

# Benchmark Gemeentelijk Vastgoed

In vervolg op de succesvolle **Benchmark Grondbedrijfstakingen** bieden wij u nu de **Benchmark Gemeentelijk Vastgoed** aan.

In een tijd dat er miljoenen bezuinigd moeten worden, wordt er ook naar het gemeentelijk vastgoed gekeken. Het wordt door partijen soms lukraak genoemd als bezuinigingsmogelijkheid, terwijl het vastgoed een belangrijke bijdrage levert aan het realiseren van de maatschappelijke doelen van de gemeente. Vastgoed is immers ook een beleidsmiddel voor gemeenten. Discussiëren op basis van feiten is dus essentieel.

Op welke manier draagt dit vastgoed nu bij aan het realiseren van de maatschappelijke doelstellingen die uw gemeente heeft gesteld? Wat is de opbouw van uw vastgoedportefeuille en verschilt dit veel van andere gemeenten? En wat is de balans tussen de maatschappelijke en financiële kosten en opbrengsten van het gemeentelijk vastgoed? Om inzicht te krijgen in de prestaties van uw gemeentelijk vastgoed, start de **Benchmark Gemeentelijk Vastgoed**.

### De Benchmark Gemeentelijk Vastgoed

De benchmark geeft u de feiten, laat u zien hoe andere gemeenten op het gebied van vastgoed presteren, geeft de analyses en achtergronden van de gegevens en daagt u uit na te denken over welke verbeteringen u wenselijk vindt. Uw collega's inspireren u daarbij met hun ervaringen.

De Benchmark Gemeentelijk Vastgoed is een product van BMC. De benchmark is ontwikkeld in navolging van de benchmark grondbedrijfstakingen die al sinds 2006 wordt uitgevoerd.

### Welke vragen krijgt u door deelname aan deze benchmark beantwoord?

- Op welke wijze draagt uw vastgoed bij aan de realisatie van uw maatschappelijke doelstellingen?
- Hoe hebt u de organisatie van uw vastgoed ingericht in vergelijking tot andere gemeenten?
- Zijn de kosten en baten van uw vastgoedportefeuille in balans, zowel financieel als maatschappelijk?
- Hoe is de opbouw van uw vastgoedportefeuille ten opzichte van andere gemeenten?
- Hoe is de transparantie van de risico's en verantwoording ingericht? (ten opzichte van andere gemeenten.)

Deze vragen zijn slechts een kleine greep uit de onderwerpen waarover u duidelijkheid krijgt. De resultaten worden gedestilleerd uit de antwoorden die u geeft op een uitvoerige vragenlijst.

## Vergelijken, verbeteren en verantwoorden

Door deel te nemen aan de Benchmark Gemeentelijk Vastgoed spiegelt u de resultaten van uw vastgoedbeleid aan die van andere gemeenten. Goede voorbeelden uit de praktijk krijgen veel aandacht. Samen met collega's uit andere gemeenten analyseert u de verschillen. Vaak komen die verschillen voort uit beleidskeuzen. Mogelijk brengt de benchmark u dan tot bijstelling van beleid of doelstellingen. De verschillen kunnen ook voortkomen uit de werkwijze, organisatie of klantenbenadering van de vastgoedorganisatie. Ook dan kan de vergelijking u redenen tot reflectie of bijstelling geven. De Benchmark Gemeentelijk Vastgoed geeft u tevens de informatie waarmee direct verantwoording kan worden afgelegd aan de gemeenteraad, inwoners en bedrijven van uw gemeente.

## Inzicht in vijf strategische thema's

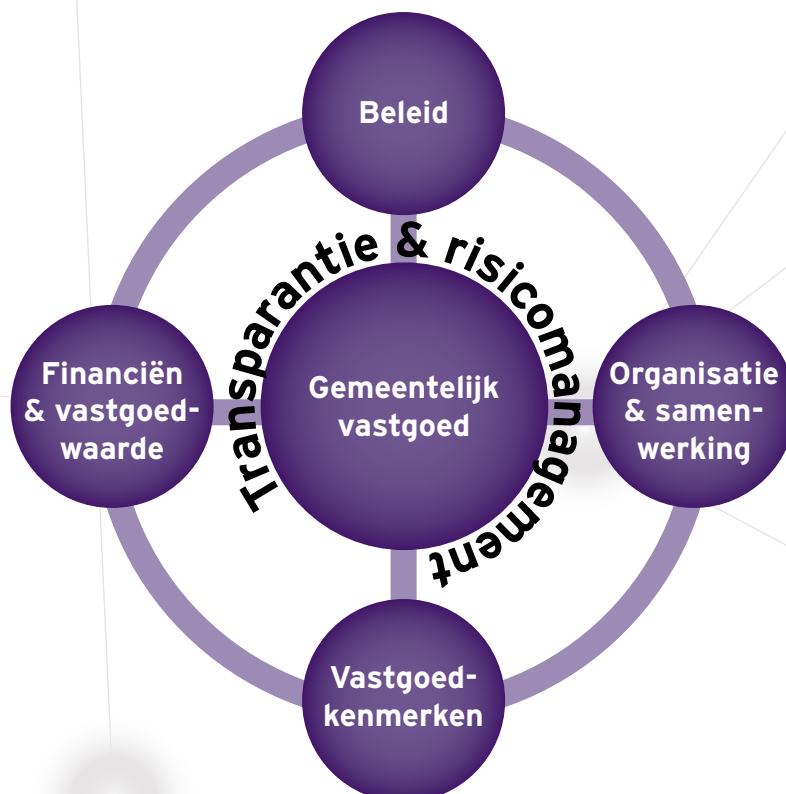
De benchmark wordt geanalyseerd op vijf thema's: vastgoedkenmerken, beleid, organisatie & samenwerking, financiën & vastgoedwaarde en risicomanagement & transparantie.

Op elk van deze thema's krijgt u een helder inzicht in uw prestatieniveau. Bovendien verrijkt de benchmark uw inzicht, omdat u hoort hoe anderen reageren op uw aanpak en resultaten. Met hen bespreekt u alle uitkomsten in de kringbijeenkomsten.

Onder leiding van deskundigen van BMC analyseert u waarom u bepaalde prestatieniveaus realiseert.

De benchmark draait om uw antwoorden op de vragenlijst, de rapportage van uw antwoorden en de kringbijeenkomsten met collega's van andere gemeenten. Tot slot krijgt u de vergelijkende rapportage van alle deelnemers aan de benchmark, direct bruikbaar als managementrapportage.

De Benchmark Gemeentelijk Vastgoed 2014 gaat in het voorjaar van 2014 van start. Eind 2014 ontvangt u de managementrapportage. U kunt de resultaten van de benchmark dus gebruiken als input voor uw bedrijfsvoering en begroting voor 2015.



## De gang van zaken

De beoordeling van uw vastgoed vormt de kern van de benchmark. De deskundigen van BMC helpen met de analyse van de achtergronden, oorzaken en redenen van de prestaties. U en de andere deelnemers delen kennis en ervaringen met elkaar.

- **De vragenlijst**

Via het internet beantwoordt u de vragen, in de volgorde en op de momenten dat het u uitkomt. De antwoorden verzamelt u uit uw eigen gegevens over beleid, organisatie, financiële prestaties, risicomanagement en transparantie. De vragenlijst wordt opgesteld door BMC en ter goedkeuring aan de deelnemers voorgelegd.

- **Vier kringbijeenkomsten**

De bijeenkomsten van benchmarkdeelnemers worden georganiseerd in 'kringen' van vergelijkbare gemeenten. Om de vergelijking zo effectief mogelijk te maken wordt de indeling van deze kringen vooraf met de deelnemers afgestemd. De bijeenkomsten vinden in principe plaats in Amersfoort. Onder leiding van de deskundigen van BMC bespreekt u de verschillen en de verhalen achter de cijfers. De 'best practices' worden er toegelicht. Daarnaast hebben de kringbijeenkomsten als doel kennis en ervaringen uitwisselen over actuele onderwerpen. De kringbijeenkomsten zijn inspirerend, informeel en verlopen in een ontspannen sfeer.

- **Managementrapportage**

De eindrapportage geeft bondige en samenvattende gegevens en is geschikt als managementrapportage. De gegevens betreffen alle deelnemers aan de benchmark uit het hele land. Het verschijnen van de managementrapportage is afgestemd op directe verwerking in de planning van de bedrijfsvoering van dat jaar.

Deze benchmarksystematiek heeft zijn diensten reeds bewezen op allerlei gemeentelijke beleidsterreinen. De systematiek wordt voor elke benchmark specifiek toegesneden op de inhoud en de cultuur van de organisatie, in dit geval die van de vastgoedorganisatie.

## Deelname

De deelname aan de Benchmark Gemeentelijk Vastgoed vergt een tijdsbesteding voor u van maximaal 5 dagen:

- Circa één dag voor het invullen van de vragenlijst via het internet. Dit tijdsbeslag is uiteraard afhankelijk van de toegankelijkheid van de gegevens in uw eigen organisatie.
- Vier kringbijeenkomsten. De vier bijeenkomsten kunnen door dezelfde of door verschillende medewerkers worden bijgewoond.

De kosten van deelname aan de Benchmark Gemeentelijk Vastgoed bedragen € 4.950,- (excl. BTW).

U kunt zich opgeven voor de Benchmark Gemeentelijk Vastgoed door het digitale inschrijfformulier in te vullen op de website [www.bmc.nl/benchmarkgemeentelijkvastgoed](http://www.bmc.nl/benchmarkgemeentelijkvastgoed). Ook kunt u zich opgeven door een e-mail te sturen naar: [dirkspannenburg@bmc.nl](mailto:dirkspannenburg@bmc.nl).

## Voorwaarden

Gemeenten die deelnemen aan de Benchmark Gemeentelijk Vastgoed verplichten zich om de juiste gegevens tijdig aan te leveren. Het buiten de eigen organisatie brengen of gebruiken van de rapportages en/of bijlagen is alleen toegestaan na toestemming van BMC en alle deelnemers. BMC zal individuele gegevens niet zonder toestemming openbaar maken.

## Wilt u meer informatie over de Benchmark Gemeentelijk Vastgoed?

Neemt u dan telefonisch contact op met Dirk Spannenburg, onderzoeker bij BMC, via telefoonnummer 06 - 51 68 19 66 of met Harry Timp, partner Vastgoed Publieke Instellingen, via telefoonnummer 06 - 55 88 46 27. U kunt ook een e-mail sturen naar [dirkspannenburg@bmc.nl](mailto:dirkspannenburg@bmc.nl) of [harrytimp@bmc.nl](mailto:harrytimp@bmc.nl).

