

Financiële experts

18 september 2026 in Utrecht

Programma vandaag

Ochtend

- Rondje - nieuw college
- Financiële sturing en verantwoording met Tim Wisselo
- Bijsturen op ruimte en geld

Middag

- Financieel vastgoedkompas met VMV
- Benchmark
- Ideaalbeeld financiële sturing ahv eigen praktijk
- Borrel

Rondje

- **Wie is wie**
Prangende vraag of kwestie
- **Nieuw college van B&W**
Richting, kaders en betekenis voor je werk



sheets Utrecht

Financiële sturing en verantwoording



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

Regeerakkoord

- gemeenschapsfonds voor ontmoetingsplekken (€ 200 miljoen voor 2027-2030)
- ondersteunen scholen bij renovatie en vernieuwing gebouwen via bestaande mogelijkheden en middelen (groeifonds)
- renovatie en verduurzaming sportaccommodaties (BOSA verhogen en buitenspeelplekken)
- versterken bibliotheken
- huisartsen helpen bij vinden passende huisvesting
- noodsteunpunten
- voldoende vaste en flexibele opvangplekken vluchtelingenopvang
- niets over gemeentefonds en enorme investeringsopgave van gemeenten

Rijks- en gemeentebegroting

- grote opgaven onderwijs en wonen
- geen aandacht voor opgave onderwijshuisvesting (= taak Rijk)
- terugdraaien bezuidigingen in zorg en sociale zekerheid
- kinderopvang stijgt minder snel
- weinig aandacht voor dak en thuislozen
- gemeenten krijgen er iets bij in 2027 daarna wordt het minder

Kortom: roeien met de ruimte en het geld dat we hebben



Gespreksleidraad voor verdeling ruimte en geld

1. Strategisch: wat voor gemeente ben ik en wil ik zijn?
 - Wat is de rol van het gebied daarin: leidend - volgend - niet relevant
2. Programmatisch: wat betekent dat voor het programma?
 - Welke 'bijsturing' is gelet op het antwoord op vraag 1 nodig?
3. Ruimtelijk: hoe wordt het gebiedsprogramma ruimtelijk ingevuld
 - Denk aan: verspreid - geconcentreerd; hoogbouw - laagbouw; tijdelijk - definitief; gedeeld - ongedeeld ruimtegebruik
4. Organisatorisch: hoe organiseren we deze ruimtelijke invulling?
 - Wat betekent dat voor de rolverdeling bij ontwikkeling, eigendom en exploitatie en de verdeling van geld

Eenvoudig ruimtelijk en financieel model (1, 2 en 3)

Nabijheid als uitgangspunt

- gemiddelde buurt 2.500 inwoners (CBS)
- gemiddelde demografische opbouw (CBS)

Ruimtebehoefte (BAR-code)

- referenties voor gezondheid, welzijn, onderwijs, sport, cultuur enz.
- basisschool met 8 groepen

Financiering

- bestaande geldstromen (beter benutten)
- door ruimte-deling - kostenreductie of impactvergroting (communitymanager?)

Model

- keuze uit te combineren functies
- ruimtelijke vertaling (de plek, spreiding, bereikbaarheid)
- financiële vertaling (beschikbaarheid, voorraadbeheer)



Ruimte-invulling Griendtsveen (1)

<i>Ruimte-invulling</i>		<i>rekeneenh.</i>	<i>theoretisch aantal eenh.</i>	<i>gewenst aantal eenh.</i>	<i>% / totaal m2</i>	<i>m2 BVO</i>
Gezondheid	huisarts	fte	0,22	0,20	91%	38,0
	tandarts	fte	0,25	0,00	0%	0,0
	fysio	fte	0,63	0,00	0%	0,0
	apotheek	locatie	0,06	0,00	0%	0,0
	intramuraal	verpleegplek	6,50	0,00	0%	0,0
Welzijn	wijk- en buurtacc.	locatie	0,07	0,10	134%	45,0
Onderwijs	kinderdagverblijf	kindplek	7,54	16,00	212%	96,0
	buitenschoolse opvang	kindplek	7,07	20,00	283%	120,0
	primair onderwijs	kindplek	30,15	60,00	199%	360,0
	speciaal basisonderwijs	kindplek	0,76	0,00	0%	0,0
	voortgezet onderwijs	kindplek	17,63	0,00	0%	0,0
	voortgez. spec. onderwijs	kindplek	1,32	0,00	0%	0,0

Ruimte-invulling Grinedtveen (2)

<i>Ruimte-invulling</i>		<i>locatie</i>		<i>aantal eenh.</i>	<i>% / totaal m2</i>	<i>m2 BVO</i>
Sport	binnensport	gymzaal	0,29	0,50	170%	225,0
	zwembad	locatie	0,02	0,00	0%	0,0
Cultuur	bibliotheek	locatie	0,02	0,00	0%	0,0
	podiumkunsten	zaal	0,02	0,00	0%	0,0
	cultureel centrum	locatie	0,02	0,00	0%	0,0
Overig	bedrijvigheid	fte	17,77	6,00	34%	180,0
totaal					61%	1.064,0

Gebruiksintensiteit Griendtveen (3)

<i>Gebruiksintensiteit Gemeenschapshuis</i>		<i>aandeel</i>	<i>m2 BVO</i>	<i>effic. factor</i>	<i>m2 BVO</i>
Eigen gebruik	'naast elkaar'	80%	851,2	100%	851,2
Gedeeld gebruik	'na elkaar'	20%	212,8	50%	106,4
					957,6
					90%

Van school naar gemeenschapshuis en tuin





OBS DE DRIENLANK

OBS DE DRIENLANK

Waarom?

Meerwaarde op gebied van

- onderwijs
- spelen
- gezondheid / bewegen
- ontmoeten
- groen
- biodiversiteit
- klimaat
- ruimte
- woningwaarde



Wat nodig: het schoolplein wordt openbaar groen

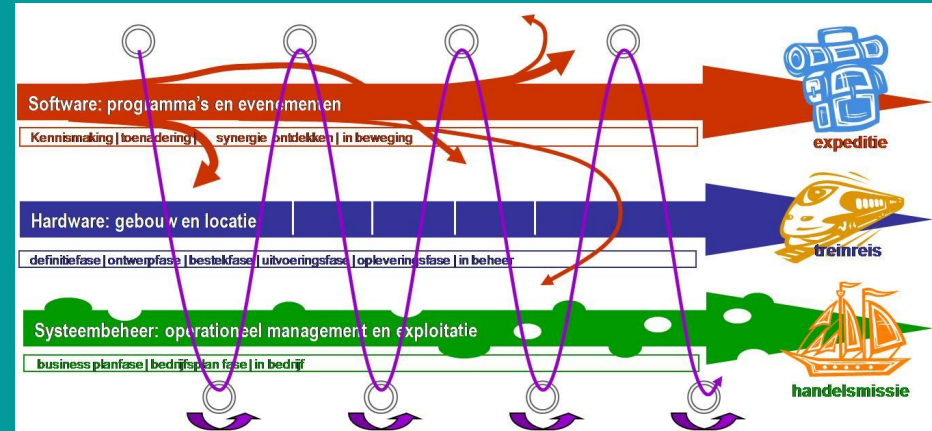
- **Kwaliteitsbeelden**
- **Kostenplaatje**
- **Vertaling naar beleid**
- **Interne afspraken - organisatorisch en financieel ombuigen**
- **Externe afspraken (gebruikscontracten)**
- **Draagvlak (politiek en bestuurlijk)**

Wat nodig: de school wordt gemeenschapsgebouw

- **Kwaliteitsbeelden ruimte : typologieën, inrichting en ontsluiting**
- **Programma: rooster diverse ruimtes**
- **Organisatie: zeggenschap, gastvrij concept, afspraken gebruik**
- **Geld: ombuigen, samenvoegen, keuzes**
- **Hobbels: wetten, routines, enz.**
- **Hoe verder: eerste stap en vervolg**

Ombuigen geldstromen

- Programma-exploitatie (subsidie)
 - personeelskosten
 - materiaalkosten
 - huisvestings kosten
- Vastgoedexploitatie (KPH)
 - investeringskosten
 - onderhoudskosten
- Operationeel (gebruiks) beheer
 - inrichtingskosten
 - nuts en servicekosten
 - personeelskosten (gastheer)



Vraag: Hoe verwerken we de ambities in de financiële (bij) sturing

Geldstromen; doelgericht en doelmatig

Wat als je uitgaat van:

- Programma-exploitatie
 - bezuinigingen sociaal domein
 - meer zelfredzaamheid
- Vastgoed-exploitatie
 - afstoten / structureel beschikbaar
 - meervoudig en flexibel te gebruiken
- Gebruiks-exploitatie
 - gericht op maatschappelijke doelen (facilitaire communitymanager?)
 - doelmatig (minder rompslomp)



sheets VMV

Financieel vastgoedkompas



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

Benchmark; Is daar behoefte aan?

Vragen

1. **Waarom? Wat moet het opleveren, voor wie?**
2. **Waar moet het dan over gaan?**
3. **Wat ben je bereid ervoor te doen?**

Werkwijze per vraag

- Bedenk voor jezelf
- Overleg met een collega
- Bespreek in de groep



Financiële benchmark

Tbv inzicht, verantwoording en lobby

- benchmark en AI
- zelfde begrippen
- gelijke indeling en inrichting van de financiële administratie

Hoe komen we hierin vooruit?



Ideaalbeeld financiële sturing

Aan de slag

- denk na over eigen praktijk en uitdaging
- bespreek in groep (verdeel tijd)
- ideeën en voorstel

Overigen bespreekpunten

- Prijs beste begroting
- Input notitie VNG/BVS
- Jaarbijeenkomst + wethouders
- Volgende bijeenkomst - thema en locatie



Contact Bouwstenen



nieuws@bouwstenen.nl



033 258 4337

Terugblik afschrijven Rotterdam

