

Actielijst bedrijfsvoering

(29 maart 2019)

Transformatie- en onderhoudsopgave

- 1 nieuwbouwopgave
- 2 verduurzamingsopgave

Activiteiten portefeuillestrategie

- De portefeuillestrategie van het woningbedrijf uitwerken in een meer jaren investeringsplanning en -
- 3 begroting voor nieuwbouw-, renovatie- en verduurzamingprojecten.
 - 4 het centraliseren van alle registraties van het gemeentelijk vastgoed in één administratie
 - 5 het opstellen van een portefeuillestrategie voor het gemeentelijk vastgoed
- de portefeuillestrategie van het gemeentelijk vastgoed uitwerken in een meer jaren investeringsplanning en -
- 6 begroting voor nieuwbouw-, renovatie- en verduurzamingprojecten.
 - 7 het controleren van de registraties die binnen het woningbedrijf plaatsvinden

Activiteiten inrichten onderhoud

- 8 het laten uitvoeren van de conditiemeting volgens de NEN 2767 norm
- het uitwerken van een gewenste kwaliteitsniveau (NEN 2767 niveau 3) voor het bezit op basis van de
- 9 conditiemeting
- het laten bijstellen van de MJOP en begroting (MJOB) voor woningbedrijf en afzonderlijk voor het
- 10 gemeentelijk vastgoed
- het (laten) combineren van de MJOP (voor het woningbedrijf én voor het gemeentelijk vastgoed
- 11 afzonderlijk met de investeringsbegroting
- het aanschaffen van een softwarepakket om voor het woningbedrijf én voor het gemeentelijk vastgoed om
- 12 de meer jaren onderhoudsplanning en begroting vast te leggen
- het uitbesteden van het reparatieonderhoud (DO) op basis van een SLA waarin de prestatie (met
- 13 prestatie indicatoren) zijn benoemd
- het uitbesteden van het mutatieonderhoud (DO) op basis van een SLA waarin de prestatie (met prestatie
- 14 indicatoren) zijn benoemd.
 - 15 inrichten leveranciersbeoordeling
 - 16 inventariseren lopende contracten
 - 17 contracten evalueren en waar mogelijk omzetten in contracten op basis van prestatie
 - 18 Het inrichten van het contractbeheer

Activiteiten Wonen, Verhuren, exploitatie

- toetsen uitgangspunten huurbeleid, bijstellen verhuurbeleid gemeentelijk vastgoed (zie actiepunt
- 19 portefeuillestrategie 2.

Activiteiten inrichting bedrijfsvoering

- 20 het ontwerpen en opstellen van besturingsinformatie, inclusief investeringsstatuut
- 21 het ontwerpen en opstellen van een verantwoordingsrapportage op jaarniveau
- 22 Het actualiseren van procesbeschrijvingen.
- 23 Tegelijk per proces helder maken op welke proceskengetallen het proces gestuurd kan worden.

Vastgoedprojecten, nieuwbouw, renoveren

- 24 Uitwerken proces 'projecten' inclusief fasedocumenten.

Acties Governance-structuur

Implementeren governance structuur, inclusief de Planning & Control cyclus en bijbehorende
25 mandateringen

Acties inrichten cluster

- 26 NCCW inrichten op twee vastgoedportefeuilles.
- 27 Functie beschrijvingen opstellen, dan wel aanpassen
- 28 medewerkers op functies plaatsen
- 29 Inrichting implementeren