

## ACHTERGROND ONDERZOEK

MANAGEMENT / KERNTAKEN / GEMEENTEN

Het lectoraat Maatschappelijk Vastgoed van de Hanzehogeschool Groningen houdt op 5 oktober voor de achtste keer het Congres Barometer Maatschappelijk Vastgoed. Deskundige sprekers gaan in op de actuele ontwikkelingen rondom maatschappelijk vastgoed. Hier alvast de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek. **ANNETTE TJEERDSMA MSC EN DR. ING. JAN VEUGER MRE FRICS**

### Barometer Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed 2015

# Enschede weer voorop in gemeentelijk vastgoedbeheer

Meer dan de helft van de gemeenten heeft een onderhoudsbeleid, gemeentelijk vastgoedbeleid, accommodatiebeleid en/of een verhuurbeleid. Opvallend weinig gemeenten heeft een risicomangement-vastgoedbeleid: slechts 25 procent van de gemeenten heeft dit opgesteld. Wel is 29 procent bezig met het opstellen hiervan. **Zie figuur 1.** Op dit moment heeft 36 procent van de gemeenten nog geen maat-

regelen getroffen en is 10 procent deze maatregelen op dit moment aan het opstellen. Bijna een kwart heeft een risicoparaagraaf opgenomen in het vastgoedbeleid en de rest stelt zich volgend op door financiële monitoring. **Zie figuur 2.** In **figuur 3** kunt u zien welke taken er binnen de gemeenten worden beschouwd als gemeentelijke kerntaken met betrekking tot maatschappelijk vastgoed. *Beheer en exploitatie* en *planontwikkeling* worden

het meest vaak als kerntaak worden beschouwd. Vanaf 2008 worden alle genoemde taken binnen de gemeenten steeds minder beschouwd als gemeentelijke kerntaken met betrekking tot maatschappelijk vastgoed. **Figuur 4** (met trendlijn) geeft dit grafisch weer. Alle taken worden het meest vaak door grote gemeenten als kerntaak met betrekking tot maatschappelijk vastgoed beschouwd. Voor

vijf kerntaken geldt dat hoe groter de gemeente is, des te vaker dit als kerntaak wordt aangemerkt: planontwikkeling, initiëren van projecten, kwaliteitsmeting en handhaving, financiering en locatie toewijzen.

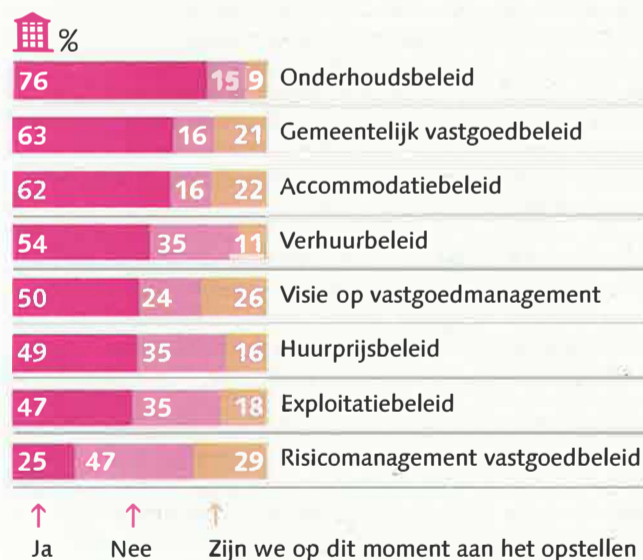
#### Knelpunten

Het ontbreken van een kostprijsdekkende huur is het meest vaak (20 procent, n=52) genoemd als knelpunt bij het uitvoeren van maat-

schappelijk vastgoedtaken, gevolgd door te lage bezettingsgraden en versnippering van taken. Ten opzichte van vorig jaar zijn er weinig (grote) verschillen te zien. **Zie figuur 5.** Van de gemeenten die aangeven dat zij het ontbreken van een kostprijsdekkende huur als knelpunt ervaren (N=39), heeft ongeveer de helft (51 procent) een gemeentelijk vastgoedbeleid en/of een verhuurbeleid (49 procent). Respectievelijk 28 en 15 procent

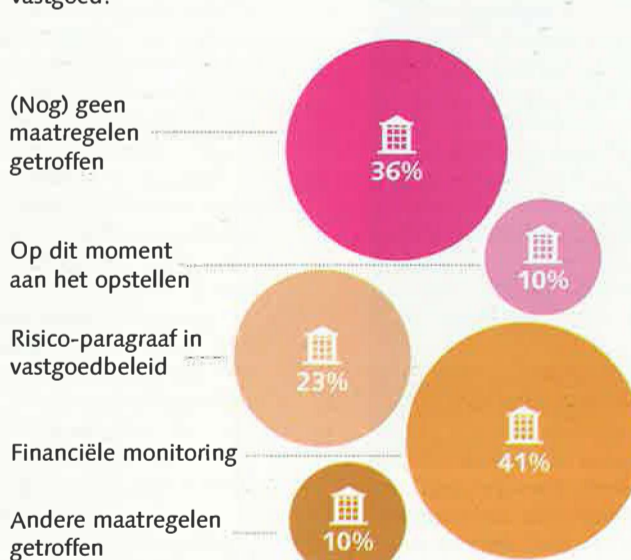
#### Figuur 1. Visie en beleid

In welke mate is het onderstaande van toepassing op gemeenten: Wij hebben een...



#### Figuur 2. Risicomanagement

Welke maatregelen zijn er genomen ten aanzien van financiële risico's op het gebied van maatschappelijk vastgoed?

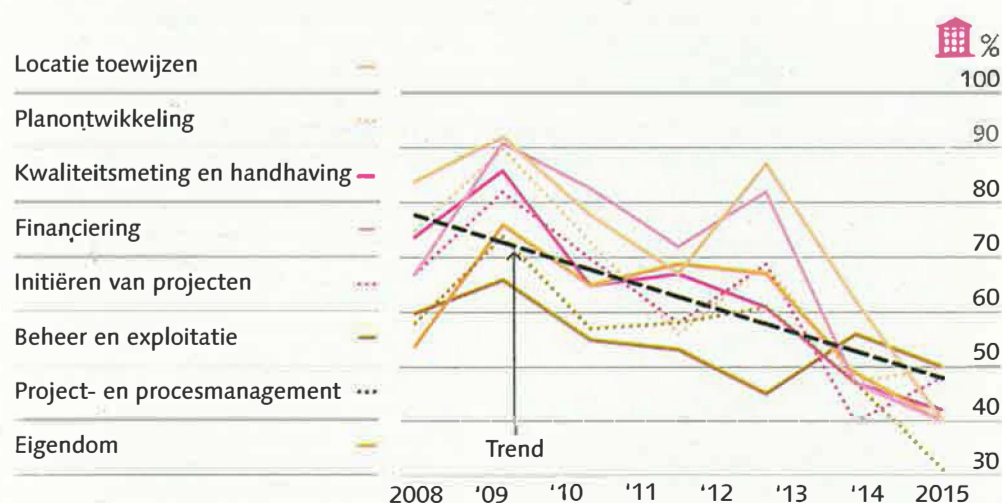


#### Figuur 3. Gemeentelijke kerntaak

Welke van onderstaande taken worden binnen gemeenten beschouwd als gemeentelijke kerntaken met betrekking tot maatschappelijk vastgoed?



#### Figuur 4. Trends in visie op gemeentelijke kerntaken



#### Figuur 5. Knelpunten

Knelpunten die momenteel ervaren worden bij het uitvoeren van de maatschappelijke vastgoedtaken.

