



METAFOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN VASTGOED

Metafoor adviseert overheden en woningcorporaties op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en vastgoedmanagement. Sinds de oprichting in 1995 zijn wij uitgegroeid tot een landelijk opererende organisatie met ca. 50 adviseurs. Metafoor levert kwalitatief hoogwaardige en kennisintensieve ondersteuning op maat, door middel van detachering van professionals, onderzoek en advies.

Onze adviseurs zijn op de hoogte van de laatste stand van zaken op hun vakgebied en kunnen beschikken over speciaal voor en door hen ontwikkelde producten. Het merendeel van de adviseurs heeft ervaring in het werken voor overheidsorganisaties en woningcorporaties. Afhankelijk van de vraag levert Metafoor ondersteuning op het juiste niveau tegen het best mogelijke tarief. Ons uitgangspunt is niet alleen het invullen van een tijdelijke behoefte maar ook het structureel achterlaten van kennis binnen uw organisatie. Desgewenst leiden wij uw mensen "on the job" op.

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Binnen Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling onderscheiden wij drie vakgroepen:

Publiek en privaat recht

Bij Metafoor werken juristen met een privaatrechtelijke en/of ruimtelijk juridische achtergrond. Allen hebben specialistische kennis binnen hun vakgebied. Beschikbare kennis wordt zowel intern als met medewerkers van onze opdrachtgevers gedeeld. Of het nu gaat om reguliere gronduitgiftes of complexe samenwerkingsovereenkomsten, het opzetten van een verwervingsplan en de daadwerkelijke verwerving via minnelijke aankoop, onteigening of het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht (Wvg), de nieuwe Wro, de Grondexploitatiewet, het opstellen van een bestemmingsplan, of een strategie voor de handhaving van recreatiewoningen, onze adviseurs kunnen direct voor u aan de slag.

Projectmanagement

Onze projectmanagers hebben ervaring met projecten van verschillende aard: woningbouw, utiliteitsbouw, maatschappelijke voorzieningen, parkeervoorzieningen, of combinaties daarvan. Ze begeleiden, al dan niet vergezeld van een assistent, de meest uiteenlopende projecten door het hele land. Ook hier geldt specialisatie. Zo is de problematiek van een binnenstedelijk vernieuwingsproject van geheel andere orde dan die van een uitleglocatie, verlangt het ene project een meer financiële benadering, terwijl binnen het andere project bijvoorbeeld parkmanagement moet worden ingevoerd of een ruimtelijk of bestuurlijk knelpunt moet worden opgelost. Metafoor maakt de juiste match voor uw project, desgewenst in teamverband, voor optimale kwaliteit en continuïteit.



Planeconomie

Onze planeconomen hebben ruime kennis en ervaring in het planeconomische werkveld.

Van de initiatief- tot en met de planafsluitingsfase bieden wij planeconomisch advies. Of het nu gaat over “bouwen in de wei” of stedelijke herstructurering, de planeconomen van Metafoor rekenen snel verschillende varianten van een ruimtelijk plan door, zodat in de “broedkamerfase” gedegen afwegingen kunnen worden gemaakt. Risico's worden helder benoemd en in kaart gebracht, verschillende scenario's aan u aangereikt. Onze adviseurs hebben ervaring in het op een doelmatige wijze koppelen van grondexploitaties aan de administratieve en financiële organisatie ter plekke. Ook kunnen ze uw medewerkers begeleiden op de werkplek en ondersteunen bij het eigen maken van planeconomische vaardigheden.

Bundeling van kennis en kunde voor integrale ondersteuning

Metafoor kan, in aansluiting op de aanwezige kennis binnen uw organisatie, een passende match maken om een locatie of gebied succesvol te ontwikkelen. U kunt er ook voor kiezen om een team van onze specialisten de gehele ontwikkeling van een ruimtelijk project voor u te laten verzorgen. Onder leiding van een senior projectmanager kunnen verschillende vakspecialisten, in nauwe samenwerking met u, werken aan de realisatie van een gebied of locatie. Metafoor levert gedurende de verschillende projectfasen de juiste hoeveelheid expertise op het juiste moment, waardoor de voortgang en efficiency in hoge mate worden geborgd. Voor onderwerpen die niet tot de expertise van Metafoor behoren kan Metafoor desgewenst en in overleg met u de uitbesteding hiervan regelen.

Metafoor richt zich op de realisatie van een project. De organisatie, realisatie van draagvlak, de mogelijkheid tot sturen, bewaking van kwaliteit en voortgang en financiële optimalisatie zijn hierbij onze aandachtsvelden. Wij kunnen werken met de aanwezige hulpmiddelen en systemen, maar kunnen desgewenst ook onze eigen systemen inzetten. Kortom: onze aanpak staat voor het behalen van maatschappelijk en financieel rendement, terwijl u als opdrachtgever op die onderdelen in staat blijft het proces te beheersen.

VASTGOED

De vastgoedadviseurs van Metafoor hebben de afgelopen jaren diverse gemeenten geadviseerd bij het opzetten en invoeren van (strategisch) vastgoedmanagement. Onze adviseurs zijn gespecialiseerd in de organisatie van het eigendommenbeheer bij de overheid. Zij adviseren aangaande strategisch portefeuillebeheer, vastgoedcentralisaties of (des)–investeringsprojecten en bieden tijdelijk ondersteuning bij het vastgoedmanagement en vastgoedbeheer.

Met gebruikmaking van een door Metafoor ontwikkeld product, ‘Vastgoed kan Beter’, kan snel en effectief het bezit worden geïnventariseerd en geoptimaliseerd. Dat leidt, naast efficiencyvoordelen bij het beheer, tot aanzienlijke structurele meeropbrengsten door beter en vollediger inzicht in de omvang en samenstelling van het bezit. Door een kritische beoordeling kunnen, in het algemeen, kosten behoorlijk worden gereduceerd, zodat per saldo een rendabel beheer wordt gerealiseerd.

Binnen Metafoor is specifieke kennis aanwezig rondom de realisatie van multifunctionele accommodaties. Onze vastgoedadviseurs bieden ondersteuning bij het opstellen en implementeren van beleid op het gebied van deze accommodaties terwijl de collega's van ruimtelijke ontwikkeling zich toelagen op het projectmanagement.

Voor de administratieve verwerking van belangrijke beheergegevens heeft Metafoor het VastgoedBeheerSysteem VBS® beschikbaar. Het VBS® is ontwikkeld door en voor vastgoedbeheerders en heeft als kern het beheer van objecten, overeenkomsten en relaties. Het systeem biedt o.a. mogelijkheden om het opstellen van standaardovereenkomsten, het prolongeren van huren en de jaarlijkse indexering, geautomatiseerd uit te voeren.

Metafoor beschikt over de inhoudelijke kennis voor het opzetten van de basisregistraties gebouwen conform de wet BAG. Onze specialisten hebben ruime ervaring met de opbouw van uw vastgoedregistratie om aan de eisen van deze nieuwe wet te voldoen.