

G E M E E N T E



Nijmegen

Maatschappelijk Vastgoed

Chefs Vastgoed

Gemeente Nijmegen

Door Eric Peperkamp
Hoofd Bureau Vastgoed

25 mei 2012



Leidraad presentatie

- Weetjes over Nijmeegs model
- Kengetallen..waar hebben we het over ?
- Organisatie-model
- Programmasturing....relatie met beleidsafdeling(en)
- Ambtelijke en bestuurlijke rolverdelingen
- Inzoomen op “Bureau Vastgoed”

- Marijke Elfadly



Aanbieden faciliteiten en activiteiten in Maatschappelijk Vastgoed

- Nijmegen is een accommoderende en faciliterende gemeente
- de behartiging van de belangen van de klant en de vastgoedportefeuille is in handen van Vastgoed, Sportservice en Accommodaties
- Jaarlijks bezoeken ruim 2,5 miljoen bezoekers onze accommodaties
- Dit gemeentelijk aanbod wordt mogelijk gemaakt door de ruim 300 medewerkers van VSA (waarvan 100 inhuur/flexibele schil)
- Het huishoudboekje van VSA kent een omzet van € 35 miljoen



Vastgoed Sportservices en Accommodaties

- VSA is een bedrijf dat alle aspecten van bouw, beheer, exploitatie *van* en activiteiten *in* een maatschappelijk object kan realiseren
- Inzichten vanuit beheer en exploitatie worden benut bij het ontwerpen/ontwikkelen van nieuw vastgoed
- Vanuit de gedachtengang van “Total Cost of Ownership” Nederlandse term is levensduurkosten: “De totale kosten van aanschaf, onderhoud en gebruik, binnen een organisatie.”
- Vastgoed: Dé gemeentelijke adviseur, realisator en Beheerder van maatschappelijk vastgoed
- Sportservice: Dé gemeentelijke stimulator voor sportbeoefening
- Accommodaties: Dé gastheren en -vrouwen van de gemeente Nijmegen in wijk- en sportaccommodaties

Kengetallen gemeente Nijmegen Maatschappelijk Vastgoed

Soort objecten	Beheer voor directie				
	DSB	DWS	DGG	GEM	Eindtotaal
Wijkaccommodaties	21	1			22
Sportaccommodaties	41				41
Jeugdaccommodaties	5				5
Onderwijs en kinderopvang (ná doordecentralisatie)	25	1			26
Culturele instellingen en cultureel erfgoed	52	3			55
Gemeentelijke locaties (dienstgebouwen)	13	1			14
Bedrijfsobjecten	54	48	2	3	107
Woonverblijven (bv. Woonwagens / Maycete)	190	78		27	295
Terreinen	203	49	108		360
Diversen (parkeergarages, bibliotheken, opstallen begraafplaatsen, scouting, kinder- boerderijen)	35	3	9	2	49
Eindtotaal	639	184	119	32	974

Missie/Visie

Gemeente Nijmegen

Eigendom Bouw	Exploitatie Beheer Juridisch, Technisch en gebruikersgericht	Activiteiten

P en A



Bedrijfsvoering



loket



V

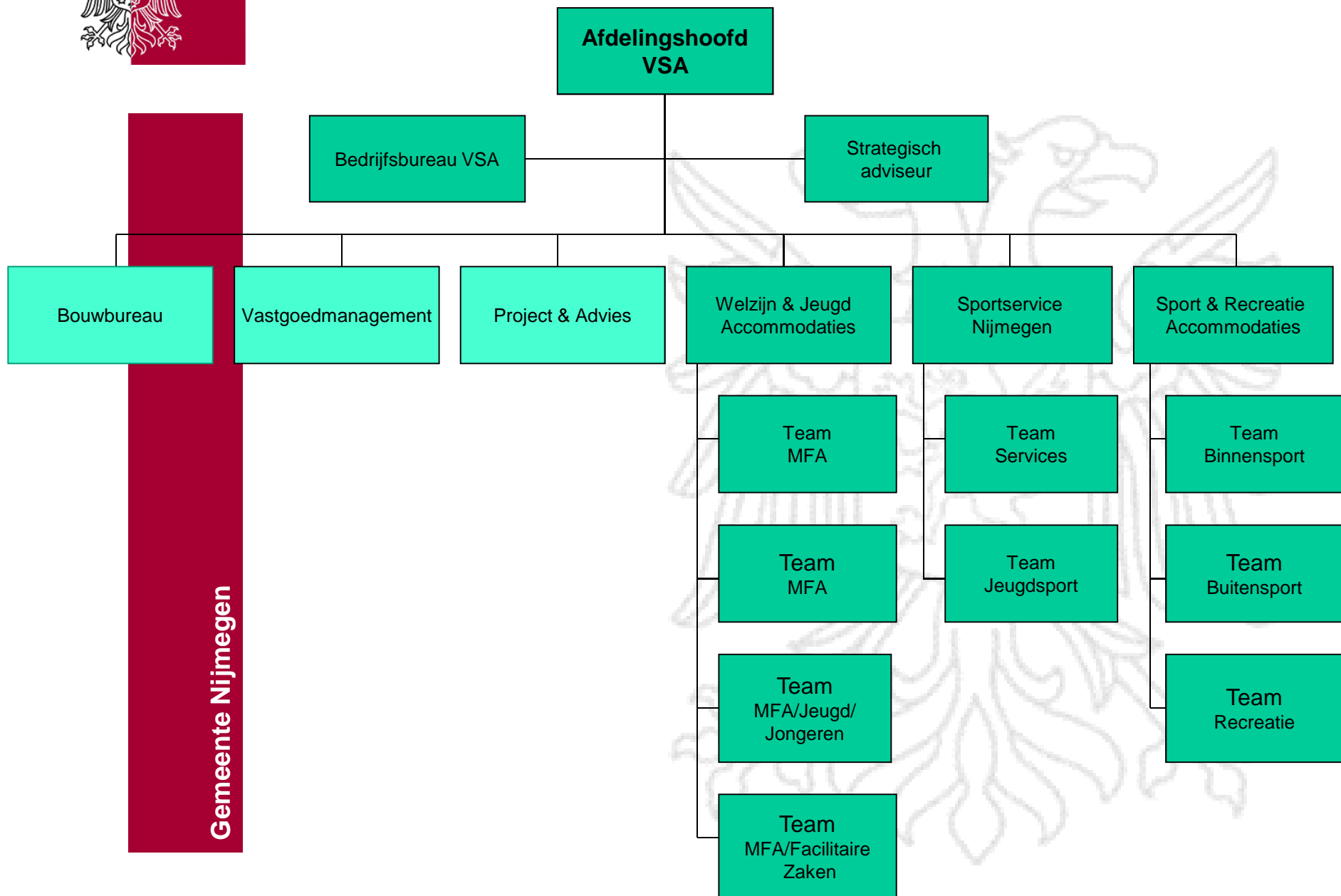
SA

Voorlopig alleen vraaggestuurd
Of om bestaansminimum te garanderen

Wij kunnen - indien bestuurlijk gewenst - dit hele vlak vullen
Vraag en aanbod gestuurd



Organogram Vastgoed, Sportservice en Accommodaties



Waar richt VSA zich op ?

- ❖ **Eén loket voor de burger en andere externe klanten (instellingen, verenigingen, bedrijven e.d.)**
- ❖ **Eén account voor Bestuur / Programmamanager**
- ❖ **Rol van zogenaamd “Slimme aannemer”.**
- ❖ **Complexe mono- en multidisciplinaire huisvestingsvraagstukken (géén tussenlaag bij relatief eenvoudige vraagstukken)**
- ❖ **Rentmeesterschap en gemeentelijke makelaardij**
- ❖ **Bouwprojecten**
- ❖ **Beheer en exploitatie, gastheerschap van sport- en wijkaccommodaties.**
- ❖ **Relaties met externen (afgestemd met programmamanagement)**

- ❖ **Alléén eigendom als het een beleidsprogramma dient;**
- ❖ **Als de markt het niet oppikt**
- ❖ **Of als de gemeente het goedkoper kan.....**

- ❖ **Géén eigendom om eigendom te hebben.....**

GEMEENTE



Programmasturing

Programma cultuur

Gemeente Nijmegen





**Stadsschouwburg en Concertgebouw
De Vereeniging:
gebouwen in eigendom
gemeente Nijmegen.
Programmering en exploitatie
van NV naar Stichting, dichter bij bestuur**

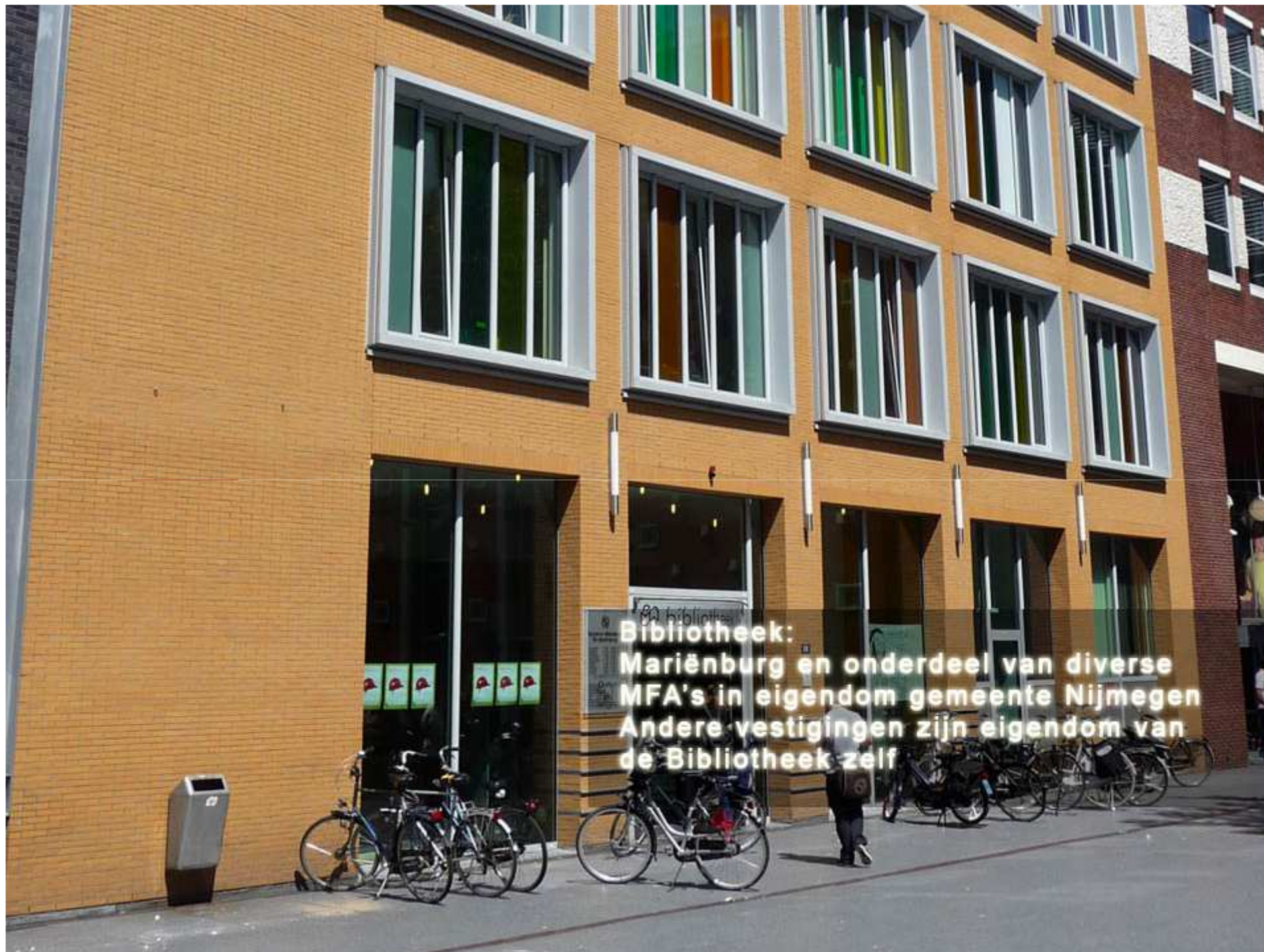


Lux en Doornroosje:
gemeente Nijmegen als
ontwikkelaar/eigenaar-verhuurder



Lindenberg

Lindenberg:
eigendom voor 15 jaar overgedragen
aan SCCL



**Bibliotheek:
Mariënburg en onderdeel van diverse
MFA's in eigendom gemeente Nijmegen
Andere vestigingen zijn eigendom van
de Bibliotheek zelf**

GEMEENTE



Nijmegen

Programma Facilitaire Diensten

Gemeente Nijmegen





Stadhu^{is}

Dienstgebouwen en kantoren in eigendom:
Stadhuis, Mariënburg en DSB



Dienstgebouwen en kantoren gehuurd:
Stadswinkel, Elckerlyc

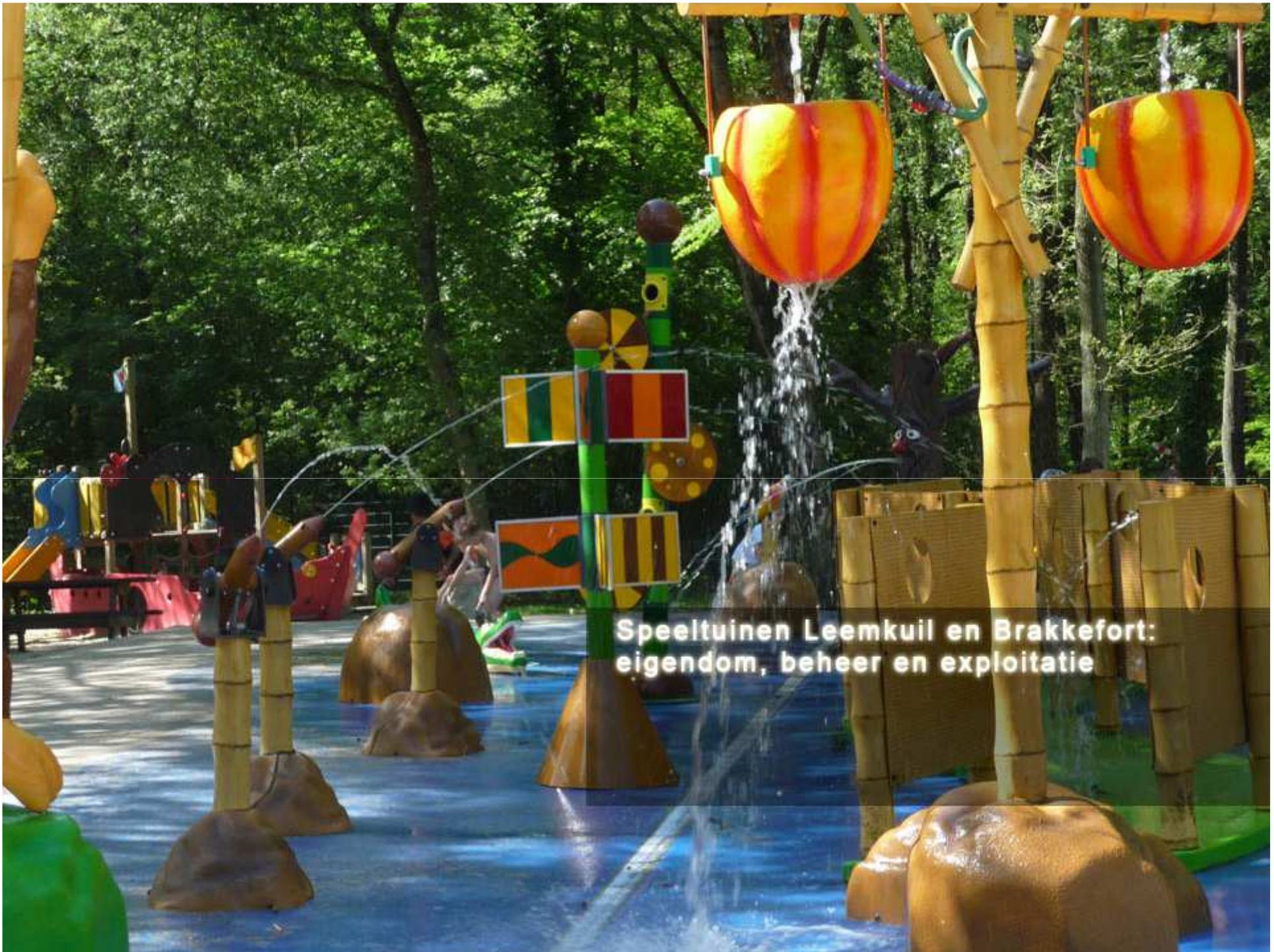
GEMEENTE



Programma Groen & Recreatie

Gemeente Nijmegen





**Speeltuinen Leemkuil en Brakkefort:
eigendom, beheer en exploitatie**

GEMEENTE



Programma Jeugd

Gemeente Nijmegen





 Nijmegen

Ark van Oost

Sporthal en Wijkcentrum

Jongeren Centrum
Exposure

Medicijnpraktijk
van de Oost

Montessori College

Stichting "De Opstap"

SWON

WOUW

Jongeren Centrum Exposure



KION:
gebouwen deels in eigendom gemeente
Nijmegen en deels in eigendom KION

GEMEENTE



Nijmegen

Programma Mobiliteit

Gemeente Nijmegen

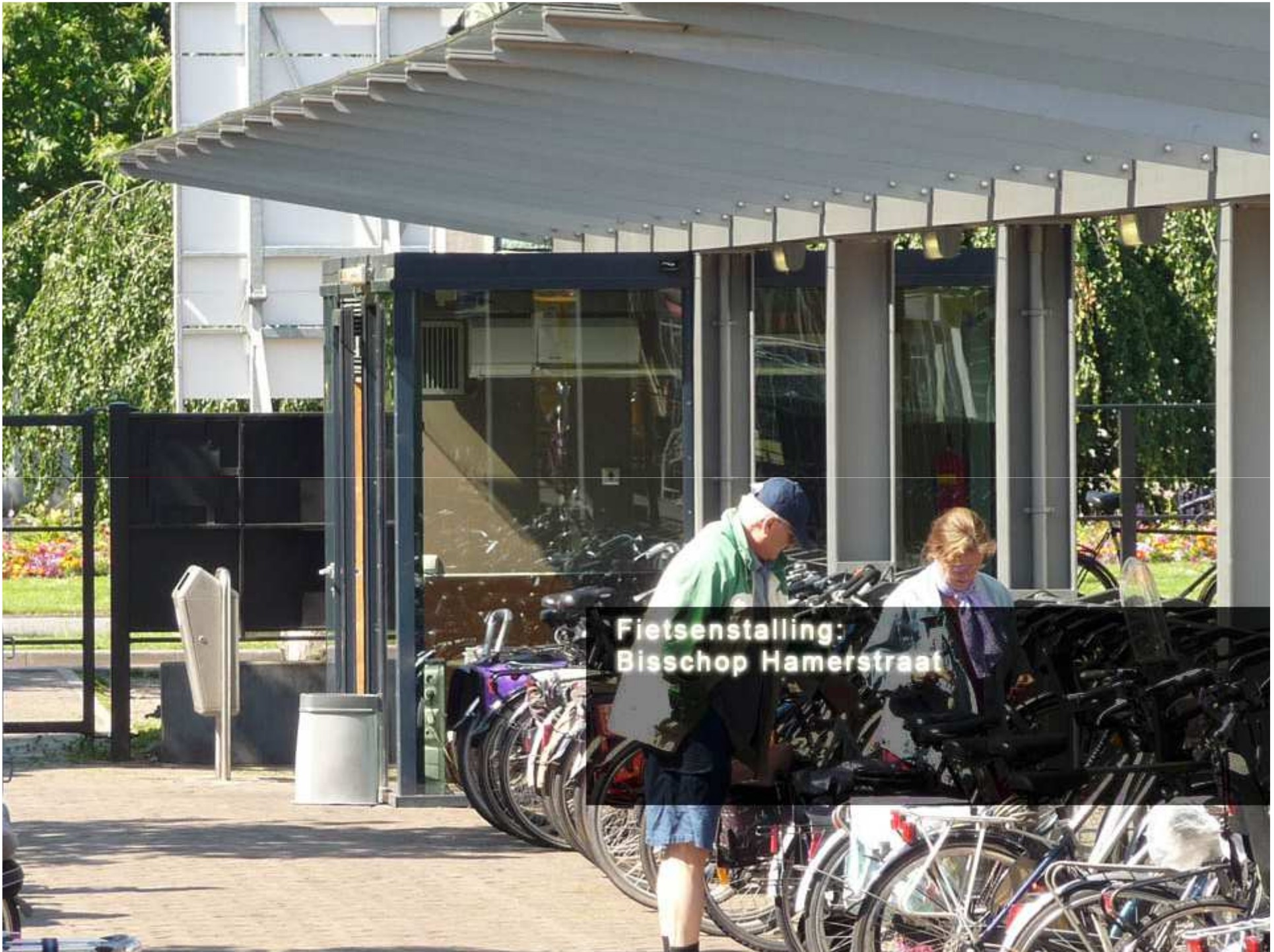




KELFKENS BOS



**Parkeergarages:
Kelfkensbos**



**Fietsenstalling:
Bisschop Hamerstraat**

GEMEENTE



Programma Sport

Gemeente Nijmegen





Atletiekbaan Brakkenstein



Zwembaden in eigendom:
Goffertbad en zwembad Meijhorst



**Zwembad in erfpacht bij Sportfondsenbad:
Zwembad-West**

GEMEENTE



Programma Zorg en Welzijn

Gemeente Nijmegen





DE KLIF

MFA's in eigendom:
De Klif, De Ster, VZH Willemskwartier en
Ark van Oost

GEMEENTE



Uitzonderingen

Gemeente Nijmegen





bezit historische horecapanden:
De Waagh, Belvédère en Arsenaal



**woon-/winkelpanden:
Kannunnikenhuisjes bij St. Stevenstoren**



kantoorpand in voormalige Latijnse school



bedrijfspannen in Besiendershuis
en Brouwershuis



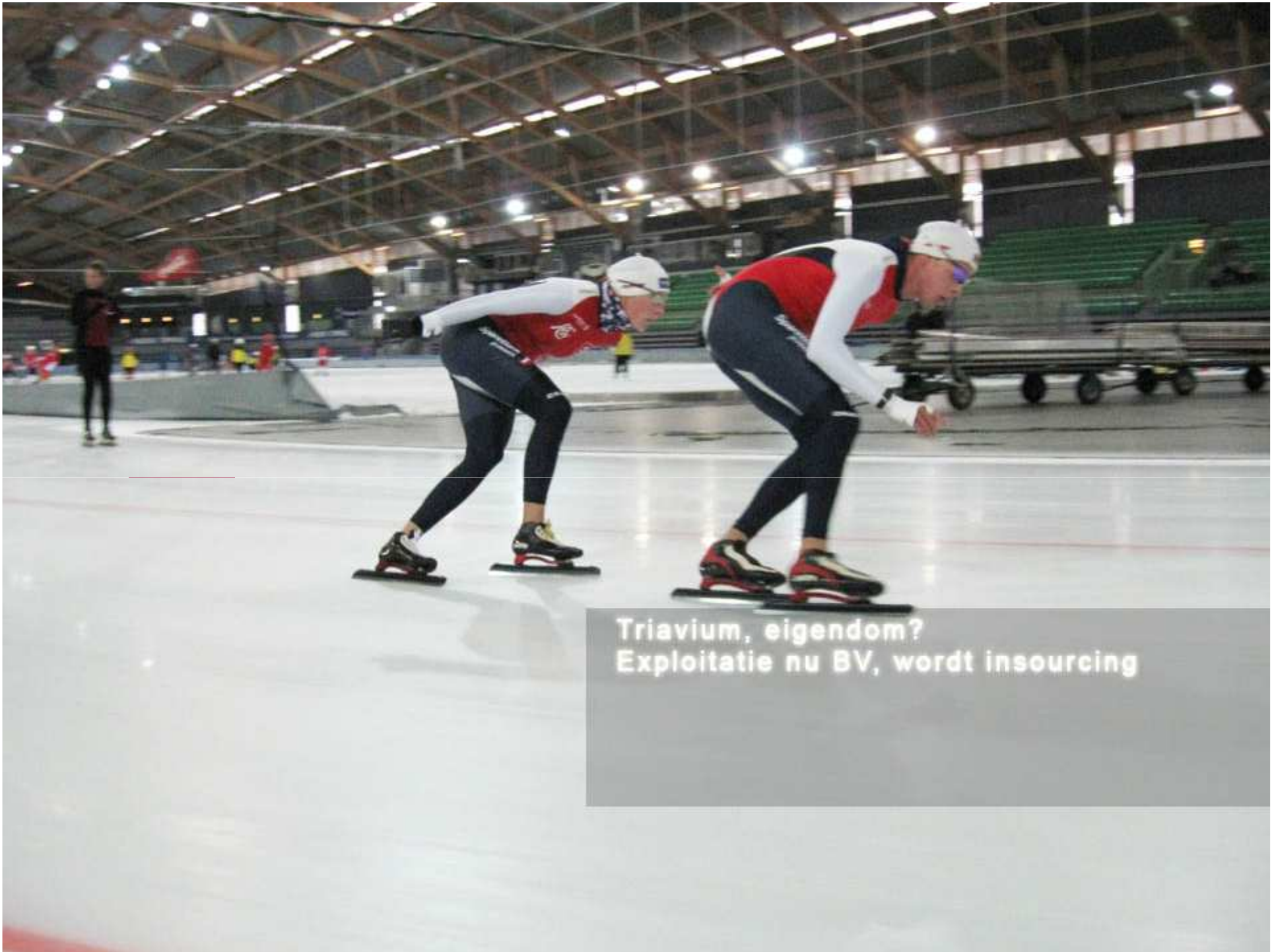
**Maycretewoningen, woonwagens en
standplaatsen**



niet verhuurbaar cultureel erfgoed
St. Stevens-toren, brug Voerweg e.d.



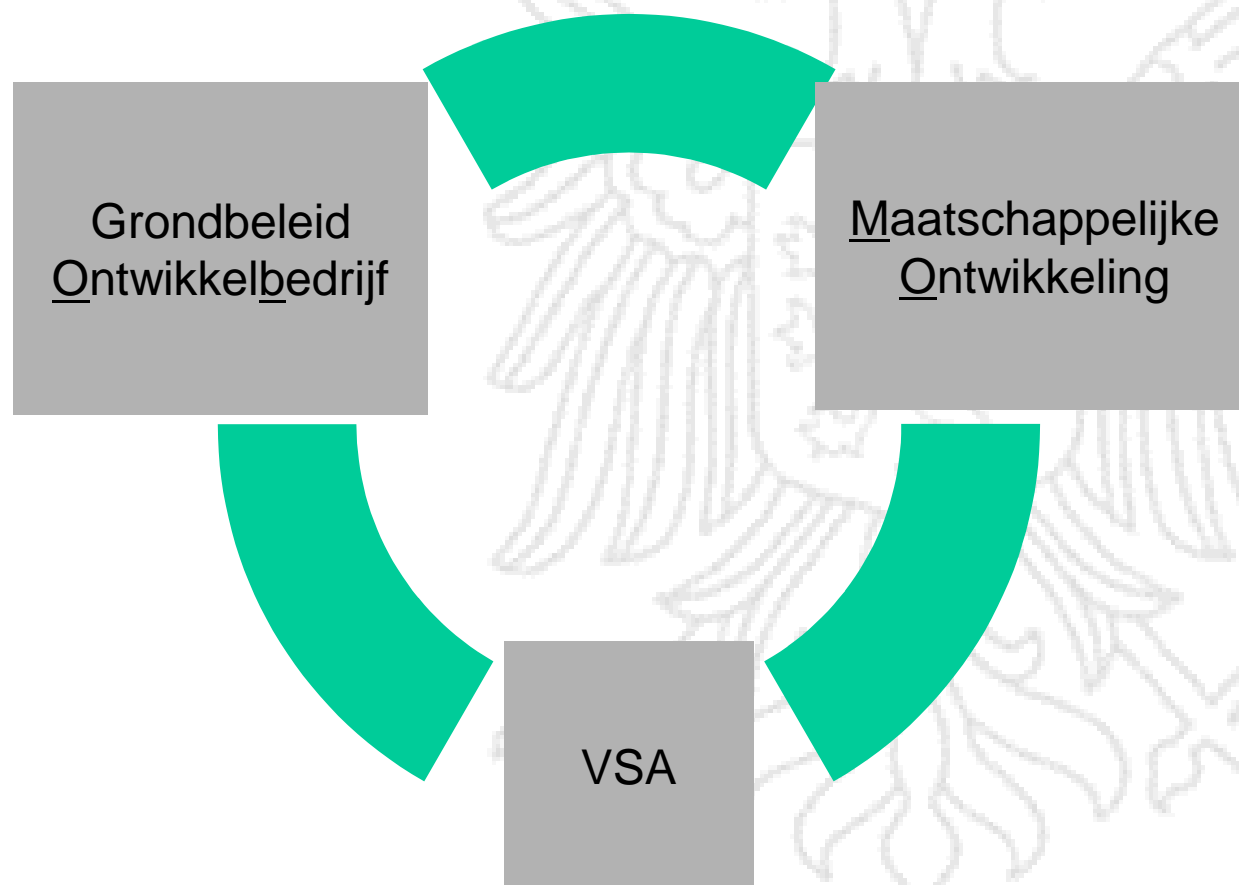
NEC-stadion



Triavium, eigendom?
Exploitatie nu BV, wordt insourcing

Maatschappelijk Vastgoed

Gemeente Nijmegen



Ambtelijke rolverdeling

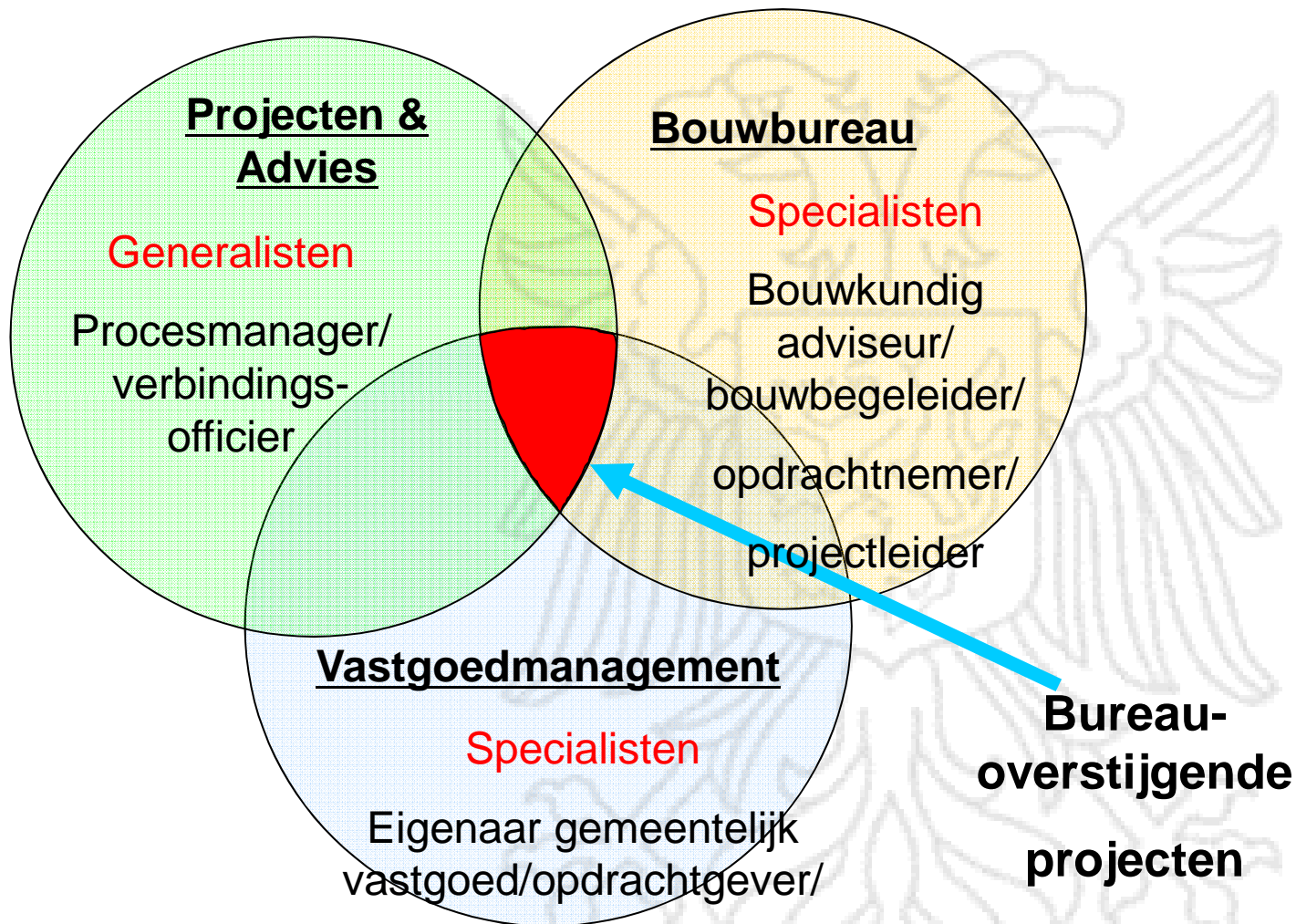
1. **Gebiedsontwikkeling:**
 - **Bijv. voorzieningenhart als onderdeel van gebiedsontwikkeling**
 - **MO initiatiefnemer**
 - **OB risicodragende ontwikkelaar (investeringsfase)**
 - **VSA risicodragend eigenaar / exploitant (expl.fase)**
2. **Nieuw beleidsinitiatief: MO en/of VSA**
 - **Bijv. renovatie Wijkcentrum Hatert**
 - **MO initiatiefnemer**
 - **VSA ontwikkelaar/uitvoerder/eigenaar/exploitant**
3. **Tijdens de levensduurfase: VSA**
 - **(Adviseur) Opstellen Programma van Eisen voor investeringen, beheer en exploitatie**
 - **VSA risicodragend eigenaar / exploitant (expl.fase)**
 - **Optimalisering maatschappelijk vastgoed in het kader van risicodragend exploiteren**



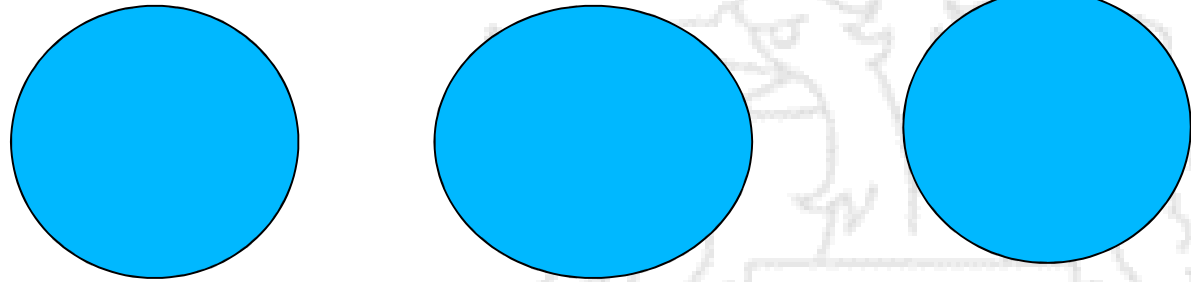
Bestuurlijke rolverdeling

1. Gebiedsontwikkeling:
 - Bijv. voorzieningenhart als onderdeel van gebiedsontwikkeling.....**wethouder Gronbeleid**
 - MO initiatiefnemer **weth. Welzijn, Sport, Cultuur, Onderwijs,.....**
 - OB risicodragende ontwikkelaar (investeringsfase)
 - **Weth. Grondbeleid.**
 - VSA risicodragend eigenaar / exploitant (expl.fase)
weth. Maatschappelijk Vastgoed
2. Nieuw beleidsinitiatief: MO en/of VSA
 - Bijv. renovatie Wijkcentrum Hatert..
 - MO initiatiefnemer **wethouder Welzijn / werk en inkomen.**
 - VSA ontwikkelaar/uitvoerder/eigenaar/exploitant
wethouder Maatschappelijk Vastgoed
3. Tijdens de levensduurfase: VSA
 - (Adviseur) Opstellen Programma van Eisen voor investeringen, beheer en exploitatie
 - VSA risicodragend eigenaar / exploitant (expl.fase)

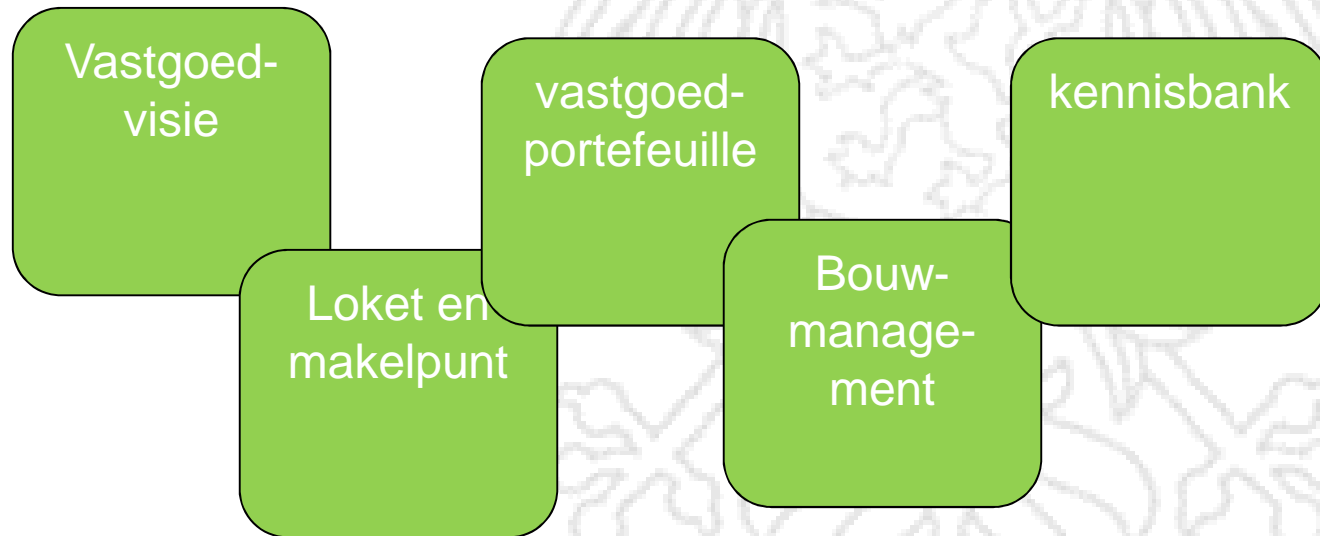
Bureau Vastgoed (01-03-2012)



3 Teams



5 vakgroepen



GEMEENTE



Nijmegen

Gemeente Nijmegen

De Praktijk

Marijke Elfadly

Productmanager Onderwijshuisvesting

