



Onderwijs en Sport samen in één gebouw

Bouwstenen voor Sociaal 21 juni 2018

Stad met een hart



SRO

Maatschappelijk partner voor gemeentes

Flexibel en met behoud van invloed



PARTNER IN
MAATSCHAPPELIJK
VASTGOED

SRO

-
- 1. Overheids NV sinds 1997

- Twee aandeelhouders

- 2. Actief in:

- Regio Amersfoort
- Regio Haarlem

- 3. Gemeentelijk vastgoed:

- Beheren, onderhouden
- Risicodragend exploiteren



Maatschappelijk vastgoed

• TOTAALOPLOSSING

1. Totaaloplossing voor gemeentelijk vastgoed
2. Duurzaam beheer en onderhoud binnen het afgesproken budget
3. Exploitatie en facilitaire diensten voor een optimaal maatschappelijk rendement
4. Sportstimulering voor vitale mensen in een vitale samenleving



Onderwijshuisvesting

Multi functionele Accommodaties in Amersfoort

- De Brink
- De Laak
- De Bron
- De Zonneparel

Overal 2 scholen, gymfaciliteit = sportmogelijkheid
Kinderopvang en soms welzijnsactiviteiten

Eigendom en Beheer MFA's

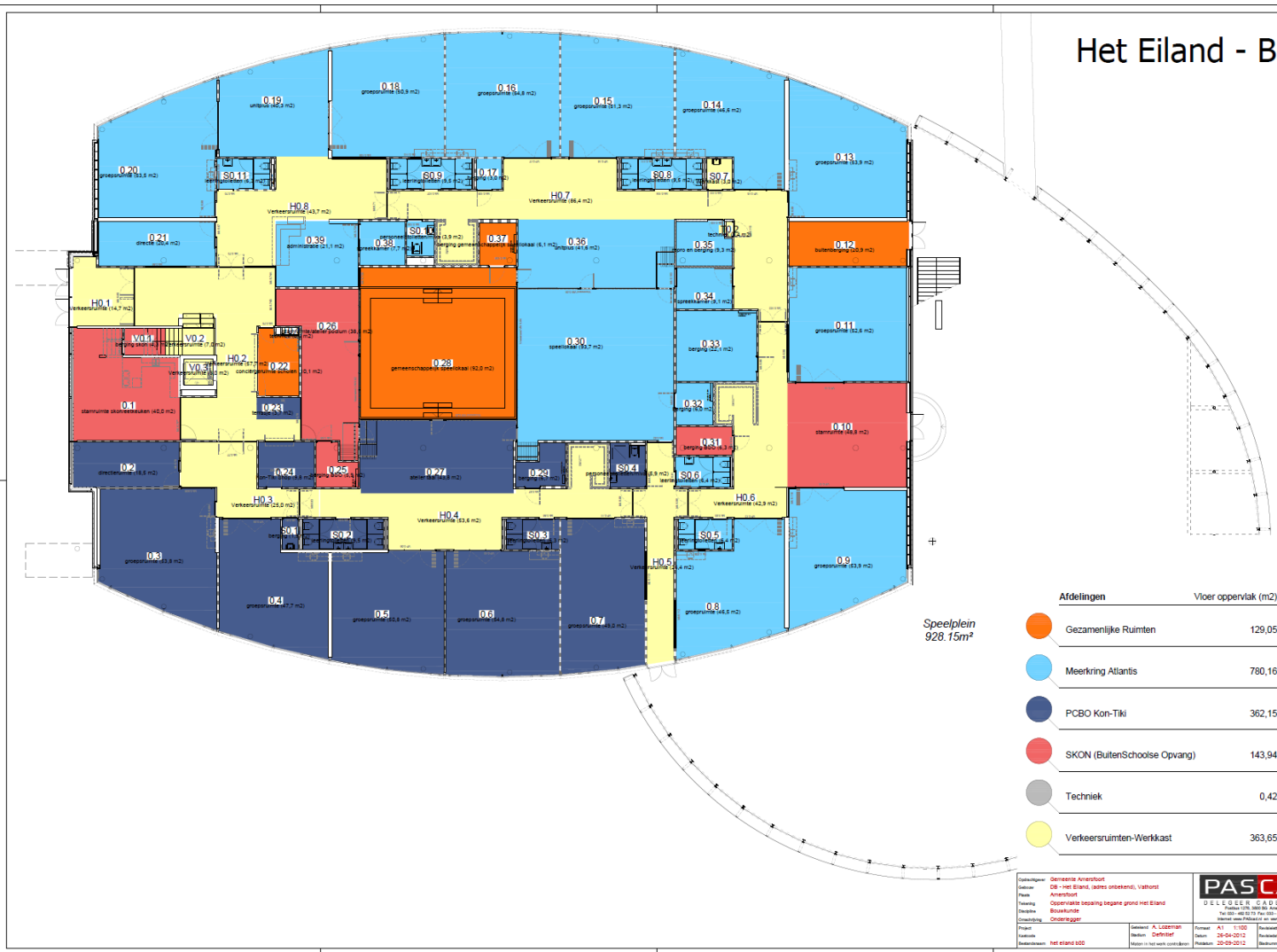
- De Brink VVE van eigenaren:
2 schoolbesturen / pensioenfonds kinderopvang /
gemeente voor sport en welzijns m2
- De Laak / de Bron / Zonneparel
gemeente eigenaren
gebruikers een Meerpartijenovereenkomst voor
gezamenlijk beheer en exploitatie

Deze presentatie gaat verder in op situatie de Bron

INHOUDELIJK juli 2007



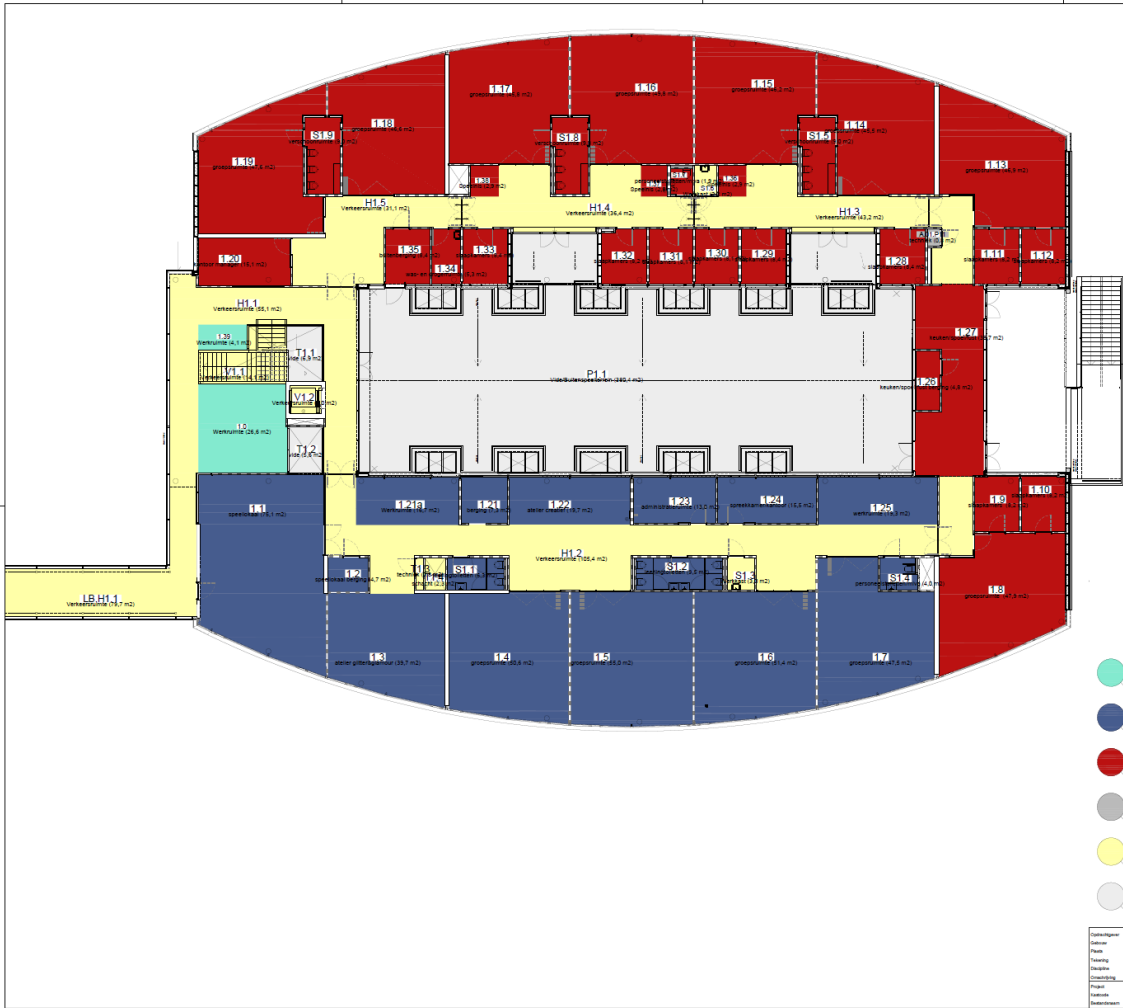
Het Eiland - BG



Afdelingen	Vloer oppervlak (m2)	Aantal
Gezamenlijke Ruimten	129,05	4
Meerkring Atlants	780,16	26
PCBO Kon-Tiki	362,15	14
SKON (Buitenschoolse Opvang)	143,94	6
Techniek	0,42	1
Verkeersruimten-Werkkast	363,65	12

Opdrachtgever: Gemeente Amersfoort	Opsteller: A. Leijthart	Formaat: A3 1:100	Revisies: 1 van 1
Locatie: DE - het Eiland, (adres onbekend), Valhalla	Ontwerper: DeWit	Datum: 20-09-2012	Revisies: 1 van 1
Project: Amersfoort	Opsteller: A. Leijthart	Formaat: A3 1:100	Revisies: 1 van 1
Planning: Oppervlakte bepaling begane grond Het Eiland	Opsteller: DeWit	Datum: 20-09-2012	Revisies: 1 van 1
Doelwit: Bouwkunde	Opsteller: A. Leijthart	Formaat: A3 1:100	Revisies: 1 van 1
Contracting: Omgevingsplan	Opsteller: DeWit	Datum: 20-09-2012	Revisies: 1 van 1
Project: Het Eiland 000	Opsteller: A. Leijthart	Formaat: A3 1:100	Revisies: 1 van 1
Bestand: Het Eiland 000	Opsteller: DeWit	Datum: 20-09-2012	Revisies: 1 van 1

Het Eiland - 1



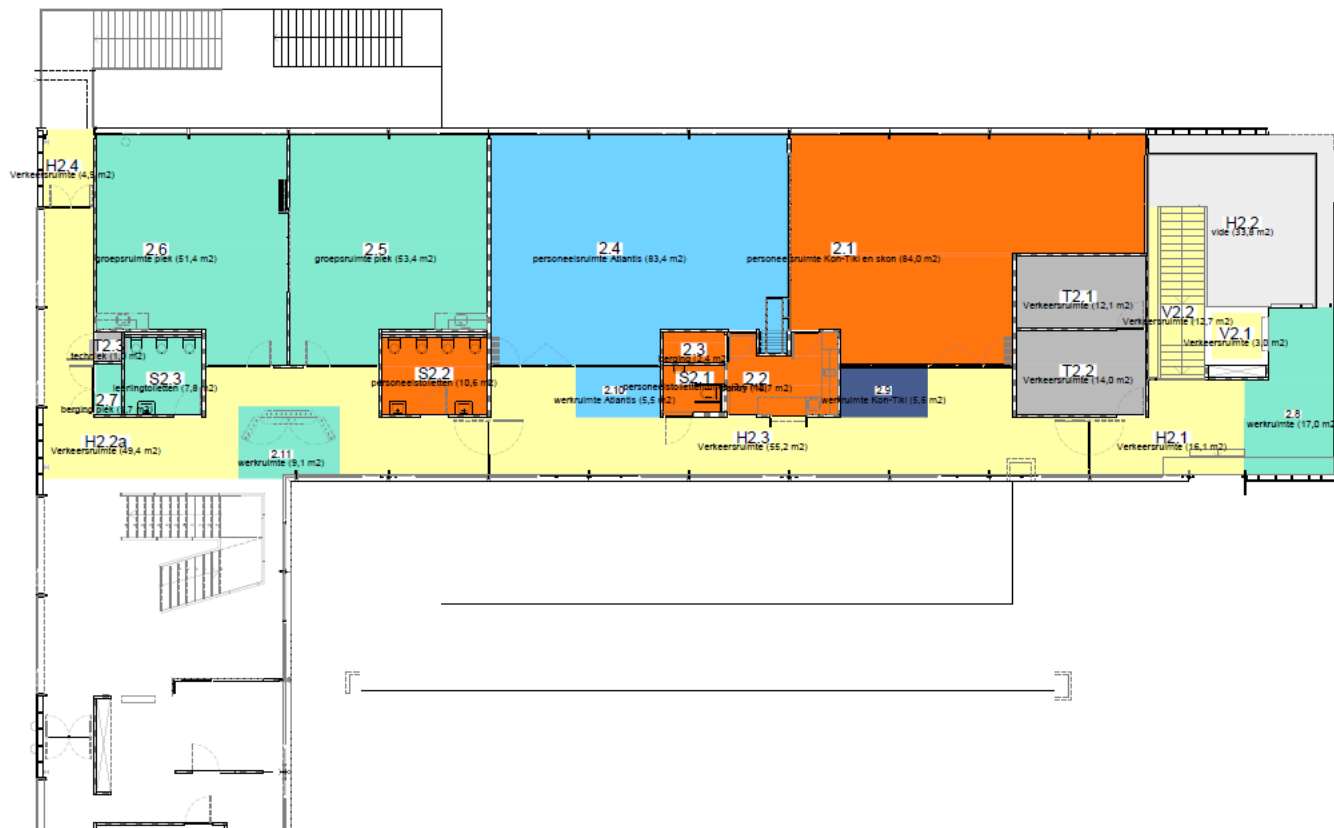
Afdelingen	Voer oppervlak (m2)	Aantal
Gemeente Pleik Brug	30,75	2
PCBO Kon-Tiki	435,15	16
SKON KinderDagVerblijf	568,4	30
Techniek	0,76	1
Verkeersruimten-Werkkast	376,07	12
VIDE	392,88	3

Oorspronkelijk: Gemeente Amersfoort
 Locatie: DE - het Eiland, (adres onbekend), Vahorst
 Plaats: Amersfoort 1
 Toegang: Openbare toegang te versterking Het Eiland
 Ontwerper: Bouwkerk
 Oorspronkelijk: Onderzeipper
 Project: Het Eiland 001
 Tekenaar: A. Loonen
 Tekening: Definitief
 Datum: 20-04-2012
 Projectie: 20-09-2012
 Beschermer: 1 van 1

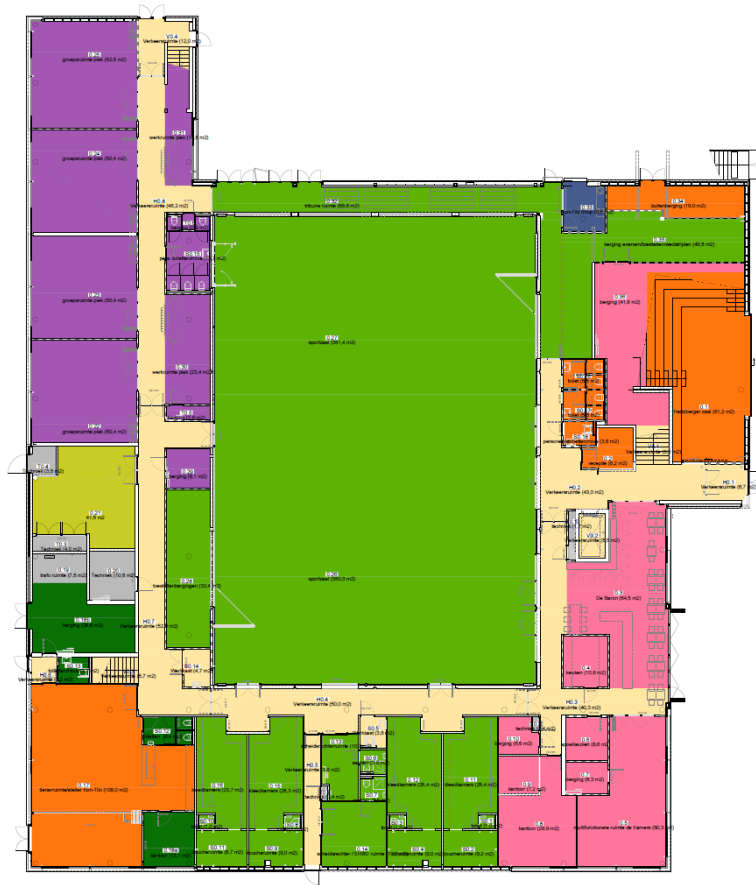











PAS CAD
 DELFGEER CADBEEER
 Tulpweg 20B, 3623 DG Dordrecht
 Tel: 06-48107150 Fax: 06-48107151
 E-mail: info@pas-cad.nl





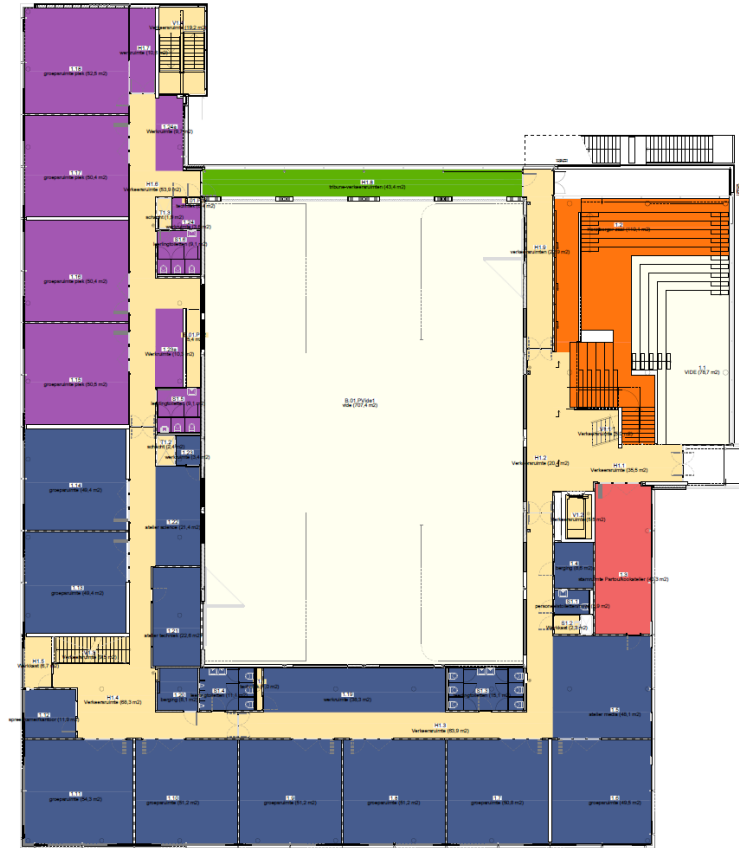
- Afdeling**
- Gemeentehuis
 - Gezantschap
 - Meerkantoren
 - PCBO
 - Technische dienst
 - Verkeersruimte
 - VIDE










Afdelingen	Vloer oppervlakt (m ²)	Aantal
 Gemeente Plek Noord	267,22	10
 Gemeente Sport	1018,2	21
 Gemeente Welzijn Ontmoeting	225,88	9
 Gemeente Welzijn Tiensers	52,72	4
 Gemeente WKO	41,45	1
 Gezamenlijke Ruimten	231,86	7
 PCBO Kon-Tiki	9,46	1
 Techniek	28,13	7
 Verkeersruimten-Werkkast	289,79	14

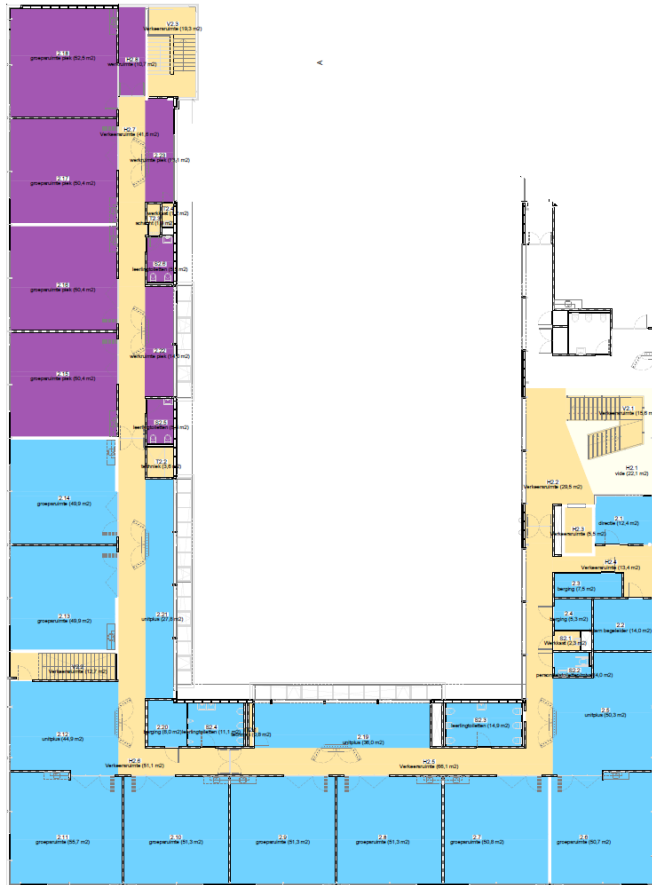
Hoofddesigner Gemeente Amersfoort Beleed DB - De Oever, (adres onbekend), VanHurst Plan Amersfoort Tussing Oppervlakte bezetting begane grond De Oever Opdracht Bouwplank Opdrachtgever		 PASCAD D E L E E R O O D E H E E R Postbus 270, 3800 SG, Amersfoort Tel: 033-4602179 Fax: 033-4602174 E-mail: info@pascaad.nl www.pascaad.nl	
Project A1 Beleed A1 Bestandstaand DE OEVER 000	Ontwerper A. LOBBEN Beleed C/Beleed Maken in het werk onbekend		





De Oever - 1



Afdelingen	Vloer oppervlakt (m2)	Aantal
 Gemeente Peik Noord	256,17	10
 Gemeente Sport	43,36	1
 Gezamenlijke Ruimten	110,15	1
 Partou	40,33	1
 PCBO Kon-Tiki	599,66	19
 Verkeersruimten-Werkkast	324,14	17
 VIDE	786,15	2

Oplevering: Gemeente Amersfoort Sectie: DB - De Oever, (adres onbekend), Valhorst Type: Vloerplan Bestemming: Oppervlakte bepaling te vestiging De Oever Doel: Bouwkunde Oorsprong: Ontwerper	PAS CAD DEEGER CADSHEER Postbus 175, 4800 AA Breda Tel: 06-4652 73 Fax: 06-4652 74 e-mail: info@pascad.nl www.pascad.nl
Project: De Oever 501 Tekenaar: A. Looijer Tekening: De Oever 501 Datum: 21-08-2015	Formaat: A1 Revisies: 1 Revisiedatum: 21-08-2015 Revisieomschrijving: 1 van 1



Afdelingen	Vloer oppervlakt (m2)	Aantal
 Gemeente Plek Noord	252,57	9
 Meerkring Atlantis	646,95	20
 Verkeersruimten-Werkkast	264,43	14
 VIDE	22,07	1

Opdrachtgever: Gemeente Amersfoort Locatie: De Oever, (adres onbepaald), Vathorst Toelichting: Opvallende besparing De Oever Bestuurder: Onderligger		PASCAD D E L F E E R C A S H E E R 14 003 003 010 000 00 00 00 00 14 003 003 010 000 00 00 00 00	
Project: 08-04-0012 Datum: 31-08-2016 Bestand: 08-04-0012	Ontwerper: A. L. L. L. L. L. Datum: 08-04-2012 Bestand: 08-04-0012	Tekenaar: K. J. J. J. Datum: 08-04-2012 Bestand: 08-04-0012	Tekenaar: K. J. J. J. Datum: 08-04-2012 Bestand: 08-04-0012

Ruimteverdeelstaat

• KOSTEN VERDELEN

- Facilitaire kosten verdeeld op basis van %
- Atlantis 35%
- Kon-Tiki 30%
- Partou 13%
- SRO - sportzaal 16%
- Gemeente Welzijn 5%
- Gemeente WKO 1%
- Uitzondering: specifieke kosten van gebruikers

Grootte sportruimte

- Gymzaal (1/3^e) 12 x 21 5 m. hoog
 - Sportzaal (2/3^e) 22 x 30 7 m. hoog
 - Sporthal (3/3^e) 28 x 48 9 m. hoog
-
- Voor schoolgym voldoet een gymzaal
 - Voor verenigingssporten (NOC/NSF normen) is een grotere hal noodzakelijk

Bezetting sportzaal:

- Onderwijs 1854 uur
- Verenigingen 782 uur

Andere verhuur relatief beperkt nog:

- horeca: (kinder)feestjes
- vergaderruimte: wijkinitiatief
- Schoolruimtes: logopedie

Financien

- Kosten exploitatie MFA
- Kosten exploitatie sportzaal de Bron
- Klokuurvergoeding
- Opbrengst Huur

SRO in de Bron

- VERSCHILLENDE ROLLEN

- Vastgoedbeheerder namens de eigenaar
- Gebruiker: Verhuurder van de sportzaal
- Buurtsportcoach Vathorst
- Leverancier: Facilitaire dienstverlening



SRO als facilitair dienstverlener

- MULTIFUNCTIONEEL

- Beheerder - 20 uur per week (44 weken)
- Facilitaire inkopen (Europees aanbesteed)
- Financiële administratie en rapportage
- Inzet leer-werkbedrijf

Beheerder

• ROBERTO EVRIPIDOU

- Betrokken
- Ook ander MFA's
- Goed schakelen
- Communicatief sterk
- Kent alle lijnen binnen SRO om snel te schakelen



Leer-werkbedrijf facilitaire dienstverlening

- MBO AMERSFOORT EN SRO
- Praktijkopleiding
- Gestart in de Bron
- Gemiddeld 20 leerlingen
- Facilitaire opdrachten in de praktijk bij leermeesters van SRO
- Win-win-win

Facilitaire kosten

- TER VERGELIJK

- Facilitaire kosten zijn per MFA wisselend:
- De Bron: € 34,14 / m²
- Zonnepanel: € 36,60 / m²
- Laak € 38,59 / m²