



Toenemende optimalisatie exploitatie vastgoed gemeenten

Almere, 3 juli 2013: Op 27 juni jongstleden heeft IPD de resultaten van de **IPD Benchmark Gemeentelijk Vastgoed** over 2012 bekend gemaakt. De deelnemende 18 gemeenten hebben afgelopen jaar € 363 miljoen geïnvesteerd in hun vastgoed dat een WOZ-waarde van € 4,8 miljard heeft. Het merendeel van deze investeringen (€ 112 miljoen) heeft betrekking op onderwijsgebouwen, die met 33% het grootste aandeel in de benchmark voor hun rekening nemen.

Tevens is duidelijk dat de inkomsten op maatschappelijk vastgoed stijgen per vierkante meter, gemiddeld van € 57 naar € 68 per vierkante meter. De exploitatiekosten van gemeentelijk vastgoed zijn in 2012 gestegen van € 23 tot € 24 per m², terwijl deze in de twee voorgaande jaren dalende waren. Ze zijn echter vergelijkbaar met beleggers (€ 23) en woningcorporaties met betrekking tot hun maatschappelijk vastgoed (€ 22) en het bedrijfsmatig vastgoed (€ 21). In eerdere jaren bleken de exploitatiekosten voor gemeenten duidelijk hoger dan bij vastgoedbeleggers en woningcorporaties.

Ondanks de stijging van inkomsten en relatief kleinere stijging van de exploitatiekosten blijven de netto-opbrengsten een negatief saldo vertonen. Dit wordt met name verklaard door de stijgende kapitaallasten, die zijn toegenomen door de toegenomen boekwaarde.

De boekwaarde van het gemeentelijk vastgoed nam in 2012 toe tot € 614 per m², in 2011 bedroeg dit nog € 530. Deze toename van de boekwaarde wordt veroorzaakt door de verkoop van vastgoed met een lage boekwaarde per m² en de aanzienlijke investeringen in 2012 binnen de benchmark. De ontwikkeling van de boekwaarde lijkt hierbij tegenstrijdig met de ontwikkeling van de marktwaarde van het vastgoed. De gemiddelde WOZ-waarde van het gemeentelijk vastgoed bedraagt € 945 per m² en is daarmee hoger dan de boekwaarde. Het verschil tussen de boekwaarde en de WOZ-waarde is wel kleiner geworden in 2012.

Nadat in 2011 een daling van de financiële leegstand te zien was, is deze in 2012 toegenomen van 2% naar 4% met wellicht nog enige verborgen leegstand. De 4% is zeker beperkt te noemen ten opzichte van vastgoedbeleggers.

De volledige presentatie van de resultaten van de IPD Benchmark Gemeentelijk Vastgoed over 2012 is beschikbaar op de website ipd.com/netherlands.

Arnoud Vlak, Executive Director, Head of IPD BeNeLux, zegt, *“Uit de resultaten blijkt dat gemeenten in toenemende mate efficiënter omgaan met hun vastgoedbeheer. De inkomsten zijn gestegen en de exploitatiekosten zijn vergelijkbaar met beleggers. De gemeentelijke vastgoedafdelingen die deelnemen aan de benchmark hebben zich afgelopen jaren verder geprofessionaliseerd.”*

----- Ends -----



An MSCI Brand

PRESS RELEASE

About

IPD

IPD provides real estate benchmarking and portfolio analysis services to clients in over 30 countries around the world. These services incorporate more than 1,500 funds containing nearly 70,000 assets, with a total capital value of over USD 1.4 trillion. Each year, IPD produces more than 120 indices helping real estate market transparency and performance comparisons, as well as nearly 600 benchmarks for client portfolios. IPD is a subsidiary of [MSCI Inc.](#), a leading provider of investment decision support tools to investors globally, and clients include real estate investors, managers, consultants, lenders and occupiers.

For further information on IPD, please visit www.ipd.com.

Media Enquiries

Arnoud Vlak, IPD, arnoud.vlak@ipd.com

+ 31.08.8328.2213

Donna Mitchell, IPD, London, donna.mitchell@ipd.com

+ 44.20.7336.9671