
Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

Verantwoording van maatschappelijk vastgoed



Voorstellen

- Stefan Kaal MSc.
 - Consultant Real Estate

- Linda de Vries
 - Senior Manager Audit





Doel bijeenkomst

- Verdere concretisering van de 'indeling nota kapitaalgoederen'
 - Welke informatie met welke 'meeteenheden'
 - 'Voorbeelduitwerking'
- Bespreken en afstemmen of eerste ideeën haalbaar en werkbaar zijn?
- Informeren of er informatie wordt gemist



Beleid

Zicht op de portefeuille

Financiële
indicatoren

Onderdelen
Paragraaf

Niet financiële
indicatoren

Duurzaamheid

Aansluiting naar de
begroting



Zicht op de Portefeuille

Indeling naar categorieën	Aantal panden	m2	Onderdeel van welk programma:
Eigen huisvesting			
Kunst en cultuur			
Onderwijs			
Sport en recreatie			
Welzijn en zorg			
Multifunctioneel			
Parkeergarages			
Wonen			
Overig			



Zicht op de Portefeuille

Per categorie

Huidige gebruik	Aantal panden	m2	Onderdeel van programma
Commerciële verhuur			
Activiteiten tbv maatschappelijk doel (geen commerciële verhuur)			
Eigen activiteiten			
Strategische plekken (voor de toekomst)			
Leegstaand			
.....?			



Zicht op de Portefeuille

Vragen bij het onderdeel 'Zicht op de Portefeuille'

Randvoorwaarden ten behoeve van vergelijkbaarheid

- Alle gemeenten dezelfde definitie van maatschappelijk vastgoed (dit in inleiding benoemen of verwijzing naar beleid waarin dit staat)?
- Panden per definitie toe te rekenen aan 1 categorie?

Toekomstige uitdagingen?

- Ruimte toevoegen om bij 'Zicht op de Portefeuille' toelichting te geven aan toekomstige uitdagingen?
 - Denk aan: Toekomstige investeringen, duurzaamheidsdoelstelling?



Financiële indicatoren

Indeling naar categorieën	Boekwaarde	WOZ waarde	Baten	Lasten (exl groot onderhoud en afschrijvingen)	Resultaat	Dotatie jaarlijks groot onderhoud	Jaarlijkse kapitaallasten	Investeringsjaar/boekjaar*
Eigen huisvesting								
Kunst en cultuur								
Onderwijs								
Sport en recreatie								
Welzijn en zorg								
Multifunctioneel								
Parkeergarages								
Wonen								
Overig								



Financiële indicatoren

Vragen bij de financiële indicatoren

- Categoriele indeling: Meest eenvoudige wijze om aansluiting te maken naar Begroting/Jaarrekening?
- Bij 'negatief' resultaat: Toelichten of dit conform beleid is?
 - Informatie aanwezig over 'verwacht' redement?
 - Relatie met begroting?
- Welke baten en lasten mee te nemen in het overzicht?
 - In welke meeteenheden?
 - Totaal in €
 - € per m2
 - Gemiddelde per object?
 - Informatie per inwoner?

Lasten	Baten
Kapitaallasten	Interne opbrengsten
Onderhoudskosten	Huuropbrengst
Beheerkosten	Parkeeropbrengsten
Overige lasten (verzekering/belasting)	



Financiële indicatoren

Vragen bij de financiële indicatoren

- Andere financiële indicatoren?
- Onderhoudsniveau (en dus uitgangspunten) niet overal gelijk, naast de (financiële) informatie behoefte aan toelichting onderhoudsniveau?
- Bij geen voorziening groot onderhoud:
 - Wel zicht op toekomstige investeringen?
 - Toelichting opnemen in dit onderdeel paragraaf?



Financiële indicatoren

Toekomstige investeringen en gevolgen schuldpositie

	2024	2025	2026	2027	Totaal
Investering					
(groot onderhoud)					
Totaal					
Beschikbare middelen					
Financieringsbehoefte					

Vragen bij de financiële indicatoren

- Onderscheid tussen ‘verplichte’ investeringen en ‘beleidskeuzes’
 - Andere categorieën?
- Onderscheid tussen structurele en incidentele investeringen?



Duurzaamheid

Toekomstige investeringen

- Status huidige vastgoed vs verplichte danwel gewenste situatie (toelichting of verwijzing naar het beleid)
- Benodigde investeringen om te kunnen blijven voldoen aan (Europese) wetgeving (o.a. energiezuinige gebouwen)
 - Wat betekent dit qua uitstootvermindering voor de gemeente
 - Hoe (in tijd) gaan we dit bereiken?
- Geschatte impact verduurzaming op de structurele lasten en baten
- Circulariteit
 - Wat is er (extra) nodig of kan er gedaan worden om 'vastgoed' duurzaam te kunnen blijven inzetten (vereiste vanaf 2050)?



Duurzaamheid

Indicatoren

- Totaal overzicht Energielabels (realisatie vs doelstelling)
- Gasverbruik
- Electra verbruik
- CO2 uitstoot
- Afvaluitstoot?

- Aansluiting naar CSRD's profit organisaties?

Presentatie opties:

- Totaalniveau
- Per categorie vastgoed?
- Splitsing per soort vastgoed of per energielabel?
- Grafieken





Niet financiële indicatoren

Risico's en relatie met het weerstandsvermogen

- Kwantificering van de risico's (zoals bij het weerstandsvermogen)
- Beheersmaatregelen en acties benoemen?

Indicatoren

- Onderhoudsniveau
- Specifieke indicatoren per categorie?
- Koppelen aan beleidindicatoren van de programma's?

Overige indicatoren en/of toelichtingen die relevant zijn?



Aansluiting naar de begroting?

Twee keuzes

- Aansluiting naar taakveld (gelijk voor alle gemeenten)?
- Aansluiting naar de programma's (kan per gemeente verschillen)?

	Baten	Lasten	Verschil
Taakveld 1			
Taakveld 2			
Taakveld 3			
Totaal			

	begroting	Gewijzige begroting	Realisatie	Verschil (B-/-R)
Programma 1				
Programma 2				
Programma 3				
Totaal				



Aansluiting naar de begroting?

Bespreekpunten

- Toelichting hoe het beleid vertaalt is in de begroting?
- Aansluiting naar het overzicht van de vastgoed portefeuille?





Contactgegevens

Linda de Vries MSc. RA

l.devries@bakertilly.nl

06 52 75 99 01

Stefan Kaal MSc.

s.kaal@bakertilly.nl

06 21 82 70 58

Baker Tilly is a full-service accounting and advisory firm that offers industry specialised services in assurance, tax and advisory.

At Baker Tilly, we are ready now, for tomorrow's challenges. We believe in the power of great relationships. We lead and listen for great conversations. We channel change into progress for great futures.

Disclaimers

[Full legal name] trading as [trading name] is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

[Full legal name] trading as [trading name] is an independent member of Baker Tilly International. Baker Tilly International Limited is an English company. Baker Tilly International provides no professional services to clients. Each member firm is a separate and independent legal entity and each describes itself as such. [Full legal name] is not Baker Tilly International's agent and does not have the authority to bind Baker Tilly International or act on Baker Tilly International's behalf. None of Baker Tilly International, [member firm], nor any of the other member firms of Baker Tilly International has any liability for each other's acts or omissions. The name Baker Tilly and its associated logo is used under licence from Baker Tilly International Limited.