

“Gemeenten staan de komende jaren voor de opgave om met een aanzienlijk minder budget te investeren in de leef en werkomgeving van hun inwoners. Meer gebruik zal moeten worden gemaakt van bebouwing die reeds staat. Gemeenten zijn vaak eigenaar van vastgoed: scholen, huisvesting van culturele en maatschappelijke instellingen, sportaccommodaties, parkeergarages, kantoren, en bedrijfshuisvesting. Het gemeentelijke vastgoed is verdeeld over verschillende hoofdstukken van de gemeentelijke begroting. Dan is strategische sturing van enige omvang door de inzet van vastgoed (gekoppeld aan plaats, functie of met geld) vrijwel onmogelijk. Het (financiële) resultaat is beperkt.

Het in kaart brengen van het gemeentelijk vastgoed en het voorbereiden van een besluit over het onderbrengen op een plaats van de begroting (centralisatie) is een belangrijke eerste stap om te komen tot een vastgoedstrategie. Daarna kan het vastgoed gerelateerd worden aan de sociaal-maatschappelijke of economische opgave in de gemeente. Als de opgave duidelijk is kan een plan van aanpak worden opgesteld. Verkoop, functiewijziging of een onderhoudsplan. Zoals in het onderzoek wordt gesteld, er zal door gemeenten meer gekeken worden naar bestaande bebouwing. Bij bestaande bebouwing is onderhoud een kostenpost die steeds terugkeert.

Door het ontwikkelen van nieuwe instrumenten zoals het in deze publicatie uitgewerkte meetinstrument kunnen gemeenten onderzoeken welke gevolgen de veranderingen in het beheer van maatschappelijk vastgoed heeft en hoe deze veranderingen kunnen leiden tot meer efficiëntie. Deze publicatie geeft gemeenten argumenten om de jaarlijks terugkerende kostenpost onderhoud om te zetten naar een opbrengstgenererende onderhoudsstrategie.”

Drs K.J.E. Sleeking MBA, Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG)
Hoofd beleidsafdeling Ruimte en Wonen

Mevrouw R. Schreurs BBA heeft haar opleiding Vastgoed gevolgd aan de Hanzehogeschool Groningen met als specialisatie maatschappelijk vastgoed en is werkt bij CORPORATE Real Estate Management. De heer ing. Jan Veuger studeerde de Master of Real Estate aan de TiasNimbas Business School en is (mede)eigenaar van CORPORATE Real Estate Management, een onderneming op het gebied van strategische sturing van maatschappelijk vastgoed.



Vastgoed Meter Gemeenten

Renate Schreurs en Jan Veuger

Vastgoed Meter Gemeenten

Een meter voor focus op vastgoed binnen een gemeente

Renate Schreurs
Jan Veuger