

Maatschappelijk Vastgoeddag 2024

Welkom bij de sessie en het gesprek over:

Begroten en Verantwoorden



Samen met



Paul Mooij

Hoofd Financiën, Kaders en Ondersteuning bij de gemeente Amsterdam



Linda de Vries

Senior Manager Audit bij Baker Tilly



Jordy Daneel

Portefeuillemanager Vastgoed bij de gemeente Deventer



Paula van Ginneken

Programmamanager verduurzamen maatschappelijk vastgoed bij gemeente Tilburg



Teun van der Meulen

Expert vastgoedontwikkeling bij de gemeente Rotterdam

Doel deze sessie

- informatie over de inhoud van de handreiking paragraaf kapitaalgoederen
- antwoord op vragen
- zin om mee te doen

Programma dit uur

- 5 min. - Introductie
- 5 min. - Wensen en verwachtingen
- 10 min. - Presentatie hoofdlijnen
- 30 min. - Uitwerking in de praktijk
- 10 min. - Hoe verder

— — —

Tabel 1: Doel en omvang van de gebouwen

Categorie	Aantal objecten	Aantal m2 bvo	Programma
Eigen huisvesting			
Onderwijs (economisch)			
Sport en recreatie			
Kunst en cultuur			
Welzijn en zorg			
Opvang vluchtelingen			
Multifunctioneel			
Parkeergarages			
Wonen			
Overig			
Totaal			

Tabel 2: De kwaliteit van de gebouwen

Energiegebruik in kWh per m2
gebruiksoppervlak per jaar

- Streefwaarden Paris Proof
- Huidig gebruik
- Beschikbare info
- Voortgang

	Streefwaarden kWh/m2/jr	Huidig kWh/m2/jr	Info (% van m2)	Voortgang
Eigen huisvesting				
Onderwijs (economisch				
Sport en recreatie				
Kunst en cultuur				
Welzijn en zorg				
Opvang vluchtelingen				
Multifunctioneel				
Parkeergarages				
Wonen				
Overig				
Totaal				

Tabel 3: Financiële indicatoren

Baten en lasten
in Euro's per jaar

Referentie indien gezond en
duurzaam

	Baten	Lasten	Resultaat	Referentie lasten
Eigen huisvesting				
Onderwijs (economisch)				
Sport en recreatie				
Kunst en cultuur				
Welzijn en zorg				
Opvang vluchtelingen				
Multifunctioneel				
Parkeergarages				
Wonen				
Overig				
Totaal dit boekjaar				
Totaal 1 jaar geleden				
Totaal 2 jaar geleden				

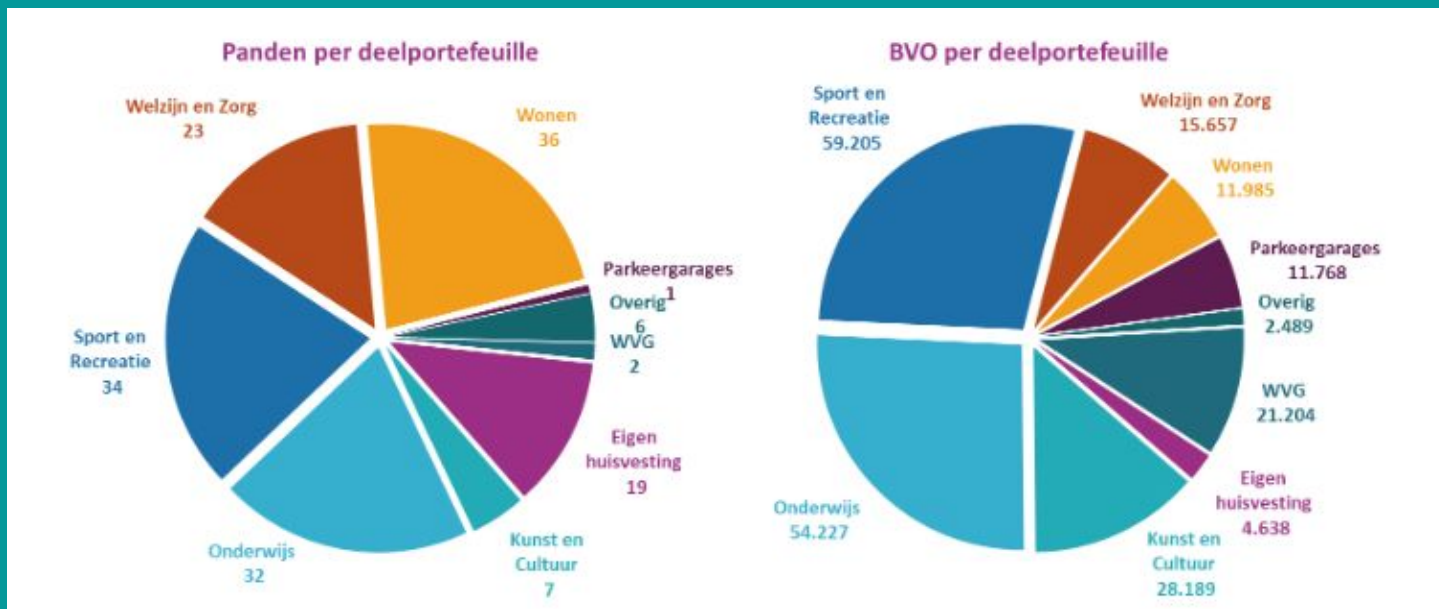
Tabel 1: Doel en omvang van de gebouwen

Voorbeeld overzicht
gemeentelijke gebouwen

Categorie	Aantal objecten	Aantal m2 bvo	Programma
Eigen huisvesting	12	41.224	
Onderwijs (economisch)	77	82.783	
Sport en recreatie	38	83.179	
Kunst en cultuur	30	60.909	
Welzijn en zorg	26	63.464	
Opvang vluchtelingen	6	2.476	
Multifunctioneel	6	20.015	
Parkeergarages	12	106.585	
Wonen	2	276	
Overig	14	2.995	
Totaal	223	463.905	

Figuur: Doel en omvang van de gebouwen

Voorbeeld Haarlemmermeer



Tabel 2: De kwaliteit van de gebouwen

Energiegebruik in kWh/m² in (jaar) gebruiksoppervlak (GO)

	Referentie WEii-protocol	Streefwaarde kWh/m ² /jr	Huidig gebruik kWh/m ² /jr	Info (% van m ²)
Eigen huisvesting	Kantoren	70	120	100
Werf	Bedrijfshal	-25	171	100
Onderwijs (economisch)	PO en VO-onderwijs	60	140	5
Sport en recreatie	Binnen- en buitensport, exclusief zwembaden	70-80		0
	Zwembaden	210		0
Kunst en cultuur	Showroom, winkel zonder warenkoeling	70-80	241	100
Welzijn en zorg	Bijeenkomst, gezondheidszorg	70-80	142	80
Opvang vluchtelingen	Tehuis met overnachting, vakantiepark	70-80		0
Multifunctioneel	Divers	70-80	225	100
Parkeergarages	Geen	5	35	100
Wonen	Wonen	35-45		0
Overig				

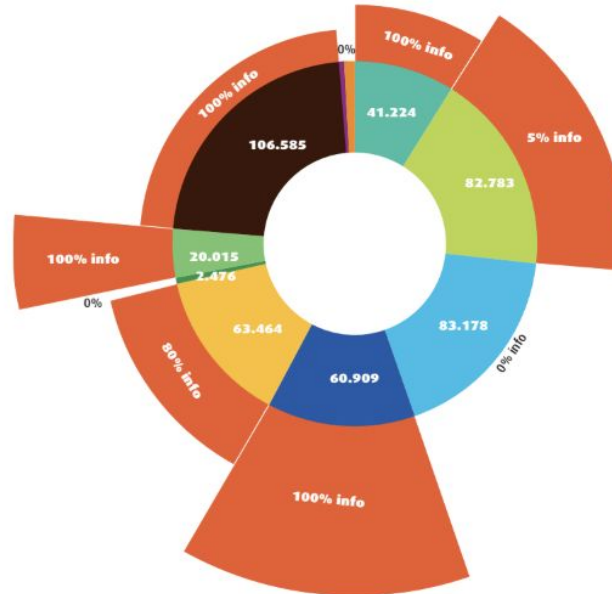
Figuur: De kwaliteit van de gebouwen

Energiegebruik in kWh/m² / jaar in (jaar) gebruiksoppervlak, boven de Paris Proof streefwaarde

Voorbeeld op basis van input gemeente Tilburg

Figuur: Gebouwen in m² en energieverbruik boven Paris Proof
(op basis van x% informatie)

- eigen huisvesting
- onderwijs (economisch) PO en VO
- sport en recreatie binnen en buiten
- kunst en cultuur
- welzijn en zorg
- opvang vluchtelingen
- multifunctioneel divers
- parkeergarages
- wonen
- overig



Tabel 3: Financiële indicatoren

Voorbeeld kapitaallasten
maatschappelijk vastgoed
gemeente Rotterdam in €/m²/jr
(prijspeil 2024).

		Kapitaallasten
Eigen huisvesting	Kantoren	173
	Werf	105
Onderwijs (economisch)	PO en VO	170
Sport en recreatie	Binnen en buiten	150
	zwembaden	206
Kunst en cultuur	Theater	228
	Musea	270
	Ateliers	96
Welzijn en zorg	Bijeenkomst	171
Opvang vluchtelingen	Overnachting	150
Multifunctioneel	Divers	160
Parkeergarages		100

Tabel 3: Financiële indicatoren

Voorbeeld lasten en baten in de begroting van Den Haag.

	bedragen x € 1.000			
	2025	2026	2027	2028
Lasten:				
Aanhuur	10.585	10.582	10.579	10.517
Apparaatslasten	9.249	9.266	8.954	8.954
Beheerskosten externe partijen	829	831	833	835
Belastingen	7.225	7.251	7.275	7.294
Dotaties aan voorziening Telexstraat	271	271	271	272
Kapitaallasten	56.258	54.873	52.867	51.480
Nutskosten leegstand	941	941	941	941
Onderhoud	22.626	20.915	20.180	15.319
Onttrekking voorziening Telexstraat	-84	-84	-84	-84
Overige lasten	1.764	1.307	982	997
Rendabele dekking kapitaallasten	360	473	602	769
Verzekeringen	1.287	1.291	1.297	1.299
VVE	1.115	1.134	1.155	1.177
Totaal Lasten	112.426	109.051	105.852	99.770
Baten:				
Huurbaten	35.817	35.939	36.064	36.147
Huurskortingen	-351	-351	-351	-351
Overige baten	818	818	818	818
Totaal Baten	36.284	36.406	36.531	36.614
Saldo	76.142	72.645	69.321	63.156
Incidentele dekking	23.871	24.854	20.716	20.159
Structurele dekking	52.271	47.791	48.605	42.997

Tabel 3: Financiële indicatoren

Voorbeeld lasten en baten in de begroting van de gemeente Deventer

Onderstaande tabel laat per categorie de lasten en baten van de opbouw van de vastgoedbegroting zien:

Lasten (bedragen x €1)					
Apparaatskosten	1.315.000	1.322.000	1.329.000	1.336.000	1.336.000
Belastingen	460.000	520.000	522.000	524.000	524.000
Energie kosten	1.146.000	1.151.000	1.151.000	1.151.000	1.151.000
Facilitaire kosten	681.000	681.000	681.000	681.000	681.000
Kapitaallasten	4.497.000	4.737.000	4.650.000	4.764.000	4.493.000
Onderhoudskosten	3.118.000	3.229.000	3.232.000	3.239.000	3.239.000
Overige kosten	631.000	667.000	660.000	626.000	626.000
Storting reserves	264.000	284.000	302.000	300.000	298.000
Verzekeringen	426.000	448.000	449.000	450.000	450.000
Totaal lasten	12.538.000	13.039.000	12.976.000	13.071.000	12.798.000
Baten (bedragen x €1)					
Huren	3.163.000	3.202.000	3.241.000	3.279.000	3.279.000
Onttrekking Bestemmingsreserves	1.287.000	1.237.000	1.187.000	1.136.000	866.000
Onttrekking reserves	49.000	29.000	29.000	4.000	4.000
Overige inkomsten	817.000	817.000	817.000	817.000	817.000
Pachten	2.039.000	2.039.000	2.039.000	2.039.000	2.039.000
Parkeeropbrengsten	884.000	884.000	884.000	884.000	884.000
Totaal baten	8.239.000	8.208.000	8.197.000	8.159.000	7.889.000
Eindtotaal	- 4.299.000	- 4.831.000	- 4.779.000	- 4.912.000	- 4.909.000

Hoe verder?

- Samenvatting
- Punten voor de agenda 2025
 - voor jezelf
 - voor ons netwerk
 - voor het het Rijk
 - voor anderen

3 431 922
3 217 000
3 477 852
3 017 681
2.649.696

VERBINDERS
(1955-1969)
PRAGMATEN
(1970-1984)
MILLENNIALS
(1985-1999)
GEN Z
(2000-2014)
GENERATIE ?
(2015-2029)



**Veel plezier met de rest
van het programma!**

Contact Bouwstenen

✉ nieuws@bouwstenen.nl

BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL