

Benchmark Gemeentelijk Vastgoed

Dirk Spannenburg
Harry Timp





Gemeentelijk vastgoed - van hoofdpijndossier tot redmiddel

Harenekkige leegstand, bezuinigen, optimaliseren, professionaliseren, verkopen, verzelfstandigen? Of met vastgoed promieren?

De BMC-vastgoedscan helpt u bij het nemen van de juiste beslissingen!

Maximaal rendement: vooraf inzicht is essentieel
In lijnen van besluitvorming is het logisch dat gemeenten inzetten op maximale realisatie van het rendement op hun vastgoed. Maar quick wins blijven later nog al eens kostbaarder dan aanvankelijk gedacht. Risico's zijn verlopen tegen te lage prijs, potentiële staatssteun, onverwachte maatschappelijke kosten, verlopen strategie.

BMC-vastgoedscan levert snel en adequaat inzicht
Vanuit onze jarenlange kennis van gemeentelijke bedrijfsvoering en van accommodatie- en vastgoedbeleid, uw vastgoedportefeuille. Wij brengen in beeld de diverse verbanden en de bestpunten ten aanzien van basis vastgoedparameters:

1. Bezet en waarde (m² / leeftijd, boekwaarde en WOZ)
2. Functionele benutting
3. Kosten voor gemeente en eventuele overige contractanten
4. Verhuurportefeuille en eventuele overige contractanten
5. Samenhang in de diverse vastgoedactiviteiten.

overnemen van taken als verhuur of onderhoud, en van advies tot het uitvoeren van verzelfstandiging van de vastgoedorganisatie of outsourcing van taken.

Bezuinigingsstrategieën

Bij het bezuinigen op vastgoed hebt u de keuze uit vier strategieën: zelf effectiever en efficiënter gaan werken, samenwerken met anderen, het uitbesteden van taken of het herstructureren van uw vastgoedportefeuille. BMC Utiliteitsbouw en BMC ondersteunen u bij het in kaart brengen van de mogelijkheden. Wij brengen in beeld of efficiëntie maatregelen allopene zijn of dat herstructurering aan de orde is.

Gemeentelijk vastgoed: van bezuinigen tot ontzorgen

Het gemeentelijk vastgoedbeleid als een van de weinige resterende gewelbrennen, vastgoed inzetten als middel om gemeente of wijk beter te profileren, verkoop van vastgoed, hardwakkige leegstand met maatschappelijke gevolgen, rendementen aan maatschappelijk vastgoed: de publieke omgeving verandert snel. Kennis van de publieke sector blijft van belang en tegelijkertijd kent de wereld van bouw, huisvesting en vastgoed specifieke spelregels. Hoe komt u tot bezuinigingen en is ontzorgen een optie?

BMC en BAM Utiliteitsbouw bundelen krachten in uw belang
Om beslissingen op het gebied van vastgoed op alle vormen te geven, hebben BAM Utiliteitsbouw en gemeenten inzien gezamenlijk. U kunt BMC als betrokken gemeentelijke beleidsadviseur betrekken, waarvoor kennis en kunde aan toe op het gebied van huisvesting en vastgoed. BAM Utiliteitsbouw en vastgoed, onderhouden, pps trajecten of een scala van diensten efficiënt en effectief ontzorgen door het



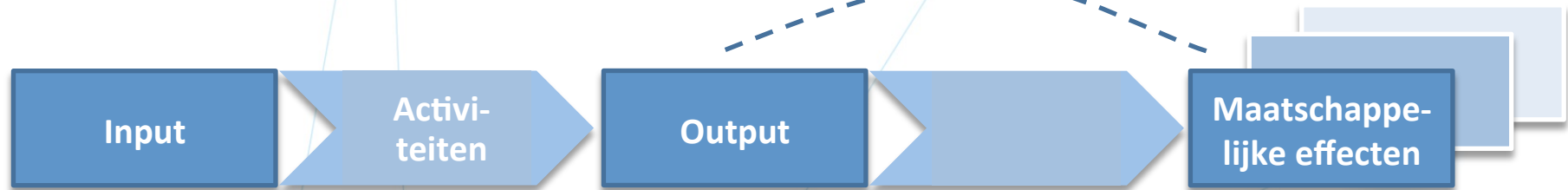
Over BMC Onderzoek



Benchmark Gemeentelijk Vastgoed



Maatschappelijke effecten



Maatschappelijke effecten

Uitgangspunten Benchmark Gemeentelijk Vastgoed:

- Gemeenschappelijke definitie en taal
- Uitkomsten vergelijkbaar tussen gemeenten
- Opzet vanuit belangen en focus op gemeenten, niet op investeerders/ beleggers
- Nuchtere aanpak

Maatschappelijke effecten:

Relateren van de omvang van de vastgoedportefeuille en de investeringen aan de doelstellingen op de desbetreffende beleidsvelden

Voorbeeld sport



Belangrijke beleidsdoestelling sport:

- Mensen aan bewegen krijgen

Voor het beleidsveld sport wordt het vastgoed gerelateerd aan:

- Aantal sporters per gemeente (gegevens NOC*NSF)
- Sportdeelname per gemeente (volgens landelijke richtlijn voor Sportonderzoek)



Benchmark Gemeentelijk Vastgoed

Verdere informatie:

dirkspannenburgs@bmc.nl, tel. 06 – 51 68 19 66

harrytimp@bmc.nl, tel. 06 – 55 88 46 27