

Juryrapport

BESTE INZICHT IN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

Begroten en verantwoorden
Gemeentelijke Gebouwen

13 november 2025

Juryleden:



Paul Mooij

Hoofd afdeling financiën kaders en
ondersteuning gemeentelijk vastgoed
Gemeente Amsterdam



Antine van de Groep

Partner
Eshuis Accountants



Beoordeling begroting gemeenten

Zicht op Gemeentelijk vastgoed

13 november 2025

Inleiding

De gebouwen van gemeenten hebben een groot maatschappelijk belang en een belangrijk effect op de gemeentefinanciën. Toch is hierover weinig informatie te vinden voor burgers, raadsleden en bestuurders. Om hier verandering in te brengen doet Bouwstenen voor Sociaal sinds 2021 onderzoek en spoort ze gemeenten aan het gewenste inzicht te geven. Daarbij looft ze jaarlijks een prijs uit aan gemeenten die in haar begroting het beste zicht geeft op haar gebouwen. In 2021 won Almere deze prijs, in 2022 Den Haag, in 2023 Deventer en in 2024 Haarlemmermeer.

Eind 2024 heeft het Bouwstenen-netwerk als resultaat van netwerk-activiteiten en onderzoek een “Handreiking paragraaf kapitaalgoederen; begroten en verantwoorden gemeentelijke gebouwen” uitgebracht. Hiermee is een stevige basis gelegd voor meer inzicht en een meer programmatische aanpak van de vervangings- en vernieuwingsopgave in het maatschappelijk vastgoed. In 2025 heeft het netwerk dit verder uitgewerkt en de informatie hieruit verspreid via berichten, artikelen en webinars. De handreiking en de webinars vormen samen een cursus programmatisch sturen op maatschappelijk vastgoed.

De prijs die jaarlijks wordt uitgereikt heeft tot doel elkaar aan te sporen en te komen tot betere verantwoording van de besteding van de publieke middelen voor maatschappelijk vastgoed, door:

- meer transparantie
- de mogelijkheid om de gemeenten met elkaar te vergelijken
- een bestendige lijn te creëren om (ook over de jaren heen) te kunnen monitoren.

Dit doel sluit één op één aan bij de doelen uit het Besluit Begroting en Verantwoording. Daarbij hopen we met een goede verantwoording het aantal losse verantwoordingsregels (en bijbehorende administratieve lastendruk) te kunnen beperken. Uiteindelijk gaat het erom het belastinggeld zo kosteneffectief mogelijk in te zetten; programmatisch én democratisch.

In dit juryrapport leest u meer over het onderzoek op basis waarvan de prijs is uitgereikt en over het oordeel van de jury van de prijs in 2025.

Het onderzoek

De prijs is gebaseerd op een onderzoek onder 19 gemeenten. Van de volgende gemeenten zijn de begrotingen beoordeeld:

- de tien grootste gemeenten van Nederland omdat ze de omvang, de capaciteit en de verantwoordelijkheid kunnen dragen hierin een voorbeeldrol te vervullen
- twee gemeenten die hiervoor zijn aangemeld na een breed verspreide oproep, namelijk Barendrecht (aangemeld door wethouder) en Houten (aangemeld door raadslid, ex-jurylid)
- twee gemeenten die eerder de prijs hebben gewonnen, namelijk Deventer en Haarlemmermeer
- vijf gemeenten met een Bouwstenen-trainee, waarbij het doorgronden van de begroting onderdeel is van het programma, te weten Hellendoorn, Oss, Roermond, Tilburg en Zwolle.



Als toetsingskader voor de beoordeling is dit jaar de nieuwe Handreiking paragraaf kapitaalgoederen, begroten en verantwoorden gemeentelijke gebouwen (Bouwstenen, november 2024) gebruikt. Deze handreiking is door Baker Tilly opgesteld, samen met het Bouwstenen-netwerk en goed ontvangen door de Commissie BBV en andere relevante partijen.

Bij de beoordeling is gekeken of inzicht is gegeven in:

- doel en omvang van de gebouwen (tabel 1 van de handreiking)
- kwaliteit van de gebouwen (tabel 2 van de handreiking)
- financiële indicatoren (tabel 3 van de handreiking).

Daarbij is expliciet ook gekeken of:

- er gezien de grote vervangingsopgave een investeringsprogramma aanwezig is
- ook inzicht wordt gegeven in onderwijshuisvesting omdat dit een wettelijke taak is
- er gebruik is gemaakt van de indeling in tabellen zoals in de handreiking, waardoor de gegevens tussen gemeenten beter kunnen worden vergeleken.

Het onderzoek en de eerste beoordeling is gedaan door Bouwstenen en de Bouwstenen-trainees. Vervolgens heeft de jury aangegeven waar ze dit jaar extra naar kijken en is zij tot een oordeel gekomen. De jury bestaat uit:

- Paul Mooij, hoofd financiën, kaders en ondersteuning bij de gemeente Amsterdam.
- Antine van de Groep, partner bij Eshuis Accountants en Adviseurs

De prijs is op 13 november 2025 uitgereikt aan de gemeente Houten door Abdullah Uysal, voorzitter van de Vereniging van Raadsleden.

Doel en omvang van de gebouwen (tabel 1)

De jury constateert in het algemeen geen verbetering ten opzichte van vorig jaar als het gaat om het inzicht in de aard en omvang van de gebouwen. Twee derde van de 19 gemeenten (vorig jaar driekwart van de 18) geeft inzicht in het aantal panden. De helft van de gemeenten geeft informatie over het oppervlak van de gebouwen.

Er wordt regelmatig verwezen naar relevant beleid (68%) maar minder dan de helft van de gemeenten laat een verdeling zien van de functies (categorieën) waarvoor het vastgoed wordt ingezet.

Gemeenten die op dit onderdeel relatief goed scoren zijn Barendrecht, Breda, Deventer, Haarlemmermeer, Houten en Maastricht. De jury is verheugd te zien dat twee gemeenten, Barendrecht en Maastricht, er wat dit betreft uitspringen. Zij geven een overzicht van hun gebouwen in lijn met tabel 1 uit de handreiking paragraaf kapitaalgoederen, inclusief de verwijzing naar relevant beleid. Ze laten daarmee zien dat tabel 1 uit de handreiking goed, snel en vrij eenvoudig kan worden ingevuld. Een goed voorbeeld voor andere gemeenten.



Kwaliteit van de gebouwen (tabel 2)

Vorig jaar gaf geen van de onderzochte gemeenten goede Informatie over de kwaliteit van de gebouwen. Dit jaar is er één gemeente die dat wel doet en er met kop en schouders uit springt en dat is de gemeente Houten. Houten geeft inzicht in de streefwaarde wat betreft energieverbruik, het huidige energieverbruik, de beschikbaarheid van data hierover, de voortgang van het beleid en informatie per deelpartij. Houten laat daarmee zien dat wat in de handreiking staat ook kan.

Bij andere gemeenten wordt vaak wel iets gezegd over de kwaliteit die wordt nagestreefd in termen van de NEN 2767 en soms dat de gemeente beschikt over een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP), maar niet of en in welke mate hieraan wordt voldaan. Geen van de gemeenten, anders dan Houten, geeft inzicht in de energetische kwaliteit van de gebouwen. Almere, Barendrecht, Den Haag en Maastricht geven wel wat informatie over de voortgang van de verduurzaming.

De jury hoopt dat gemeenten op dit punt echt een beetje bijtrekken. Met de informatie die nu in de begroting wordt aangereikt ontbreekt het de raad aan informatie om inzicht te krijgen in de (toekomstige) waarde van het vastgoed en de risico's van eventueel achterstallig onderhoud. Ook de risico's op toekomstige afwaardering en kosten voor verduurzaming zijn dan niet zichtbaar. Met de toenemende urgentie rondom duurzaamheid hoopt de jury dat gemeenten wat dit betreft aan Houten een voorbeeld nemen.

Financiële indicatoren (tabel 3)

Als het gaat om de financiële verslaglegging scoren Barendrecht, Den Haag en Haarlemmermeer het hoogst. Barendrecht geeft het inzicht als enige gemeente ook per deelpartij, al is niet helemaal duidelijk wat hier wordt gerapporteerd.

Meer dan de helft van de gemeenten, waaronder ook Houten, scoort op dit onderdeel een onvoldoende. Er is vaak alleen aandacht voor de onderhoudskosten, terwijl gebouwen meer kosten met zich meebrengen en de wetgeving vraagt om inzicht in alle financiële effecten. Kapitaallasten, die vaak de grootste kostenpost in de vastgoedpartij zijn, worden vaak over het hoofd gezien.

De investeringen in onderwijshuisvesting is een wettelijke taak van gemeenten, waarbij het onderhoud van de gebouwen bij de scholen is belegd. Daar bestaan de kosten van gemeenten vrijwel alleen uit kapitaallasten. Gemeenten staan voor een enorme vervangingsopgave, waar vanuit het Rijk via het gemeentefonds (cluster onderwijs) onvoldoende middelen tegenover staan. Om alle gebouwen over 40 jaar aan te kunnen pakken is twee keer zoveel geld nodig dan gemeenten nu krijgen. De meeste gemeenten zijn niet in de positie dit uit eigen middelen te bekostigen. De vervangingsopgave van scholen zal daardoor ook invloed hebben op de schuldpositie van gemeenten. De paragraaf kapitaalgoederen is volgens de jury de meest uitgelezen plek om deze investeringen (toekomstig beslag op middelen) voor de raad zichtbaar te maken. Hier kunnen veel gemeenten nog een verbeterslag maken.



Extra's en bijzonderheden

In een begroting die vaak al 300 tot 400 en soms wel 550 pagina's telt (Amsterdam) is het volgens de jury van belang beknopt over de gemeentelijke gebouwen te rapporteren. Dat biedt meer kans dat de input van de vastgoedafdeling ook in de begroting wordt overgenomen. Dat het kort kan blijkt volgens de jury onder andere uit de samenvattingen die vaak op een paar A4-tjes worden gegeven.

Een goede begroting is naar het oordeel van de jury compact, to-the-point en een basis voor vergelijking. De jury roept gemeenten dan ook op volgend jaar vooral de drie tabellen uit de handreiking als basis voor de paragraaf kapitaalgoederen te gebruiken.

- tabel 1 is voor elke gemeente eenvoudig in te vullen
- tabel 2 is belangrijk voor het inzicht in de risico's en opgave
- tabel 3 vraagt nog nadere uitwerking om tot het juiste inzicht te kunnen komen.

De jury is verheugd te zien dat er, hoewel over de hele linie nog niet echt een verbetering te zien is, de gemeenten Barendrecht, Eindhoven en Houten, sinds vorig jaar mooie stappen hebben gezet om de raad beter te informeren.

De winnaar is...

Op basis van het onderzoek heeft de jury geoordeeld dat er vijf gemeenten zijn (top 5) die elk een voorbeeld voor andere gemeenten zijn als het gaat om de invulling van de paragraaf kapitaalgoederen voor gebouwen.

- Eerdere winnaars Deventer en Haarlemmermeer scoren ook dit jaar relatief goed.
- Nieuwkomers Barendrecht en Maastricht onderscheiden zich positief door het inzicht dat ze geven in een of meer tabellen in lijn met de handreiking.
- Houten blinkt met name uit als het gaat om het inzicht in het energieverbruik.

Al met al was het een nek-aan-nek race tussen de gemeente Barendrecht en Houten. Beide gemeenten kregen ten opzichte van de andere drie van de jury een aantal extra punten.

De gemeente Barendrecht lijkt duidelijk de handreiking paragraaf kapitaalgoederen als leidraad te hebben gebruikt. Ze geven goed inzicht in de omvang van de vastgoedportefeuille en het bijbehorende beleid. In het energieverbruik, dat conform de handreiking wordt gebruikt als indicator voor zowel het onderhoudsniveau als de toekomstige opgave, wordt echter weinig inzicht geboden. Ze geven wel een beeld van de baten en lasten van het vastgoed.

De gemeente Houten geeft zowel een duidelijk inzicht in de omvang van de vastgoedportefeuille als in het energieverbruik per m² per categorie vastgoed. De baten en lasten zijn echter niet terug te vinden in de paragraaf. Wel is er een overzicht opgenomen met het geplande groot- en klein onderhoud voor de komende vier jaar en wordt onderwijshuisvesting expliciet in de paragraaf meegenomen.

De jury is uitgebreid in beraad gegaan over de vraag welke onderdelen hier zwaarder moeten wegen: het financieel inzicht of het inzicht in duurzaamheid. De paragraaf kapitaalgoederen is met name bedoeld voor overzicht en financieel inzicht en op basis daarvan zou Barendrecht de prijs verdienen.



Aan de andere kant roept de financiële informatie die Barendrecht in haar paragraaf geeft ook vragen op over de kosten en baten die hier zijn meegenomen. Door het inzicht dat Houten geeft in het energiegebruik wordt zowel een beeld gegeven van de (energetische) kwaliteit van de vastgoedportefeuille, als van de opgave waar de gemeente voor staat, zij het dat deze nog niet financieel is vertaald.

Wat uiteindelijk voor de jury de doorslag heeft gegeven is de volledigheid en praktische bruikbaarheid van de informatie voor de raad. De gemeente Houten heeft ondanks het ontbreken van inzicht in de baten en lasten van het vastgoed, de paragraaf zodanig vormgegeven dat het de raad zowel inzicht biedt in de gemeentelijke vastgoedportefeuille als de toekomstige opgave, ook wat betreft onderwijshuisvesting.

De jury wijst Houten aan als winnaar van de prijs voor de gemeenten die in haar paragraaf kapitaalgoederen goed inzicht geeft in haar gebouwen. De gemeente Barendrecht krijgt van de jury een eervolle vermelding.



Bijlage: Beoordeling per gemeente

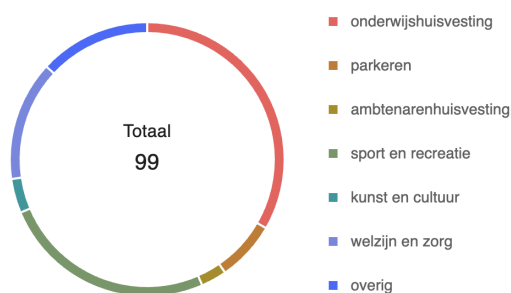
Gemeente Almere

De gemeente geeft een duidelijk inzicht in de verdeling van de vastgoedportefeuille. Concrete aantallen missen. Er wordt verwezen naar meerdere beleidszaken (MVPA, Kadernota Vastgoedbeleid Almere 2021, IHP, coalitieakkoord en routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed).

De kwaliteit van de gebouwen wordt met NEN aangegeven. Er worden algemene streefwaarden voor energiegebruik getoond.

Bijzonder aan het document is dat voor sommige gebouwen op pandniveau wordt aangegeven dat er investeringen moeten worden gedaan. Ook zijn er specifieke gebouwen aangegeven die leeg staan. In de routekaart verduurzaming geven ze de benodigde investeringen aan op portefeuilleniveau.

Vastgoedportefeuille
procent m2 BVO



Gemeente Amsterdam

Bijzonder aan de begroting is een duidelijk overzicht van de sportaccommodaties.

De onderhoudsniveaus worden in de begroting aangekaart, maar staan te algemeen aangegeven.

Ondanks dat de kosten staan aangegeven, staat er niet wat de investeringen zijn.

Er ontbreekt een specifieke hoeveelheid van het vastgoed. Er staat ongeveer voor de geschatte hoeveelheid, maar ongeveer is niet specifiek genoeg wat betreft ons.

Gemeente Barendrecht

De gemeente Barendrecht geeft een zeer duidelijk overzicht van de hoeveelheid maatschappelijk vastgoed en de bijbehorende deelportefeuilles. Dit is weergegeven in een zeer aangename tabel.

De baten en lasten staan overduidelijk weergegeven. Een uitgebreid financieel overzicht van de gebouwen is aanwezig. Er ontbreekt wel detail bij het aangeven van de kwaliteit van gebouwen.

Bijzonder is dat de financiële indicatoren, en het doel en omvang prettig overzichtelijk en inzichtelijk zijn aangegeven. Al met al een prettige begroting, waarbij gebruik lijkt te zijn gemaakt van de



praktische handvatten vanuit de handreiking die het Bouwstenen-netwerk vorig jaar heeft uitgebracht.

Functie	Aantal objecten	Aantal m2 bruto vloeroppervlak (BAG)	Programma
Ambtelijke huisvesting	2	11.616	Algemene dekkingmiddelen
Cultuur	6	7.499	Algemene dekkingmiddelen Bestuur en Ondersteuning Sociaal domein Sport, cultuur en recreatie
Multifunctionele accommodaties	8	32.788	Algemene dekkingmiddelen
Onderwijs	19	60.893	Algemene dekkingmiddelen Onderwijs
Sport	13	28.589	Algemene dekkingmiddelen Sport, cultuur en recreatie
Zorg en welzijn	4	2.239	Algemene dekkingmiddelen Onderwijs Volksgezondheid en milieu
Overig	16	5.918	Algemene dekkingmiddelen Onderwijs Sport, cultuur en recreatie Veiligheid Verkeer, vervoer en waterstaat Volksgezondheid en milieu Volkshuisvesting, RO en stedelijke vernieuwing
Totaal	68	149.542	

Functie	Lasten	Baten	Resultaat
Ambtelijke huisvesting	€ 1.147.400	€ -280.500	€ 866.900
Cultuur	€ 1.514.200	€ -1.019.600	€ 494.600
Multifunctionele accommodaties	€ 3.015.400	€ -1.842.000	€ 1.173.400
Onderwijs	€ 4.063.800	€ -682.700	€ 3.381.100
Sport	€ 4.586.200	€ -1.255.700	€ 3.330.500
Zorg en welzijn	€ 238.200	€ -288.800	€ -50.600
Overig	€ 614.000	€ -172.400	€ 441.600
Totaal	€ 15.179.200	€ -5.541.700	€ 9.637.500

Gemeente Breda

Het doel en de omvang staan op een overzichtelijke doch duidelijke wijze aangegeven; alleen het specifieke programma wordt in de tabel niet benoemd. Het NEN-niveau wordt wel genoemd, een inzicht in het huidige energieverbruik, en een toekomstvisie daarin ontbreekt. De lasten van het maatschappelijk vastgoed staan benoemd in een concreet tabelletje.

De lasten van het maatschappelijk vastgoed staan aangegeven, de baten ontbreken. Bijzonder is dat de gemeente Breda onderscheid maakt in het soort lasten, en dat ze een dotatie in de onderhoudsvoorziening gebruiken. Ook noemen ze een paar objecten op gebouwbasis. Ze gaan veel in op veiligheid (legionella, brandveiligheid, dakveiligheid en meer.)

Gemeente Den Haag

Een algemeen overzicht van de hoeveelheid gebouwen en de verscheidene portefeuilles is niet te vinden. Er ontbreekt een compleet overzicht.

Het NEN-niveau wordt genoemd, maar een algemeen overzicht van de streefwaarde energiegebruik staat niet aangegeven.

Baten en lasten staan overduidelijk in de paragraaf vastgoed aangegeven, maar deze staan dus niet in de paragraaf kapitaalgoederen. Overigens staat het daar wel heel overzichtelijk weergegeven. De baten en lasten staan in de begroting weergegeven.

Bijzonder is dat de onderhoudswerkzaamheden staan keurig op gebouwniveau beschreven.

Gemeente Deventer

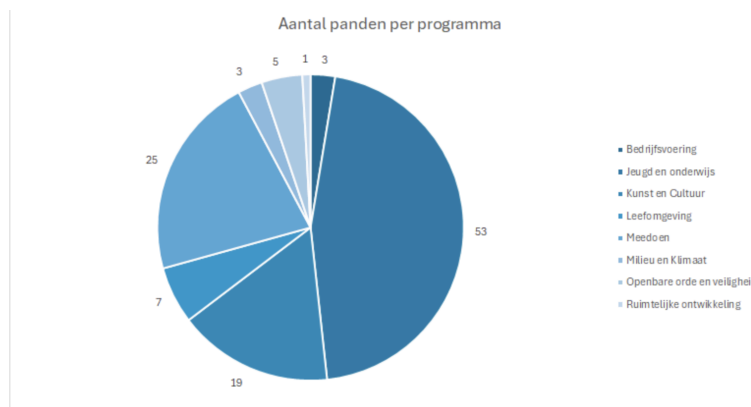
Duidelijk overzicht van de hoeveelheid vastgoed, en de bijbehorende portefeuilles.

Onderhoud staat iets minder goed weergegeven. NEN staat keurig weergegeven. De rest van het inzicht ontbreekt.

De kosten en baten staan overzichtelijk doch uitgebreid in het document. Alleen staan ze niet per deelportefeuille. Daar valt nog winst te behalen.



Bijzonder zijn de fraaie infographics.



Figuur 3 – Aantal panden per programma

Gemeente Eindhoven

De hoeveelheid gebouwen is aangegeven. Voor de rest ontbreekt een algeheel overzicht van de portefeuilleverdeling. Er is een ander overzicht van de investeringen in paragraaf 3i. Gemeentelijk vastgoed wordt hier niet specifiek benoemd.

NEN staat wel aangegeven, maar voor de rest ontbreekt ook overzicht wat betreft de kosten om gebouwkwaliteit te waarborgen. De lasten staan weergegeven in een tabel en de baten zijn achterwege gelaten.

De paragraaf is door die tabel ietsjes uitgebreider dan vorig jaar, maar nog steeds relatief minimaal.

Bijzonder is dat verduurzaming sport, wordt wel als aparte investering benoemd bij de investeringsparagraaf.

Gemeente Groningen

Er is geen overzicht te vinden, van de hoeveelheid maatschappelijk vastgoed. Cijfers ontbreken. NEN staat aangegeven, maar voor de rest ontbreken de andere kwaliteitsindicatoren. Ook missen we in de paragraaf de financiële indicatoren. Al met al wat betreft het overzicht geen uitmuntende score. Wel bijzonder dat sommige objecten op gebouwniveau worden besproken, alleen komen er wederom geen cijfers aan te pas.

Gemeente Haarlemmermeer

De gemeente Haarlemmermeer geeft met haar gekleurde infographics een goed inzicht in haar vastgoed en de bijbehorende portefeuilles.

Bij de kwaliteit van de gebouwen ontbreekt het aan overzicht. Geen energieverbruik, inzicht per portefeuille en verduurzamingsinzicht. Wel heeft de gemeente een keurig overzicht van de baten en lasten.



De investeringen staan overzichtelijk op een rijtje, alleen de kosten van de investeringen ontbreken bij de paragraaf. Overigens staan die ergens anders wel keurig weergegeven.

Bijzonder is dat veel subparagrafen en overzichtelijk weergegeven.

Gemeente Hellendoorn

Het aantal gebouwen staat weergegeven, evenals het aantal vierkante meters. Echter staat dit niet per portefeuille aangegeven.

Aan de kwaliteit van het vastgoed wordt in de begroting geen aandacht besteed. Beheer monumentaal vastgoed staat louter qua baten en lasten weergegeven. De rest niet in de paragraaf.

Er zijn investeringen te vinden, maar deze zijn niet heel diepgaand.

Bijzonder is dat onderwijshuisvesting staat als aparte categorie weergegeven.

Onderwijshuisvesting	2026	2027	2028	2029
Nieuwe/Vervangingsinvesteringen				
Integraal huisvestingsplan onderwijs/calamiteiten	150	70	70	
Nieuwbouw de Veenbrug - Daarlerveen	2.063			
Uitbreiding de Es 2026	1.088			
Nieuwbouw Pr. Marijke 2027	3.454	2.389		
Uitbreiding/nieuwbouw VSO Elimschool 2027	335	6.102	3.983	

Houten

Er is een aangenaam overzicht van het aantal gebouwen, de bijbehorende portefeuilles, oppervlaktes, inclusief apart aangegeven onderwijshuisvesting. Ook is de gebouwkwaliteit zeer inzichtelijk weergegeven in een tabel. Energieverbruik weergave is zeer duidelijk, aanzienlijk beter dan de andere gemeenten.

Wat betreft financiële indicatoren, de referentielasten staan weergegeven. Voor de rest ontbreekt een duidelijk baten- en lasten overzicht.

Bijzonder is dat de gemeente Houten van de deelnemende gemeenten de enige die energiegebruik als indicatie gebruiken voor het onderhoudsniveau.



Categorie	Referentie WEI-protocol 3.0	Streefwaarden kWh/m²/jr	Huidig gebruik kWh/m²/jr	Info (% van m²)
Eigen huisvesting	Kantoren	70	166	90%
	Werk	25		0%
Onderwijs (economisch)	PO en VO onderwijs	60	130	13%
Sport en recreatie	Binnen- en buitensport, exclusief zwembaden	70-80	397	82%
	Zwembad	210	962	100%
Kunst en cultuur	Overig	70-80	107	100%
Welzijn en zorg	Overig	70-80	205	53%
Opvang vluchtelingen	Tehuis met overnachting	80	173	67%
Multifunctioneel	Overig	70-80	112	84%
Parkeergarage	Garage/showroom	70	17	76%
Overig	Overig	70	142	47%

Gemeente Maastricht

Maastricht heeft een keurig overzicht van de hoeveelheid maatschappelijk vastgoed inclusief de programma's. De categorieën zijn niet heel uitgebreid, en een hokje in de tabel bij 'welzijnsvoorzieningen' is niet ingevuld.

NEN wordt benoemd, maar overig inzicht wat betreft de kwaliteit van het vastgoed is niet volledig aanwezig, alleen het inzicht in deelgebruik en inzicht portefeuille zijn beperkt.

Wat betreft de baten en lasten, er wordt iets benoemd, maar niet per deelportefeuille. Hierdoor is het niet onwijs overzichtelijk.

Bijzonder is dat in het kader van verduurzaming subsidies worden benoemd.

Gemeente Nijmegen

Een overzicht van de hoeveelheid maatschappelijk vastgoed is helaas in de paragraaf niet te vinden. Ook geen relevante verwijzing ernaar. NEN staat wederom aangegeven, maar voor de rest mist overzicht van de gebouwkwaliteit. Financieel gezien is er een tabelletje van de lasten onderin het document geplaatst, maar deze is te abstract en bevat niet alle indicatoren.

Bijzonder is dat de gemeente ergens anders in de begroting een investeringsplan heeft waar op gebouwniveau staat aangegeven hoeveel ze willen investeren in sommige objecten.

Gemeente Oss

De gemeente Oss heeft in de paragraaf de hoeveelheid gebouwen staan, maar het oppervlakte ontbreekt.

Wat betreft het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen; er wordt eind 2025 een nieuw vastgoedbeheerplan gemeentelijke gebouwen opgesteld. Dit beleid is er dus nog niet, dus verder inzicht ontbreekt nog.

Gemeente Roermond

Beperkte beraming van de uitgaven de komende vier jaar. Er ontbreekt overzicht van de hoeveelheid gebouwen.



NEN wordt niet benoemd, evenals een overzicht van de rest van de gebouwkwaliteit. Voor deze staan ook de baten en lasten aangegeven. De rest niet. Er ontbreekt dan ook behoorlijk wat in de financiële indicatoren.

Bijzonder is dat de sportlocaties en -accommodaties apart staan van de andere gebouwen, evenals de schoolgebouwen.

Gemeente Rotterdam

Geen uitgebreid overzicht van het vastgoed. De exploitatie, oftewel de lasten van het vastgoed. Het investeren en totaal budget staan aangegeven, maar dat is het. De NEN ontbreekt ook. Al met al ontbreekt er maar al te veel, en valt er voor de gemeente Rotterdam een behoorlijke verbeterslag te maken.

Gemeente Tilburg

Het aantal gebouwen wordt benoemd. Aan percentages ontbreekt het, evenals de verdeling in portefeuilles. NEN wordt benoemd, voor de rest ontbreekt overzicht wat betreft de kwaliteit van de gebouwen.

Een overzicht wat betreft de investeringen staat op het gebied van vastgoed niet aangegeven. Ook de baten en lasten staan er voor vastgoed en zich er niet in. Al met al kun je stellen dat het gemeentelijk vastgoed van de gemeente Tilburg niet erg inzichtelijk is.

Gemeente Utrecht

Het aantal gebouwen staat niet specifiek aangewezen, wel de hoeveelheid vierkante meters. Er wordt doorverwezen naar ander beleid. Onderwijs staat er bij beschreven.

De NEN wordt niet benoemd. Evenals de rest van de gebouwkwaliteit niet staat omschreven. De onderhoudskosten staan beschreven, niet per deelportefeuille. De baten en lasten staan erin, maar per deelportefeuille. Daar ontbreekt dus overzicht in.

Bijzonderheden is dat ze voor vastgoed een aparte paragraaf hebben.

Gemeente Zwolle

Er is een overzicht te vinden van de hoeveelheid gebouwen met de verschillende portefeuilles en een verwijzing naar het relevante beleid. Heel uitgebreid is het niet, maar het staat er wel. NEN wordt benoemd, maar overig inzicht naar de gebouwkwaliteit is niet aanwezig in de paragraaf.

Voor de rest ontbreekt een algemeen financieel inzicht. Daarom scoort de gemeente Zwolle ook niet hoog.

Colofon

Onderzoek Bouwstenen:

- Bram Hendriks
- Bram Hiemstra

Onderzoek Bouwstenen-trainees:

- Carolien Vat - Utrecht
- Heleen van Steenis - Hellendoorn
- Jesper Hanssen - Roermond
- Luca Creemers - Maastricht
- Luuk Fransen - Oss
- Lilit Vahanyan - Zwolle
- Marin Wijsen - Maastricht

Juryleden:

- Paul Mooij
- Antine van de Groep

Redactie Juryrapport:

- Ingrid de Moel
- Bram Hiemstra

© Bouwstenen Voor Sociaal, Amersfoort

Deze uitgave of delen daaruit mogen worden verspreid, met bronvermelding van Bouwstenen voor Sociaal

www.bouwstenen.nl