



Van links naar rechts: Sportcomplex Amerena in Amersfoort, Rijksmonument De Volmolen in Amersfoort, Kennemer Sportcenter in Haarlem en een klimaatadaptief voetbalveld in Haarlem



SRO VIERT 25-JARIG JUBILEUM

Totaaloplossing voor gemeentelijk vastgoed

25 jaar na externe verzelfstandiging is SRO uitgegroeid tot een organisatie met 500 medewerkers. Ze bieden een totaaloplossing voor het beheren, onderhouden en exploiteren van gemeentelijk vastgoed en zorgen ook voor de uitvoering van het sportbeleid. We spreken met directeur Marjon van Vilsteren.

De ontstaansgeschiedenis van SRO gaat terug naar 1949 toen de Amersfoortse Sportstichting voor Lichamelijke Opvoeding en Sport (ASLOS) werd opgericht. In 1990 werden de werkzaamheden van deze stichting, het exploiteren van zwembaden, sporthallen en het onderhouden van sportterreinen, overgenomen door de gemeentelijke dienst SRO. In 1997 werd deze dienst verzelfstandigd en ging nv SRO van start met de gemeente Amersfoort als enige aandeelhouder. Het

was van meet af aan de bedoeling om naar meer opdrachtgevers en aandeelhouders op zoek te gaan. De gemeente Bunschoten/Spakenburg is de tweede gemeente waarvoor we zijn gaan werken. Voor deze gemeente beheren en onderhouden wij een zwembad, een sporthal en diverse buitensportaccommodaties. In 2008 werd de gemeente Haarlem onze tweede aandeelhouder en begin dit jaar hebben we deze samenwerking uitgebreid naar bijna de gehele gemeentelijke vastgoedportefeuille.

We werken inmiddels voor acht gemeenten. Naast Amersfoort en Haarlem zijn dat De Bilt, Bunschoten/Spakenburg, Huizen, Leusden, Zandvoort en Zeist.'

Vastgoedbeheer

We vragen Marjon naar de dienstverlening van SRO: 'In samenspraak met de betrokken gemeenten zorgen wij voor het beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed. Binnen het kader van het afgesproken budget, met oog voor de behoeften van huurders en gebruikers en rekening houdend met de specifieke kenmerken van de verschillende gebouwen en accommodaties. Denk bij dat laatste aan klimaat-eisen voor bibliotheek of museum, onderhoud aan monumenten, het effect van chloor op materialen in een zwembad en het effect van wind, zand en zout op locaties aan zee. We beschikken over een eigen technische dienst met vestigingen in Amersfoort en Haarlem, zodat we altijd snel kunnen reageren. Zij zorgen ook voor het dagelijkse onderhoud. Een bijzondere expertise is het aanleggen, beheren en onderhouden van sportvelden. Dat doen we in nauw overleg met de betrokken verenigingen. Voor de gemeente Amersfoort wordt onze technische dienst ook

ingezet bij de uitvoering van de Wet op Maatschappelijke Ondersteuning.'

Exploitatie

'Naast beheer en onderhoud verzorgen wij de exploitatie van gemeentelijk vastgoed. Daarbij ligt de focus op het realiseren van een optimaal maatschappelijk rendement. Het gaat erom dat zoveel mogelijk inwoners er in een prettige sfeer gebruik van kunnen maken. Wij zorgen ervoor dat de kassa's bemenst zijn, de horeca draait en de locaties schoon zijn. We zijn specialist in de exploitatie van sporthallen, gymzalen en zwembaden. Daarbij nemen we ook de verhuur aan de sportverenigingen onder onze hoede, alsmede de inroostering van het onderwijs en de (online) verhuur aan particulieren die een uurtje willen sporten of bewegen. De regel-druk voor zwembaden met betrekking tot de kwaliteit van het water en de veiligheid van de omgeving is hoog.'

Marjon van Vilsteren:
'De samenwerking wordt meestal in een joint venture ondergebracht'



We zorgen ervoor dat het zwemwater altijd aan de geldende wet- en regelgeving voldoet, geven zwemonderwijs en organiseren daarnaast andere zwemactiviteiten. We bieden gemeenten een totaaloplossing.'

Joint venture

Marjon legt uit dat de samenwerking meestal in een joint venture wordt ondergebracht: 'Daarbij kan het om de totale gemeentelijke vastgoedportefeuille gaan, maar ook om een of meerdere projecten. Dat verschilt per gemeente. Het grote voordeel van deze samenwerkingsvorm is dat gemeenten sneller en adequater op veranderingen kunnen inspelen. Ze zijn niet aan langlopende contracten met vastgetimmerde afspraken gebonden en kunnen de gemaakte afspraken zo vaak als nodig evalueren en daar waar gewenst bijstellen. Het is in feite een publieke samenwerking. Gemeenten kunnen opdrachten direct, dit wil zeggen zonder aanbestedingsprocedure, gunnen aan rechtspersonen die aan de gemeente zijn gelieerd. Met het oprichten en inrichten van deze joint ventures hebben we inmiddels veel ervaring opgedaan. Dat geldt ook voor het werken voor gemeentelijke organisaties. Het stelt ons in staat om

flexibel met bestuurlijke actualiteiten en veranderingen mee te bewegen.'

Sportstimulering

'We ondersteunen gemeenten ook op het gebied van sportstimulering. Mensen in beweging brengen én houden. Daar draait het om. We realiseren dat op wijkniveau in een brede samenwerking met andere partijen in het sociale domein. Voor heel uiteenlopende doelgroepen van jongeren tot en met senioren. Met de inzet van buurtsportcoaches creëren we een passend aanbod voor iedere doelgroep.' We vragen Marjon naar de toekomstplannen van SRO: 'We koersen op verdere uitbreiding van het aantal opdrachtgevers en blijven plannen maken om de door gemeenten gewenste maatschappelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Zo valt er op het gebied van vitaliteit nog veel te doen, met name voor mensen die niet bij een vereniging zijn aangesloten. Daarnaast blijft duurzaamheid voorlopig nog een uitdagend thema. Wij hebben inmiddels ruim 800 gemeentelijke objecten in beheer. Daar waar wij ook de exploitatie verzorgen, investeren wij risicodragend in de verduurzaming ervan en dragen bij aan de realisatie van de energieneutrale doelstellingen van gemeenten.' ◀