



## **De Kopgroep 2009 - 2010**

De Kopgroep is een landelijke voorhoede van professionals die vaart wil maken met de vernieuwing van maatschappelijke voorzieningen en vastgoed. Onder voorzieningen verstaat de Kopgroep alle voorzieningen die voor vitale buurten en wijken, dorpen en steden van belang zijn. Dan kan je denken aan onderwijs, welzijn, sport en zorg. Maar ook aan cultuur, dienstverlening en religie. Veel voorzieningen hebben ruimte nodig; het gaat de Kopgroep om voorzieningen én vastgoed.

### **Waar draait het om**

Binnen de Kopgroep leeft de overtuiging dat voorzieningen en vastgoed een rol kunnen vervullen als katalysatoren van een vitale leefomgeving; het zijn potentiële knooppunten van maatschappelijke synergie. Zowel in maatschappelijke als economische zin kan meer rendement uit voorzieningen en vastgoed gehaald worden. De Kopgroep wil vanuit deze overtuiging vernieuwing tot stand brengen. Beweging is haar motto.

### **Wie doen er mee**

De Kopgroep is in het najaar van 2003 gestart als een netwerk van gemeenten. Inmiddels is het netwerk opengesteld voor alle partijen die ambitie hebben met voorzieningen en vastgoed. De Kopgroep zoekt de vernieuwing dwars door bestaande sectoren en geledingen heen; interactie en ondernemerschap zijn de sleutelwoorden. Thans telt het netwerk ruim 60 deelnemers. In de bijlage is een overzicht van de deelnemers opgenomen.

### **Wat zijn functies van Kopgroep**

De Kopgroep is geformeerd om drie functies te vervullen.

- innovatiefunctie: initiëren van experimenten en grensverleggende projecten
- verbindingfunctie: samen brengen van professionals en partijen
- kennisfunctie: ontwikkelen, verzamelen en ontsluiten van kennis

#### *Innovatiefunctie*

Concrete projecten geven de Kopgroep snelheid en richting. Deze innovatieve projecten appelleren steeds aan maatschappelijk ondernemerschap; rond deze project vormen zich netwerken die specifieke kennis en ervaring uitwisselen. In de bijlage is een overzicht van lopende en op te starten projecten opgenomen.

#### *Verbindingsfunctie*

Deze functie wordt met verschillende activiteiten ingevuld:

- Netwerkbijeenkomsten; tweemaal per jaar komt het netwerk op locatie samen. Bij voorkeur treedt één van de deelnemers als gastheer op. De bijeenkomst staan in het teken van ontmoeting en inspiratie. Er wordt voor een programma gezorgd dat de deelnemers uitdaagt en verbindt.
- Themabijeenkomsten; daarnaast worden er gedurende het jaar uiteenlopende themabijeenkomsten georganiseerd rond een specifiek onderwerp. Vaak zijn deze verbonden aan één van de innovatieprojecten.
- Ontwikkelgroepen; ontwikkelgroepen bestaan uit 8 á 15 professionals die een vergelijkbare rol vervullen in hun eigen werkpraktijk. Deze groepen komen drie á vijf maal per jaar samen en delen persoonlijke ervaringen uit de praktijk. Professionele en persoonlijke ontwikkeling is het doel.



## de Kopgroep

### *Kennisfunctie*

In samenwerking met het kenniscentrum KEI voor de stedelijke vernieuwing wordt een dossier onderhouden met relevante documenten en projecten op het gebied van maatschappelijke voorzieningen en vastgoed. Er wordt naar gestreefd om dit dossier onder meer te vullen met materiaal van de Kopgroepdeelnemers zelf: beleidsstukken, aanbestedingsdocumenten, berekeningen, projectbeschrijvingen, enzovoort. Elke deelnemer stelt daarvoor een 'correspondent' beschikbaar. Contactpersoon is Anouk Schuitemaker van KEI. Het dossier is bereikbaar via de Kopgroepsite, maar ook via [www.kei-centrum.nl/Kopgroep](http://www.kei-centrum.nl/Kopgroep).

In directe samenhang met genoemde functies worden uiteenlopende bijeenkomsten georganiseerd. De website van de Kopgroep [www.de-kopgroep.nl](http://www.de-kopgroep.nl) geeft een actueel beeld van deze bijeenkomsten

### **Inhoudelijke accenten seizoen 2009/2010**

In de vijf jaar van haar bestaan heeft de Kopgroep maatschappelijk vastgoed stevig op de kaart gezet. Onder auspiciën van de Kopgroep werden een vastgoed benchmark, gezaghebbende (reken)modellen en verschillende handreikingen ontwikkeld. De focus ligt de komende jaren op een aantal inhoudelijke speerpunten die meer dan eerst een richtinggevende functie hebben. De Kopgroep wil in dit seizoen aandacht schenken aan de volgende thema's:

- Verdere decentralisatie en specialisatie van vastgoedrol gemeenten;
- De verbinding tussen beleidsprogrammerende en vastgoed georiënteerde professionals;
- Kennisontwikkeling over exploitatie en facilitair beheer (proces, exploitatieformules, benchmarking);
- De verbinding van onderwijs met wijk en buurt met daarbij aandacht voor businessdenken;
- De veranderende werkwijze van de sociale sector in relatie tot het gebruik van vastgoed en voorzieningen in wijken;
- Voorzieningen, vastgoed en demografische krimp;
- De openbare ruimte als ontmoetingsplek (inrichting, beheer, actoren);
- Ondernemerschap in aanpalende beleidsvelden zoals zorg, welzijn, retail, etc. ;
- Ervaringen uit het buitenland, in samenspraak met landelijke kennis- en innovatieinstellingen.

### **Spelregels**

Net als in ieder ander netwerk ontstaat er door samenspel toegevoegde waarde. Het is belangrijk dat de Kopgroepdeelnemers zich 'netwerkbewust' zijn. Dit komt het functioneren van het netwerk ten goede en vergroot het plezier voor allen. Daarom zijn wat 'spelregels' op papier gezet waaraan iedere koploper zich kan spiegelen

- In de Kopgroep is het halen en brengen, op kop rijden en de slipstream benutten.
- Innovatie begint bij nieuwsgierigheid en bescheidenheid, maar wie wil excelleren krijgt daarvoor alle ruimte.
- De Kopgroep bestaat bij de gratie van stevige inhoudelijke vernieuwing; voel jezelf aangesproken als de Kopgroep niet hard genoeg doorrijdt.
- Van fouten leer je het meest; deel ze met je medekoplopers.
- In de Kopgroep mag je jezelf zijn; je praat eerder over 'ik' dan over 'ons'.
- Wees persoonlijk, maar niet opdringerig; de Kopgroep is niet gediend van verkooppraatjes.
- Successen vier je samen en niet alleen.
- Van commerciële partijen die deelnemen aan de Kopgroep wordt verwacht dat zij een concrete bijdrage leveren op hun specifieke vakgebied door jaarlijks een themabijeenkomst te initiëren. Deze partij levert de content voor de bijeenkomst; de ondersteuning wordt geleverd door de Kopgroep.



- Deze spelregels zijn alleen van betekenis als de koplopers elkaar op deze regels aanspreken; anders blijven ze van papier.

### **Wie begeleiden de Kopgroep**

De Kopgroep laat zich op de eerste plaats leiden door de activiteiten en ambities van de deelnemers zelf. Op de agenda van de Kopgroep komen primair die zaken aan de orde waar de deelnemers vandaag of morgen tegen aan lopen. Binnen dit in hoge mate zelfsturend mechanisme speelt een aanjaagteam een belangrijke rol. In dit team zijn professionals verenigd die tezamen de belangrijkste kennisvelden van het speelveld van voorzieningen en vastgoed afdekken. Naast een vaste groep van "waterdragers" is een tweede ring van "gangmakers" betrokken die vaart geven aan de beweging.

De Kopgroep is en blijft een netwerk van maatschappelijke organisaties en overheden. Gezien het publieke karakter wordt deelname door adviesbureaus toegejuicht mits zij een concrete bijdrage leveren aan het programma. Daar waar hun ervaringen de Kopgroep verrijken, krijgen zij op uitnodiging mogelijkheid hun kennis te delen via thema- en de netwerkbijeenkomsten.

De professionals dagen uit, jagen op, geven steun en stemmen af. De Kopgroep zelf is geen juridische entiteit; de Kopgroep is een beweging.

### **Wat zijn kosten voor deelname**

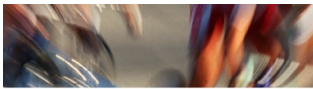
De Kopgroep wordt gefinancierd door de deelnemers zelf. Deelnemers verbinden zich voor tenminste een jaar aan de Kopgroep. Het Kopgroepseizoen loopt van zomer tot zomer. Voor seizoen 2009 - 2010 geldt een financiële (eenheids)bijdrage per deelnemende organisatie van € 4.500,- (excl. BTW). Voor zelfstandigen zonder personeel geldt een speciaal tarief van € 1.000,- (excl. BTW). Partijen die enkel meedoen aan een bepaald innovatieproject en de daarmee verwante netwerkactiviteiten, dragen jaarlijks € 2.500,- (excl. BTW) bij.

Van de innovatieprojecten wordt in beginsel alleen de initiatieffase gefinancierd uit het budget van de Kopgroep alsmede de netwerkactiviteiten daaromheen. Voor het project zelf wordt - indien nodig - aanvullende financiering gevraagd van de deelnemers zelf en/of van partijen als ontwikkelinstellingen, brancheorganisaties en ministeries.

Aan het eind van elk Kopgroepseizoen zal door "de waterdragers" op hoofdlijnen een verantwoording worden gegeven van het gerealiseerd programma en de bestede middelen.

### **Hoe gaat de Kopgroep voort**

De Kopgroep is een open netwerk. Gemeenten, woningcorporaties, maatschappelijke instellingen en andere ondernemers kunnen zich aansluiten en weer afscheiden. Op die manier blijft er dynamiek. Maar het is halen én brengen in de Kopgroep. Je hoeft geen kampioen te zijn om in de Kopgroep mee te rijden, maar ambitie en een beetje lef zijn wel voorwaarden.

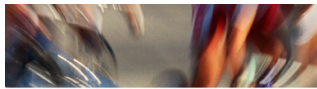


de Kopgroep



### Deelnemers per januari 2010

BMC - Harry Timp  
BOA (huisvesting voor onderwijs en welzijn) - René van der Willigen  
Brink Groep - Richard de Lange  
de Alliantie Flevoland - Anja Schipper  
De Wijkplaats - Marc van Leent  
De Woonplaats - Joke Bults  
DHV - Nigel Janssen  
Domijn - Rutger Vrielink  
Futura - Jan Kammeyer  
Gemeente Almelo - Henk Koopman  
Gemeente Almere - Henk Hoogland  
Gemeente Amersfoort - Heino Abrahams  
Gemeente Amsterdam - Bert Runhaar  
Gemeente Apeldoorn - Marlou Niewold-Stollé  
Gemeente Arnhem - Peter Hilhorst  
Gemeente Assen - Johan Dijkstra  
Gemeente Den Bosch - Ton van Helvoort  
Gemeente Den Haag - Jan Mol  
Gemeente Deventer - Ron Sint Nicolaas  
Gemeente Dordrecht - Patricia Weichs de Wenne  
Gemeente Eindhoven - Frank Metsemakers  
Gemeente Enschede - Jan Kappers  
Gemeente Haarlem - Michel Ensink  
Gemeente Hilversum - Wim Bekenkamp  
Gemeente Houten - Bertus Jansen  
Gemeente Leiden - Eveline Botter  
Gemeente Maastricht - Nick Kentgens  
Gemeente Nijmegen - Marcel van Oorsouw  
Gemeente Oss - Fons Geraedts  
Gemeente Sittard-Geleen - Jos Schmitz  
Gemeente Tilburg - Albert Latijnhouwers  
Gemeente Utrecht - Arthur van Loon  
Gemeente Westland - Ernst Fidom  
Gemeente Zutphen - Theo Venneman  
Gemeente Zwolle - Dick Mulder  
Habion - Janneke Welschen  
ICS Adviseurs - Annet de Rooy  
Kristal NV - Pia van Oord  
Lefier ZuidoostDrenthe, vestiging Emmen - Paul Looije  
M3V adviespartners - Krijno van Vugt  
Matrix onderwijshuisvesting - Michiel Wijnen  
Mitros Centrale Organisatie - Monique Waarts  
Movisie - Joost van Alkemade  
NS Poort - Ellen Boersma  
Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - Rob Zee  
Oost Flevoland Woondiensten (OFW) - Truus Sweringa  
Portaal - Luiten Plekker  
Primo NH - Hillie van Netten  
Procap - Roland Theeuwen  
Rentree - Dik Gersen  
Site Woondiensten - Erik Langen  
SRO - Hans Vernout  
Staedion - Wouter Stikkelman  
Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland - Monique ter Berg



## *de Kopgroep*



Twynstra Gudde - Sidney Mac Gillavry  
Weller - Harry van Dijck  
Wonen West-Brabant - Jos van de Kerkhof  
Woonbedrijf Ieder1 - Paul van Roosmalen  
Woonbedrijf SWS/HhvL - Paul Tholenaars  
WoonFriesland - Wilmar de Munnik  
Ymere Ontwikkeling - Irene Ponec



## Innovatieprojecten

1. Ondernemen met maatschappelijk vastgoed  
een in samenwerking met de SEV op te starten project dat beoogt te experimenteren met maatschappelijk ondernemen met maatschappelijk vastgoed. Woningcorporaties en hun partners staan centraal. Motto is: van project naar onderneming. Het project wordt medio 2009 afgesloten met een publicatie Handreiking ondernemen met maatschappelijk vastgoed en een instrument Beoordelingskader MV.  
Contactpersonen: Jasper van der Wal en Marc van Leent
2. Praktijkproject Duurzame Gebiedsexploitatie/Wijken van Waarde  
een praktijkproject dat beoogt om vanuit het principe van (vastgoed)waardeontwikkeling gebiedsgericht te programmeren en allianties te formeren. Project wordt ondersteund door de SEV.  
Contactpersonen: Marc van Leent en Sabine Verkroost
3. Vastgoed voor vrouwenopvang  
deze proeftuin is een lerend verband van partijen dat werkt aan een kwaliteitsverhoging van de huisvestingssituatie van vrouwen en kinderen in de vrouwenopvang: van 'overleven' naar 'opleven'. Concrete praktijkprojecten moeten de gewenste doorbraak realiseren.  
Contactpersonen: Ingrid Rebel en Gerard van Miltenburg
4. Emancipatiewijk  
een project gericht op het identificeren en benutten van business cases op het snijvlak van leren, wonen en werken. Partijen leren en inspireren elkaar via concrete praktijkprojecten. Het project wordt medio 2009 afgesloten met een essayistische publicatie in samenwerking met KEI Kenniscentrum stedelijke vernieuwing.  
Contactpersonen: Bart Lammers en Jasper van der Wal

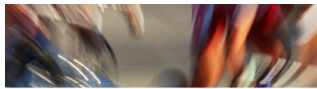


## **Ontwikkelgroepen**

1. Vastgoedprofessionals  
professionals die vanuit de eigenaarfunctie van vastgoed hun vastgoedkennis op hoger peil brengen.  
Contactpersonen: Sidney Mac Gillavry en Nigel Jansen.
2. Chefs vastgoed  
hoofden van gemeentelijke afdelingen vastgoed die zich voornamelijk richten op thema's als organisatie, cultuur en competentieontwikkeling. Ook met intervisie.  
Contactpersonen: Sidney Mac Gillavry en Gerard van Miltenburg
3. Beleidsmakers  
gemeentelijke professionals die zich bezig houden met de beleidsvoorbereiding van sociale programma's en accommodaties.  
Contactpersonen: Krijno van Vugt en Joost van Alkemade
4. De Achtervolging  
jonge gemeentelijke professionals die het (straks) beter weten; brede thematiek komt aan de orde. Sterk accent op eigen professionele ontwikkeling.  
Contactpersonen: Jasper van der Wal, Rozemarijn Boer en Joost van Alkemade.
5. Jonge corporatie koplopers  
jonge professionals van corporaties die werkzaam zijn in het beheren, ontwikkelen of programmeren van maatschappelijk vastgoed wisselen ervaring uit via een inhoudelijk én persoonlijk spoor (intervisie).  
Contactpersoon: Jasper van der Wal en Margo van Eijck
6. Wijken van waarde  
groep van professionals die met hun voeten midden in de klei van de wijkontwikkeling staan. Professionals van gemeenten, corporaties en andere partijen reflecteren op eigen en andermans praktijk.  
Contactpersonen: Marc van Leent en Sabine Verkroost
7. De multifunctionele ontwikkelaar  
ontwikkelgroep die zicht richt op multifunctionele accommodaties in maatschappelijk vastgoed. De groep heeft de ambitie om verschillende strategieën te onderzoeken die kunnen worden ingezet voor de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen. De ontwikkelgroep zet de eigen praktijk centraal en verkent van daaruit de bekende en minder bekende buitenwereld.  
Contactpersonen: Richard de Lange en Jasper van der Wal

## **Themareeksen**

8. Op visite bij ... het uitbaten van MFA's  
wisselende groep van verantwoordelijke functionarissen voor het operationeel beheer buigt zich over het dagelijks functioneren van maatschappelijke centra. Bijeenkomsten hebben als insteek de combinatie van rondleiding en een relevant thema op gebied van beheer en exploitatie.  
Contactpersonen: Jan van der Meulen en Marc van Leent



*de Kopgroep*



**"Waterdragers"**

Gerard van Miltenburg  
Monique Waarts  
Krijno van Vugt  
Sidney Mac Gillavry  
Joost van Alkemade

Monique de Bruin  
Rozemarijn Boer  
Anouk Schuitemaker (KEI)

**invalshoek**

Algemene coördinatie  
Wonen  
Onderwijs en cultuur  
Vastgoed  
Leefbaarheid en cohesie

Secretariaat (Nestas)  
Ondersteuning algemene coördinatie  
Dossier de Kopgroep

06 51480491  
06 28831245  
06 15093210  
06 51311473  
030 7892021

06 24205246  
06 50435907  
010 2825145