

# Benchmark gemeentelijk vastgoed

## Een nieuwe benchmark voor gemeentelijk vastgoed

Benchmarking is meer dan het maken van ranglijstjes. TIAS ontwikkelt daarom een nieuwe generatie benchmark voor gemeentelijk vastgoed. Het is een online applicatie die op elk gewenst moment inzicht geeft in de prestaties van de gemeentelijke vastgoedportefeuille in relatie tot referentiegemeenten. Gemeenten krijgen hiermee een dashboard dat vastgoedbeslissingen van nieuwe feiten voorziet. De focus ligt hierbij niet alleen op financiële prestaties. Het dashboard geeft ook inzicht in de beschikbaarheid van voorzieningen, de bezettingsgraad, exploitatielasten en de kwaliteit van het vastgoed op elk beleidsterrein. Steeds worden de eigen resultaten vergeleken met de benchmark. De onderlinge verschillen geven inzicht in het verbeterpotentieel van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

## De kracht van Big Data

De mogelijkheden voor datatoepassingen groeien enorm. Veel gegevens voor gemeentelijke vastgoedsturing zijn openbaar beschikbaar. Denk aan BAG, Kadaster, CBS en Google. In de online applicatie combineren we eigen data met deze open data wat leidt tot interessante nieuwe inzichten. Zo brengen we de beschikbaarheid van voorzieningen met open data in kaart en vergelijken we dat met het voorzieningenniveau van gemeenten met gelijke demografische kenmerken. De vele nieuwe bronnen die nog beschikbaar komen, geven nieuw vergelijkingsmateriaal waarmee we de benchmark blijven innoveren.



DASHBOARD

## De modules

De benchmark bevat de modules **beschikbaarheid**, **vastgoedkwaliteit** en **vastgoedexploitatie**. Deelnemers aan de benchmark hebben via een eigen inlogcode toegang tot de drie modules.

- 1 Beschikbaarheid**
  - Toont de beschikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen per inwoner per gemeente.
- 2 Vastgoedkwaliteit**
  - Inzicht in de kwaliteiten van de gemeentelijke vastgoedportefeuille (naar gebruiksdoel, bouwjaar, omvang, energielabel, monumentenstatus)
  - Inzicht in de omvang van de gemeentelijke vastgoedportefeuille en het geïnvesteerd kapitaal dat per inwoner per maatschappelijke gebruiksfunctie ter beschikking staat
  - Inzicht in de omvang van de gemeentelijke vastgoedportefeuille naar strategisch doel
- 3 Vastgoedexploitatie**
  - Waarde en investeringspotentieel (verhouding boekwaarde/WOZ)
  - Huuropbrengsten, huurregime en subsidierelaties
  - Mate van onder-, over verzekerd zijn en verzekeringskosten
  - Onderhoudsuitgaven
  - Leegstand en bezettingsgraad

## De data

Deelnemende gemeenten leveren data aan conform een datasheet opgesteld door TIAS. De benchmark indicatoren vormen hiervoor het uitgangspunt. De data worden door gemeenten op het niveau van het vastgoedobject aangeleverd. TIAS analyseert, controleert en valideert de data waarna deze aan de online applicatie worden gekoppeld. De benchmark wordt weergegeven op het niveau van de gebruiks(sub)functies (onderwijs, cultuur, sport, etc.). De benchmark wordt weergegeven per referentiegemeente of groep met referentiegemeenten.

WWW.BENCHMARKGEMEENTELIJKVASTGOED.NL



## Contactpersonen:

Ingrid Janssen | [ingrid@benchmarkgemeentelijkvastgoed.nl](mailto:ingrid@benchmarkgemeentelijkvastgoed.nl)  
Marten Middendorp | [marten@benchmarkgemeentelijkvastgoed.nl](mailto:marten@benchmarkgemeentelijkvastgoed.nl)  
Mark Smits | [mark@benchmarkgemeentelijkvastgoed.nl](mailto:mark@benchmarkgemeentelijkvastgoed.nl)

**TIAS**  
SCHOOL FOR  
BUSINESS AND SOCIETY

Benchmark gemeentelijk vastgoed  
Warandelaan 2, Tilburg, 013-4663912  
Postbus 90153  
5000 LE Tilburg  
[info@benchmarkgemeentelijkvastgoed.nl](mailto:info@benchmarkgemeentelijkvastgoed.nl)

## Transparantie en professionaliteit

Jaarlijks zal TIAS opvallende zaken uit de benchmark samenvatten in een marktrapportage die op het najaarcongres van Bouwstenen voor Sociaal wordt gepresenteerd. Met deze rapportages dragen de deelnemers bij aan professionalisering en transparantie van de gemeentelijke vastgoedsector. Deze marktrapportages zijn door middel van infographics publiek en online toegankelijk.

## Over TIAS

TIAS is dé business school van de Universiteit Tilburg en de Technische Universiteit Eindhoven. Vastgoed Analytics is een kernthema in ons onderwijs- en onderzoeksprogramma. Vastgoedbenchmarking sluit goed aan bij dit kernthema. Onze onderzoekers hebben ruime ervaring met het online benchmarken van vastgoedprestaties. Zo werken we sinds 2012 aan de VGM Benchmark, een benchmark gericht op vastgoedexploitatie en bedrijfsvergelijking in de commerciële vastgoedmanagement sector. Voor de ontwikkelaars en onderzoekers van de gemeentelijke benchmark staat hun onafhankelijke en academische houding voorop.

## Kosten en deelname

<50.000 inwoners	50.000-100.000 inwoners	100.000-250.000 inwoners	>250.000 inwoners
1 licentie	1 licentie	2 licenties	3 licenties
gratis updates	gratis updates	gratis updates	gratis updates
marktrapportage	marktrapportage	marktrapportage	marktrapportage
interactief dashboard	interactief dashboard	interactief dashboard	interactief dashboard
helpdesk	helpdesk	helpdesk	helpdesk
€ 2.000,-	€ 4.000,-	€ 6.000,-	€ 8.000,-
€ 1.500,-*	€ 3.000,-*	€ 4.500,-*	€ 6.000,-*

- Bedragen zijn excl. BTW per jaar, te voldoen bij aanvang van elk benchmarkjaar
- Deelnemers sluiten overeenkomst af met TIAS voor drie jaar
- Go / no go na 1 jaar
- Deelnemersfee is inclusief ontwikkeling tool, analyse en validatie aangeleverde data, levering en gebruik interactieve dashboards, helpdesk ondersteuning, marktrapportage

\* eenmalige aansluitkosten

## Ambitie

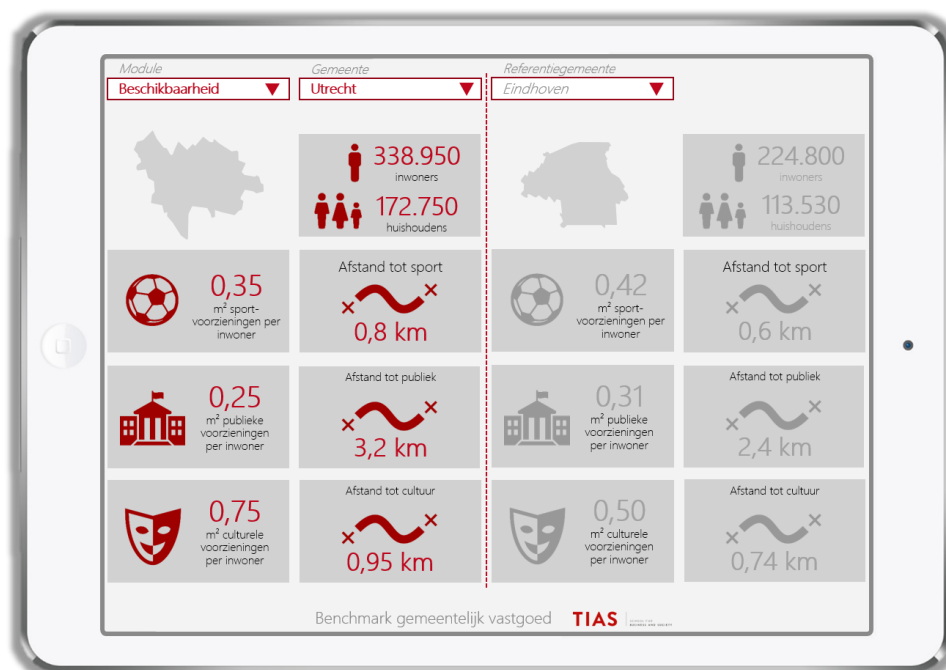
Natuurlijk ambiëren we een benchmark met een groot draagvlak. Dat vergroot de toegevoegde waarde van de resultaten voor elke gebruiker. De ambitie is om, naast de drie modules, nieuwe modules te ontwikkelen. De thema's voor deze nieuwe modules zijn: maatschappelijke effectiviteit, gebruikerslasten en de gemeentelijke vastgoedorganisatie.

## Samenwerking Bouwstenen voor Sociaal

Bij het terugbrengen van de benchmarkresultaten naar de gemeentelijke vastgoedpraktijk werken we samen met Bouwstenen voor Sociaal. Zo zal Bouwstenen voor Sociaal benchlearning activiteiten initiëren, gebruikmakend van de resultaten en tools uit de benchmark.

## Gebruikersgroep

Enkele gemeenten vertegenwoordigen de gebruikersgroep. Zij voorzien TIAS van feedback voor de verder ontwikkeling van de benchmark. De waarde van de benchmark heeft zich pas bewezen als gemeenten de online applicatie frequent en zinvol gebruiken. Hierover blijven we voortdurend in gesprek met de deelnemers.



Benchmark gemeentelijk vastgoed

