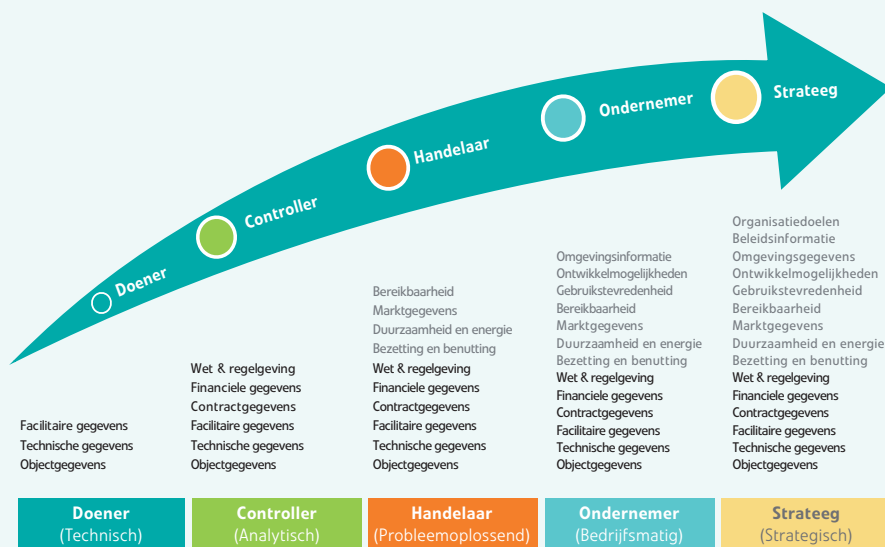


## Welke gegevens zijn nodig?

Onderstaand hebben we het schema over informatie en (niveaus van) vastgoedsturing een slag verder uitgewerkt met standards en de mogelijkheid tot koppeling met andere gegevens. Uiteraard kan het veel uitgebreider.



### Object gegevens

1. BAG-nummer (en daarmee locatie, gebruiksdoel en oppervlak op basis van NEN 2580 en de mogelijkheden bestanden te koppelen)
2. Aangevuld met plattegronden, NEN-meetrapport, parkeerplaatsen en andere gegevens

### Technische gegevens

1. Staat van onderhoud volgens NEN 2767 per gebouwonderdeel/elementsniveau gedigitaliseerd zodat er op eenvoudige wijze een dynamisch meerjaren onderhoudsprogramma kan worden opgesteld.

### Facilitaire gegevens

1. Contactpersoon voor de betreffende locatie
2. Gegevens relevant voor schoonmaak, sleutelbeheer enz.

### Contractgegevens

1. Lopende contracten op het pand, waaronder huur en mede-gebruik

### Financiële gegevens

Relevante gegevens zijn:

1. WOZ waarde
2. kosten voor storing, onderhoud en

3. investeringen per object per jaar en over meerdere jaren in euro's
3. onderverdeeld in kostensoort (eigen indeling grootboeknummers, maar belangrijk dat het ook op objectniveau inzichtelijk kan worden gemaakt zodat vergelijking per pand mogelijk is).
4. kostendrager per object of delen daarvan eventueel onder te verdelen in organisatieonderdeel of beleidsveld waarin het object thuis hoort (bij gemeenten ook een koppeling met de taakvelden van de BBV die helaas niet aansluiten bij de BAG. Hier ligt nog een opgave voor landelijke partijen; zie ook In Control 2017 en 2018).
5. inkomsten per object per jaar verdeeld naar huur- en servicekosten.
6. inschatting onderhoudskosten komende 15 of 40 jaar? per gebouw-elementen (zie technische gegevens) ten behoeve van het meerjaren onderhoudsprogramma.

Met uitzondering van de WOZ-waarde worden financiële gegevens vaak opgeslagen in een apart financieel systeem. Via deze systemen worden vaak ook de verhuurfacturen gegenereerd. Via het objectnummer kunnen eenvoudig koppelin-

gen worden gemaakt tussen de financiële en vastgoedregistratie. In de praktijk blijkt dit echter vaak lastig omdat voor de financiële administratie vaak subnummers aan een object worden toegekend aan verhuureenheden, waardoor de kosten en inkomsten op objectniveau handmatig moeten worden bewerkt.

Om tot vergelijkbare gegevens te komen is het gewenst als je alle boekingen op één BAG nummer terug kan voeren en dat min of meer gelijk met kostensoorten om wordt gegaan. Dat is nu vaak niet het geval.

Publieke organisaties gaan verschillend om met onderhoudskosten, afschrijvingen, reserves en risico. Hierdoor is niet altijd helder wat een gebouw feitelijk kost en is het lastig te vergelijken.

In een poging te komen tot meer vergelijkbare gegevens wordt voorgesteld de kostprijs per object te berekenen:

- op basis van een en dezelfde methode (zie publicatie kostprijs dekkende huur)
- keuringen in te boeken als onderhoud
- vervangingsonderhoud als onderhoud te boeken
- verbetering en verandering als investering te boeken.

Hiermee worden kosten beter vergelijkbaar en dit sluit ook beter aan bij wat in de financiële wereld gebruikelijk is.

### Wet en regelgeving

1. Eigendomssituatie en monumentenstatus
2. Benodigde en beschikbare vergunningen o.a. gebruiksvergunning
3. Informatie over wettelijk verplichte technische keuringen bijvoorbeeld op het gebied van brandveiligheid, asbest, legionella, stookinstallaties, elektrische informatie (NEN 1010 en NEN 3140), risico-inventarisatie voedingsmiddelen, et cetera.