

Wat kost dat?

**MENUKAART VOOR EEN KOSTPRIJSDEKKENDE
HUUR VAN GEMEENTELIJK VASTGOED**

Start

104.00

m²

Netwerk Financiële Experts gemeentelijk vastgoed
Bouwstenen voor Sociaal

Voorwoord

Het zal omstreeks 2007 geweest zijn dat de ROZ Vastgoedindex door 'de Kopgroep', een initiatief van Bouwstenen voor Sociaal, werd benaderd met de vraag of benchmarking van maatschappelijk vastgoed te realiseren zou zijn en hoe dat dan zou moeten.

In die tijd was een ontwikkeling gaande om het vastgoed van gemeenten in een aparte organisatie onder te brengen, die in een matrixstructuur voor de diverse sectoren zoals welzijn, sport, maatschappelijke dienstverlening en onderwijswerkzaam zou zijn.

Dat heeft geleid tot een nauwe samenwerking tussen 'de Kopgroep' en de ROZ Vastgoedindex met een benchmark voor gemeentelijk vastgoed als resultaat. Een belangrijk onderdeel daarvan was hoe ook rekentechnisch aan de benchmark vorm gegeven moest worden. Daartoe is toen een commissie samengesteld met vertegenwoordigers van de gemeenten, de taxatiwereld, onderwijs, TNO, WSW, de woningcorporaties en de ROZ Vastgoedindex.

De commissie publiceerde in 2008 'Zo rekenen wij aan maatschappelijk vastgoed', een handreiking voor het vaststellen van de huurprijs van maatschappelijk vastgoed. In die tijd was het voor het eerst dat er een publicatie over dat onderwerp in Nederland verscheen. Groeiend inzicht, ervaringen en regelgeving maakten het noodzakelijk om de uitgangspunten van die publicatie nog eens tegen het licht te houden en er nieuwe en verbeterde inzichten aan toe te voegen. Dat heeft geresulteerd in de publicatie die nu voor u ligt; een volgende stap in de ondersteuning van organisaties, die maatschappelijk vastgoed in bezit hebben, bij het efficiënt en effectief beheren van hun vastgoedportefeuille.

Graag wil ik de samenstellers feliciteren met het bereikte resultaat en spreek ik de hoop uit dat mede hierdoor het managen van vastgoedportefeuilles alsmede besluitvorming daarover een nieuwe fase ingaat, dat zowel het vastgoed als de gebruikers ervan ten goede zal komen.

Em. Prof. Dr. Aart C. Hordijk MRICS



Inhoudsopgave

5	In het kort
7	Kaders en achtergronden
11	Menukaart
17	Parameters
27	Rekenvoorbeelden
31	Rekenmethodieken gemeenten
33	Definities

Colofon

Bouwstenen voor Sociaal, december 2015

Inhoud

Henk Philippens, gemeente Almere
Joris van Berkel, gemeente Alphen aan den Rijn
Eric Wonink en gemeente Apeldoorn
Patricia Kooy, gemeente Apeldoorn
Henk Boon, gemeente Arnhem
Harmen Meerbeek, gemeente Bergen op Zoom
Oscar van den Berg, gemeente Breda
Arthur van Loon, gemeente Utrecht
Jarno Dekker, gemeente Utrecht
Lester Agten, gemeente Zeist
Erik Vlaming, Fakton
Wouter van den Wildenberg, Fakton (trekker)

Ondersteuning netwerk

Inhoudelijk, Fakton
Organisatorisch, Jolanda Hochstenbach, Bouwstenen

Coördinatie publicatie

Lindy Odijk, Bouwstenen

Redactie

Koos de Wilt concept

Eindredactie

Ingrid de Moel, Bouwstenen

Vormgeving

Charlot Luiting Ontwerp

Drukwerk

Henk Hardon Grafisch Adviesbureau

ISBN 978 - 94 - 91934 - 06 - 3



Met dank aan

Taco Hovius van Stijl Advocaten voor zijn juridische toets,
Aart Hordijk van de Raad van de Onroerende Zaken en
Marc van Leent van de Wijkplaats voor hun kritisch commentaar.

Hoewel deze publicatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden de auteurs en Bouwstenen geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van het gebruik van de inhoud. De publicatie bevat ook geen advies, maar geeft een beeld van de keuzes die gemeenten kunnen maken bij het vaststellen van een kostprijsdekende huur.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze publicatie?
Dan kunt u die stellen op de LinkedIn-groep van Bouwstenen voor Sociaal of contact opnemen met:

De leden of de trekker van het netwerk Financiële Experts
Wouter van den Wildenberg
w.v.d.wildenberg@fakton.com
06 - 1596 2976



of

Bouwstenen voor Sociaal
post@bouwstenen.nl
033 - 258 4337



© Deze uitgave of delen daaruit mogen worden verspreid, met bronvermelding van Bouwstenen voor Sociaal, www.bouwstenen.nl