



Welkom bij de sessie over:

10 jaar kostprijs(huur)



**MAATSCHAPPELIJK
VASTGOEDDAG 2025**

Samen met



Marije van de Berg

Democratie in uitvoering



Nick Bergman

Gemeente Amsterdam



Berend Schoone

Facton — facilitator

Doel

- Ervaring met kostprijs(huur)
- Verbeterpunten

Programma

- Intro: De bedoeling en berekening
- Evaluatie en ervaring
- Oplossingsrichtingen

Intro: De bedoeling van de kostprijs(huur)

De bedoeling:

1. kosten zichtbaar maken
2. volgens eenduidige structuur
3. voldoen aan wet markt en overheid

Evaluatie: doel = oké

Vraag is wel of de prijs van de gebouwen

- 1 op 1
- per object
- naar huur moet worden vertaald

Of dat het ook anders/beter kan

Daar gaan we het over hebben



**MAATSCHAPPELIJK
VASTGOEDDAG 2025**

Intro: De berekening van de kostprijs(huur)

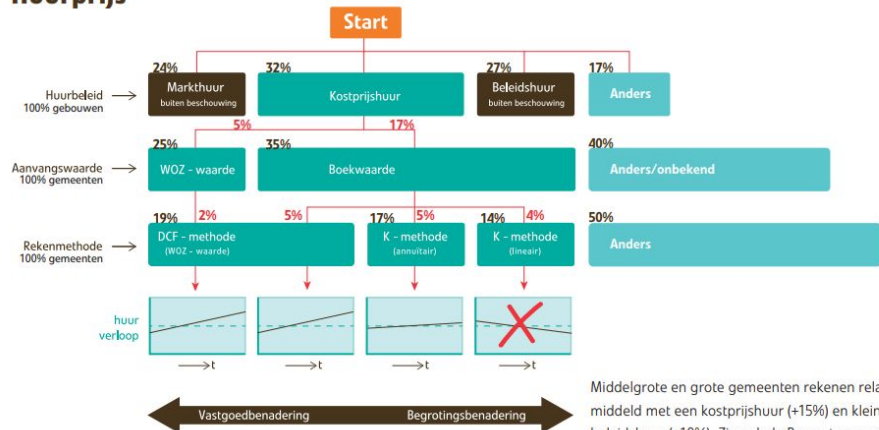
Parameters

1. aanvangswaarde
2. looptijd en beschouwingsperiode
3. rente of discontovoet
4. onderhoudskosten
5. beheerkosten
6. vaste en overige kosten
7. niet verrekenbare BTW
8. restwaarde
9. risico en leegstand
10. indexatie

Evaluatie

- systematiek klopt nog
- maar kritiek op de vertaling naar huur

Huurprijs



Middelgrote en grote gemeenten rekenen relatief ie middeld met een kostprijsuur (+15%) en kleine ger beleidsuur (+10%). Zie ook de Bouwstenen-publica

Evaluatie 10 jaar kostprijs(huur)

Vanuit de samenleving

- door Marije van de Berg

Vanuit gemeentebestuur

- door Jan Martin van Rees

Vanuit eigen praktijk

- door deelnemers

Verzamelen en delen ervaring

- wat gebracht, wat probleem



Oplossingsrichtingen

Vanuit gemeentelijke praktijk

- door Nick Bergman

Vanuit samenleving

- door Marije van de Berg

Vanuit eigen praktijk

- door deelnemers

Verzamelen en delen ervaring

- wat werkt beter?
- wat verbeteren?



Amsterdamse oplossingen

**MAATSCHAPPELIJK
VASTGOEDDAG 2025**



Wat werkt voor de samenleving?

**MAATSCHAPPELIJK
VASTGOEDDAG 2025**



Wat werkt voor de deelnemers?

**MAATSCHAPPELIJK
VASTGOEDDAG 2025**

Wat werkt voor de deelnemers?

De prijs is een gegeven en wordt zichtbaar in jaarrekening, begroting en in een overeenkomst.

Vraag is: welke overeenkomst?

Hoe verhoudt de prijs zich tot de huur/prijs die in rekening wordt gebracht?
(hoe en bij wie brengen we die prijs in rekening)

- kostprijshuur, beleidshuur, huur op basis van exploitatie, markthuur
- per gebouw of als gemiddelde van een (deel) portefeuille?
- bij afdeling of huurder/gebruiker?
- wat is relatie met algemeen belang besluit
- afgestemd met subsidie of als losse afspraken?
- ???

Punten voor de agenda 2026

Ophalen net

- vergezicht, waar werken we naartoe?
- wat kunnen gemeenten zelf doen?
- wat kunnen we samen doen?



**MAATSCHAPPELIJK
VASTGOEDDAG 2025**



Volg ons op LinkedIn om op de hoogte te blijven van het Bouwstenen-netwerk.

Veel plezier met de rest van het programma!

Contact Bouwstenen

 nieuws@bouwstenen.nl

 033 258 4337

**MAATSCHAPPELIJK
VASTGOEDDAG 2025**