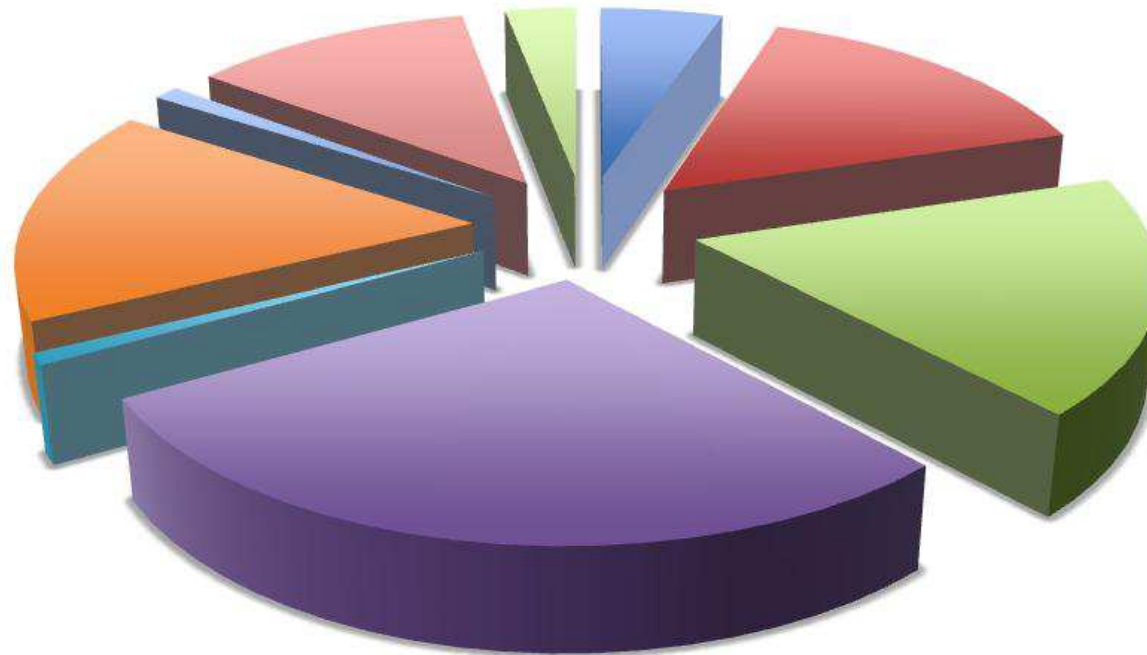


Vastgoed Amersfoort - enkele cijfers

465 objecten, verdeeld over de volgende deelportefeuilles:



- 24 Monumenten
- 70 "verhuurde" gronden
- 83 Te verkopen objecten
- 134 Ontwikkellocaties
- 4 Cultuur&zorg
- 76 Welzijn
- 5 MFA's
- 55 Sport
- 14 Onderwijs juridisch eigendom

Beheer en huur

Beheer - Organisatie uitgedrukt in huursom



- Ruimtelijk vastgoed rechtstreeks
- Ruimtelijk vastgoed via SRO
- Maatschappelijk vastgoed rechtstreeks
- Maatschappelijk vastgoed via SRO

Beheer en huur

Vastgoedmanagement-
overeenkomst

Beheer - Organisatie uitgedrukt in huursom



■ Ruimtelijk vastgoed rechtstreeks

■ Ruimtelijk vastgoed via SRO

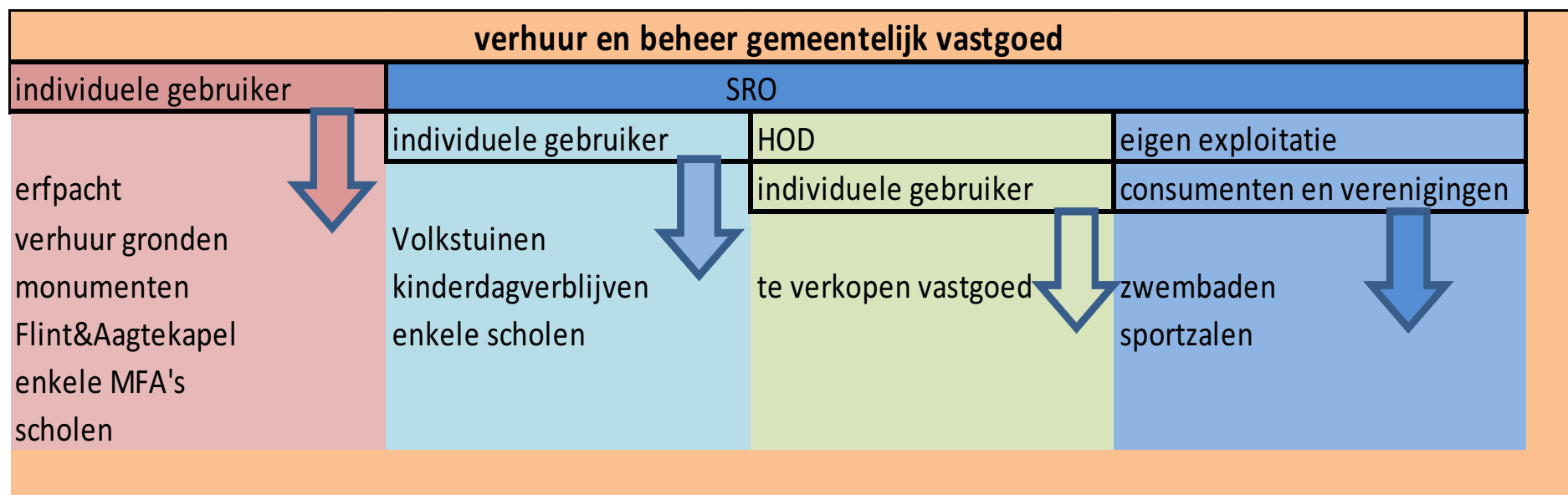
■ Maatschappelijk vastgoed rechtstreeks

■ Maatschappelijk vastgoed via SRO

Huur- en exploitatie-
overeenkomst

Sturing via regie op SRO

diversiteit aan contracten



Status

- Nieuwe overeenkomst(en) per 1 jan 2015
- Perspectief: sturing op afstand
- Realiteit: geen 100% tevredenheid, maar wel wens om relatie te continueren
- Nu: gezamenlijk benoemen werkpakket en KPI's
- SRO maakt werk van standaardisering
- Wij bereiden contract voor
- SRO toont marktconformiteit aan
- Strategische taken blijven bij gemeente, tactische en operationele naar SRO

Sturing, risico's, contract, prijs

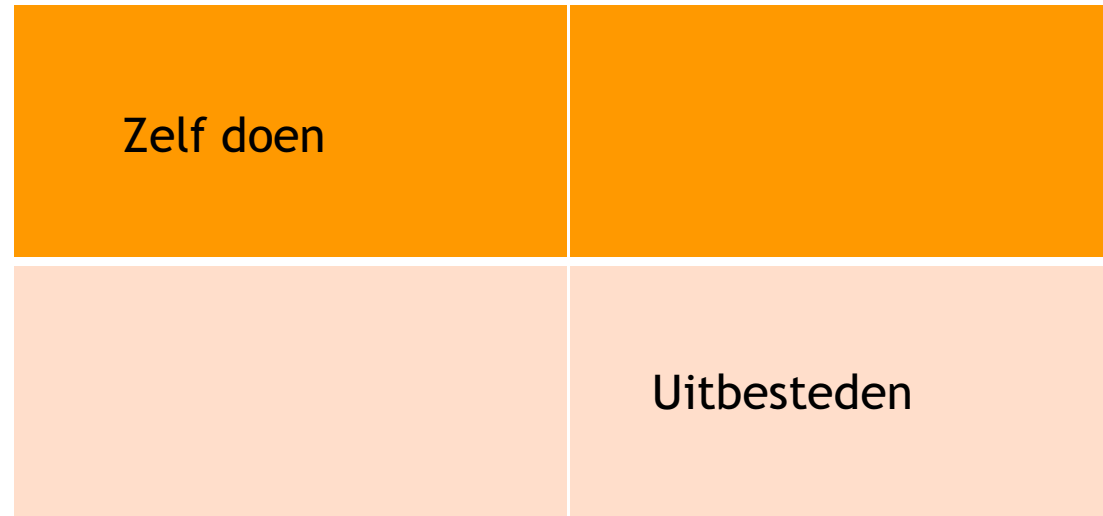
- Huurovereenkomst en/of vgm-overeenkomst?
- Leidt exploitatie per sé tot huurovereenkomst?
- Waar risico eigenarenonderhoud?
- Is klachtenonderhoud -risico af te prijzen?
- Waar leegstandsrisico?
- Tarief beheer: % van huur? Prijs per m? Per object?
- Hoe prikkels (bonus-malus) in te bouwen?
- Hoe organiseren we de controle op SRO?

Voorbeelden van KPI's op tactisch en operationeel niveau

	Technisch Beheer	Financieel beheer	Jur/adm beheer	Functioneel & commercieel beheer
Strategisch				
Tactisch	80% van het onderhoud via tenders door SRO uitbesteed met duurzaamheidsdoelstellingen	Jaarlijks adviseren over verbeteren financiële prestaties van (deel) portefeuilles	Pro-actief advies over contractvorm in relatie tot doelen	Jaarlijks rapporteren over maatschappelijk rendement portefeuille
Operationeel	95% van de jaarschijf onderhoudsplan uitgevoerd	Huur-achterstanden nooit meer dan 3 maanden	95% van de contracten actueel en getekend	Jaarlijks klanttevredenheidsonderzoek houden bij huurders en gebruikers

Wanneer besteed je uit?

Toenemende kans op meerwaarde voor eigen gemeentelijke doelen



Toenemende deskundigheid en aanbod op de markt

