

ROZ Benchmark Gemeentelijk Vastgoed

Doelstelling van de benchmark

In de benchmark worden de vastgoedbezittingen van gemeenten onderling vergeleken. Hierbij wordt gekeken naar zowel de samenstelling van de vastgoedportefeuilles evenals naar de exploitatiekosten en inkomsten. Het doel van de benchmark is om het vastgoed beheer efficiënter te laten verlopen. Dit gebeurt op basis van de volgende punten:

- Meer en eenduidige managementinformatie, zodat volledig inzicht in de kosten en opbrengsten van het vastgoed wordt verkregen. Op dit moment is deze informatie vaak binnen gemeenten verspreid.
- Vergelijkingen met de benchmark bieden aanknopingspunten voor mogelijke verbeteringen om het gebouwenbeheer efficiënter (qua kosten) te laten verlopen.
- Het biedt richting stakeholders, zoals bijvoorbeeld een wethouder, inzicht in de doelmatigheid van het gevoerde vastgoedbeleid.

Bijkomend voordeel is een verbetering van de kwaliteit van de administratie met betrekking tot de gemeentelijke gebouwen. In het verleden vond vaak geen controle plaats tussen de verschillende onderdelen en databestanden. Enkele voorbeelden hiervan zijn dubbele verzekeringen of zelfs geen verzekeringen, eigendom bleek in sommige gevallen niet in handen te zijn van de gemeente en soms wordt slechts een gedeelte van de OZB meegenomen bij exploitatieberekeningen.

Deelnemers

Het aantal deelnemers aan de benchmark is in 2008 gegroeid tot een dertiental grote gemeenten in Nederland (Amstelveen, Assen, Breda, Den Haag, Dordrecht, Enschede, Heerlen, Leiden, Nijmegen, Oss, Rotterdam, Tilburg en Utrecht). De deelnemersgroep was in de eerste twee jaar (t/m 2007) bewust klein gehouden om de benodigde gegevensaanlevering en de definities af te stemmen binnen de besloten groep. Voor gemeenten bleek het lastig om volledige inzichtelijkheid te hebben in het gemeentelijk vastgoed waardoor niet direct kon worden deelgenomen aan de benchmark. Het is dan ook de verwachting dat het komend het deelnemers aantal sterk zal uitbreiden.

Benodigde gegevens

De benchmark is zodanig ingericht dat per object, in eigendom van de deelnemende gemeentelijk dienst, gegevens worden aangeleverd. De aan te leveren gegevens per object worden onderverdeeld naar:

- Object gegevens (adres, oppervlak, jaar van oplevering, bestemming en gebruik)
- Waardering (Verzekerde waarde, WOZ waarde en boekwaarde)
- Exploitatiegegevens (inkomsten en diverse kosten zoals verzekeringskosten, onderhoudskosten en beheerkosten)

Mocht u verdere informatie over de benchmark willen ontvangen dan kunt u contact opnemen met

Bert Teuben

ROZ vastgoedindex.

Telefoonnummer 070-3490198 of e-mail teuben@vno-ncw.nl