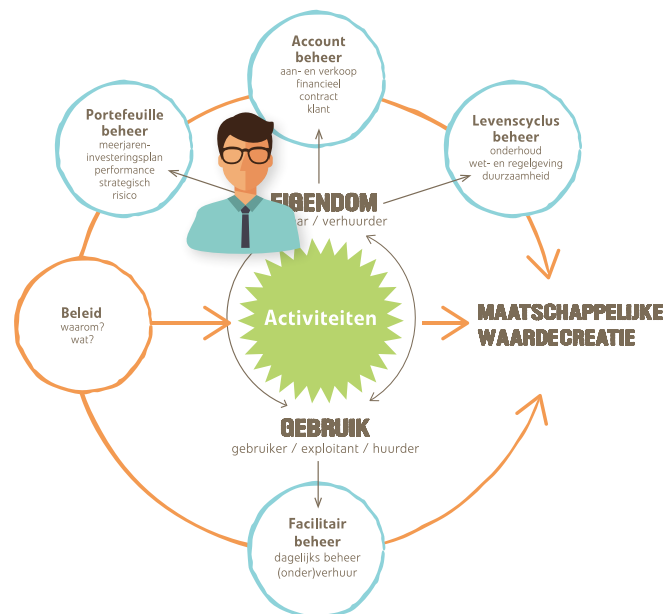


# Financieel adviseren



Doel van deze rol is het doelmatig inzetten van het vastgoed vanuit financieel perspectief. Dat wil zeggen dat keuzes en beslissingen financieel verantwoord zijn en verantwoord kunnen worden en geldstromen inzichtelijk, uitlegbaar en navolbaar zijn.

De transparantie in de kosten en opbrengsten van het vastgoed is niet alleen van belang voor het bestuur en de vastgoedafdeling maar ook voor burgers en politiek.

## Verantwoordelijk voor het:

- signaleren van kansen voor optimalisatie;
- adviseren op strategisch niveau over vastgoedbeslissingen vanuit financieel perspectief, waaronder over investeringen en huurprijzen en rekening houdend met lokale omstandigheden, beleidsontwikkelingen als verduurzaming en toegankelijkheid en binnen de kaders van wetten en regels;
- op orde houden en brengen van financiële administratie;
- begroten en verantwoorden vanuit vastgoed.

## Persoonlijke drive en kwaliteiten

- **Drive:** Goede besteding van publieke middelen.
- **Persoonlijk:** Zelfstandig, proactief, vasthoudend.
- **Conceptueel:** Analytisch, strategisch en praktisch (goed kunnen schakelen).
- **Inhoudelijke kennis:** Vastgoed(rekenen), wet- en regelgevingen.
- **Relationeel:** Samenwerken, overtuigen.
- **Operationeel:** Nauwkeurig.

## Opleidingen

- WO, HBO;
- Financial Real Estate Management.

## Netwerken

- Bouwstenen-netwerk Financiële experts.



# Oscar van den Berg

Oscar van den Berg is econoom bij de gemeente Breda op de afdeling vastgoedbeheer. Hij is daar verantwoordelijk voor de financiële kant van de vastgoedportefeuille. 'Ik hou van cijfers en het denken in scenario's en mogelijkheden.'

Oscar studeerde HEAO en WO bedrijfseconomie. In 1993 begon hij bij de gemeente Breda, op de afdeling Financiën. Daar hield hij zich jarenlang bezig met de algemene maandelijkse rapportages en exploitaties. Toen het vastgoed intern echter steeds meer een rol ging spelen, groeide hij gaandeweg uit tot de financiële expert op dit gebied. 'Dat ging min of meer vanzelf, al had ik wel meteen iets met het onderwerp. Vastgoed is concreet en kent diverse invalshoeken. Denk aan duurzaamheid, fiscaliteit, onderhoud, kapitaallasten en BBV-aspecten. Het verbinden van al die thema's maakt dit vak zo boeiend.'

## Duurzaamheid

Hij zag zijn werk de laatste jaren sterk veranderen. 'Vroeger was het een kwestie van een gebouw neerzetten en dat voor lange tijd in stand houden. De berekeningen waren vooral daarop gebaseerd. De afgelopen jaren is het allemaal veel complexer geworden en zijn er meer aspecten bijgekomen om rekening mee te houden, zoals duurzaamheid, fiscaliteit en wel of niet afstoten. Dat vraagt om een integrale benadering, want alleen dan kom je tot de juiste afweging. Daar moet je voor open staan en in mee willen gaan.'

## Zonnepanelen

'Neem bijvoorbeeld het onderwerp duurzaamheid, dat zeer actueel is. Binnen de maatschappelijke vastgoedportefeuille betekent dat bijvoorbeeld concreet: keuzes maken op welke gebouwen er zonnepanelen moeten komen. Doe je dat alleen bij gebouwen uit de kernportefeuille? Of ook bij de gebouwen die op termijn afgestoten worden? Over dat soort afwegingen laat ik mijn licht schijnen. Kortom: mijn rol gaat



tegenwoordig veel verder dan alleen de berekening van een kostprijs. Dat rekenwerk heeft juist een minder prominente rol gekregen, wat het werk uitdagender maakt.'

## In de praktijk

'Hoe ik me blijf ontwikkelen in mijn vak? Ik volg cursussen, zoals over BTW, en bezoek regelmatig bijeenkomsten. Maar sommige zaken moet je ook gewoon ondervinden in de praktijk. Door samen met collega's in gesprek te gaan of kennis op te halen bij het Bouwstenen-netwerk financiële experts, kom ik steeds verder en blijf ik leren. In een tijd waarin de ontwikkelingen steeds alsmaar gaan, is dat ook noodzakelijk.'

## Financiële experts

Het netwerk financiële experts, dat sinds 2015 bestaat, is destijds mede door hem opgezet. 'Er bestond al een platform voor leidinggevendenden van de vastgoedafdelingen. Ik dacht toen: dat zou ik ook wel wil-

len voor mijn vakgebied. Bij de gemeente Breda ben ik de enige vastgoedeconoom in dienst. Vanuit die solistische rol miste ik een klankbord, bijvoorbeeld om te kunnen checken of ik op de goede weg zat met een lastig vraagstuk.

Het eerste onderwerp waarover we ons bogen met het netwerk was kostprijsdekkende huur. Inmiddels richten we ons financiën versus verduurzaming, een zeer actueel onderwerp. De werkwijze van het netwerk is om een onderwerp vanuit diverse invalshoeken te benaderen. Mooi om zo de diepte in te gaan met elkaar en daardoor ook collega's van andere gemeenten te kunnen helpen.'