



KENGETALLEN

Benchmark gemeentelijk vastgoed 2019

Voor u liggen de kengetallen van de Benchmark Gemeentelijk Vastgoed 2019. 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)	Markthuур (€ 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	1.225	1.005	2.058	91	134	-	0,60	4,46	10,40
Openbare orde	923	553	-	-	-	-	-	4,95	10,59
Onderwijs									
Basisonderwijs	972	659	1.602	118	-	42	0,64	4,00	3,31
Speciaal onderwijs	1.010	590	1.573	-	-	-	0,68	-	-
Voortgezet onderwijs	986	631	1.737	-	-	-	0,62	0,47	-
Welzijn									
Peuterspeelzaal	906	-	1.934	-	-	-	0,63	-	1,91
Buurt- of wijkgebouw	853	363	1.532	-	90	55	0,59	4,56	9,84
Cultuur									
Bibliotheek	831	396	1.619	-	118	-	0,51	2,51	7,83
Museum	1.194	309	2.452	-	-	-	0,80	3,11	16,98
Theater/Schouwburg	1.144	-	3.390	-	79	-	0,59	4,62	20,14



KENGETALLEN

Benchmark gemeentelijk vastgoed 2019

Gebruiksdoel per deelporfeuille	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	925	887	2.515	-	128	-	0,61	2,82	7,02
Atelier	768	323	1.909	74	-	52	0,62	2,90	11,77
Sport									
Sporthal/Sportzaal	752	397	1.442	-	51	-	0,58	4,94	6,59
Overdekt zwembad	1.047	412	2.281	-	-	-	0,62	5,00	17,88
Gymzaal	787	290	1.741	-	-	-	0,71	4,58	8,29
Commercieel									
Kinderopvang	-	-	-	134	-	-	-	1,72	-
Winkel	-	-	2.686	-	-	-	0,53	8,57	19,62
Kantoor	1.030	538	2.052	142	123	-	0,73	2,73	7,70
Woning	1.762	-	1.809	-	-	-	0,52	7,45	15,20
Zorg	1.253	-	-	150	150	-	-	3,14	8,05
Parkeren	-	-	1.614	-	-	-	0,56	2,30	-

Voor de berekening van deze kengetallen is data gebruikt van ruim 6.200 gemeentelijke gebouwen en 5.200 huurcontracten van in het totaal 23 gemeenten. De data is door gemeenten aangeleverd in 2019 en betreft het boekjaar 2018. 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 2018, 2017 en 2016.