

VAN OUTPUT NAAR WAARDE

VASTGOEDSTURING EN KEUZES VAN EEN
GEMEENTELIJK ASSETMANAGER

Tjeerd Meijer
Manager Vastgoed
31-01-2019

Samenwerken met SRO

DIENSTEN.

- **Beheer & onderhoud maatschappelijk vastgoed**
 - Contractbeheer, administratief Beheer en commercieel beheer
 - Technisch vastgoedbeheer
 - Dagelijks beheer (inclusief storingsdienst 24/7)
 - Duurzame renovaties van gemeentelijk vastgoed
- **Exploitatie sportaccommodaties**
 - Zwembaden
 - Binnensport
 - Buitensport
- **Sportontwikkeling**
 - Doelgroepen (senioren, jongeren, onderwijs, verenigingen)
 - Wijkgericht
 - Aangepast sporten



Voor wie werken wij?

OPDRACHTGEVERS

- Aandeelhoudende gemeenten
- Gecontracteerde gemeenten
- Gemeenten in een Joint Venture
- Zorginstellingen
- Onderwijsorganisaties
- Verenigingen



Raamovereenkomst tussen SRO en gemeenten

Beschikbaarheid	(sub-)portefeuilles en m2 BVO
Klanttevredenheid	diensten, vastgoedkwaliteit en onderhoud
Betaalbaarheid	huurprijs en service /m2
Beheerkosten	producten- en dienstenmatrix kosten/m2
Onderhoudskosten	planmatig, dagelijks en contract kosten
Technische kwaliteit	borging wettelijke eisen en conditie



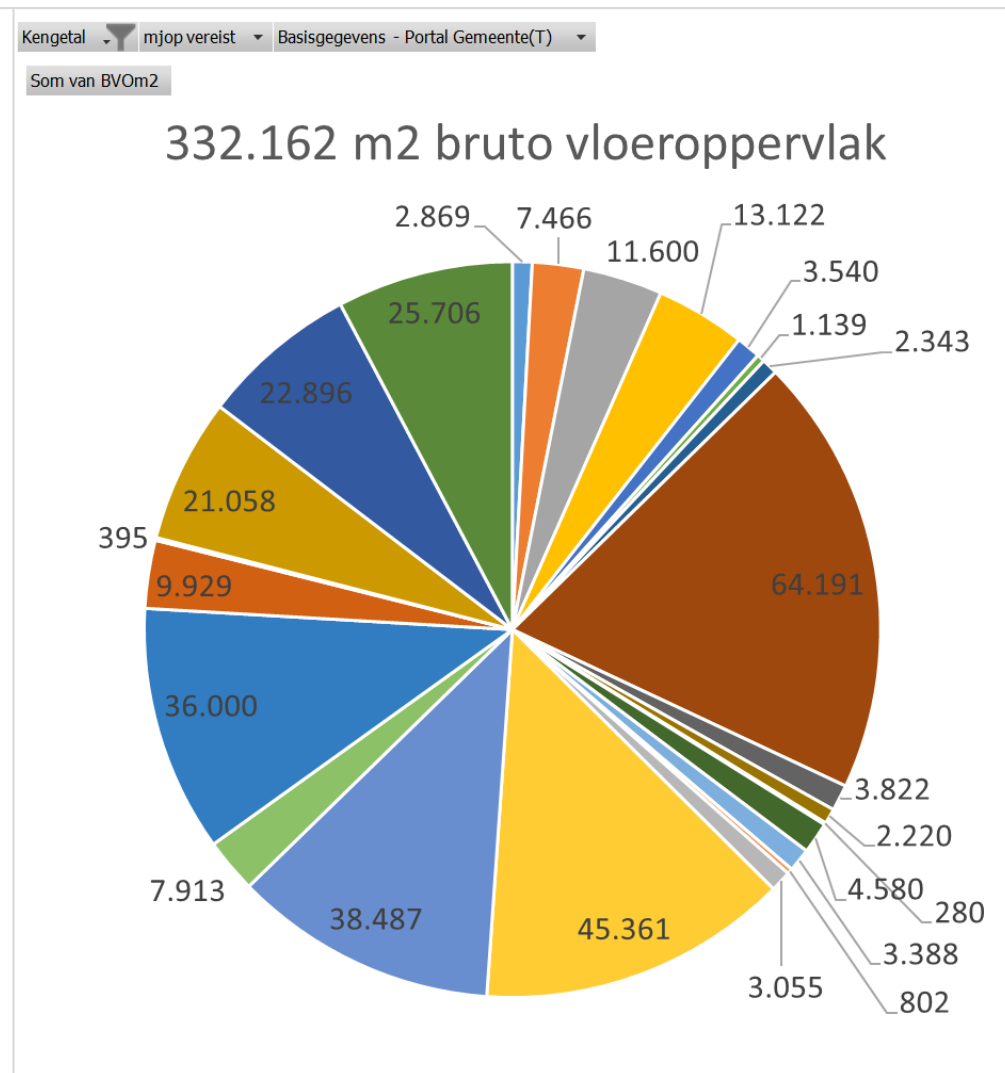
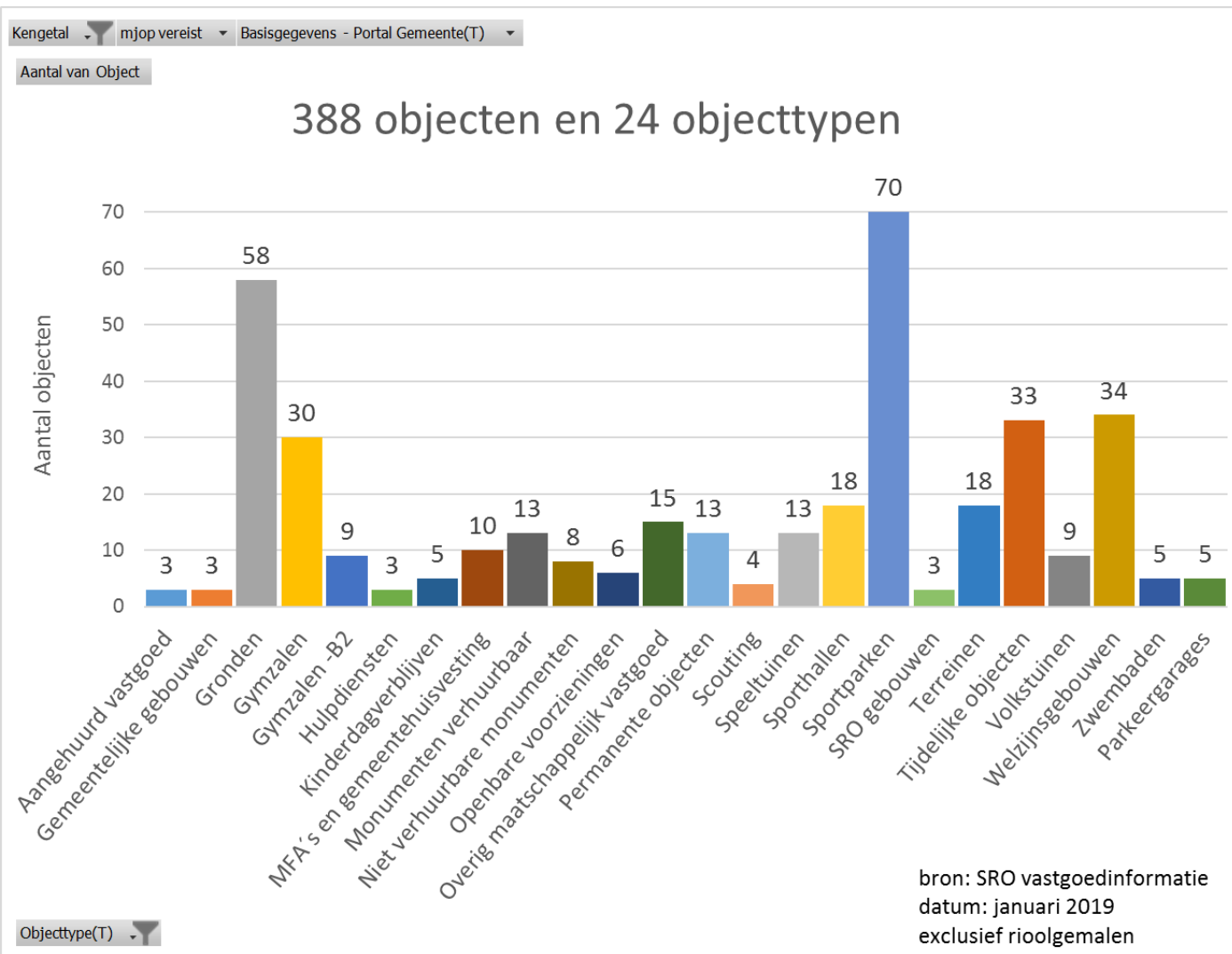
PPS contractvorm tussen SRO en gemeente

JOINT VENTURE

- Gezamenlijke verantwoordelijkheid en toch duidelijke rolverdeling
- Gezamenlijk delen van resultaat & risico
- Korte lijnen
- Zeggenschap

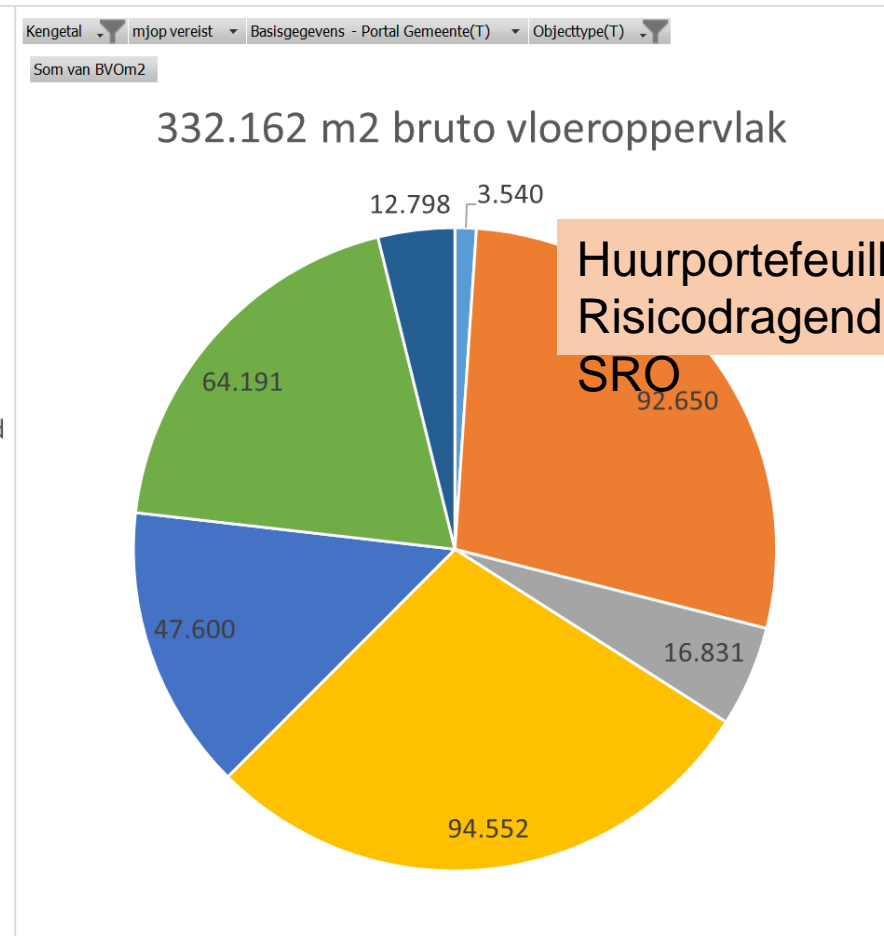
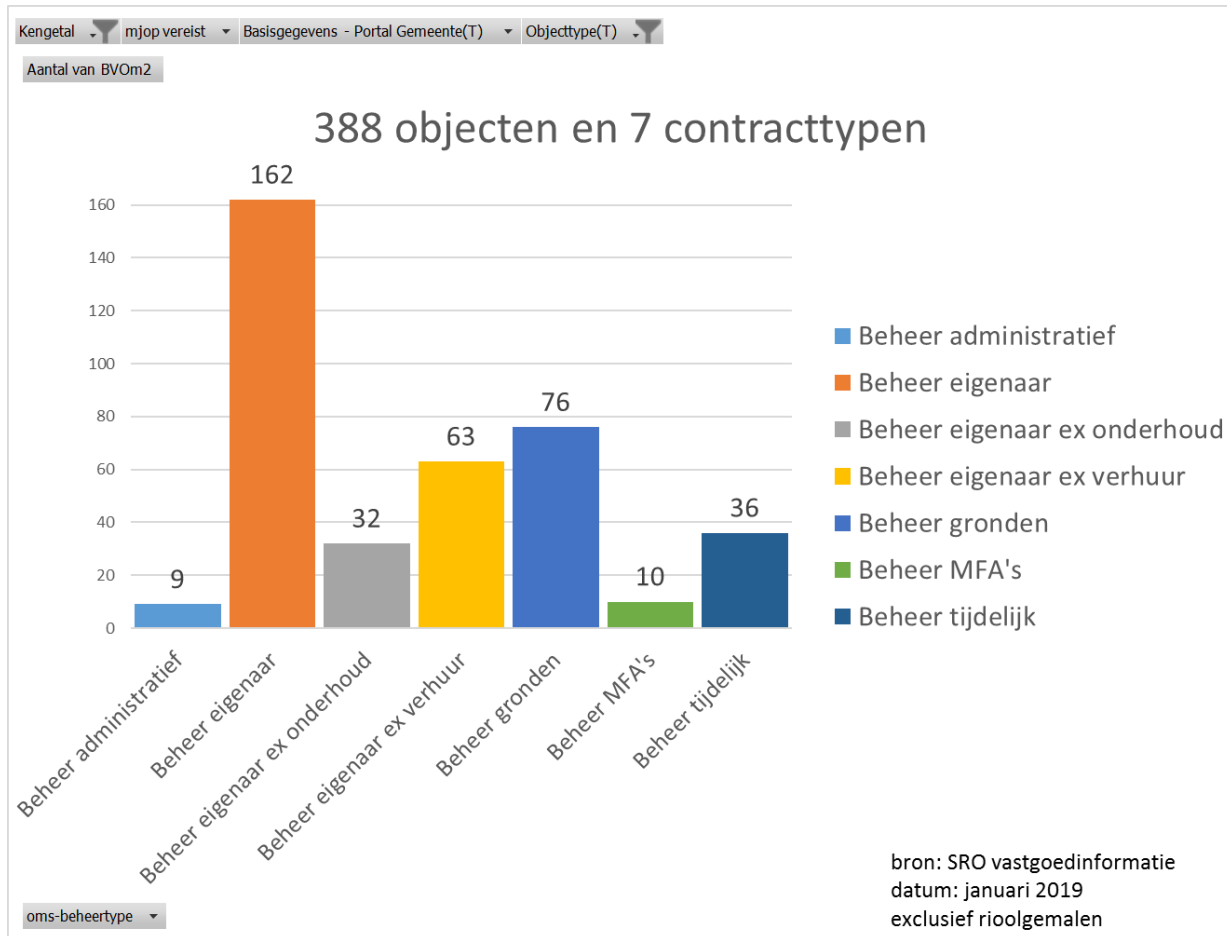
<https://youtu.be/N65-eOWKBmE>

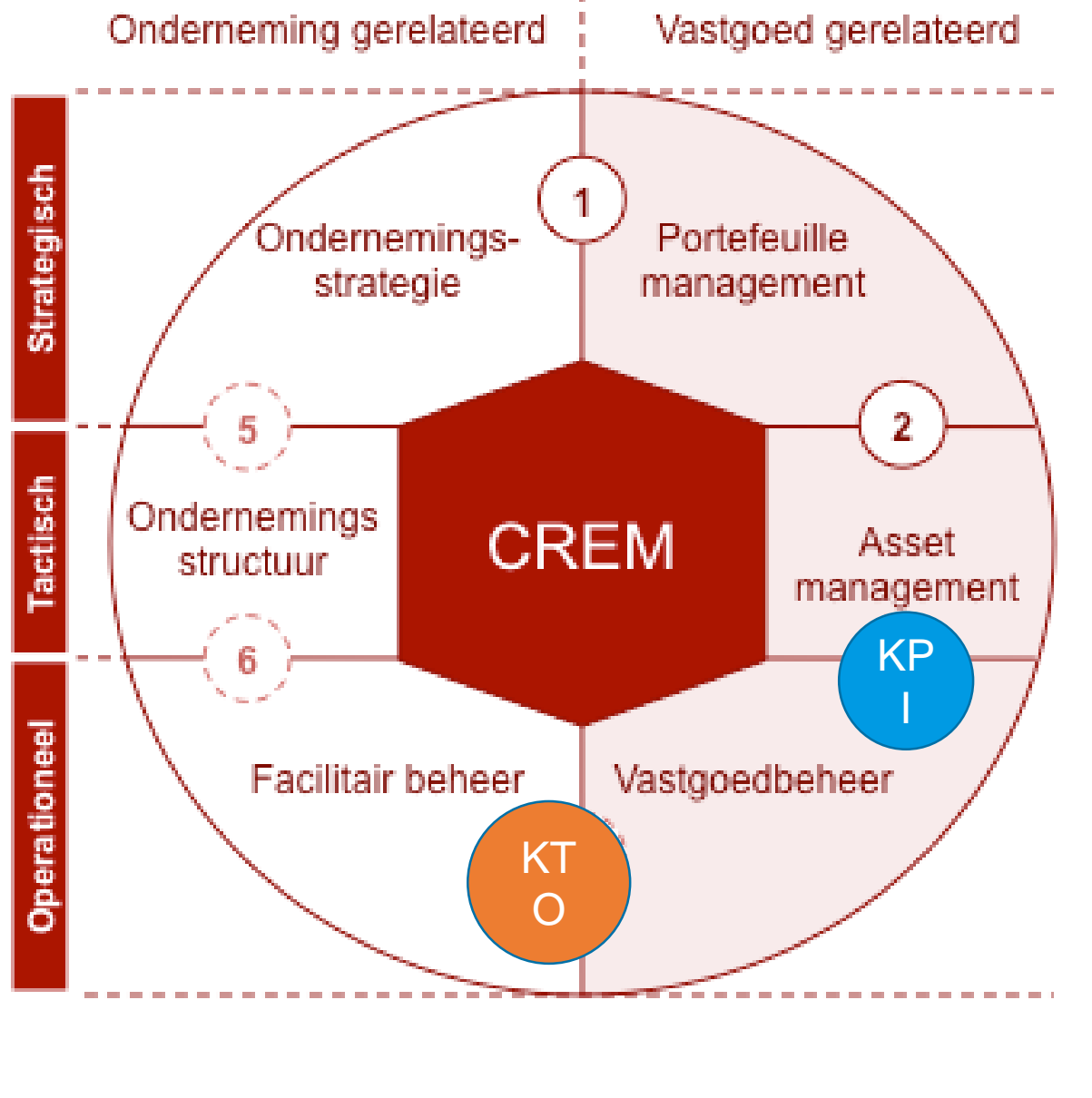
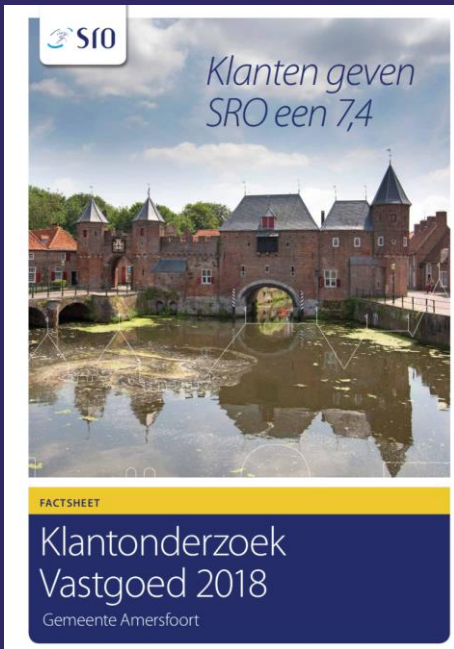
SRO portefeuille



Dienstverlening en daarmee contractafspraken variëren

VAN PROPERTY MANAGEMENT TOT EN MET FULL SERVICE



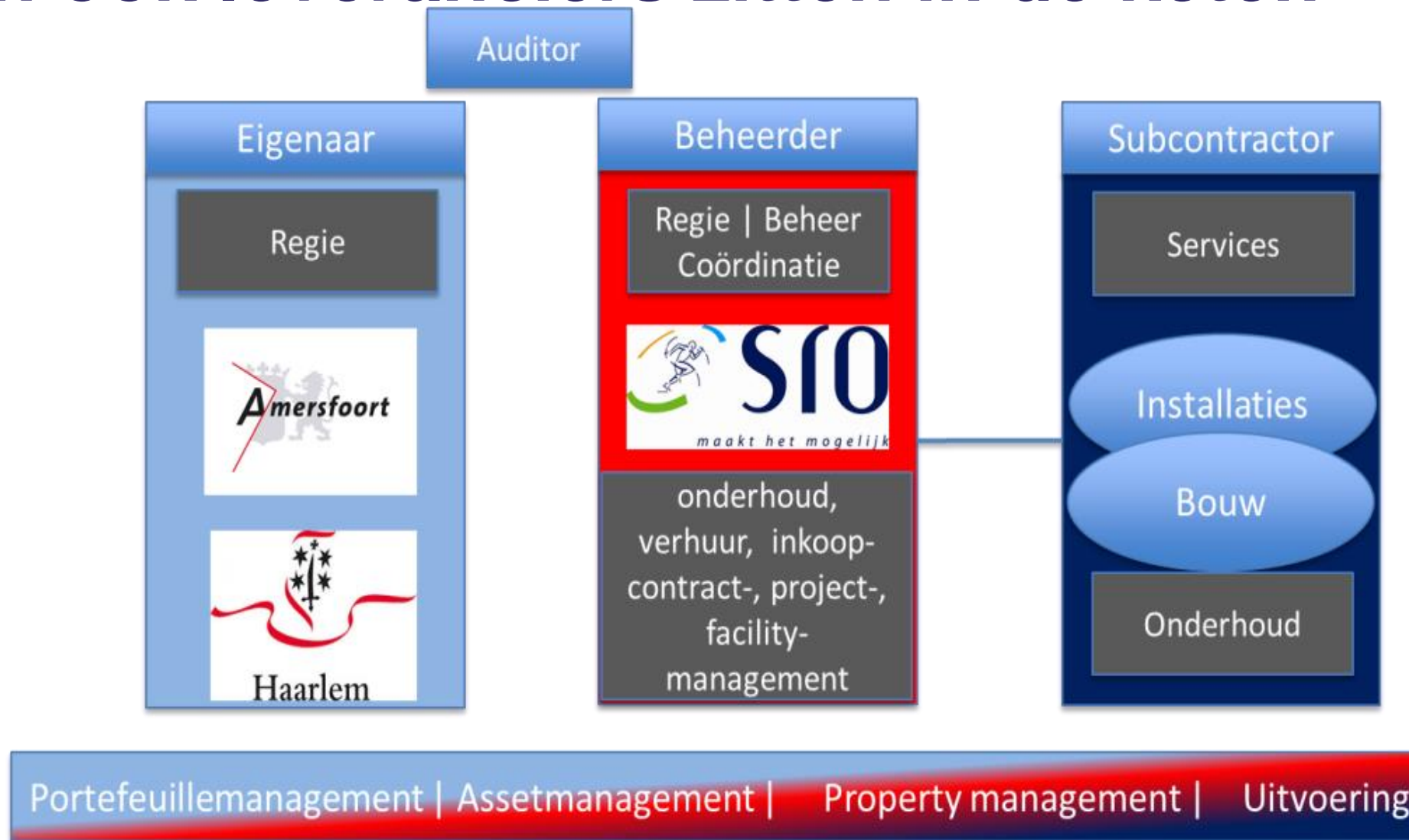


Respons
storingen
Contact SRO

HOE METEN WIJ PRESTATIES

- NEN 2767 – 3
- Wijzigende wet-
regelgeving
- jaarplan
- Q-rapportages
- DMJOP
- Vanuit gemeente:
Objectstrategie

... en ook leveranciers zitten in de keten



FOCUS SRO 2019 - 2024: KLIMAAT EN KLANTBELEVING

ALS ASSETMANAGER WAARDE TOEVOEGEN
DOOR INSPELEN OP (TOEKOMSTIGE) WET-
EN REGELGEVING EN TRENDS

Renovatie is kans voor Assetmanager

Renovatie en verduurzaming zwembad Boerhaave te Haarlem

Nieuwe plafonds entree, kleedruimten en zwembalen.

Nieuwe LED verlichting entree, kleedruimten en zwembalen inclusief onderwaterverlichting.

Nieuwe receptiebalie

Nieuwe luchtbehandelingskasten zwembalen met warmteterugwinning.

Renovatie gasketels.

Nieuw Gebouwbeheersysteem voor extra energiebesparing.

Renovatie publiekstoiletten.

Diverse aanpassingen voor wet- en regelgeving.

Waarde toevoegen



Besparing van 25% op de energieverbruik.
Jaarlijkse CO2 reductie van 122 Ton CO2,
gelijk aan een jaar groei van 617 bomen.

Waterzuiveringsinstallatie voldoet aan wet
en regelgeving.

Optimaal klimaat met moderne
luchtbehandelingsinstallatie.

Grote tevredenheid onder bezoekers

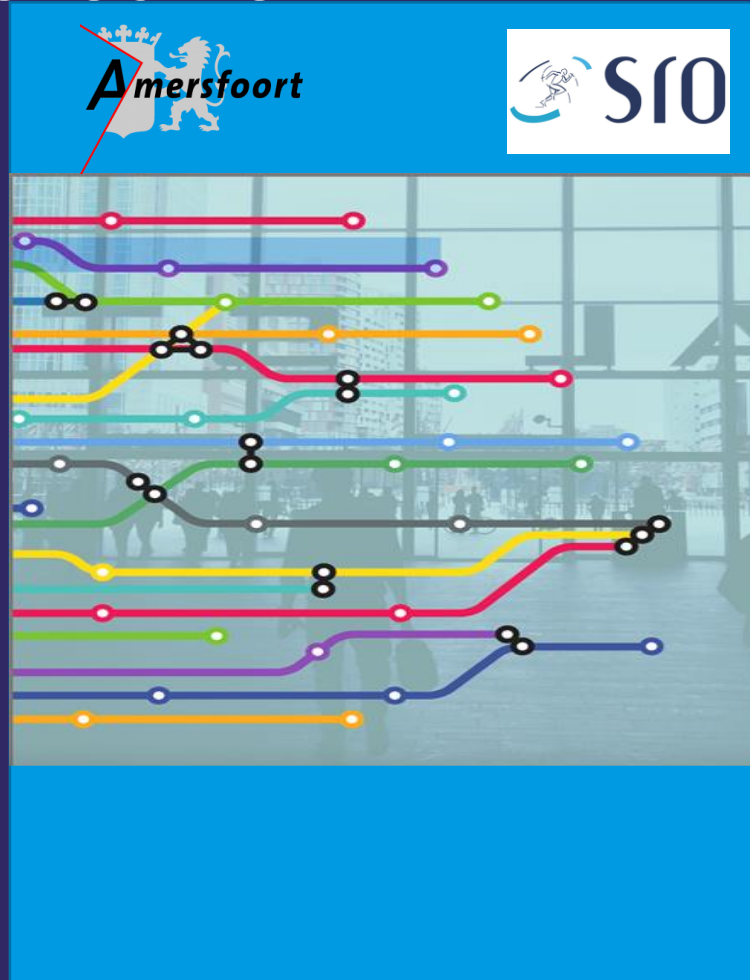
Publieksvriendelijk door mooie entree,
uitnodigende receptiebalie en hygiënische
toiletten.

Duurzame uitstraling door toegepaste
ledverlichting.

Anno 2019: creëren waarde via routekaart duurzaamheid middels co-creatie

SRO met afdeling Vastgoed en Milieu van de gemeente Amersfoort

Duurzaamheidsinvestering per (relevant) gebouw tot 2030



Binnen bereik: creëren waarde door betrekken huurders en gebruikers

Functionele wensen

Huurcontract

Bezettingsgraad

Vastgoedstrategie

Gebruikswensen

Objectkwaliteit

Energieverbruik



VAN OUTPUT NAAR WAARDE

Hoe wil SRO de prestatiemeting voor de gemeente als die van de gebruiker in de bestaande gebouwen doorontwikkelen?

- Datamanagement en analyse
- Persoonlijk klantcontact

T



Organiseer de basis

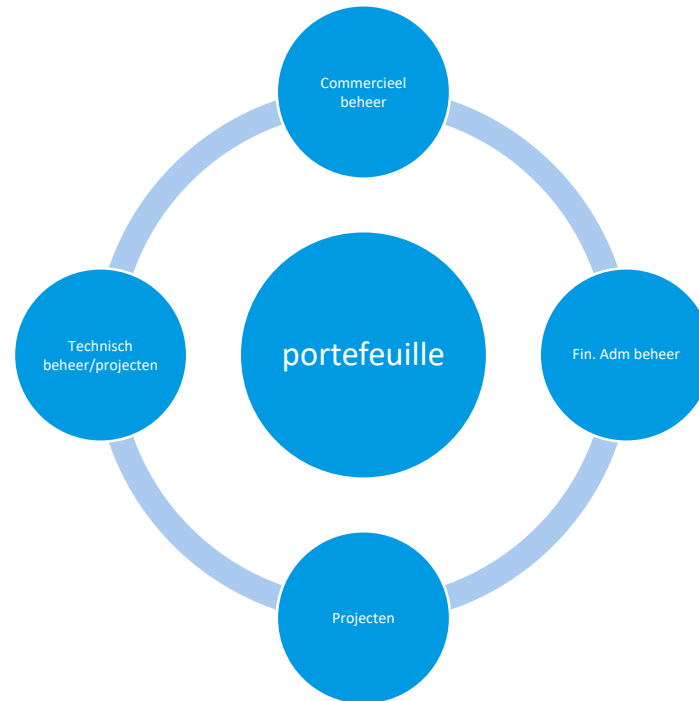
Om te kunnen automatiseren beginnen we met organiseren. Het maakt niet uit welke afspraken u met welke relaties gemaakt heeft. Onze software maakt het eenvoudig om alle informatie vast te leggen.

Onze oplossingen

- ✓ Gebouwbeheer
- ✓ Contractregistratie
- ✓ Verhuuradministratie
- ✓ Meldingenregistratie
- ✓ Sleutelbeheer
- ✓ En meer...

Hoe kan aandacht worden georganiseerd (1)

Accountteam op portefeuille niveau



Bedankt voor uw aandacht!

