

# Outsourcen gemeentelijk vastgoed

## Bevindingen in de praktijk

# Inleiding

- Gemeentelijk vastgoed
- Praktijkvoorbeeld stadsdeel Oud-West
- Praktijkvoorbeeld gemeente Den Helder
- Bevindingen en conclusies

# Gemeentelijk vastgoed

- Gemeentes
- Gemeentelijke diensten
- Stadsdelen

# Stadsdeel Oud-West

- Bevoegdheden stadsdelen versus Centrale stad
- Plaats vastgoed in Oud-West
- 4 resultaatgebieden
- Kerntakendiscussie
- Verkoop deel portefeuille
- Outsourcing



# Proces naar outsourcen

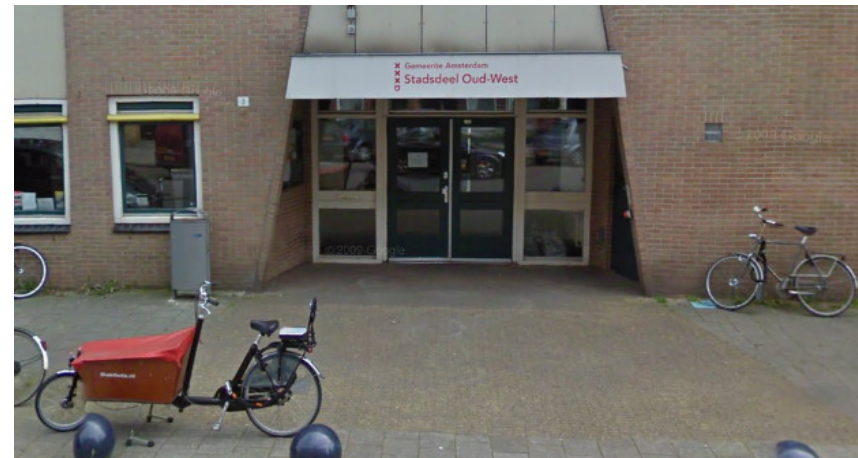
- Waarom outsourcen
- Besluitvorming herfst 2005
- Personele consequenties
- Planning



# Uit te besteden portefeuille

- Permanent beheer panden
- Permanent beheer terreinen
- Tijdelijk beheer panden
- WOZ waarde
- Verzekerde waarde
- 13 objecten – 16.000 m<sup>2</sup> bvo - 50 vhe's
- 6 objecten – 2.100 m<sup>2</sup> bvo – 6 vhe's
- 7 objecten – 7 woningen+stadsdeelkantoor + werfterrein
- 11,5 miljoen
- 26,2 miljoen

# Voorbeelden portefeuille



# Proces aanbesteding

- Inbesteding OGA
- Corporatie
- Europese  
Aanbesteding



# Europese Aanbesteding

- Bestek
- Procedure en planning
- Gunning
- Gunningcriteria



# Overdracht

- Aankondiging huurders
- Start beheer 1-7-2006
- Overdracht digi en hardcopy dossier
- Afstemming administraties



# Gemeente Den Helder

- Plan van aanpak centralisatie vastgoed
- Doelstelling regiegemeente
- Nota Grond en Vastgoedbeleid
- Extern beheer



# Vorbereiding aanbesteding

- Evaluatie beheer met Woningstichting
- Ambtelijke en politieke overweging
- Opzeggen 3 beheer overeenkomsten
- Keuze aanbesteding



# Aanbestedingsprocedure

- Openbaar zonder voorselectie
- Beschrijvend document
- Procedure en planning
- Gunning



# Uit te besteden portefeuille

- Strategische panden
- Woningen
- Woonwagenpark
- WOZ waarde
- Verzekerde waarde
- 42 objecten – 53 vhe's
- 4 objecten – 65 vhe's
- 2 parken – 19 vhe's
- 14,7 mio / 56,1 mio
- 16,7 mio / 131,5 mio

# Voorbeelden portefeuille



# Overdracht

- Van oude naar nieuwe beheerder
- Van gemeente naar beheerder
- Start beheer per 1-1-2009
- Afstemming administraties



# Bevindingen en conclusies

- Ambtelijk proces
- Politiek proces
- De feitelijke aanbesteding is niet de issue
- Personele consequenties
- Kostenbesparing
- Professionalisering
- Huurders beter af
- Inbedding in bestaande organisatie

# JoVasCo / 06-49413766

- Zoekt naar pragmatische oplossingen voor vastgoedvraagstukken
- Voor advieswerk, project- en procesmanagement en portefeuillemanagement
- Een mix van 23 jaar ervaring bij gemeentes, woningcorporaties en commerciële partijen

JoVasCo / 06-49413766

JoVasCo

Adviesbureau voor vastgoedmanagement

