



Landelijk onderzoek gemeentelijk vastgoed 2020

Om meer inzicht te krijgen in de landelijke ontwikkeling rond gemeentelijk vastgoed hebben we onderstaande vragen opgesteld.

Het invullen kost naar verwachting 30 minuten tot een uur. Als u dit in teamverband doet (= wellicht handig) zijn er vragen voor de portefeuillemanager, de verduurzamer, de informatiemanager, de onderhoudsmanager en de financieel expert. U kunt de lijst ook opknippen en onderling verdelen. Wel dient u de lijst in één keer ingevuld te versturen (u kunt niet tussentijds opslaan en een andere keer verder gaan).



In ruil voor het invullen krijgt u, indien u nog niet bij Bouwstenen bent aangesloten, € 50,- korting op een kaartje voor de Maatschappelijk Vastgoeddag op 3 december 2020, waar de resultaten worden gepresenteerd en besproken.

We vragen naar contactgegevens om te voorkomen dat er spook-enquêtes worden ingevuld en voor als we een reactie niet geheel begrijpen. Contactgegevens worden niet met andere organisaties gedeeld, tenzij u hier toestemming voor verleent.

De resultaten van de enquête worden zo verwerkt dat individuele organisaties niet herkenbaar zijn.

Bedankt voor uw medewerking.

Uw gegevens

(vertrouwelijk)

Gemeente: *

naam: *

telefoonnummer: *

emailadres: *

functie: *

Privacy *

Mogen wij uw ingevulde gegevens met de naam van uw gemeente delen met andere onderzoekers?

ja

nee



Beleid en sturing

Beleid

Heeft uw gemeente vastgesteld beleid niet ouder dan 4 jaar voor:

| | ja | nee | onbekend |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| onderwijshuisvesting (IHP) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| sportaccommodaties | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| MFA's/IKC's | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| de hele portefeuille (vastgoedbeleid) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| de veiligheidsaspecten van uw portefeuille | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| de gezondheidsaspecten van uw portefeuille | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| de verduurzaming van de portefeuille | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| de huur (huurbeleid) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Sturing op veiligheid

Stuurt uw gemeente actief op onderstaande veiligheidsthema's?

| | nee | beperkt | ja | extra |
|---|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| asbestverwijdering | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| brand- en vluchtveiligheid | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| legionella beheersing waterinstallaties | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| veiligheid elektrische installaties | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| binnenklimaat en ventilatie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| veiligheid gasinstallatie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| constructieve veiligheid | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| valgevaar daken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| wateraccumulatie platte daken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| ARBO veiligheid werkplekken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| anders, namelijk | anders, namelijk <input type="text"/> | | | |



Sturing op kostprijs

Heeft de gemeente zicht op de kostprijs van het gemeentelijk vastgoed (los van wat in rekening wordt gebracht):

per pand

- ja
- nee

per type portefeuille

- ja
- nee

voor de hele portefeuille

- ja
- nee

Indien de vraag 'sturing op kostprijs' tenminste 1x met 'ja' is beantwoord, dan ook graag onderstaande vraag beantwoorden.

Kostprijsberekening

Hoeveel methoden gebruikt de gemeente bij de berekening van de kostprijs?

- we hanteren 1 methode voor al het vastgoed
- we hanteren verschillende methoden voor verschillende deel-portefeuilles
- we hanteren verschillende methoden als gevolg van historie
- weet niet

Sturing op inkomsten

Hoe wordt de kostprijs van het vastgoed normaliter (al dan niet via subsidie) naar de huur doorvertaald?

- niet
- per pand
- per type portefeuille
- voor de hele portefeuille

Huur in tijden van corona

Wat waren de gevolgen van corona voor de huur (meerdere antwoorden mogelijk)?

- geen gevolgen
- uitstel van betaling
- huurkorting voor gesubsidieerde instellingen
- huurkorting voor niet-gesubsidieerde instellingen



Toelichting

Invloed corona op portefeuille

Wat is naar uw verwachting de blijvende invloed van corona op uw vastgoedportefeuille (meerdere antwoorden mogelijk)?

- geen
- bezuinigen
- uitstel van onderhoud
- vertraging in (duurzaamheids) ambities
- kleinere portefeuille
- meer aandacht voor ventilatie
- meer ramen die open kunnen
- bredere gangen
- bredere trappen
- minder liften
- hogere plafonds
- lagere bezetting/minder leerlingen per klas
- meer buitenruimte
- lagere huur
- meer subsidie
- anders, namelijk:

Ga verder op de volgende pagina



Verduurzaming

Verduurzaming in de huidige praktijk

Welke verduurzamingsopgave is in de gemeentelijke vastgoedpraktijk de belangrijkste? Verdeel 10 punten.

| | |
|------------------|----------------------|
| geen | <input type="text"/> |
| energietransitie | <input type="text"/> |
| circulariteit | <input type="text"/> |
| klimaatadaptatie | <input type="text"/> |
| biodiversiteit | <input type="text"/> |
| totaal (10) | <input type="text"/> |

Verduurzamingsstrategie

Hoe wilt uw gemeente de CO2 uitstoot van het eigen vastgoed reduceren naar 49% t.o.v. 1990?

Geef hiervoor eerst aan hoe groot de huidige totale vastgoedportefeuille in m² is. Vervolgens kunt u aangegeven hoeveel m² via een bepaalde strategie wordt aangepakt (graag alles in hele getallen en percentages, dus zonder cijfers achter de komma). In de online versie van de enquêtes worden dan automatisch de percentages worden berekend.

Huidige hoeveelheid m² (=100%)

Aantal m²

| | |
|--|----------------------|
| afstoten | <input type="text"/> |
| sloop-nieuwbouw | <input type="text"/> |
| versneld onderhoud met extra maatregelen | <input type="text"/> |
| aardgasvrij resterende gebouwen | <input type="text"/> |
| nog onbekend | <input type="text"/> |
| totaal | <input type="text"/> |



Pilots

Zijn er in uw gemeente concrete pilots uitgevoerd en ervaring opgedaan om:

| | ja | nee | Weet niet |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| het energieverbruik in de bestaande voorraad sterk te reduceren | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| gebouwen gasloos te maken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| klimaatschade te beperken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| materialen in de bouw te hergebruiken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| de biodiversiteit te bevorderen (groene muren, daken, vogels etc.) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| circulair te bouwen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Van welk van deze pilots/ervaringen heeft u het meest geleerd en waarom?

Bent u, of is iemand binnen het vastgoedteam, bekend met (meerdere antwoorden mogelijk):

- de inhoud van de VNG-routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed
- de risico's van wateroverlast op de eigen vastgoedportefeuille
- het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie
- de investerings- en impulsregeling klimaatadaptatie
- de organisatie van de risico/dialogtafels in uw regio
- mensen bij het Waterschap met expertise op het gebied van Klimaat en vastgoed
- de energieprestatienormen en de berekening volgens de NTA 8800
- de milieuprestatienormen voor gebouwen (EPG)

Ga verder op de volgende pagina



Informatie

Procedures rond informatie

Wat is op uw gemeente van toepassing? In onze gemeente:

| | ja | nee | onbekend |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| is alle basisinformatie voor ons huidige vastgoedbeleid snel en eenvoudig te vinden | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| wordt met beleidsafdelingen samengewerkt aan de hand van informatie leveringsspecificaties voor de meest belangrijke beleidsdoelen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| hebben we een duidelijk en goed werkbaar informatie-model of informatiestructuurplan voor het vastgoedmanagement | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| is specialistische kennis over informatiemanagement aanwezig | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| is iemand verantwoordelijk voor de kwaliteit van de vastgoedinformatie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| zijn de procedures rond informatiemanagement beschreven | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Beschikbare informatie

Over welke informatie kan de gemeentelijke vastgoedafdeling naar schatting beschikken als percentage van het totaal vastgoedobjecten (alle objecten tezamen is 100%).

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| adresgegevens | <input type="text"/> % |
| boekwaarde | <input type="text"/> % |
| WOZ-waarde | <input type="text"/> % |
| verzekerde waarde | <input type="text"/> % |
| marktwaarde | <input type="text"/> % |
| restwaarde grondstoffen | <input type="text"/> % |
| bouwtechnische gegevens | <input type="text"/> % |
| conditiescore op gebouwniveau | <input type="text"/> % |
| conditiescore op bouwdeelniveau | <input type="text"/> % |
| wettelijke verplichtingen | <input type="text"/> % |
| kosten en opbrengsten | <input type="text"/> % |
| contract gegevens | <input type="text"/> % |
| label informatie | <input type="text"/> % |



| | | |
|--|----------------------|---|
| totale energieverbruik | <input type="text"/> | % |
| gebouwgebonden energiegebruik (EPG/NTA 8800) | <input type="text"/> | % |
| Milieu prestatie gebouwen (MPG) | <input type="text"/> | % |
| duurzaamheidsprestatie gebouw (DPG) | <input type="text"/> | % |
| WELL-building standaard | <input type="text"/> | % |
| circulariteits prestaties gebouwen (CPG) | <input type="text"/> | % |
| bezetting en gebruik | <input type="text"/> | % |
| gebruikerstevredenheid huurders | <input type="text"/> | % |
| gebruikerstevredenheid eindgebruikers | <input type="text"/> | % |
| doelmatigheid | <input type="text"/> | % |

Systemen

Maakt uw gemeente gebruik van een vastgoed informatiesysteem?

- ja (ga verder met de volgende vragen)
- nee (ga verder met het volgende onderdeel: 'Samen met de markt')
- weet niet (ga verder met het volgende onderdeel: 'Samen met de markt')

Koppeling systemen (1)

Zijn er digitaal en automatisch koppelingen aangebracht tussen de vastgoedregistratie van de gemeente en real time informatie (en eventueel dashboards)?

- ja (ga verder met de volgende vragen)
- nee (ga verder met de vraag 'Delen van gegevens')
- weet niet (ga verder met de vraag 'Delen van gegevens')

Koppeling systemen (2)

Welke koppelingen zijn er dan aangebracht (meerdere antwoorden mogelijk)?

- de basis administratie gebouwen (BAG)
- vergunningen en inspecties
- het energiegebruik van de gebouwen
- het onderhoudswerk (veldwerk) dat is uitgevoerd
- het Meerjaren Onderhouds Programma(DMOP)



- verhuuradministratie - eigen gegevens - storingen
- verhuuradministratie - verhuurfacturen
- financiële administratie
- de systemen van aannemers

koppeling systemen (3)

Maakt u voor de koppelingen gebruik van van koppelingen via (meerdere antwoorden mogelijk):

- BAG-nummers
- BRIN-nummers
- eigen unieke codes

Delen van gegevens

Zijn er onderdelen van uw vastgoedregistratie die u (via lees- of bewerkrechten) deelt met (meerdere opties mogelijk):

- andere afdelingen
- gebouwbeheerders
- politiek
- burgers
- scholen
- huurders
- aannemers
- adviseurs
- anders
- nee

Toelichting (behalve als u 'nee' hebt aangekruist)



Samen met de markt

Beoordeling tools en diensten

Van welke tools en diensten die de markt biedt, maakte u afgelopen jaar gebruik bij het vastgoedmanagement en hoe tevreden bent u over de prijs/kwaliteit van hetgeen daarbij wordt geboden (waarbij 1 = heel slecht en 10 is super goed)?

| | nvt | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| gebouwbeheer / vastgoedinformatiesysteem | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| oppervlaktemetingen (NEN 2580) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| conditiemetingen (NEN 2767) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| inspecties op het gebied van brand, veiligheid en elektrische installaties | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| EPA-onderzoek | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| label-onderzoek | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| taxaties | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| DMJOP advies | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| klimaatsystemen in gebouwen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| energiemanagementsysteem | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| doorrekeningen investeringskosten (financiële opgave) verduurzaming | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| opstellen routekaart voor verduurzaming | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| benchmarks | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| organisatieadvies | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| inhuurkrachten / zzp-ers | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| uitvoering technisch beheer/levenscyclus onderhoud | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| sensoren voor bezetting, ventilatie en verwarming | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| pasjes voor toegang en klimaatregulering | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |



Aan- en uitbesteding

Met welke vormen van aan- en uitbesteding heeft u de afgelopen 4 jaar ervaring opgedaan en hoe beoordeelt u die?

| | nvt | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| contracten met inspanningsverplichtingen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| prestatiecontracten | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| samenwerkingscontracten | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| esco's | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| innovatief partnership | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Toelichting

Begroting en jaarrekening

Totale kosten, inkomsten en reserveringen

totale kosten vastgoedmanagement

Wat zijn de totale jaarlijkse kosten van het vastgoedmanagement door de gemeente?

€

onderhoudskosten

Wat zijn de jaarlijkse onderhoudskosten (excl. personeel)?

€

investering

Wat zijn de extra investeringen in de verduurzaming van het vastgoed (bovenop het onderhoud) per jaar?

€

huurinkomsten

Wat zijn de totale huurinkomsten van het vastgoed voor de gemeente per jaar?

€

gemiste huurinkomsten

Wat zijn naar verwachting de gemiste huurinkomsten in 2020 als gevolg van corona?

€



Wijze van boeken

Hoe worden de verschillende kostensoorten geboekt?

| | ja | nee | wisselend | weet niet |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| keuringen worden ingeboekt als onderhoud | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| vervangingen van bouwdelen of installaties worden ingeboekt als onderhoud | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| verbeteringen en veranderingen, zoals verduurzaming en transformaties, worden ingeboekt als investering | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| kosten op onderhoud worden geactiveerd | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Onderhoud kapitaalgoederen

Heeft de gemeentelijke begroting een paragraaf onderhoud kapitaalgoederen?

- ja
- nee
- weet niet

Indien de vorige vraag met 'ja' beantwoord, wat wordt dan in deze paragraaf vermeld (meerdere antwoorden mogelijk)?

- onderhoud op de volledige vastgoedportefeuille
- financiële waarde van de vastgoedportefeuille
- toekomstige investeringen in vastgoed
- beleidswijzigingen die effecten hebben op het kapitaal in vastgoed

Agenda en meer informatie

Wat staat er komend jaar bij uw vastgoedteam prominent op de agenda wat betreft:

strategie en beleid

planning en uitvoering

de organisatie

de informatievoorziening



de financiën

toelichting

Waar zouden we met Bouwstenen prioriteit op moeten leggen? Verdeel 10 punten.

Bestuurlijke en (invloed op) landelijke zaken

Kennisontwikkeling

kennisuitwisseling

nieuws en actualiteiten

anders

totaal (10)

Toelichting

Tot slot

Heeft u nog vragen of opmerkingen over deze enquête, het vastgoedmanagement in uw gemeente en/of de activiteiten van Bouwstenen?

U bent aan het eind gekomen van de vragenlijst. U kunt de gegevens [online](#) invoeren of de ingevulde lijst mailen naar: portal@bouwstenen.nl.

Met het insturen van dit formulier geeft u toestemming aan Bouwstenen om uw gegevens op te slaan en te gebruiken voor dit onderzoek.

Hartelijk dank voor het invullen van de enquête.

