwen ++++++++
- Leren +
- Win/Win +
- Innovatie +**
- Accountability, maatschappelijk bewustzijn +
- Duurzaamheid +++***

Voorwaarden / wensen

- Transparantie +++ / Open & transparant
- Markt: vakmanschap mensen +
- Total engineering, totale engineeringopgave +
- Eventuele uitvoerende partij eerder betrekken +
- Gezamenlijke ambitie & gedeelde verantwoordelijkheid +++
- Gebruikers als klankbord ++++
- (meer) waarde vs euro's *+++
- Verschillen per locatie / regionaal + / Regionale markt ++++
- Continuïteit ++ / Lange termijn relatie + / Lange termijn (belang)+++
- Uitgenodigd & uitgedaagd worden ++++++++
- Richting: wat wil de politie écht bereiken (ambitie)+++
- Deel je uitgangspunten (wat weet je al, wat weet je niet)+

- Flexibiliteit, vertrouwen, openheid, tempo +++
- Dialoog, m.n. in de voorfase +++++
- Professioneel opdrachtgeverschap + / Mandaat + / Geïnformeerde opdrachtgever: deskundigen die weten wat er in de markt speelt + / Inkoopbeleid
- Velen hebben ervaring RWS/RVB +++
- Inventariseren behoeftes & best practices *+
- NP is regieorganisatie / sturing+
- Alvast starten, uitfasen oude werkwijze, uitdragen werkwijze, pilots → lerend effect
- Meten, reflectie *
- Hoe organiseer je diversiteit ****+
- Innovatie is geen doel op zich ++ / Innovatie stimuleren* / Innovatieve ontwikkelingen +
- Crash team *
- Plezier *
- Passie++

Richtingen / concepten / opgaven

- Instabiliteit → flexibiliteit (huisvesting / gebouw functies) +
- Stabiliteit door flexibiliteit ++++++*****
- Dienstverleningsconcepten
- De regionale opgave uitwerken door een 'time-to-market' oplossing ++++++
- Kern, mobiele schil, flexibele schil, noodschil (TGO, hubs, pop-ups, mobiel kantoor) +++++**
- Ontkoppelen functie gebouw ++++
- Pop-up **
- Gedeeld eigenaarschap / exploitatie *+++++*****
- Organisatie / opdrachtgeverschap: blauwdruk / strategisch toetskader**
- Business case: verschillende, uitzetten in de markt +*
- Installaties +

Ten aanzien van instrumenten

- Partnerships
- Bouwteams
- Contract 2A4
- Visie-programma-project
- Pilot & follow up
- Meten / reflectie
- Dialoog in voorfase
- Uitnodigen & uitdagen
- Business case in de markt zetten
- Snel / time to market
- Gedeeld eigenaarschap / exploitatie
- Lange termijn relatie
- Betrekken gebruikers
- Regio/gebiedsspecifiek
- Pilots & leren
- Inzicht krijgen in requirements, ambitie
- Innovatie (stimuleren, ruimte bieden, diversiteit)
- Eerder betrekken uitvoerende partijen
- Hoe komen uitgangspunten marktvisie naar voren???

T.a.v. Proces

Kerngroep:

- Arcadis, Ryan van de Ven
- ATELIER V Real Estate, René Stevens
- De Bouwcampus, Jacqueline Klaver
- De Bouwcampus / Diep, Petra Hofman
- Heijmans, Ralph Oduber
- Koninklijke BAM Groep, Ellen Masselink
- KWK Huisvesting en Vastgoed, Bas Kohlmann
- Marts projectmanagement, Jessica Klop
- Marts projectmanagement, Lotte Wieringa
- Nationale Politie, Jasper Buurt
- Nationale Politie, Bonne Plat
- Nationale Politie, Louk Heijnders
- Strukton Worksphere, Leo Schunck
- Turner & Townsend, Annette Sibma
- Valstar Simonis, Jacques Mol
- Zoow, Wytze Kuijper

Eerste sessie:

- Wat is de rol?
- Wat is de exercitie?
- Compleet? Profiel?

Belangrijk:

- Open traject +++++
- Maak snelheid, adopteer visie RWS, binnen 2 maand politiespeerpunten toevoegen +++++*
- Strakke deadlines (sprints, agile/scrum)
- One pagers

In visie ook een monitoringssystematiek ontwikkelen voor combi NP & Markt. O.b.v. waarde in het proces, innovatie, maar ook i.r.t. hoger doel markt beter laten functioneren (maatschappelijk vastgoed, collectieve sector, aanbod en vraag), meer maatschappelijke toegevoegde waarde realiseren.

Wie schrijft? Wie communiceert? Wie haalt draagvlak op?

Naar een waardevolle en gedragen marktvisie: wie betrekken? Hoe & wanneer?

Wie?	Hoe?	Wanneer?
Politie – OR		Vanaf begin
Politie – specialisten / ervaringsdeskundigen		Vanaf begin
+++++ Politie – baas van de ervaringsdeskundigen / spec.		Vanaf begin
Leveranciers (advies, werken, leveringen)		++++ Bij vaststelling visie Z.s.m. / doorlopend
Landelijke marktpartijen (div disciplines)		
+ Regionale marktpartijen (div disciplines)		
ZZP (div disciplines)		
++ Belangenverenigingen / Vakbonden / BNA / BNL		
* Pers		
Gemeenten	Bijeenkomst	
VNG	Bijeenkomst	
+ Gebruikers	Bijeenkomst	
++++++ Ambassadeurs bedrijven	Bijeenkomst	
Burger	Bijeenkomst	Doorlopend, z.s.m.
Medewerker	WPA, bijeenkomsten	Doorlopend, z.s.m.
	Ideeen verzamelen	
	Concept	
	Toetsing	
	Beoordeling	
	** Do&Don'ts sessies	
	**+ "Kiezen om gekozen te worden"	
	Bijeenkomst juni 2017	