

Een nieuwe benchmark voor Gemeentelijk Vastgoed

dr. ir. ing. Ingrid Janssen
ir. Mark Smits
ir. Marten Middendorp MRE

Utrecht, 11 maart 2016

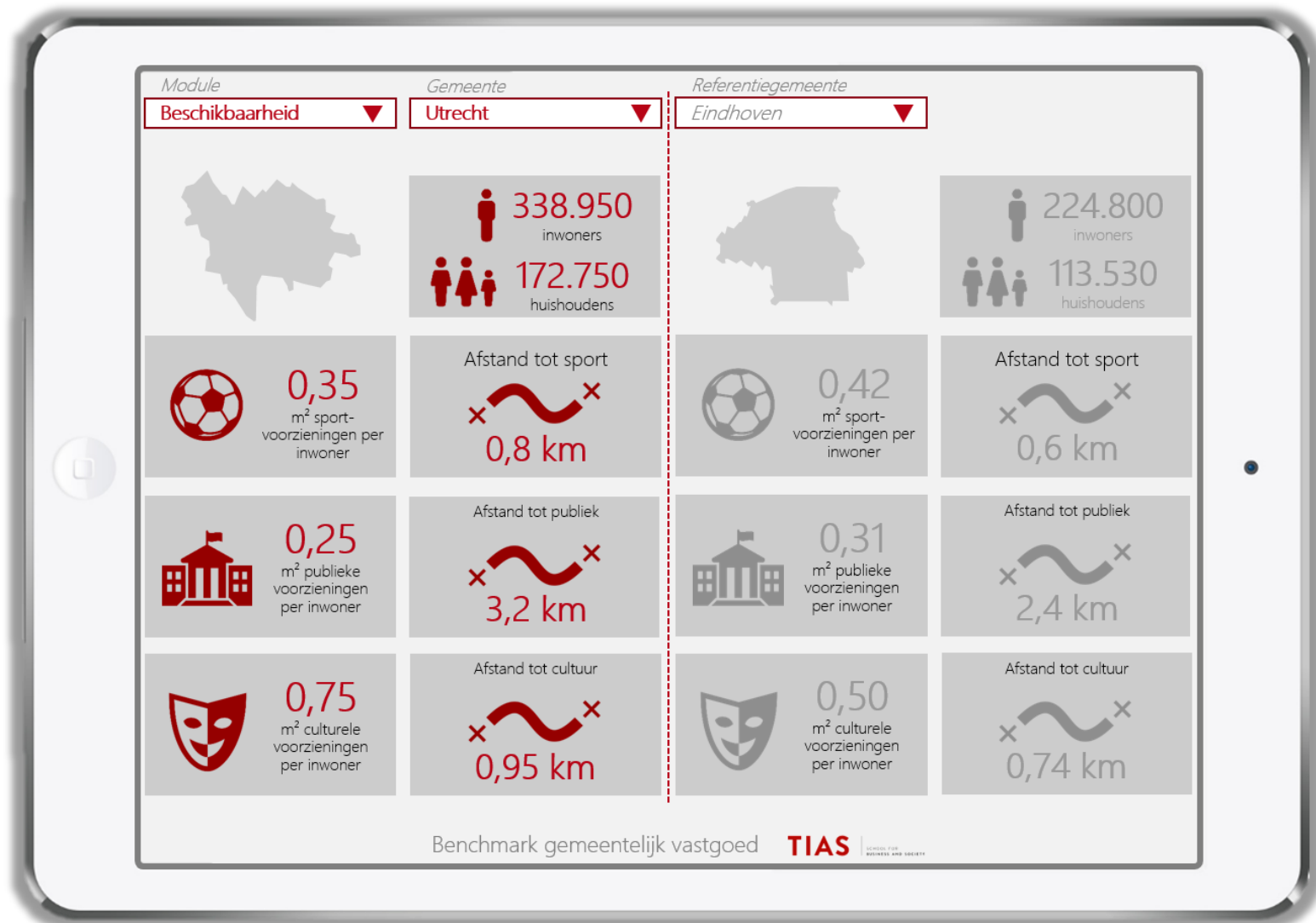
De vraag

- Een nieuwe benchmark voor gemeentelijk vastgoed, die:
 - Aansluit bij de specifieke context van gemeenten;
 - Een groot draagvlak kent;
 - Een geringe tijdsinvestering vraagt van deelnemers;
 - Benchlearning kan faciliteren;
 - **Gebruik maakt van open en big data bronnen.**

Uitgangspunten

- TIAS ontwerpt en ontwikkelt een webportal voor benchmarking
- De webportal bestaat uit 3 modules waarmee gemeenten via dashboards hun prestaties kunnen vergelijken met (een groep van) referentiegemeenten.
- Deelnemende gemeenten leveren data aan ten behoeve van de benchmark.
- Hiertoe sluiten zij een dataovereenkomst af met TIAS en betalen zij jaarlijks een deelnemersfee.
- Voor de ontwikkeling van de dashboards heeft TIAS afspraken gemaakt met Republiq. Republiq mag de data niet gebruiken voor eigen commerciële activiteiten.
- TIAS richt helpdesk in.

Het dashboard



De modules: kpi's

1. Beschikbaarheid

- Toont de beschikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen per inwoner per gemeente.

2. Vastgoedkwaliteit

- Inzicht in de kwaliteiten van de gemeentelijke vastgoedportefeuille (naar gebruiksdoel, bouwjaar, omvang, energielabel, monumentenstatus)
- Inzicht in de omvang van de gemeentelijke vastgoedportefeuille en het geïnvesteerd kapitaal dat per inwoner per maatschappelijke gebruiksfunctie ter beschikking staat
- Inzicht in de omvang van de gemeentelijke vastgoedportefeuille naar strategisch doel

3. Vastgoedexploitatie

- Waarde en investeringspotentieel (verhouding boekwaarde/WOZ)
- Huuropbrengsten, huurregime en subsidierelaties
- Mate van onder-, over verzekerd zijn en verzekeringskosten
- Onderhoudsuitgaven
- Leegstand en bezettingsgraad

Data

- We bepalen per module de kpi's waarop gebenchmarkt wordt.
- Alleen kpi's die, na vergelijking met de benchmark de verbeterpotentie voor een gemeente inzichtelijk maakt, zullen worden meegenomen.
- Deelnemende gemeenten leveren data aan conform een datasheet opgesteld door TIAS. De vastgestelde kpi's vormen hiervoor het uitgangspunt.
- De data worden op het niveau van het vastgoedobject aangeleverd
- De benchmark wordt weergegeven op het niveau van de gebruiks(sub)functie (onderwijs, cultuur, sport, etc.).
- De benchmark wordt gegeven per referentiegemeente of groep met referentiegemeenten.

Ambities

Uitbreiding modules:

- 4. Maatschappelijke effectiviteit**
- 5. Gebruikerslasten**
- 6. Gemeentelijke vastgoedorganisatie**

Tarieven

Prijstelling	Bijdrage per jaar (2016, 2017, 2018)	Eenmalige aansluitkosten	Aantal licenties
> 250.000 inwoners	€ 8.000	€ 6.000	3
100.000 - 250.000 inwoners	€ 6.000	€ 4.500	2
50.000 - 100.000 inwoners	€ 4.000	€ 3.000	1
< 50.000 inwoners	€ 2.000	€ 1.500	1

- Bedragen excl. btw, te voldoen bij aanvang elk benchmarkjaar
- Aansluitkosten te voldoen bij aanvang eerste benchmarkjaar

Benchlearning en Bouwstenen

- De jaarlijkse marktrapportage zal tijdens de najaarsbijeenkomst van Bouwstenen worden gepresenteerd;
- De benchmarkresultaten kunnen door Bouwstenen gebruikt worden voor benchlearning activiteiten.

Planning data aanlevering en analyse 2016

	2016										2017
	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december	januari	
Start data uitvraag (10-4-2016)											
Data aanlevering											
Deadline data aanlevering (30-6-2016)*											
Bouwen prototype dashboard											
Validatie en terugkoppeling											
Aanpassen en aanvullen data											
Data analyse tbv marktrapportage											
Oplevering dashboards											
Presentatie marktrapportage											
Go / no-go (27-1-2017)											
* Voor deelnemers die later dan 30-6-2016 de data aanleveren kan niet gegarandeerd worden dat de gegevens meegenomen worden in de marktrapportage.											
Ook kan voor deze deelnemers niet gegarandeerd worden dat de eigen dashboards voor 1 november 2016 worden opgeleverd.											

Op naar een groot draagvlak!

- Wie doet mee?
- TIAS zal actief gemeenten benaderen
- Wat is uw referentiegemeente?

- Aandacht in media:
 - *Vastgoedjournaal*
 - *Persbericht*
 - *Item op TIAS / vastgoedLAB website*
 - *Enz.*