



Organisatie voor  
vastgoedmanagement



## Waar komen we vandaan?

- Gemeente heeft 30 panden in eigen beheer (incl. binnensport);
- Leusden heeft 3MFC's en 7stand-alonescholen in 2017
- Onderwijsgebouwen eigendom van gemeente (economisch), maar in onderhoud en gebruik bij schoolbesturen (juridisch)
- Gemeente heeft alleen verantwoordelijkheid bij nieuwbouw OG (vanaf 2015)



## Hoe deden we het?

- Eigen gebouwen gemeente in eigen beheer
- Gebouwen buitensport in eigendom opstal bij verenigingen
- Onderhoud/vernieuwing schoolgebouwen in goede samenwerking met schoolbesturen
- Twee jaar (t/m 2014) terug was (groot) onderhoud OG nog verantwoordelijkheid gemeente.
- Gemeente en Onderwijs vonden elkaar om de gebouwen uptodate te houden en zo nodig nieuw te bouwen.
- Kennis/middelen gemeente en schoolbesturen werden gezamenlijk ingezet.

## Waarom doen we dit?

Gemeente:

1. Gebouwen gemeente (incl. onderwijs) vragen om flexibiliteit in functie en gebruik (IKC)
2. Bezuiniging op accommodatiebeleid €50000,-
3. Verschuiving activiteiten gemeente meer beleidsmatige activiteiten

## Waarom doen we dit?

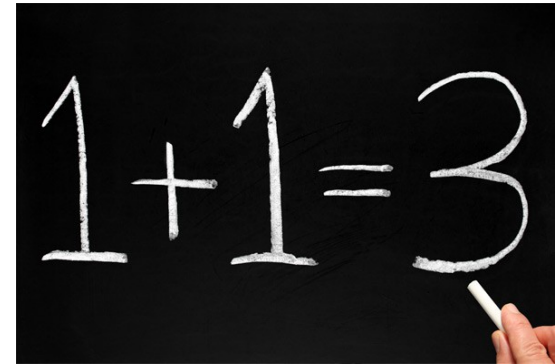
Schoolbesturen:

1. Kortetermijn grote opgave, o.a. 7 niet MFC-scholen
2. Afname middelen door krimp leerlingenaantallen
3. Kennis onderwijshuisvesting moet opnieuw geborgd worden & blijven
4. Leegstandscholen?

## Ontwikkelingen accommodaties / onderwijshuisvesting

Aanleiding onderzoek organisatie vastgoedmanagement:

- Accommodatiebeleid & IHP geen kernactiviteit (bezuiniging)
- Overweging: doordecentralisatie scholen
- Synergie!
- Krachten en kennis bundelen
- Blijven bundelen van budgetten
- Landelijk rol gemeente en gebruiker veranderd



## “Gezamenlijke” organisatievoorvastgoedmanagement

Kansen:

1. Professionaliteit (kennis en competenties)
2. Samenwerking & prikkelen (onderwijs/cultuur/welzijn)
3. Integraliteit
4. Flexibiliteit
5. Borging efficiënte inzet financiële middelen
6. Efficiëntie gebruik gebouwen (multifunctioneel)



## Organisatie voor Vastgoedmanagement

Samen met scholen onderzoeken of we een “gezamenlijke” organisatie voor vastgoedmanagement kunnen opzetten:

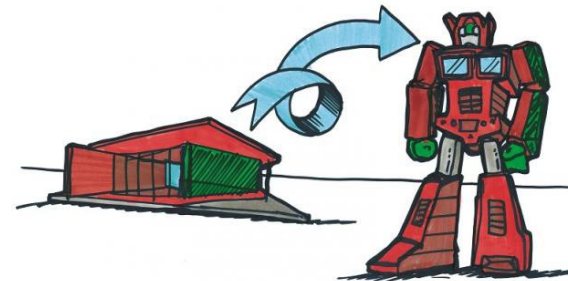
1. Draagvlak
2. Voorwaarden & wensen
3. Organisatie (instappen en uitstappen / zeggenschap)
4. Rechten en plichten
5. Kosten



## Organisatie voor Vastgoedmanagement

### Doel:

- Strategische partners prikkelen tot samenwerking
- Gezamenlijkebelangen
- Snel inspelen op verandering
- Beheersen en minimaliseren risico's
- Effectieve inzet financiële middelen
- Besparing door
  - Efficiëntie
  - Publiek private samenwerking



- Vastgoedontwikkeling
- Technisch beheer
- Administratie en ondersteuning
- Portefeuillemanagement



## Welke mogelijke modellen?

- Geen verandering (bezuiniging knelt)
- Facilitairbedrijf (gezamenlijke inkoop)
- Gedeeltelijkeintegratie (tactisch niveau)
  - Doordecentralisatie onderwijsgebouwen
- Volledige integratie (eigendom overdragen)
- .....



- Onderzoek april – juli 2016
- Scenario's – sept. 2016
- Besluitvorming raad – dec. 2016