

Financieel sturen.



Met vastgoed anticiperen op continu veranderende omstandigheden



Gemeente
Rotterdam

Introductie

$$KDH = \sum(\text{beheerfee} + \text{vaste lasten}) + \sum(\text{onderhoud}) + \sum(\text{kapitaallast})$$



sturing 01:
bekostiging organisatie

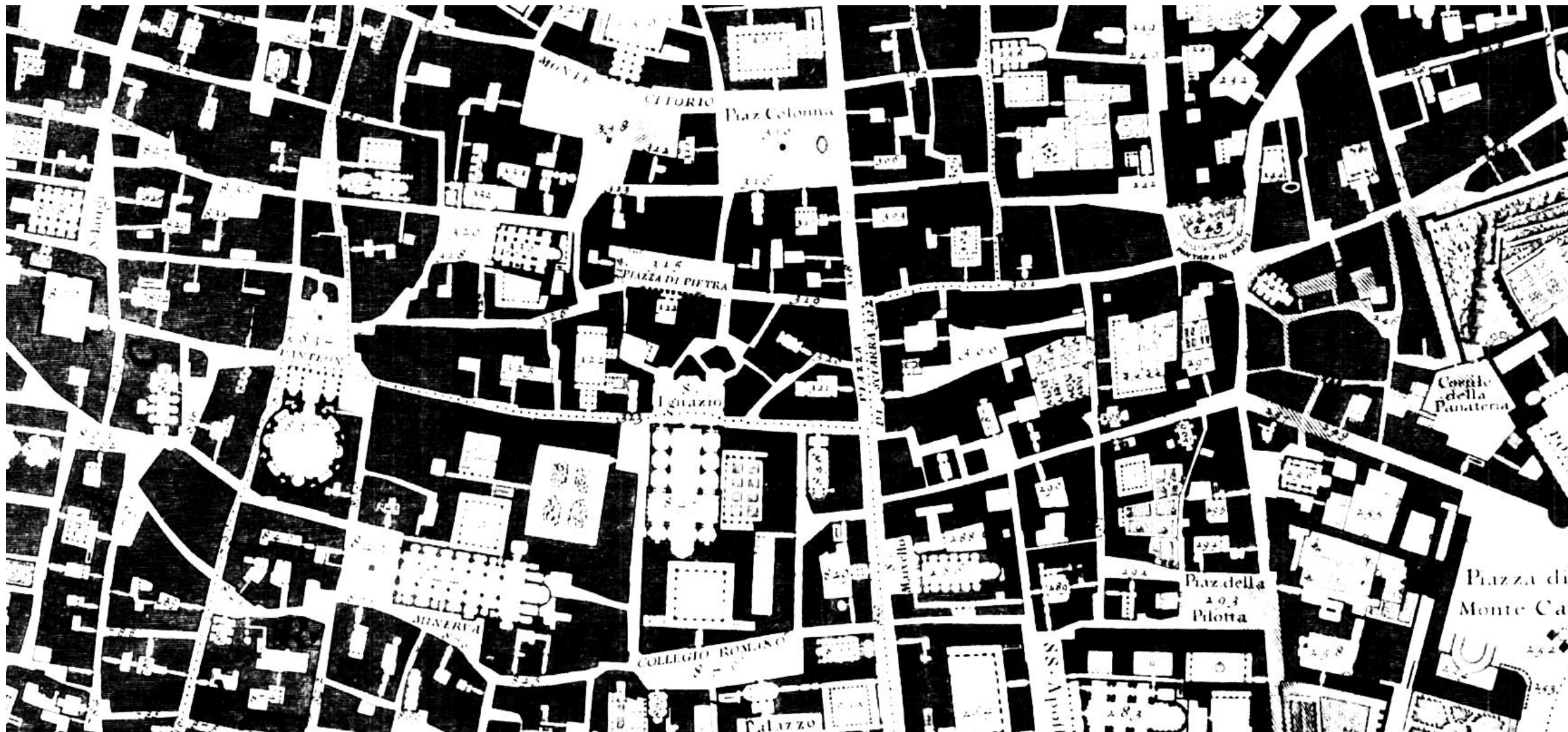


sturing 02:
uitgaven (D)MJOP
instandhouding

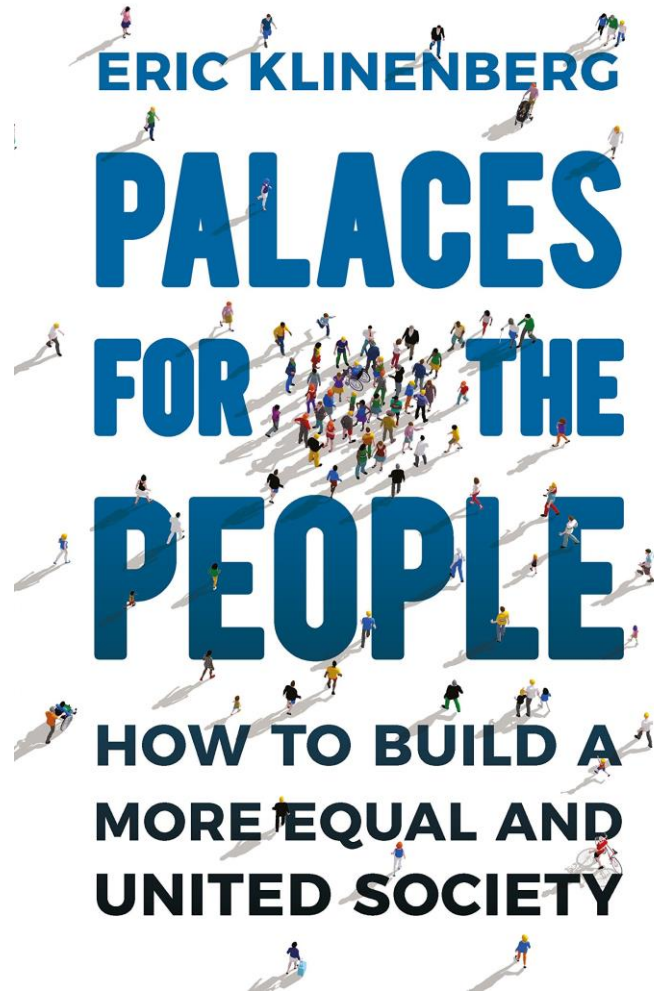


sturing 03:
investeringen
kwaliteit voorziening

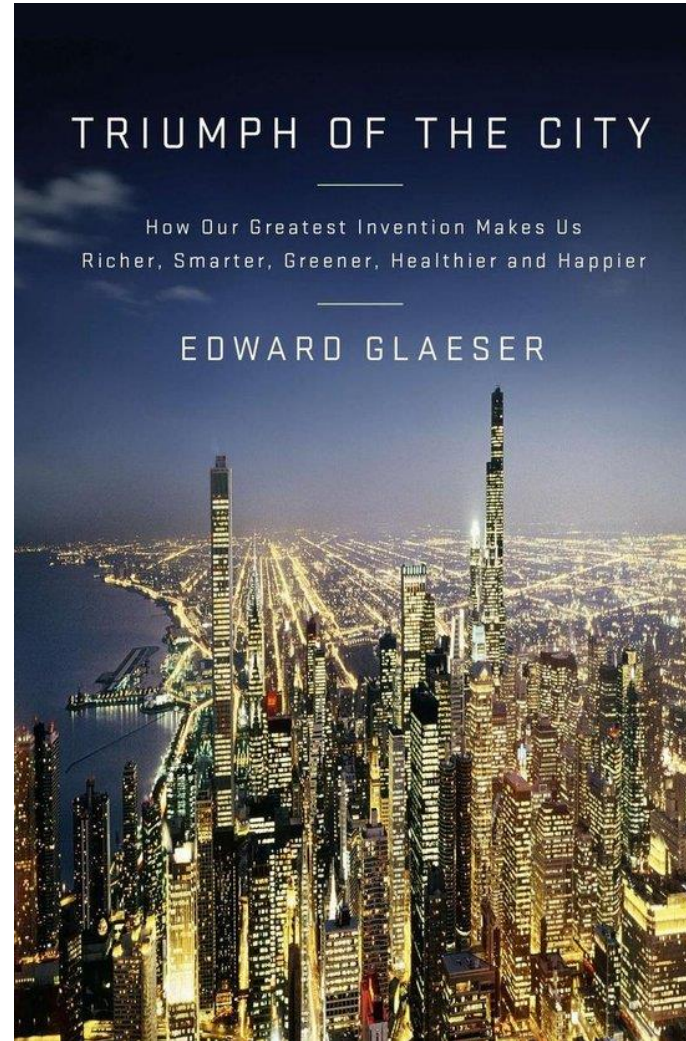
Introductie



Introductie



bestaanszekerheid



attractiviteit

Introductie

'Elke tijd is overgangstijd'

- Toegankelijkheid van de woningbouw
- Vermindering stikstofuitstoot
- Kansengelijkheid in het onderwijs en arbeidsmarkt
- Schuivende machtsverhoudingen op het wereldtoneel
- Klimaatverandering

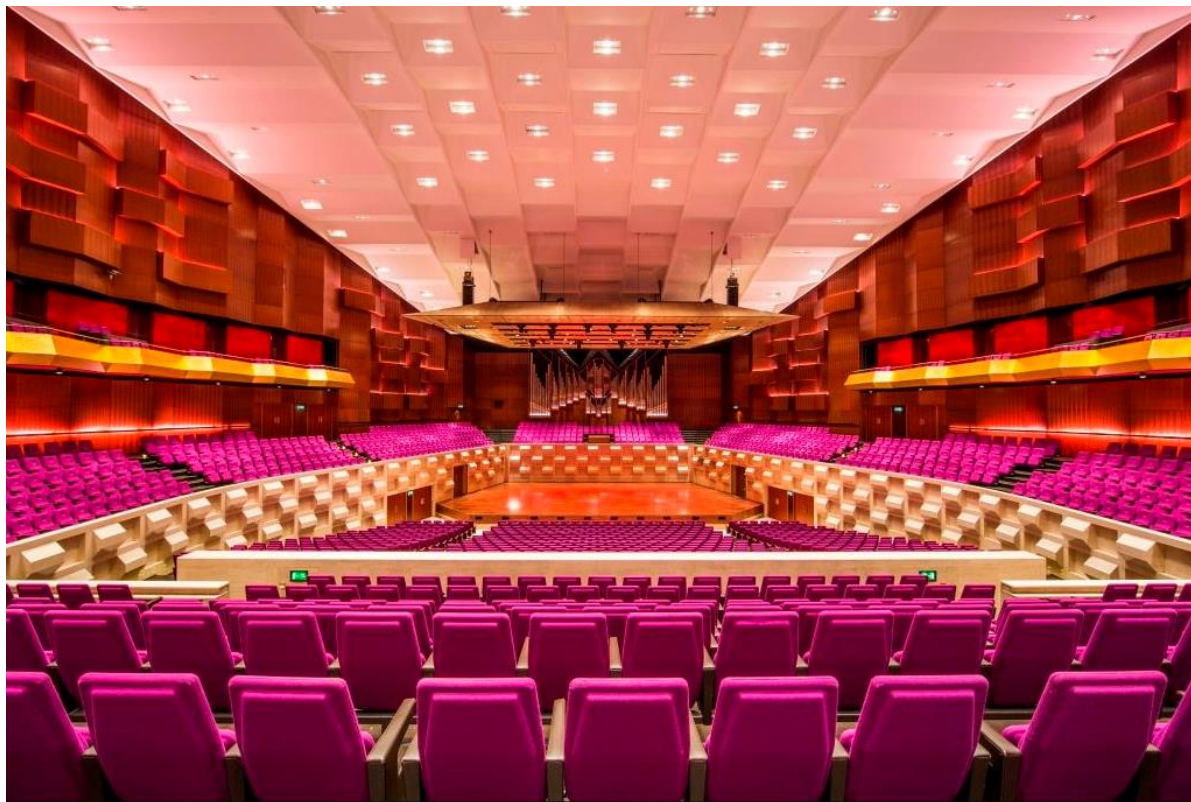


Troonrede 2021

Evolution of the Mobile Phone



Inzicht portefeuille



De Doelen



Stadhuis

Inzicht portefeuille



Inzicht portefeuille



< 1940
Monument - behoud
Investering 1x 40 jaar



> 1940 < 1980
Vervanging /
Behoud casco



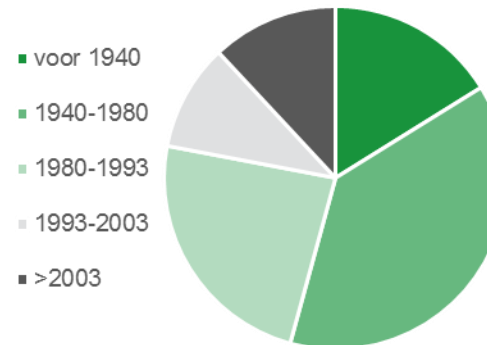
> 1980 < 1993
Vervanging /
Behoud casco



> 1993 < 2003
Verduurzaming /
DMJOP



> 2003
Exploitatie /
Geen ingreep



De opgave



Melanchthon Kralingen: € 320,-/m²



Centrale Bibliotheek Rotterdam: € 38,-/m²

De hoogte van de huur is overeenkomstig de kwaliteit van het vastgoed.

De opgave



Verouderde meerderheid

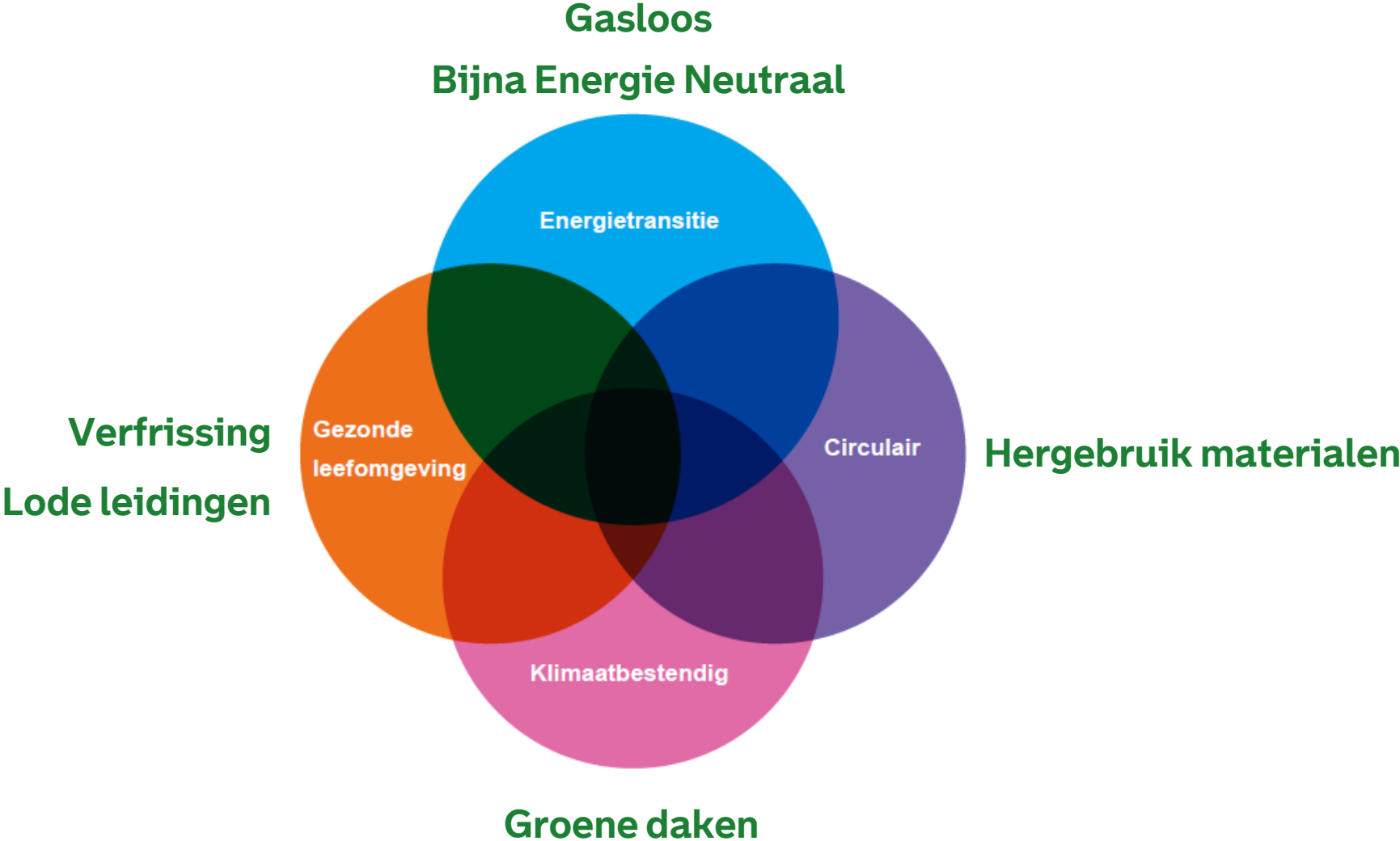
'Waar zetten we in op een voldoende en waar op een icoon'.

Bouwstenen – chefs vastgoed | 29-09-2023.

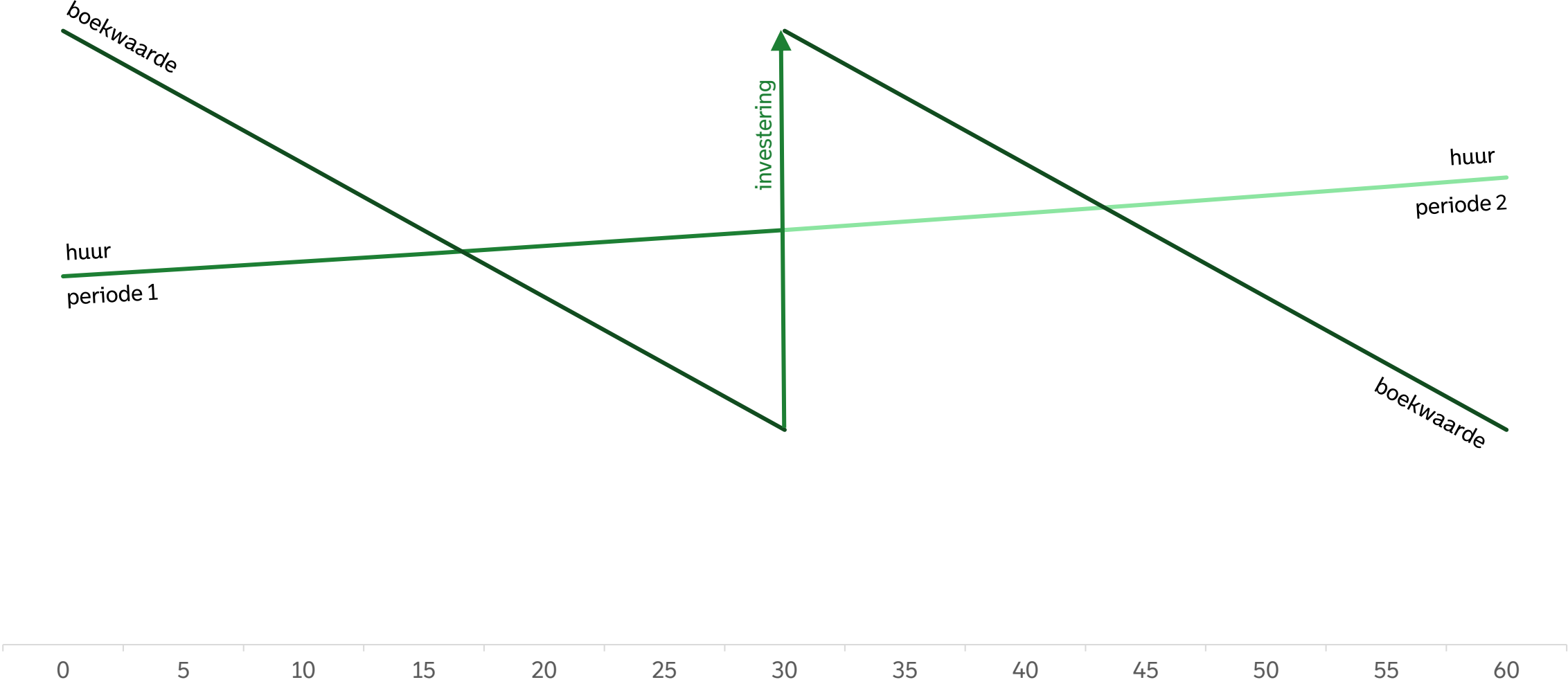


Ambitieuze nieuwe minderheid

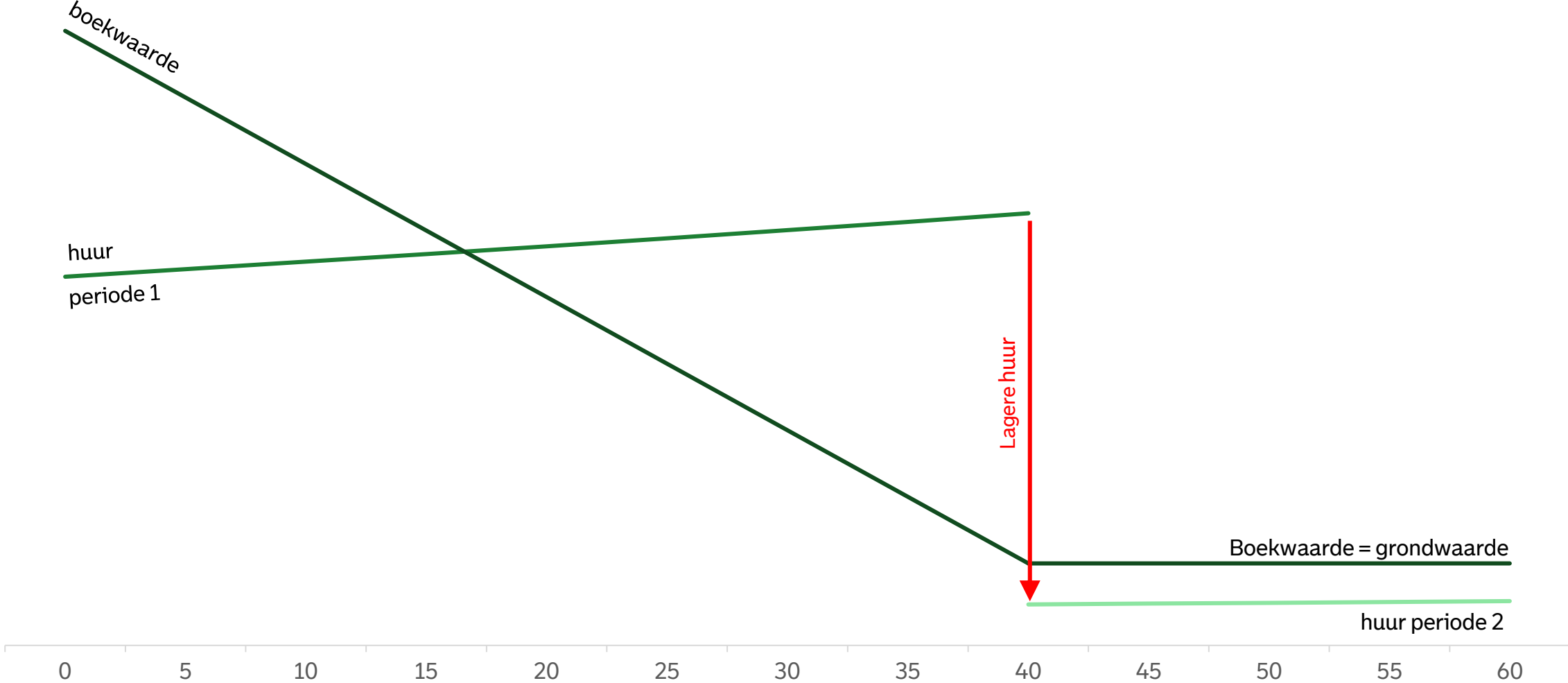
De opgave



Financieel model - gewenst principe

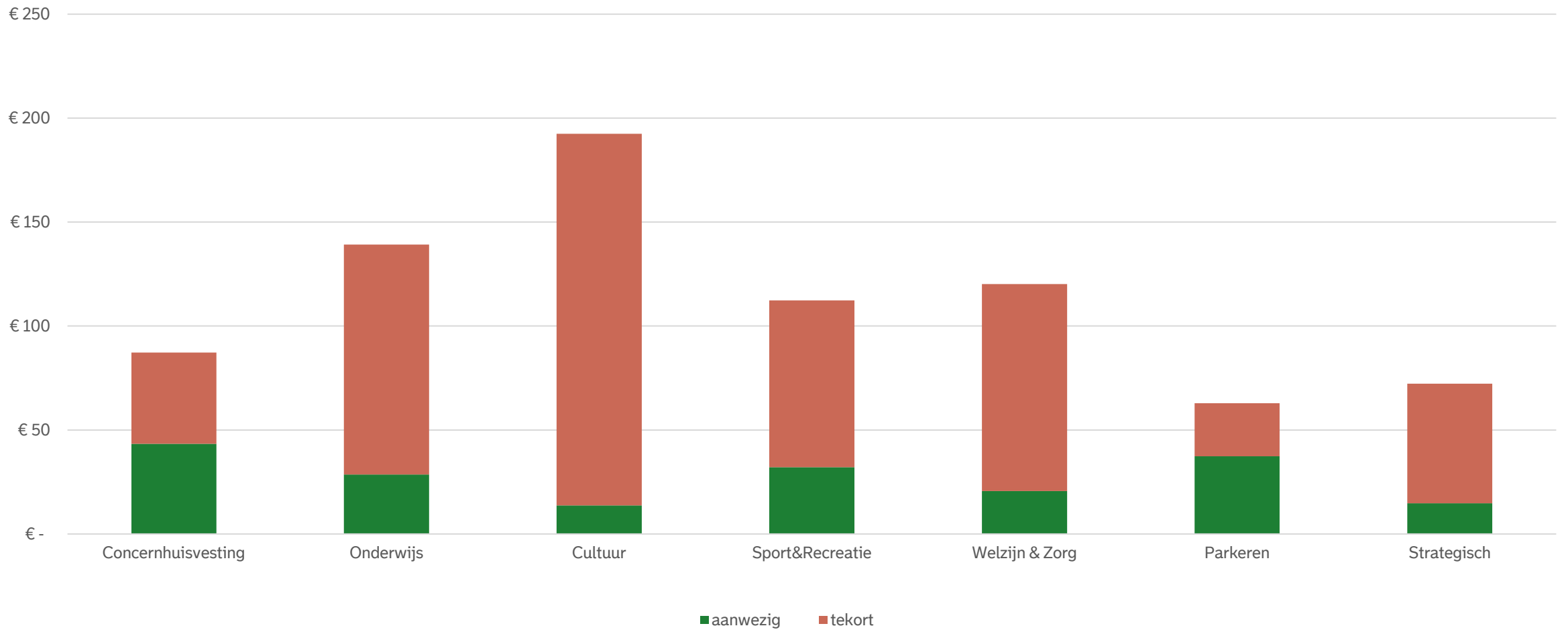


Financieel model – huidig principe

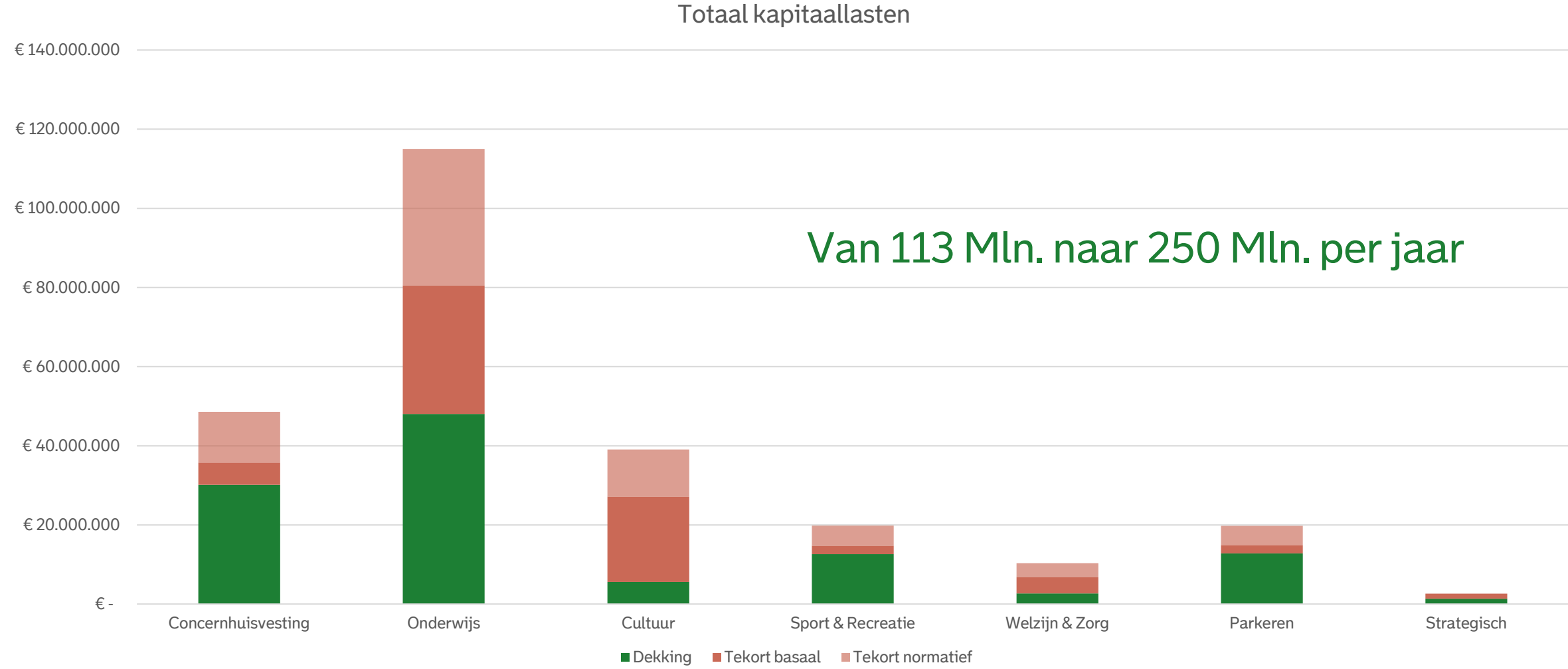


Financieel model – tekort per m2

Aanwezige kapitaallast & tekort per m2

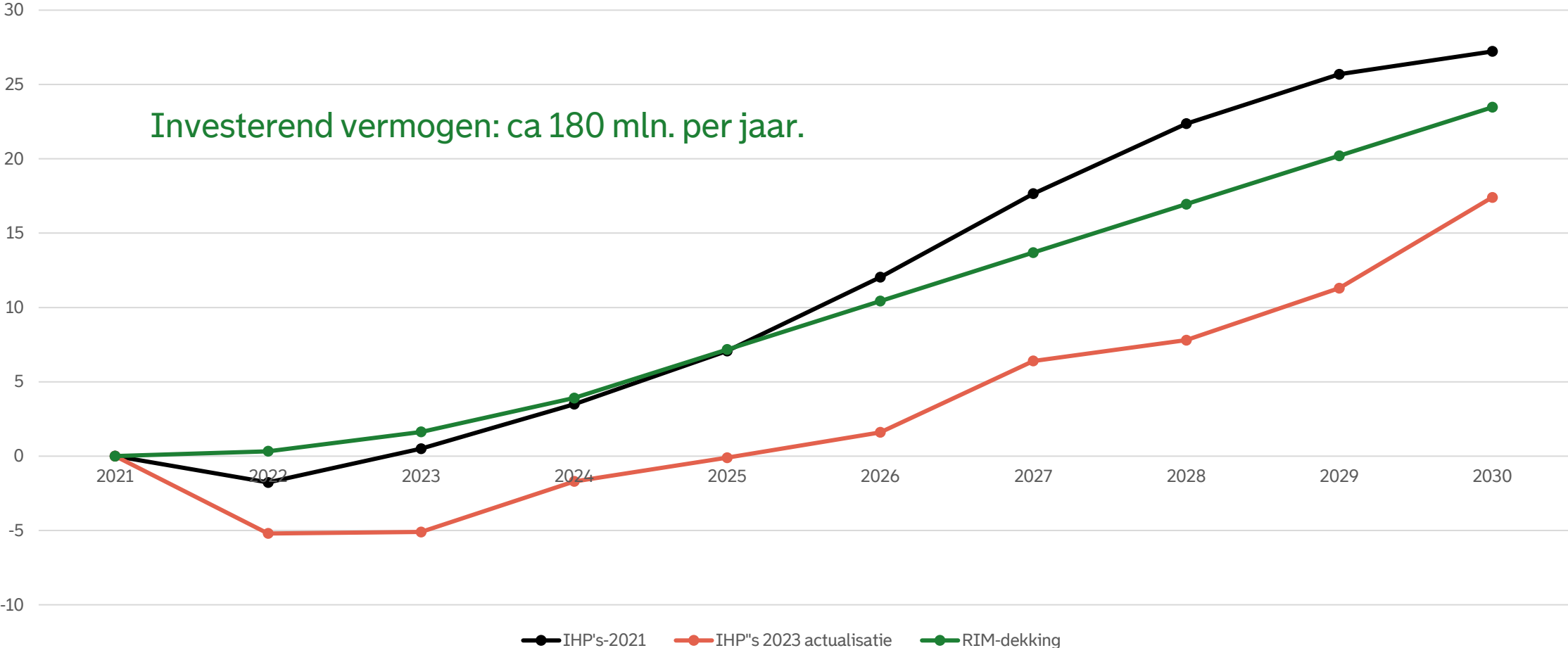


Financieel model - totaal tekort

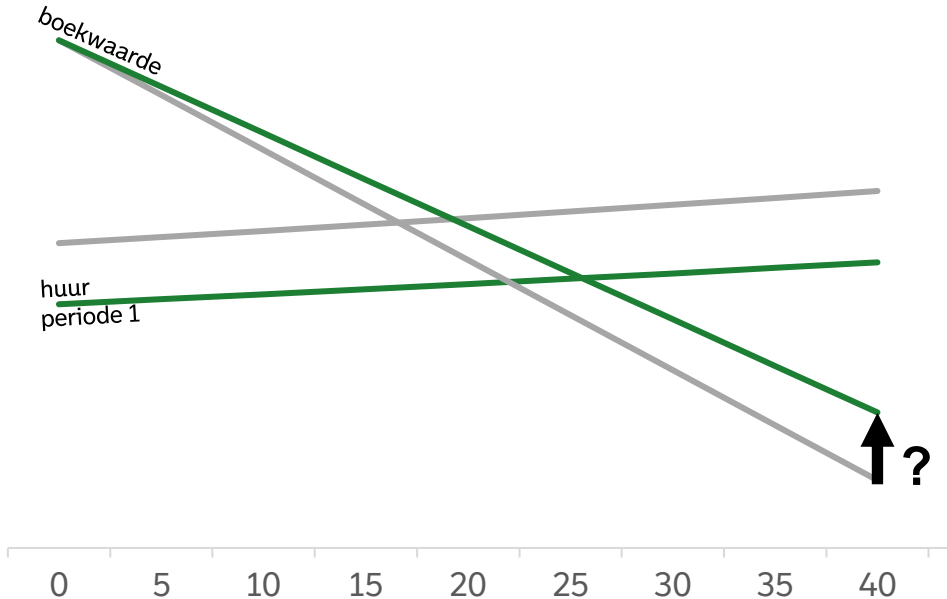
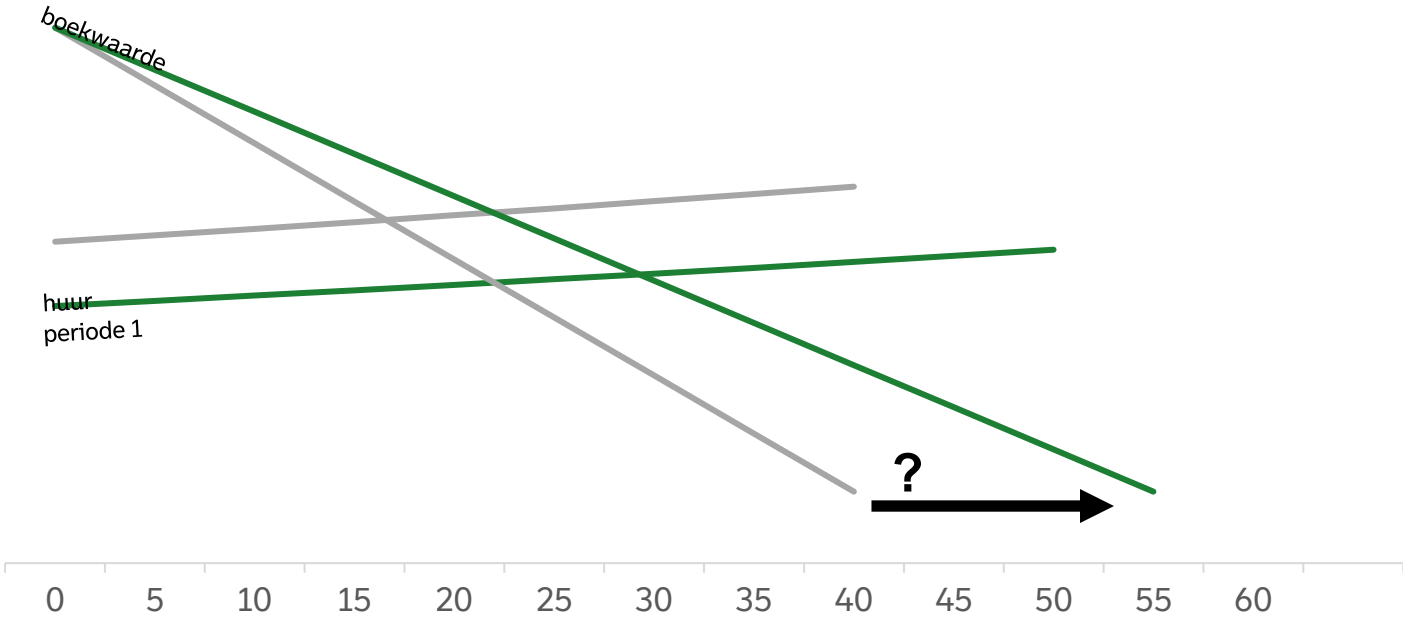


Uitwerking - totaal

Spiegeling IHP 2021 / stand 2023 en IHP



Financieel model - optimalisatie



Financieel model – de bredere opgave



Position Paper voor het AO Financiële Verhoudingen

2 juli 2020



BDO-BENCHMARK NEDERLANDSE GEMEENTEN 2020

FINANCIËLE VEENBRAND Tekorten lopen op, meer gemeenten in 't rood



nieuwe
perspectieven



Meerwaarde



Uitvoering

Van incidentele aanpak naar structurele aanpak:

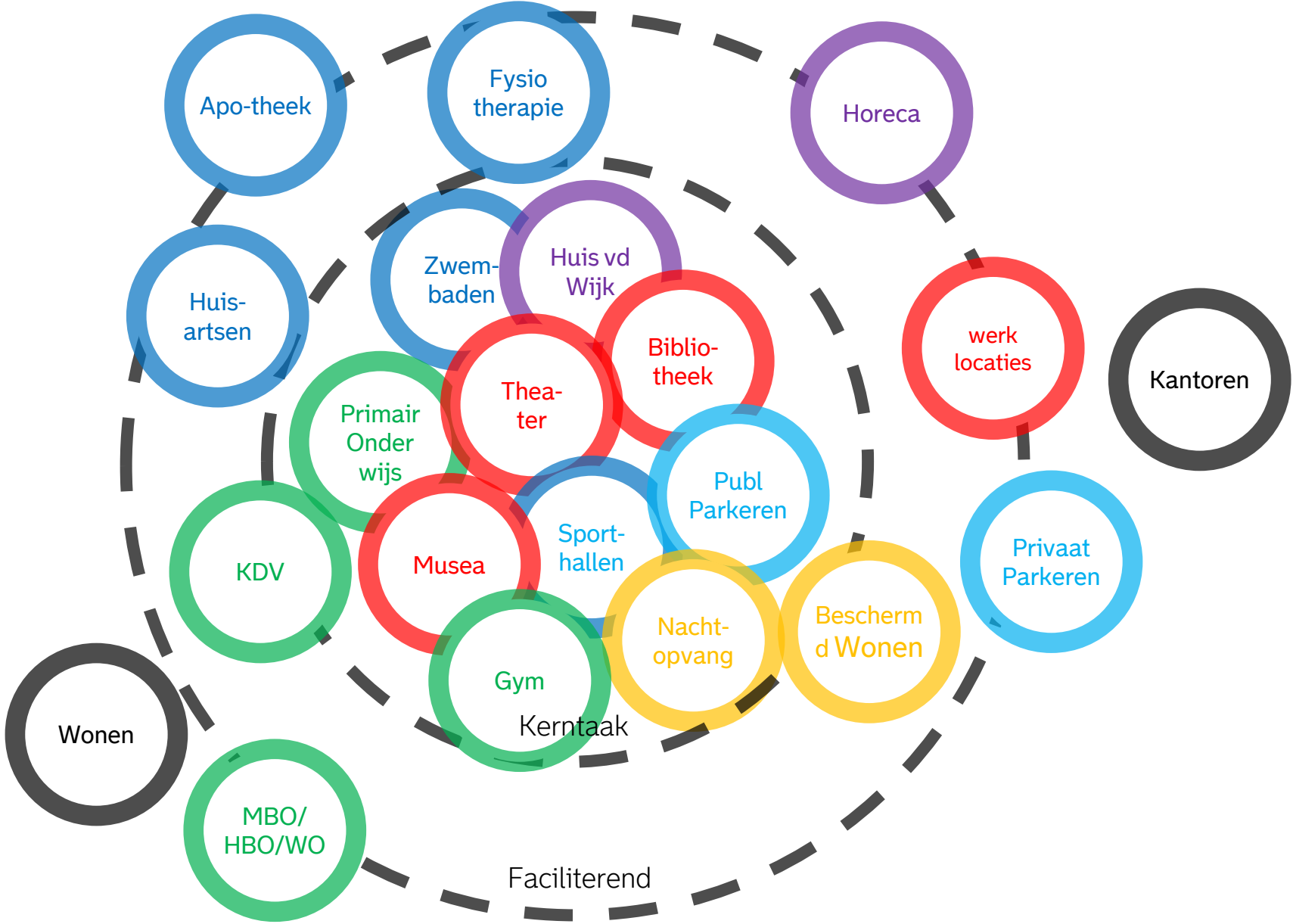
- 22% van het aantal objecten en 27% van het volume zit in vervangingsprogramma
- Huisvestingsplannen a 1,6 miljard
- Ruimte voor kapitaallasten is voorzien

Dit vraagt om procesaanpak dit projectniveau overstijgt:

- Bezetting personeel
- Aanbesteding ontwerpteam / aannemer
- Flexibiliteit in koppelkansen

Vervanging <2030		Aantal	Oppervlak
	PO /VO	133	289.794
	Gym	55	
	Sport	16	68.323
	Cultuur	8	87.310
	Zorg	4	4.116
	Welzijn	7	9.540
	Parkeren	9	106.503
	Concern- huisvesting	13	67.249
Totaal		245	632.220

Uitvoering



Uitvoering



Bedankt

voor uw aandacht.

Teun van der Meulen



**Gemeente
Rotterdam**

De opgave

