

# PLEN IN PLAN

*‘REKENEN AAN MAATSCHAPPELIJK RENDEMENT’*

# *PLEN IN PLAN*



- *Instrument voor analyse van maatschappelijk vastgoed op strategisch en tactisch niveau*
- *Ontstaan vanuit de praktijk*
- *Bedoeld als applicatie ter ondersteuning van advies*

# REKENEN IN DRIE DIMENSIES

**1. Object**



**2. Stakeholder**



**3. Rol**



Met Plen in Plan bepaalt u zelf welk object u doorrekent; een functie, een gebouw of zelfs een hele portefeuille.

1

Met Plen in Plan rekt u de belangen door van verschillende stakeholders (betrokken organisaties) in de exploitatie van objecten.

2

Plen in Plan kan voor iedere stakeholder diverse rollen doorrekenen; van gebruiker, exploitant tot eigenaar.

3














# OBJECTEN

*Plen in Plan onderscheidt objecten op vier niveaus:*

- *Ruimten: dit zijn ruimten die multifunctioneel benut worden.*
- *Functies: dit zijn objecten die zich in gebouwen bevinden.*
- *Gebouwen: fysieke objecten waarin één of meerdere functies zijn gehuisvest.*
- *Portefeuilles: verzamelingen van functies of gebouwen.*

# OBJECTEN IN PLEN IN PLAN

## Onderhoud Objecten

	Naam	Type	Gebruik	Profit/Cc	bvo	nvo	vvo	Adres	Acties
	Hart van Zwaan	Gebouw	Multifunctionele ac	ProfitCent	3315 m2	0 m2	0 m2	Boogschutterstraat 7324BA Apeldoorn	 
	Kulturhus De Tijd	Gebouw	Multifunctionele ac	ProfitCent	345 m2	0 m2	0 m2	Halstraat 9 7321AG Apeldoorn	 
	De Hoogte	Gebouw	Multifunctionele ac	ProfitCent	1151 m2	0 m2	0 m2	Waalstraat 2 7333JR Apeldoorn	 
	OB De Triangel	Gebouw	Schoolgebouw	ProfitCent	925 m2	0 m2	0 m2	Rederijkershoeve 15 7326TL Apeldoorn	 
	De Zevenster	Gebouw	Schoolgebouw	ProfitCent	1557 m2	0 m2	0 m2	Nieuwstraat 381 7311BR	











## Onderhoud Object

Algemeen Gegevens Openingstijden Functies Functiestaat Ruimtes Ruimtestaat Activiteiten

### Functies

#### Hart van Zwaan

Hier onder zijn de functies gespecificeerd die gevestigd zijn in dit object

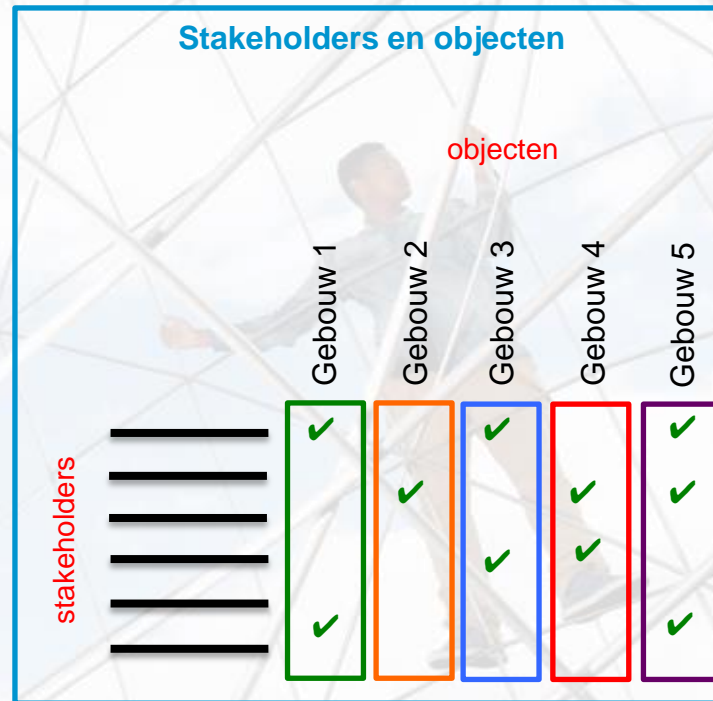
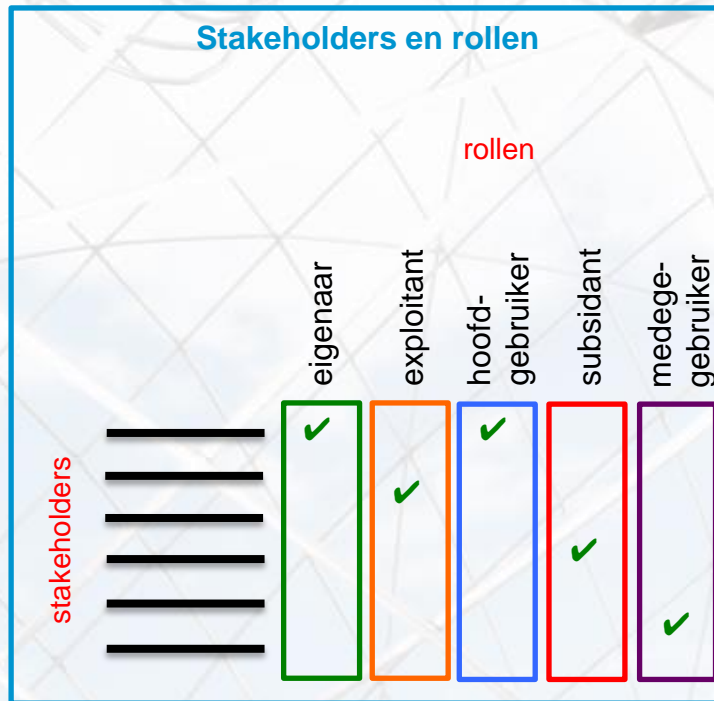
Naam functie	Profit/CostCenter	bvo	nvo	vvo	Type ruim	Omschrijv	Acties
Spoorthal	ProfitCenter	1855 m2	0 m2	0 m2	Functie		 
Bibliotheek	ProfitCenter	305 m2	0 m2	0 m2	Functie		 
Dorpshuis	ProfitCenter	546 m2	0 m2	0 m2	Functie		 
Gemeenschappelijke ruimte	CostCenter	608 m2	0 m2	0 m2	Functie		 



*Aanmaken portefeuilles, bestaande uit gebouwen en/of functies.*

# STAKEHOLDERS EN ROLLEN

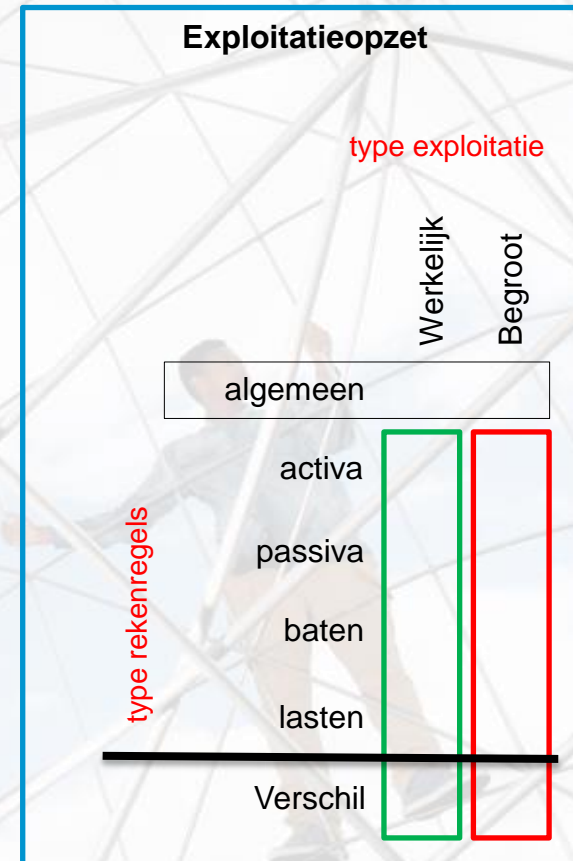
*Plen in Plan maakt voor iedere portefeuille de gevolgen voor alle stakeholders en rollen inzichtelijk.*



# DE APPLICATIE PLEN IN PLAN

*In de kern maakt Plen in Plan exploitatiebegrotingen van objecten (functies, gebouwen en portefeuilles).*

*In de exploitatieopzet worden activa en passiva meegenomen zodat ook investeringen volledig doorgerekend kunnen worden.*



# PLEN IN PLAN

*'DE VIJF FUNCTIONALITEITEN'*

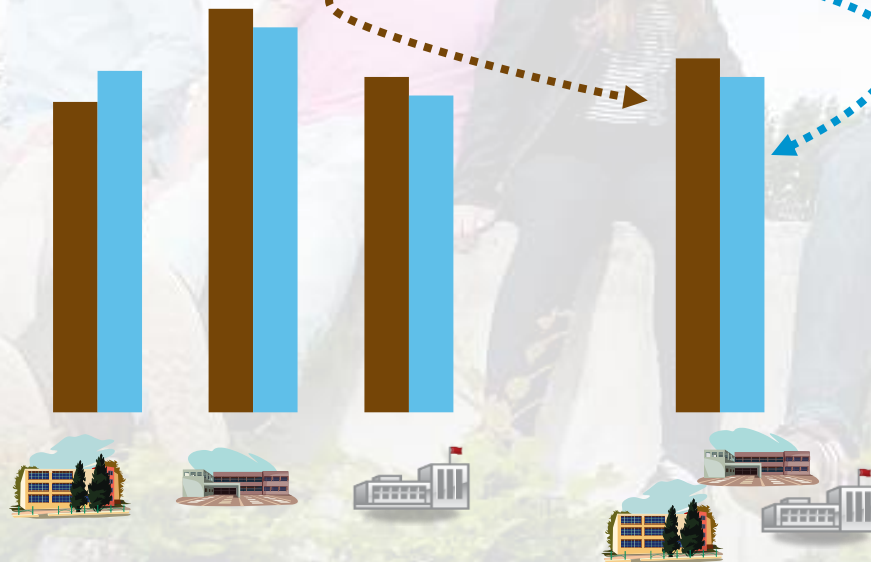


# BENCHMARKING

De prestaties van uw vastgoedportefeuille worden inzichtelijk gemaakt door een vergelijking met gespecificeerde normen en kengetallen. Deze vergelijking zorgt voor een hoge mate van betrouwbaarheid en geeft u veel inzicht in de mate van prestatie. Alleen die prestatie-indicatoren worden inzichtelijk gemaakt die voor u van belang zijn.

Werkelijke kosten per m<sup>2</sup> BVO

Benchmark per m<sup>2</sup> BVO



## Benchmarking

Scenarioanalyse

Kostprijs

Rondrekenen

Portfolio

# SCENARIOANALYSE

*Met Plen in Plan kunt u scenario's doorrekenen. U kunt bijvoorbeeld zien wat de gevolgen zijn van de leerlingenprognose voor uw exploitatie, of wat het nemen van duurzaamheidsmaatregelen u oplevert.*



Benchmarking

**Scenarioanalyse**

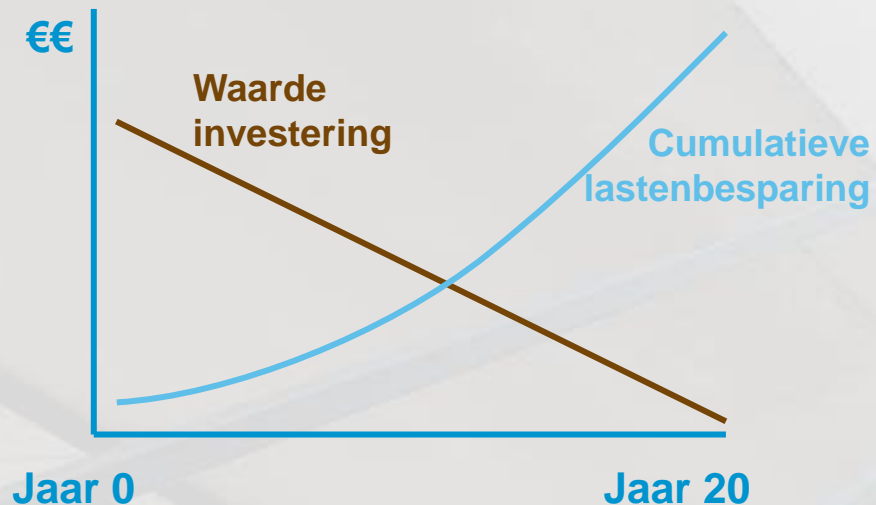
Kostprijs

Rondrekenen

Portfolio

# SCENARIOANALYSE

*Duurzaamheidsinvesteringen kunnen doorgerekend worden doordat zicht is op balansrekeningen en op de winst- en verliesrekening. Dit maakt het doorrekenen van complexe duurzaamheidsinvesteringen mogelijk.*



Benchmarking

**Scenarioanalyse**

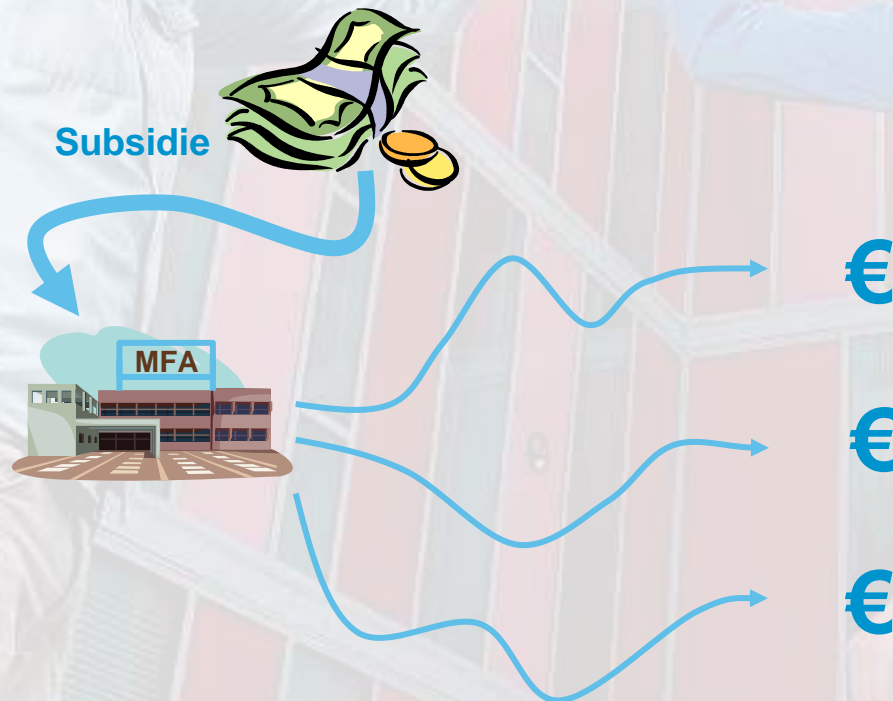
Kostprijs

Rondrekenen

Portfolio

# KOSTPRIJSBEREKENING

*Plen in Plan kan rekenen aan de effectiviteit van ingezette middelen. Het is belangrijk om te weten wat een maatschappelijke activiteit kost. Hiermee kunt u bepalen of voortzetting van de activiteit zinvol is. Plen in Plan geeft u als gemeente bijvoorbeeld zicht op de effectiviteit van een subsidie voor een maatschappelijke voorziening*



Benchmarking

Scenarioanalyse

**Kostprijs**

Rondrekenen

Portfolio

# KOSTPRIJSBEREKENING

- Hoofdactiviteit benoemen in object (business en kostprijsdekkend tarief bepalen);
- Kengetallen koppelen aan functies (bijv. basisonderwijs);
- Koppeling met stakeholder.

ProfitCenter		CostCenter		Totaal
		Gemeenschappelijke ruimte	Horeca	
Naam	m2 BVO	608m2	35m2	643m2
Sporthal	1855m2	68,2 %	0,0 %	2270 m2
Bibliotheek	305m2	11,1 %	0,0 %	372 m2
Dorpshuis	546m2	20,7 %	100,0 %	707 m2
<b>Totaal m2</b>	<b>2706m2</b>			<b>3349 m2</b>
<b>Rest percentage</b>		0,00 %	0,00 %	

Benchmarking

Scenarioanalyse

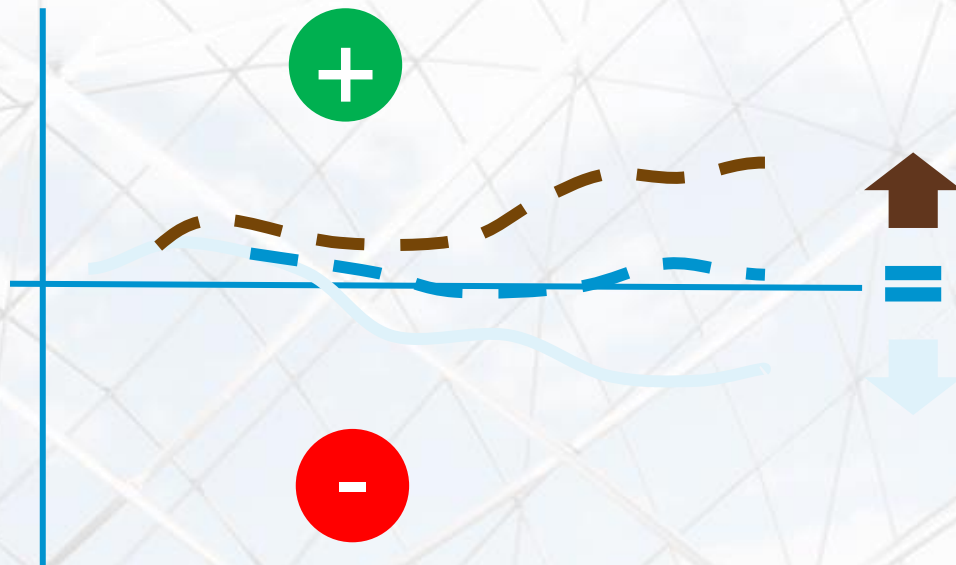
**Kostprijs**

Rondrekenen

Portfolio

## RONDREKENEN

*Plen in Plan rekt uw accommodatie 'rond'. Welke tarieven heb ik nodig om kostendekkend te zijn? Hoe bouw ik mijn onderhoudsvoorziening op? En welke minimale bezetting van mijn gebouw heb ik nodig?  
Rondrekenen geeft inzicht in de gebruiksmogelijkheden van uw gebouw(en).*



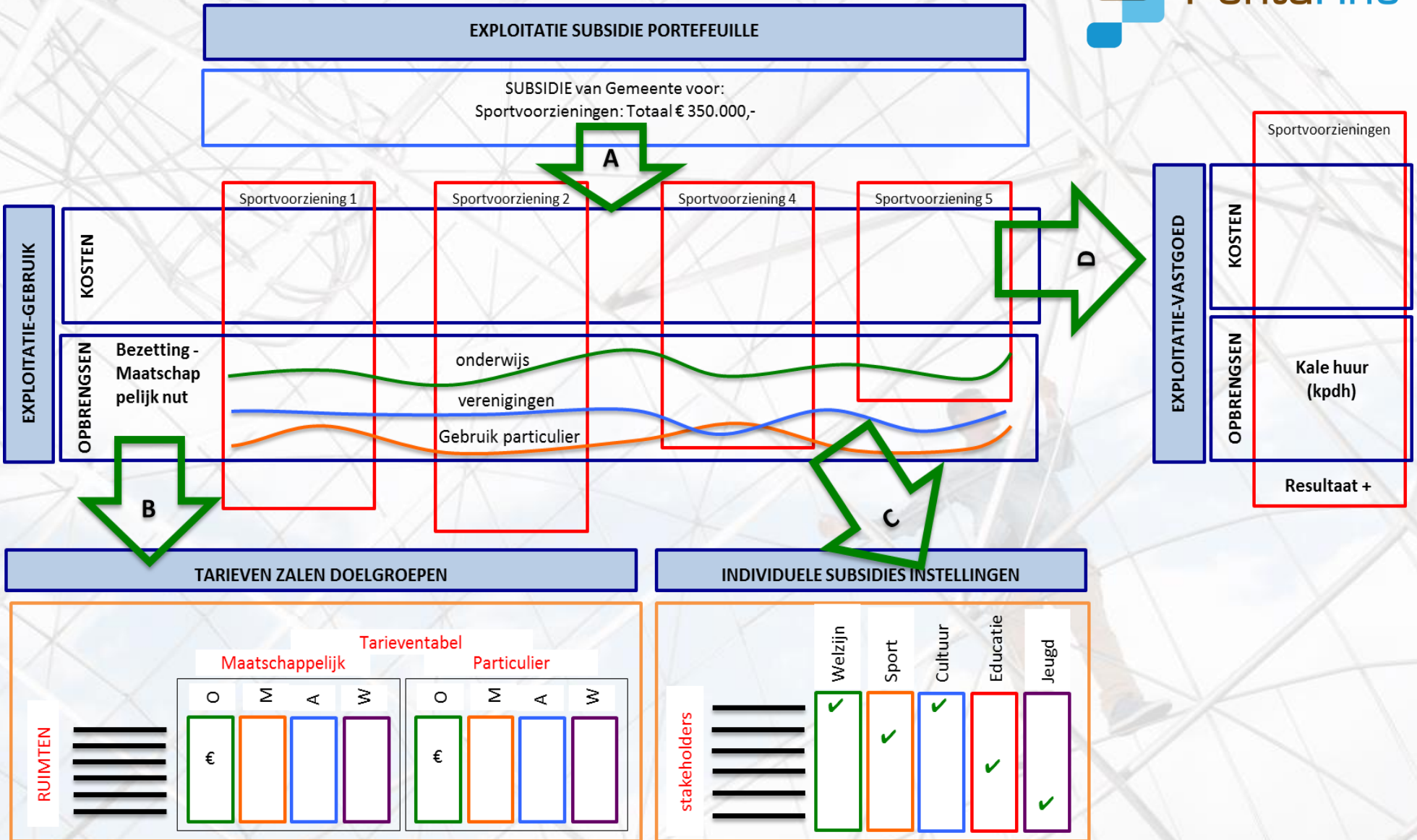
Benchmarking

Scenarioanalyse

Kostprijs

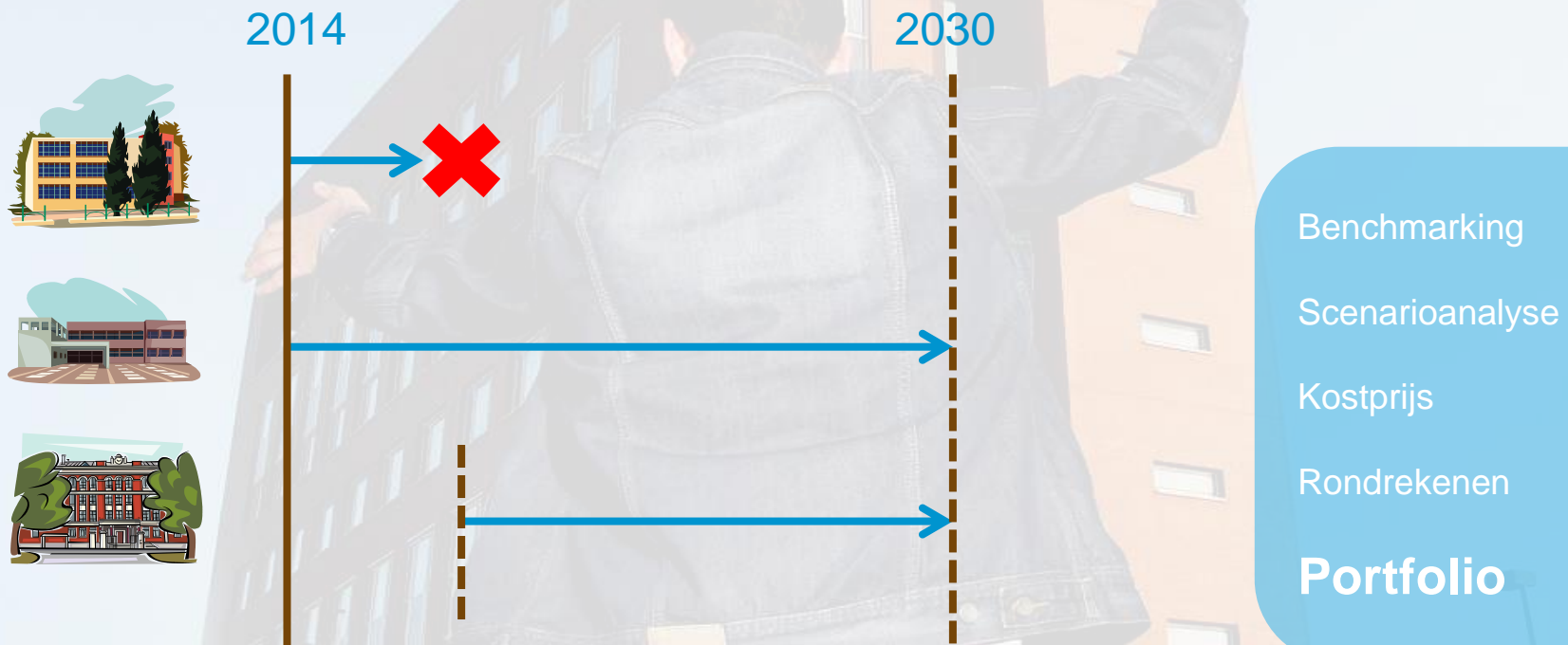
**Rondrekenen**

Portfolio



# PORTFOLIOMANAGEMENT

*Plen in Plan helpt u met het strategisch opbouwen van een vastgoedportefeuille vanuit het gewenste gebruik. U kunt dit doen op portefeuille-, gebouw- en functieniveau. Hierdoor kunt u zowel vastgoed- als accommodatieplanningen doorrekenen.*





# ACCOMMODATIEPLANNING

### Onderhoud Object

Algemeen | Gegevens | Openingstijden | Functies | Functiestoat | **Ruimtes** | Ruimtestaat | Activiteiten

#### Ruimtes

Hart van Zwaan

Hier onder zijn de ruimtes gespecificeerd voor dit object

Naam ruimte	bvo	nvo	vvo	Type ruimte	Omschrijv	Acties
Bijzartuimte	0 m2	110 m2	0 m2	MultiFunctioneel		
Podiumopslag CEA	0 m2	50 m2	0 m2	MultiFunctioneel		
Berging overig	0 m2	75 m2	0 m2	MultiFunctioneel		
Ouderenruimte	0 m2	50 m2	0 m2	MultiFunctioneel		

### Activiteit

Algemeen

Naam: Vergaderzaal verhuur  
SoortActiviteit: Loss verhuur  
Activiteit: Maatschappelijke verhuurd (part...  
Tarieflijst:  
Verkeer: Onbekend

Beschrijving

Omschrijving:

Datum

Datum van	Datum t/m	Omschrijving	Acties
01/05/2014	31/12/2018		

Niet op Datum

Datum van	Datum t/m	Omschrijving	Acties
01/07/2014	31/08/2014		
01/07/2015	31/08/2015		

Dagen

Dag	Tijd van	Tijd Tm	Bezoeken	Acties
Maandag	08.00	12.00	0	
Dinsdag	08.00	12.00	0	
Woensdag	01.00	05.00	0	

Ruimtes

Ruimte nr	NVO m2	NVO m2	VVO m2	Acties
Grote vergad: 50	0	0	0	

Ruimtes

Activiteiten

Tarieven

Input voor:

- Omzetberekening
- Bezetting
- Benutting
- Rondrekenen met tarieven

### Tarieflijst

Algemeen

Naam: Bijzartzaal  
Geldig van: dag: 1 | maand: 1  
Geldig t/m: dag: 31 | maand: 12  
Tariet type: Per dagdeel  
Tariet absolute:   
Basis tariet: € 10,00  
Per jaar: 2014  
Indexering: CPI

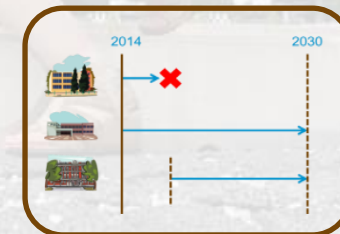
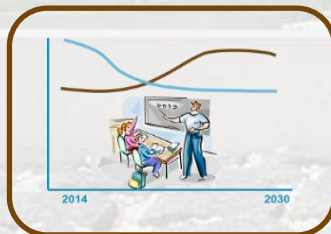
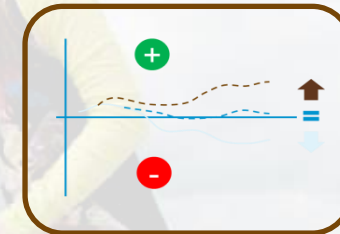
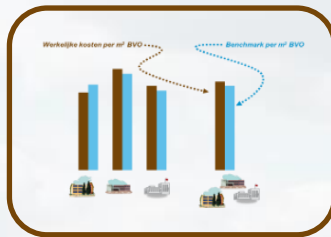
Blocktijden

Starttijd ochtend: 6:00  
Starttijd middag: 12:00  
Starttijd avond: 18:00  
Starttijd nacht: 0:00

Activiteit type	Ochtend	Middag	Avond	Nacht	Weekend
Huurders vaste groep	€ 0,00	€ 0,00	€ -0,05	€ -0,05	€ -0,05
Huurders incidenteel	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

# DE MAATSCHAPPELIJKE ANALYSE

De vijf functionaliteiten van Plen in Plan helpen u om de maatschappelijke waarde van uw gebouw of portefeuille te analyseren.



ANALYSE

**Gebouw Hart van Zwaan**

Boogschutterstraat 52, 7324BA APELDOORN

Van jaar

2014

Tot jaar

2023



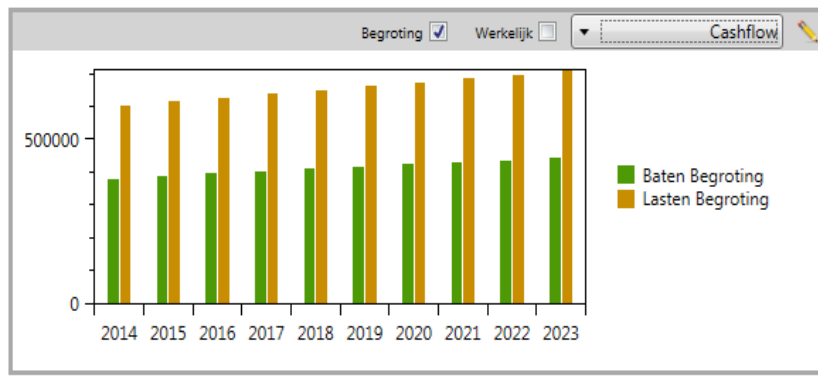
Bouwjaar	2012
Oppervlakte (BVO)	3.315 m2
Perceeloppervlakte	2.700 m2
Energielabel	Label A
Conditieklasse	Klasse 1

**Funcies**

- Sporthal
- Bibliotheek
- Dorpshuis
- Gemeenschappelijke ruimte

Exploitatie	Groep	Bedrag	per m2
<b>Baten</b>		<b>€ 380.097,00</b>	<b>€ 114,66</b>
	Monfunctionele verhuur	€ 86.711,00	€ 26,16
	Multifunctionele verhuur	€ 231.899,00	€ 69,95
	Evenementen	€ -	€ -
	Horeca	€ 56.397,00	€ 17,01
	Overig	€ 5.090,00	€ 1,54
<b>Lasten</b>		<b>€ 601.224,00</b>	<b>€ 181,36</b>

Prestatie Indicatoren	
Bezettingspercentage Monofunctioneel	95%
Bezettingspercentage Multifunctioneel	53%
Horecaomzet per bezoeker	€ 5,95
Kostendekkend tarief Multifunctioneel	€ 59,56 per m2
Kostendekkend tarief Monofunctioneel	€ 74,25 per m2
Kostendekkend tarief Evenementen	€ 178,00 per dagdeel



Objecten

- Hart van Zwaan
- Kulturhus De Tijd
- De Hoogte
- OBS De Triangel
- 

Filter 1

Expl rekening

Onderhoudsconditie (NEN 2767)

is

Waarde

Filter 2

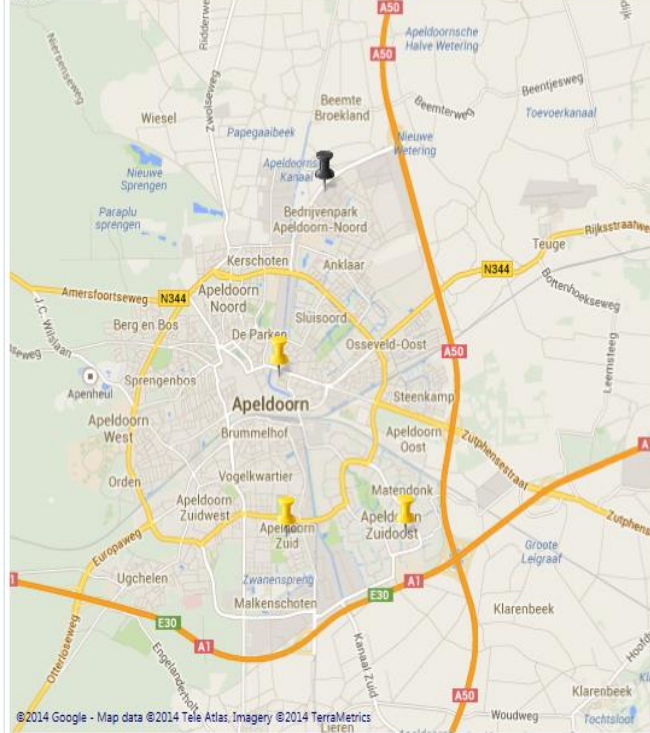
Expl rekening

Energielabel

is

Waarde

gmap



Analyse Criteria

Afbeeldn

- Alle objecten
- Objecten in Portefeuille

Jaar

2014

Expl rekening

Oppervlakte

Kolom

Begroting

Pin	van	tn	Waarnemingen
	250	2750	3
	2750	4000	1

### **Samengevat:**

Met Plen in Plan worden zowel de exploitant en de eigenaar als de gebruiker bediend. Met Plen in Plan krijgt u grip op de specifieke formule per locatie om het (maatschappelijke) rendement te optimaliseren.

### **Meer informatie:**

**Penta Rho**  
Postbus 2145  
7302 EM Apeldoorn  
T (055) 538 66 90

[info@pentarho.nl](mailto:info@pentarho.nl)  
[www.pentarho.nl](http://www.pentarho.nl)



PentaRho

