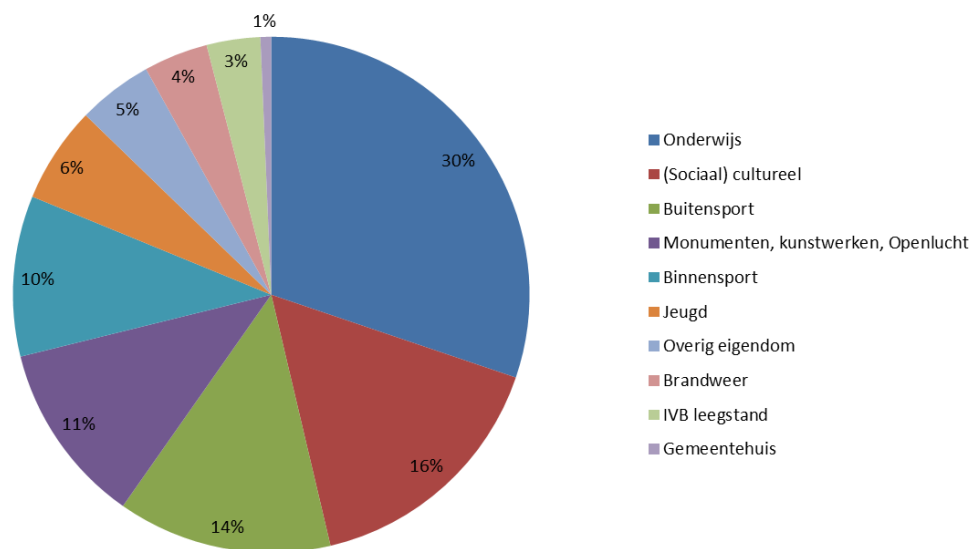


Vastgoedbedrijf gemeente Oss

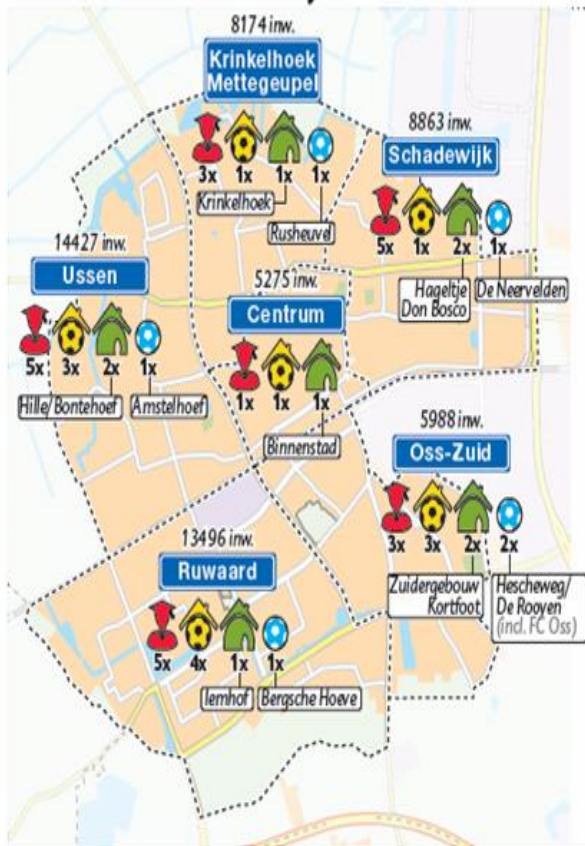
- VGO en VGM
- 34 fte: Projectleiders en adviseurs, juristen, verwervers, planeconomen, portefeuillemanager, (technisch) beheerders, administratieve ondersteuners en leidinggevenden

Vastgoedportefeuille gemeente Oss



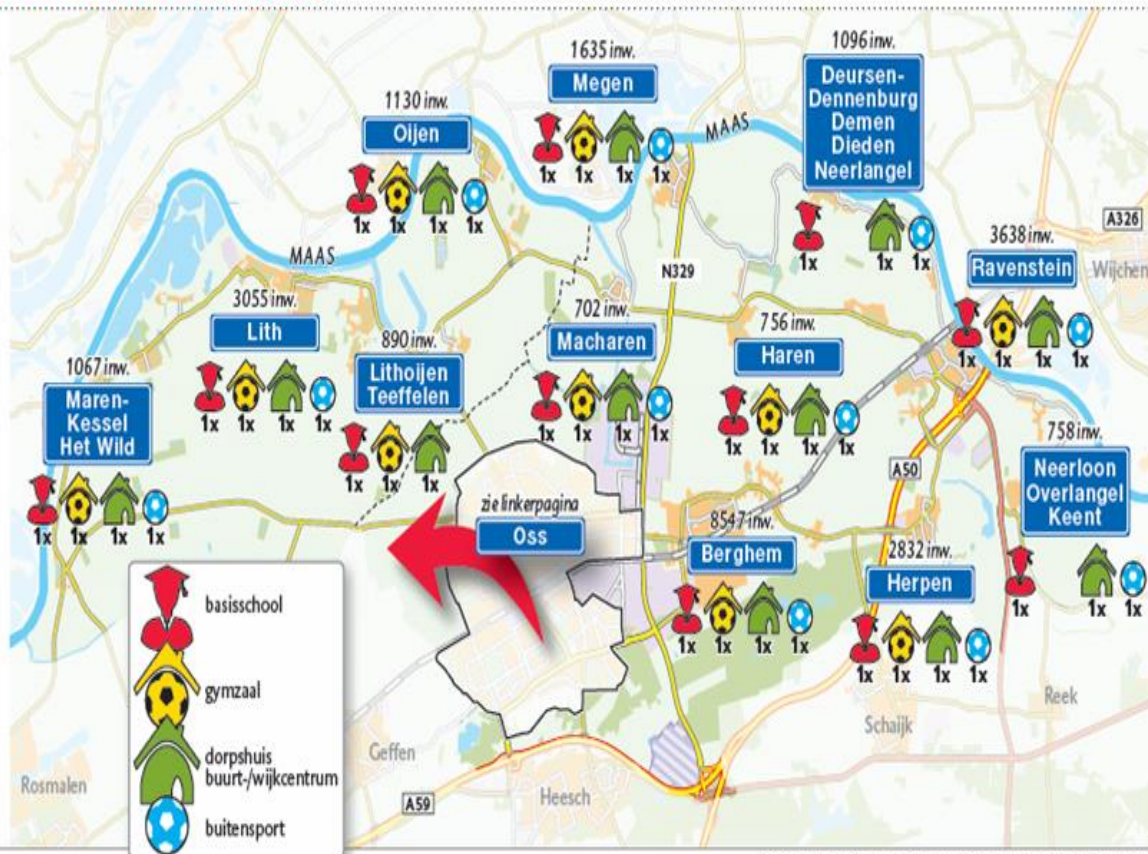
Type	Aantal gebouwen
Basisonderwijs	24
Voortgezetonderwijs	9
Expertise centra	4
Horizonscholen	8
Buurt- en Wijkcentra	17
Culturele accommodaties	4
Emancipatie	2
Jeugdaccommodaties	7
Peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang	2
Brandweeraccommodaties	6
Huisvesting gemeentelijk apparaat	1
Monumenten en Kunstwerken	15
Musea	1
Sporthallen en sportzalen	15
Sportterreinen	20
Voorzieningen Openluchtrecreatie	2
IVB leegstand	5
Overig eigendom	7
	149

Osse wijken



VOORZIENINGENKAART

Osse kernen

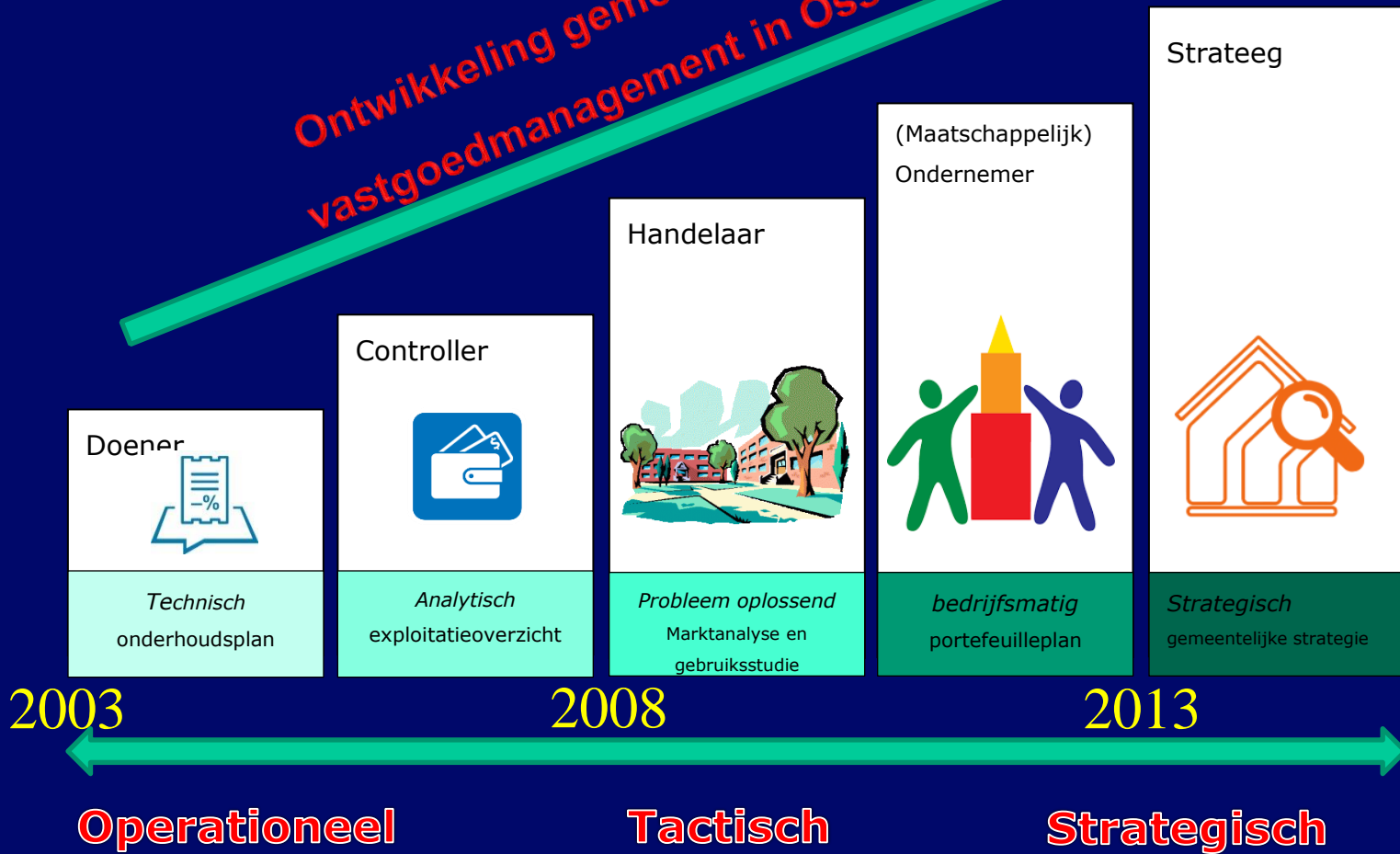


infographic Willem Bulj | bron gemeente Oss | cartografie Maps4News

Wat levert professionalisering en ontwikkeling vastgoed(organisatie) op?

Ontwikkeling gemeentelijke vastgoedmanagement in Oss

Taken en kenmerken



Gebouwen en kosten 2011 en 2023

	geb	m2 (2011)	Kosten 2011	Kosten 2023
Primair onderwijs	39	77.000	6.1 mio	8.1 mio
Voortgezet onderwijs	9	51.876	2.3 mio	3.3 mio
Buurt- wijkcentra	18	17.290	715.000	2.1 mio
Sport binnen	16	23.000	2 mio	2.7 mio
buiten	16		1.8 mio	2.6 mio
Overig	12	6.500	540.000	702.000
TOTALEN	110	175.666	13.8 mio	19.5mio

Vervangingsinvesteringen t/m 2023

+/- 100 mln investeren

+/- 6 mln structurele lasten

Vastgoeddoelen

Optimalisatie Vastgoedportefeuille

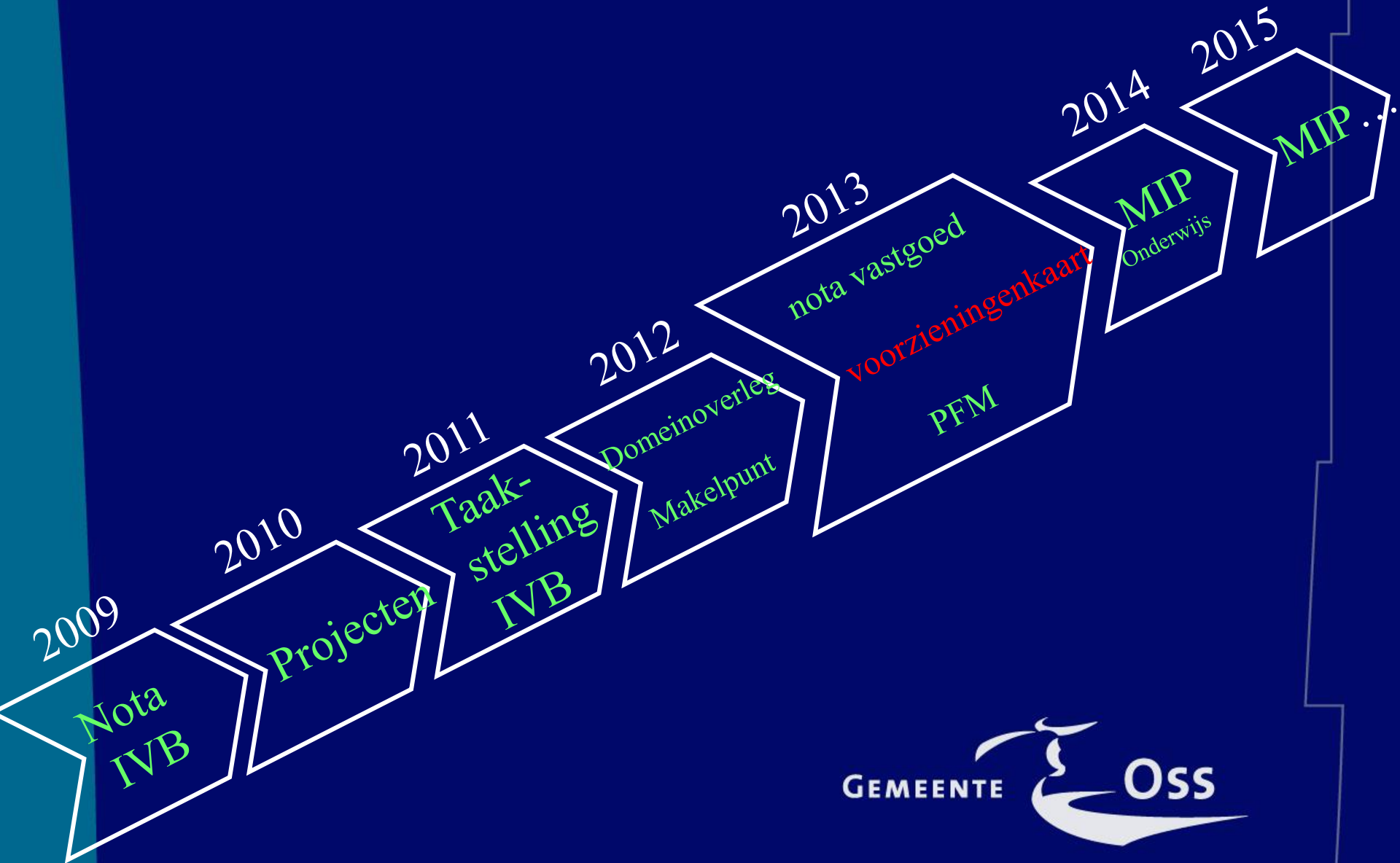
- **Voorzieningenkaart 2030**
- **MM** = minder meters
- **BBB** = Beter benutten bestaande
- **+/-** = minder kosten & meer opbrengsten

Verduurzamen

Makelpunt en VZK

Vastgoed instrumenten







naam **Zuidergebouw**
adres Oude Molenstraat 17, Oss

naam **GGZ-gebouw**
adres Oude Molenstraat 15, Oss

kerngegevens

bvo	923 m ²
vvo	785 m ²
oppervlakte perceel (nr OSS B 561)	3445 m ²
bouwjaraar	1955
boekwaarde	n.v.t.
WOZ waarde	€ 776.000
taxatie	€ 360.000
	* taxatie gebaseerd op unitair
eigendom	Titus Brandsma Parochie

bvo	535 m ²
vvo	465 m ²
oppervlakte perceel (nr OSS B 561E)	1297 m ²
bouwjaraar	1984
boekwaarde	€ 140.818
WOZ waarde	€ 302.500
taxatie	n.v.t.
eigendom	gemeente Oss

portfolio analyse



scenario's

	1	2	3	4
Buurtcentrum				
Woningbouw				
Scenario	1	2	3	4
opbrengsten	€ -	€ 348.893	€ 3.571.429	€ 5.428.571
kosten	€ 450.000	€ 523.847	€ 3.531.013	€ 4.673.895
residuele waarde	€ 450.000	€ 174.954	€ 40.416	€ 754.677
netto opbrengstgemeente	€ 450.000	€ 315.772	€ 100.402	€ 113.850

advies

Aanleiding van dit advies is de verweningsmogelijkheden van het Zuidergebouw. Analyse van de toekomstmogelijkheden van het Zuidergebouw in relatie tot het naastgelegen GGZ-gebouw leidt tot het volgende advies: Renoveren Zuidergebouw en instandhouden GGZ-gebouw. Uit de vastgoedanalyse blijkt het belang van de wijkfunctie op de locatie van het Zuidergebouw en het ontbreken van alternatieve locaties. Verwening van het Zuidergebouw door de gemeente kan behoud van de functie gewaarborgd worden.

Makelpunt Oss | Beschikbaar aanbod - Internet Explorer gemeente Oss

http://www.makelpunt-nederland.nl/makelpunt-oss-aanbod?page_num=3



Bestand Bewerken Beeld Favorieten Extra Help

Makelpunt Oss | Beschikbaar aanbod

lettergrootte A A A | [Beheer](#)

Home | Aanbod | Over ons | Contact | [f](#) [in](#) [t](#)

[GemeenteKavel.nl](#) [GemeentePand.nl](#)

Uitgebreid zoeken

Plaats: -- Geen voorkeur --


Accommodatie: -- Geen voorkeur --

Wijk: -- Geen voorkeur --

Activiteit: -- Geen voorkeur --

Oppervlakte: -- Geen voorkeur --









[\[+\] meer filteropties](#)



[Ga naar landelijk overzicht](#)

Beschikbaar aanbod Sorteren: Datum (nieuwste eerst)

Objecten 21-30 van 33 Ga naar pagina: [1](#) [2](#) [3](#) [4](#)

		OSS Rusheuvelstraat 5 Accommodatie Oppervlakte Huurprijs	Sporthal Rusheuvel Diverse op aanvraag
		RAVENSTEIN Hoge Graaf 13 Accommodatie Oppervlakte Huurprijs	Sporthal De Hoge Graaf Diverse m ² op aanvraag
		OSS Oude Molenstraat 17 Accommodatie Oppervlakte Huurprijs	Zuidergebouw Oss-Zuid Diverse m ² op aanvraag
		OSS Oude Litherweg 2 Accommodatie Oppervlakte Huurprijs	Pauluskerk Oss 1.000 - 2.000 m ² divers

Internet 100%

Menu [Makelpunt Oss | Besch...](#) [mibroekhoff \[Aanwezig\]](#) [Makelpunt - Postvak IN - ...](#) [1RE: Website Makelpunt O...](#) 14:02



2030
Voorzieningenkaart
Oss Noord West



- Behoud leefbaarheid
- Voorkom investeringen
- Co-creatie met burgers

Meerjaren investeringsplan

1. MIP 40 jaar

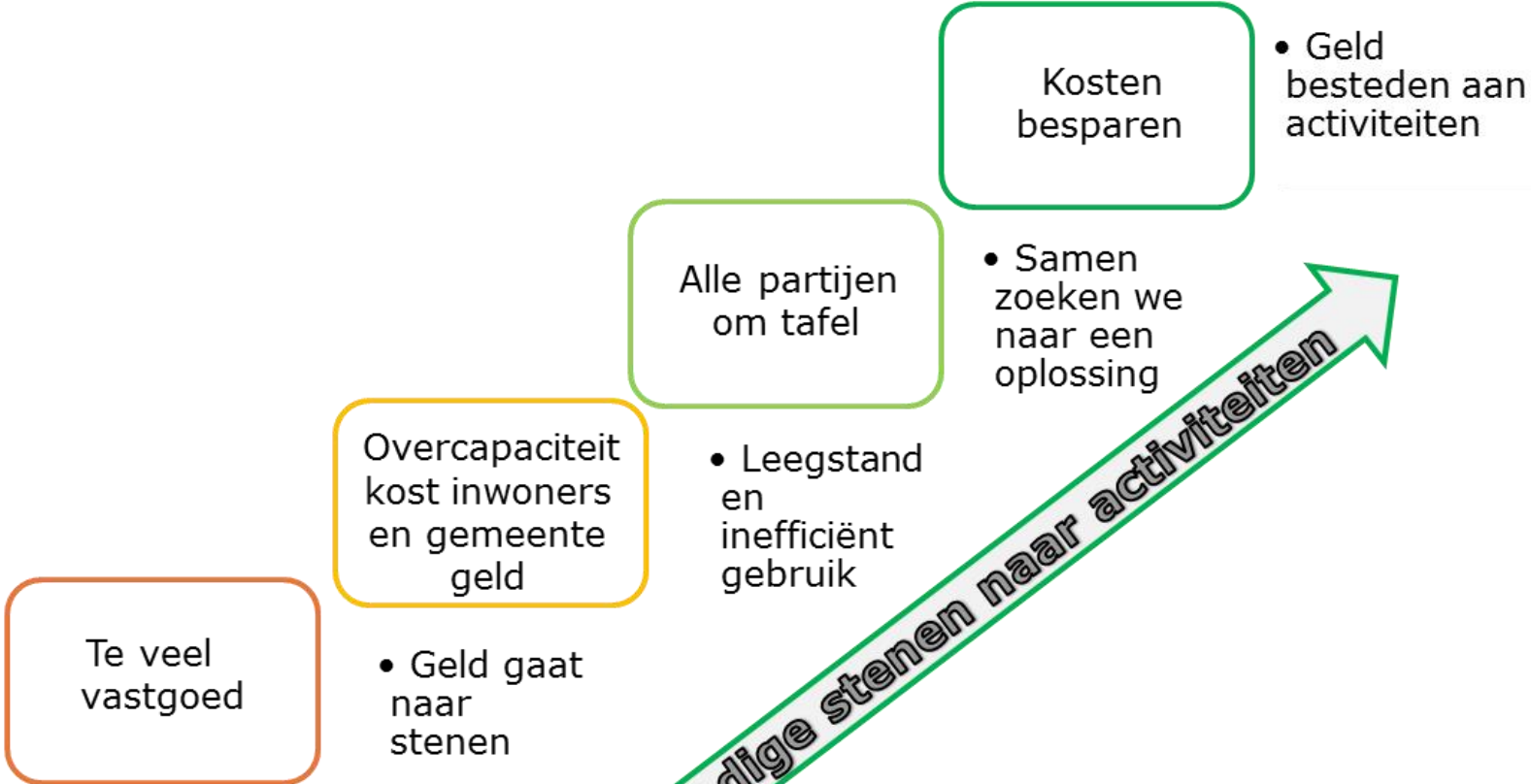
Theoretische vervanging huidige m2 gebouwen na 40 jaar.

2. MIP Voorzieningenkaart

Investeringsopgaven op basis van uitkomsten voorzieningenkaarten aangevuld met ambtelijke inschatting overige gebieden.

SOM MIP eerste 10 jaar		
	Investeringskosten	Kapitaallasten
MIP 40 jaar	€ 86 mln	€ 6 mln
MIP VZK	€ 44 mln	€ 3 mln

Leefbaarheid = mensen en activiteiten



Van onnodige stenen naar activiteiten

Redenen voor succes?

- Mensen met passie, kennis en diversiteit
- Veel ruimte voor leren en ontwikkelen
- Samenwerken en elkaar iets gunnen
- Mandaat en back up directie en bestuur



Bijvangsten voor gemeente Oss

- Zakelijk en extern gericht (netwerken)
- Innovatie en experimenten
- Incubator

