

Kadernota Vastgoed in de praktijk

Verhuurbeleid & kostprijsdekkende huur

Chef's Vastgoed

Onderwerpen

1. Waarom een Kadernota?
2. Waar gaat het nu om?
3. En waar gaat het juist niet om?
4. Wie heeft welke rol?
5. Welk resultaat willen wij behalen?
6. Casuïstiek

1. Waarom een Kadernota?

*Behoeftte aan richtinggevend
vastgoedbeleid*

*“Kwestie van Kiezen” (bezuiniging
600.000)*

*Effectief en doelmatig vastgoed
beheer*



2. Waar gaat het nu om? (doelstelling)

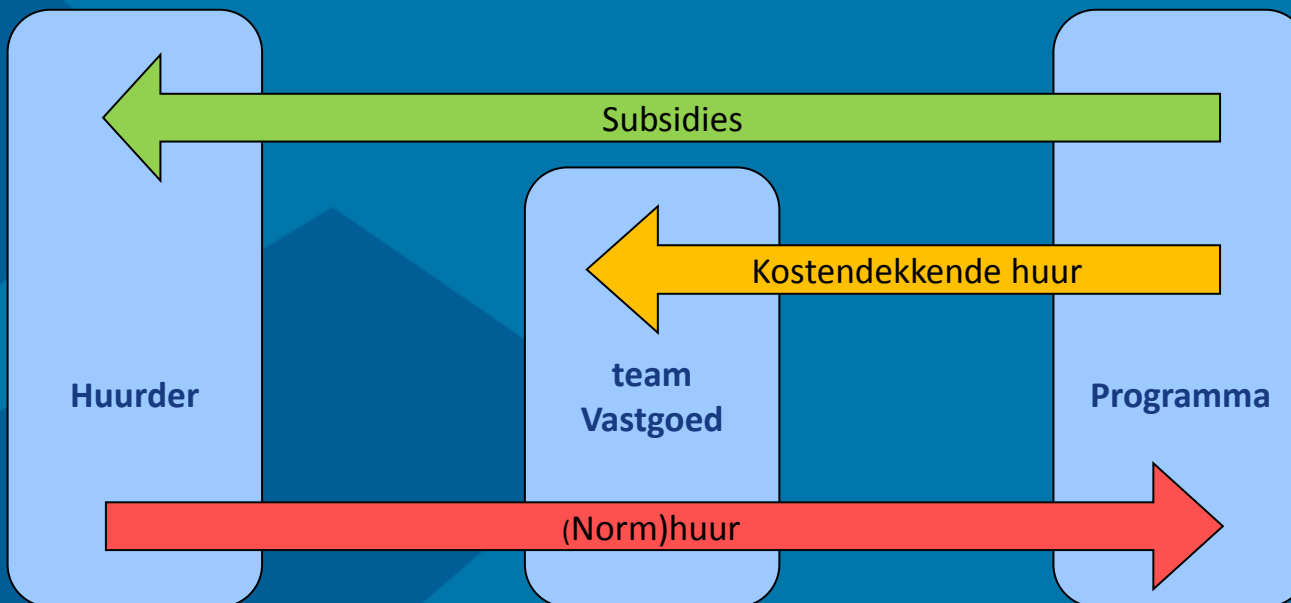
Business case brengt maatschappelijk nut en financieel rendement samen





2. Waar gaat het nu om? (financieel)

Programma's bepalen de (norm)huur, de vraag naar vastgoed en ontvangen huur en betalen een kostendekkende huurprijs

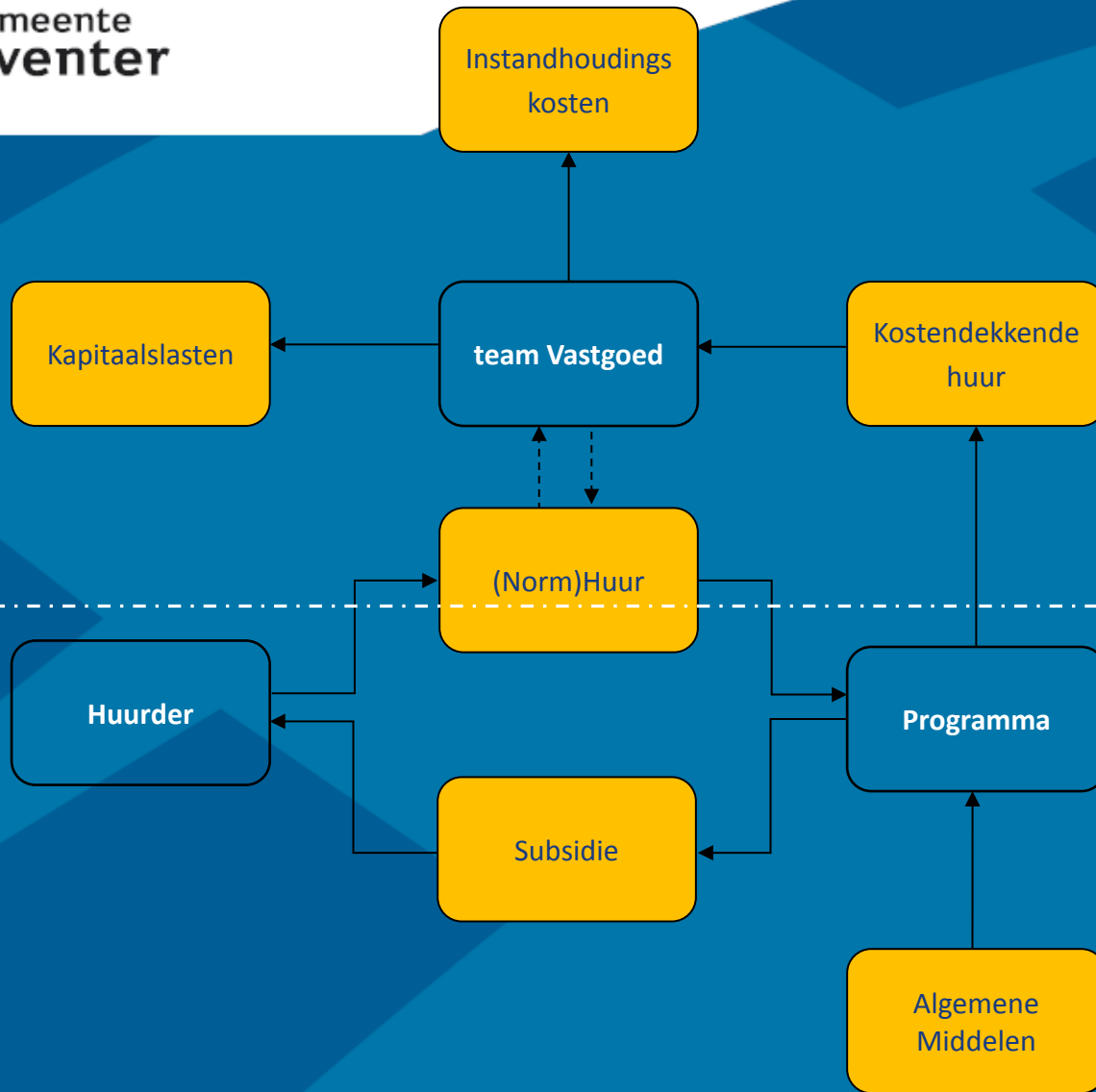


Schematische weergave financiering gemeentelijk vastgoed



vastgoed

subsidie



2. Waar gaat het nu om? (risicoverdeling)

risico	drager	toelichting
exploitatie	programma	vastgoed is middel om (college)programma te realiseren
leegstand	1 ^e programma 2 ^e gedeeld	1 ^e : onderdeel exploitatie 2 ^e : om het effect van een snelle verkoop te delen
waarde	team Vastgoed	gebundeld eigendom is in handen van het team Vastgoed

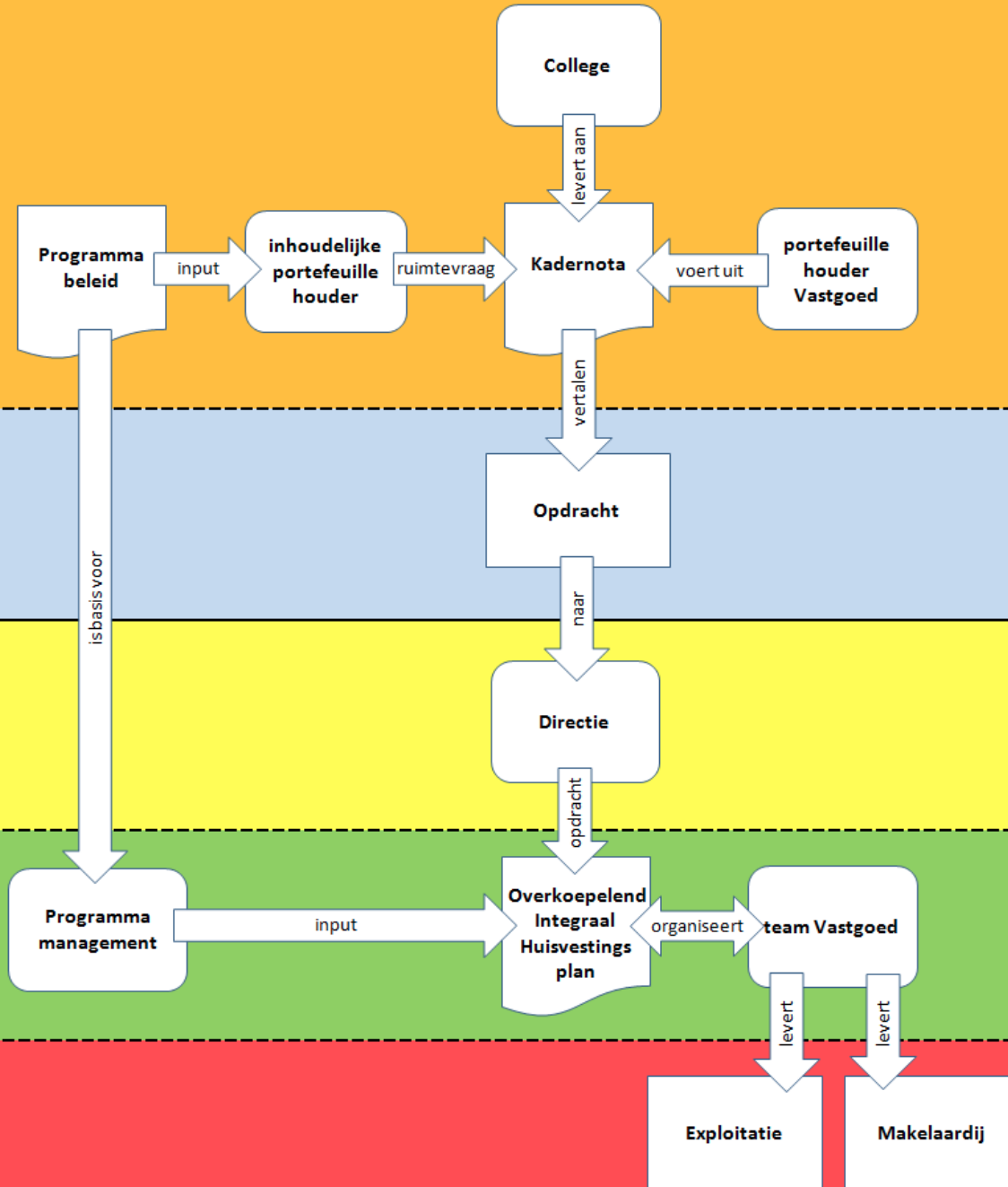
3. En waar gaat het niet om?

- ✘ vastgoed als doel, als belegging inzetten
 - ✘ vastgoed-/gebiedsontwikkeling
 - ✘ indirect aangehuurd vastgoed
 - ✘ een markthuur als basis voor interne huur
- ✓ maar wel: open en transparant werken, op basis van een beheerovereenkomst en een meerjarenperspectief vanuit de programma's



Schema Public Governance Deventer Vastgoed

31-01-2012, aangepast



bestuurlijk

beleid

opdracht

directie

ambtelijk

corodinate

uitvoering

5. Welke resultaat willen wij behalen? (1)

- Tevreden klanten, betrouwbare verslaglegging en samenwerking met programma's
- Inzicht in kosten en opbrengsten
- Matching vraag en aanbod naar maatschappelijk vastgoed
- Advisering op het gebied van beheer en makelaardij
- Sturen op rentabiliteit van vastgoed (kwestie van kiezen)

5. Welke resultaat willen wij behalen? (2)

opbrengstoptimalisatie

- leegstand bestrijden
- efficiënter ruimtegebruik
- btw belaste verhuur

kostenbesparingen

- centrale inkoop
- energiemanagement
- meerjarenonderhoudsplanning
- na goedkeuring: herzien huurafspraken, afstoten overbodig vastgoed

6. Kostprijsdekkende huur



7. Tot slot

