



KENGETALLEN

Benchmark gemeentelijk vastgoed 2020

Voor u liggen de kengetallen van de Benchmark Gemeentelijk Vastgoed 2020. Deze kengetallen geven een gedetailleerd beeld van kosten, opbrengsten en waarden van het gemeentelijk vastgoed. De kengetallen kunnen gebruikt worden als benchmark binnen de eigen gemeentelijke vastgoedorganisatie. Zo kunnen vragen worden beantwoord als: Geef ik jaarlijks veel of juist weinig uit aan onderhoud? Zijn de door ons gehanteerde huurprijzen marktconform? Is de gemiddelde boekwaarde van ons vastgoed verhoudingsgewijs hoog of laag? Voor vragen over deze kengetallen: info@benchmarkgemeentelijkvastgoed.nl.

Gebruiksdoel per deelportefeuille	WOZ-waarde (€ per m ² BVO)	Boek-waarde (€ per m ² BVO)	Verzekerde waarde (€ per m ² BVO)	Markthuur (€ per m ² VVO)	Kostprijs-dekkende huur (€ per m ² VVO)	Normhuur (€ per m ² VVO)	Verzekeringskosten/ verzekerde waarde (%)	Dagelijks onderhoud (€ per m ² BVO)	Planmatig onderhoud (€ per m ² BVO)
Ambtelijk									
Ambtelijke huisvesting	1.094	758	1.673	85	126	-	0,56	5,00	14,51
Openbare orde	900	349	-	-	-	-	0,52	7,44	7,13
Onderwijs									
Basisonderwijs	1.091	665	1.699	-	-	60	0,70	0,89	1,12
Speciaal onderwijs	1.052	634	1.679	-	-	-	0,66	0,57	1,96
Voortgezet onderwijs	1.145	776	1.624	-	-	-	0,69	0,10	0,18
Welzijn									
Peuterspeelzaal	998	-	1.568	-	-	-	0,47	3,05	4,79
Buurt- of wijkgebouw	888	343	1.623	61	106	-	0,58	4,11	11,81
Cultuur									
Bibliotheek	815	462	1.689	-	118	-	0,64	1,47	8,58
Museum	964	-	2.501	-	-	-	0,54	2,82	15,19
Theater/Schouwburg	1.040	-	-	-	-	-	0,54	3,33	21,89



KENGETALLEN

Benchmark gemeentelijk vastgoed 2020

Gebruiksdoel per deelportefeuille	WOZ-waarde (€ per m ² BVO)	Boek-waarde (€ per m ² BVO)	Verzekerde waarde (€ per m ² BVO)	Markthuur (€ per m ² VVO)	Kostprijs-dekkende huur (€ per m ² VVO)	Normhuur (€ per m ² VVO)	Verzekeringskosten/ verzekerde waarde (%)	Dagelijks onderhoud (€ per m ² BVO)	Planmatig onderhoud (€ per m ² BVO)
Cultuur									
Muziekcentrum	1.086	755	2.459	-	100	-	0,61	2,81	11,79
Atelier	744	-	1.871	-	-	-	0,80	2,81	11,54
Sport									
Sporthal/Sportzaal	770	424	1.546	-	-	-	0,59	4,23	8,88
Overdekt zwembad	1.089	355	2.513	-	-	-	0,59	5,00	13,89
Gymzaal	841	400	1.795	-	-	-	0,71	4,44	11,08
Commercieel									
Kinderopvang	-	-	-	136	120	-	-	-	-
Winkel	2.308	-	2.329	-	-	-	-	5,34	22,91
Kantoor	1.008	499	2.232	110	-	-	0,75	1,82	9,76
Woning	1.680	-	1.610	-	-	-	0,97	8,34	-
Zorg	1.311	-	-	143	-	-	-	3,70	8,41
Parkeren	-	-	2.016	-	-	-	0,54	-	-

Voor de berekening van deze kengetallen is data gebruikt van ruim 5.600 gemeentelijke gebouwen en 5.200 huurcontracten van in het totaal 21 gemeenten. De data is door gemeenten aangeleverd in 2020 en betreft het boekjaar 2019. De uitgangspunten die zijn gehanteerd bij de berekeningen zijn dat extreme waarden niet meegenomen worden, er voldoende gebouwen en verschillende gemeentes in de dataset zitten en dat er wordt gekeken naar de strategie en eigendomssituatie. Daarnaast is bij onderhoud gekozen voor een driejaarlijks gemiddelde wegens de natuurlijke wisselingen van kosten per jaar. Dit betreft boekjaar 2019, 2018 en 2017.