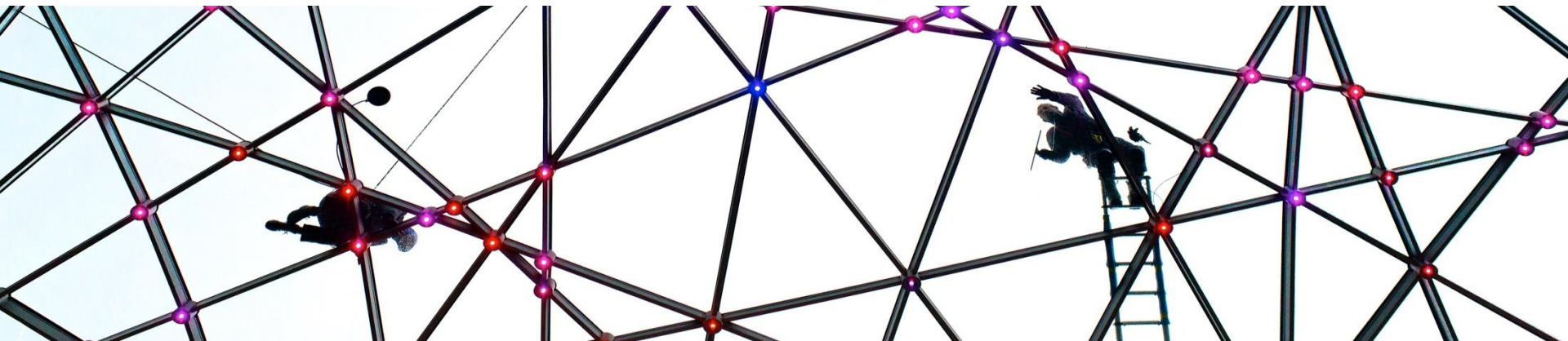




Algemene Rekenkamer



Kosten en baten van maatschappelijk vastgoed

Kees Vendrik, Algemene Rekenkamer

Bouwstenen voor Sociaal, 1 december 2016

Uitgangspunten Algemene Rekenkamer

- Doelmatigheid en doeltreffendheid
- Transparantie en integriteit
- Onafhankelijk onderzoek

Principe

- Publieke middelen vragen om publieke controle



Hoe en waarom kijkt de Rekenkamer naar vastgoed?

- Bezuinigingen, reorganisaties en afstoten van vastgoed
- Leegstand en risico op verloedering

Gaat de Rijksoverheid wel optimaal met vastgoed om?

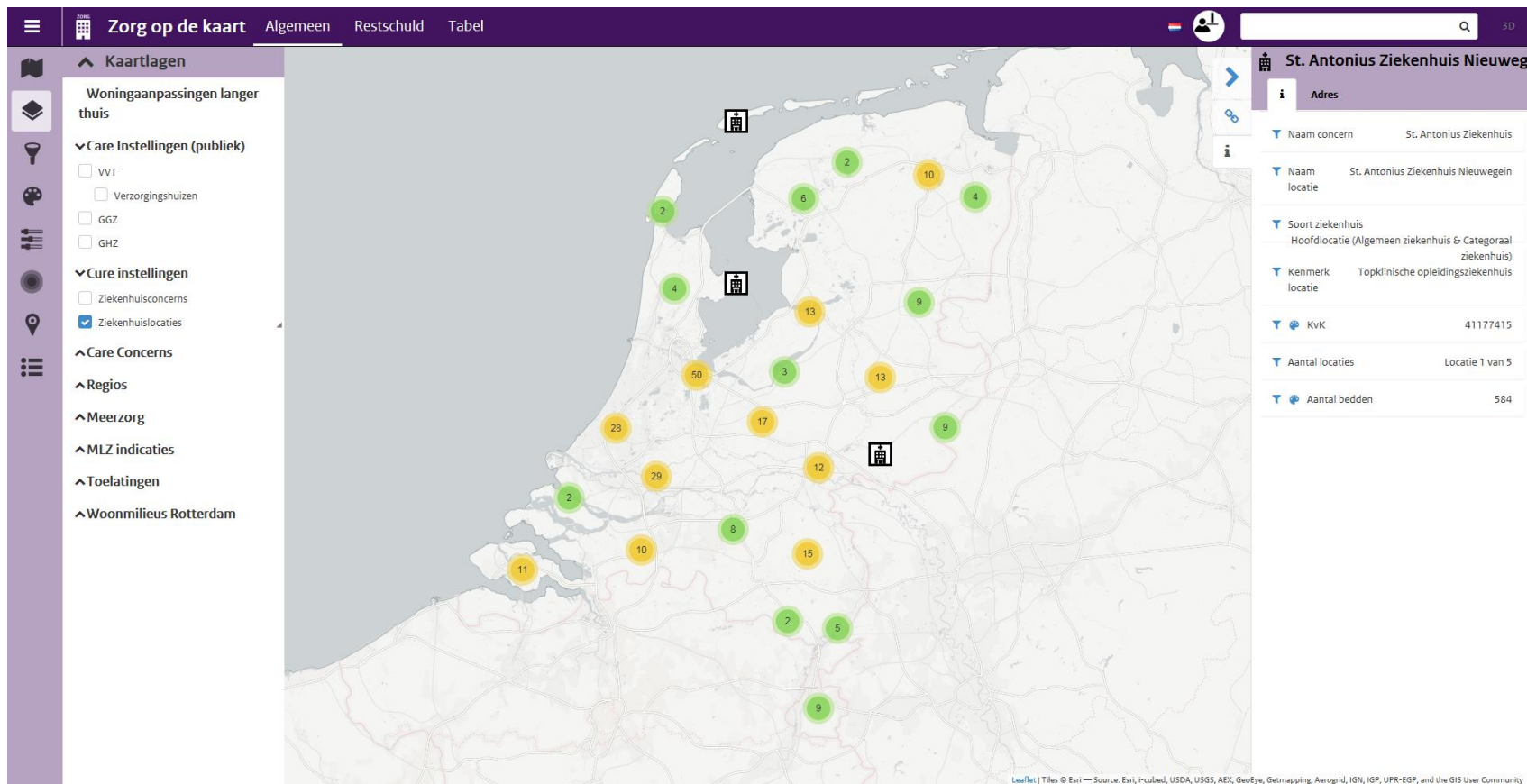
- Lange termijn houdbaarheid
- Rekenkamer sinds 2011: onderzoekslijn vastgoed



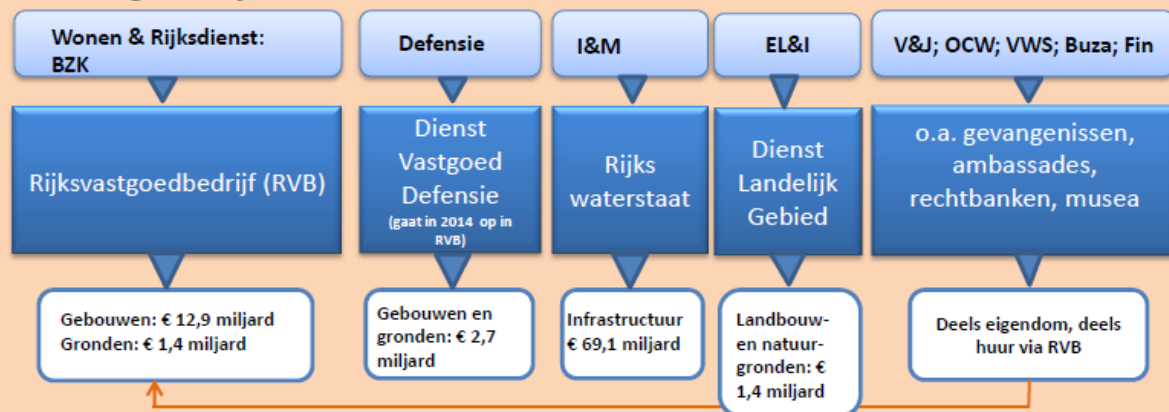
Pleidooi Rekenkamer

- Zorgvuldige afweging van financiële én maatschappelijke kosten en baten
- Goed vastgoedmanagement: verdere professionalisering is mogelijk en zelfs noodzakelijk
- Inzicht en transparantie
- Meer samenwerking en verbinding





1. Vastgoed Rijk



Totaal Rijk (Staatsbalans 2012):

Rijksvastgoed	€ 87,5 miljard	Oppervlakte: min. 12 miljoen m ²
Gronden	1,8 miljoen hectare	Infrastructuur: min. 15.000 km

Vastgoed Nationale politie

Totaal Vastgoed Nationale politie : € 1,7 miljard

2. Vastgoed RWT's (o.a. scholen, Prorail, COA), waaronder budgetsectoren (UWV, SVB, zorg)

Totaal Vastgoed RWT's : tenminste € 24 miljard (alleen grootste RWT's V&J, I&M, OCW en excl. ziekenhuizen)

Schoolgebouwen: de praktijk gecheckt (feb, 2016)

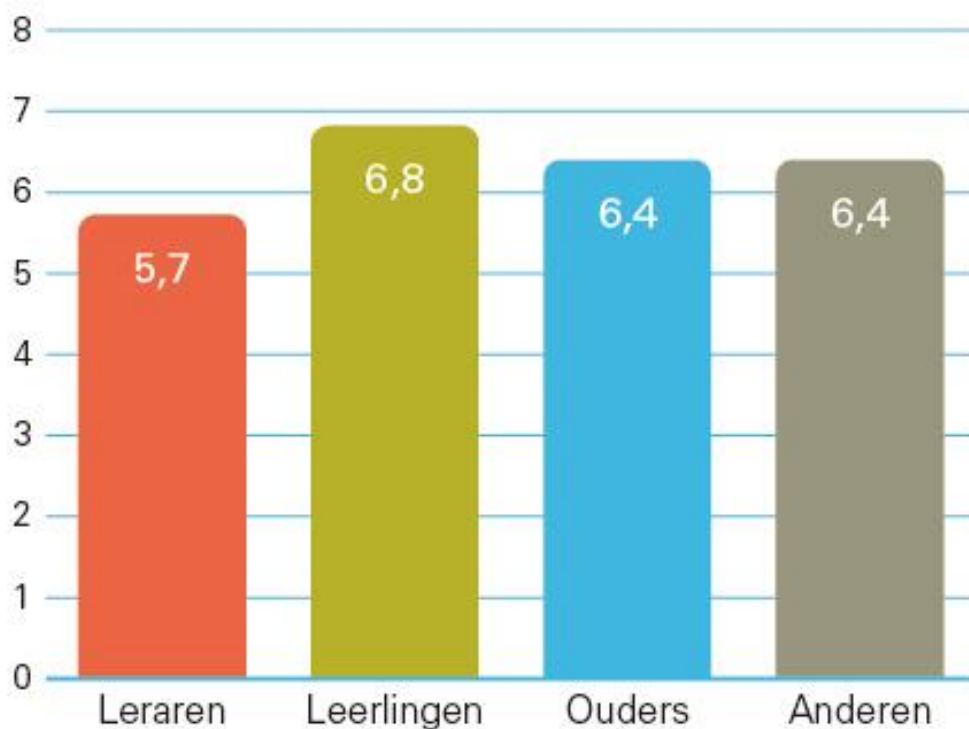
7

Werking van stelsel van onderhuisvesting in de praktijk

- Lokale samenwerking in zes gemeenten;
- Analyse van ruim vijftig lokale rekenkamer rapporten;
- Webenquête onder leerlingen, ouders en docenten (PO);
- Analyse van wetgeving, beleid en onderzoek.
- Resultaat: beeld van de praktijk



Internetpeiling – gemiddeld rapportcijfer schoolgebouwen: 6,5

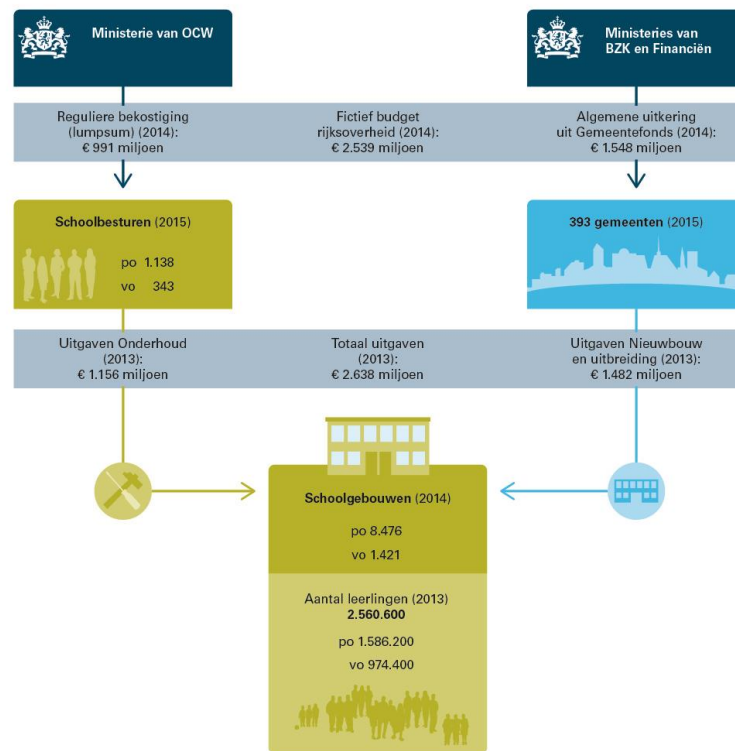


Schoolgebouwen: de praktijk gecheckt

9

Stelsel van onderwijshuisvesting: ca. € 2,6 miljard

- Taakverdeling en financiering:
 - **Schoolbesturen** voor exploitatie, gebruik en onderhoud
 - **Gemeenten** voor nieuwbouw en uitbreiding
 - Budget is *fictief*: gemeenten en schoolbesturen hebben bestedingsvrijheid.



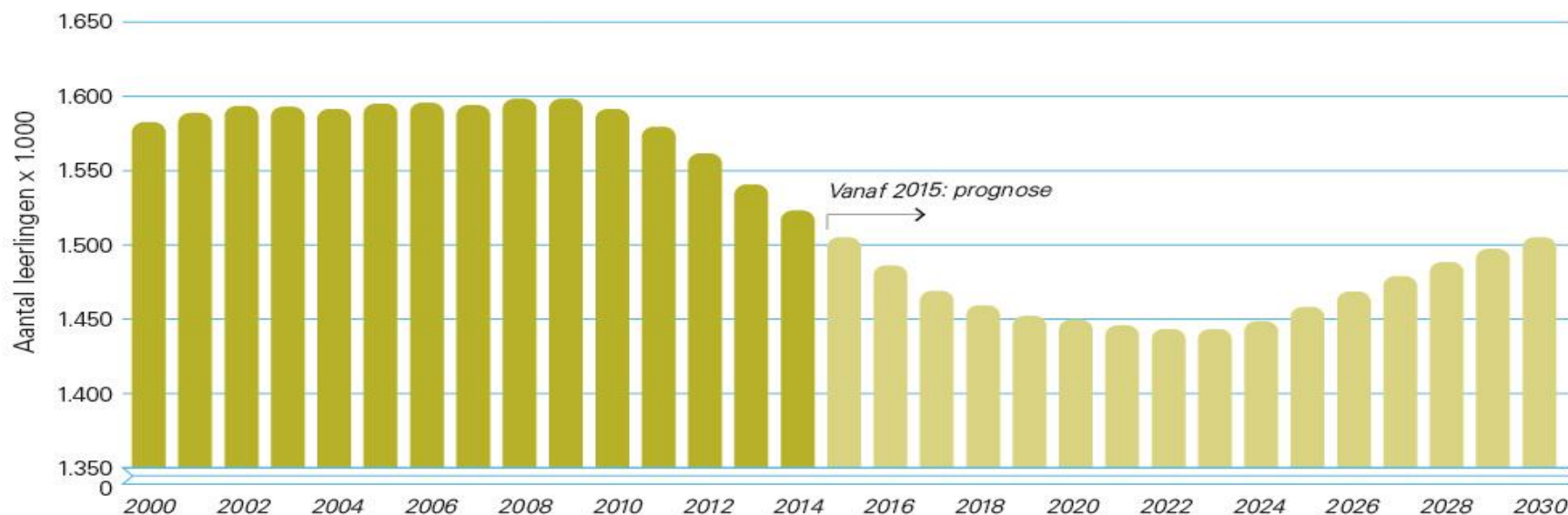
Algemene Rekenkamer

Ambitieniveau

‘Een goed, veilig en gezond schoolgebouw is een belangrijke randvoorwaarde voor goed onderwijs en leerprestaties.’ Staatssecretaris OCW, 2014



De opgave van dalende leerlingen aantallen



Opgaven onderwijshuisvesting

- Geen prikkel om *gezamenlijk* zo doelmatig mogelijk te opereren
- Juist bij vastgoed is lange termijn perspectief wenselijk

- Lokale *checks and balances*

Gemeenteraad vaak geen zicht op relevante aspecten van kwaliteit van schoolgebouwen



Opgave: landelijke basisinformatie over onderwijshuisvesting

- Aantal basale gegevens is niet of slechts gefragmenteerd beschikbaar
- Twijfels over betrouwbaarheid van data + data verschillende partijen lastig te koppelen
- Gemeenten: verschillend in financiële administratie

Algemene aanbeveling rapport onderwijshuisvesting:

- Optimaliseer de samenwerking tussen partijen in het stelsel



Huisvesting door het Rijksvastgoedbedrijf (2015)

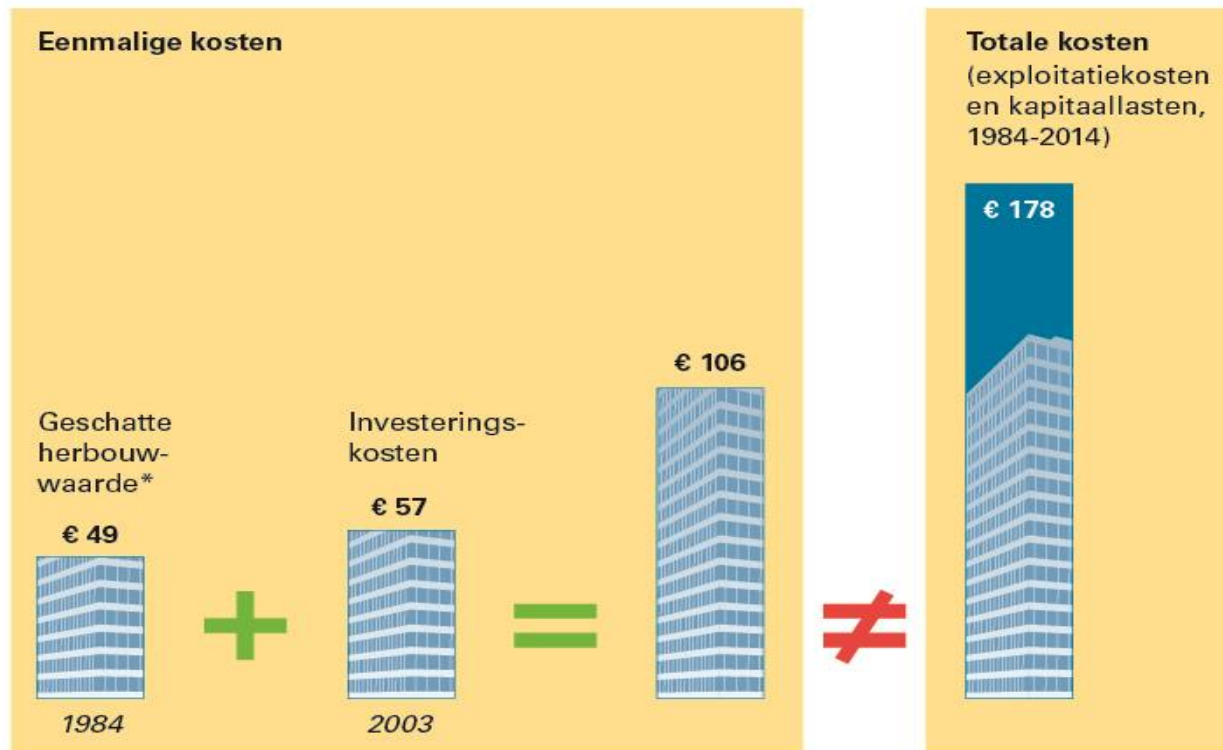
14



Algemene Rekenkamer

Kantoorhuisvesting door Rijksvastgoedbedrijf

15



Bedragen in € miljoen

* We hebben gebruik gemaakt van de geschatte herbouwwaarde in 1984, omdat de oorspronkelijke stichtingskosten uit 1969 niet bekend zijn.

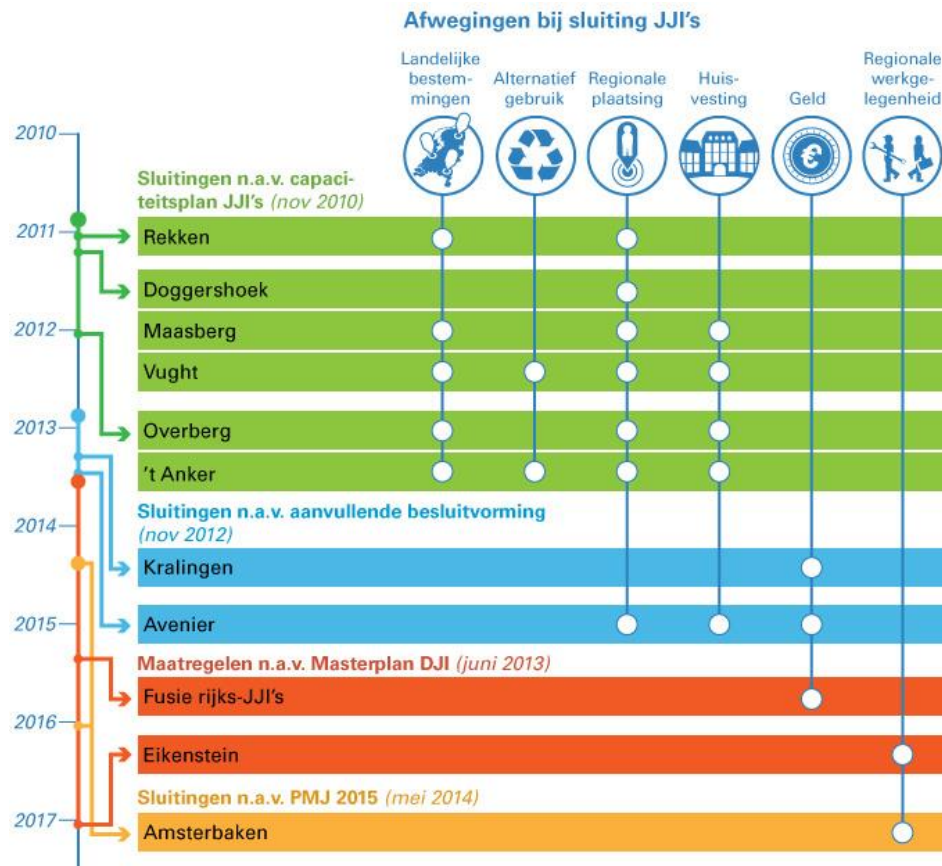
Joris Fiselier Infographics



Algemene Rekenkamer

Sluiting van justitiële inrichtingen

16



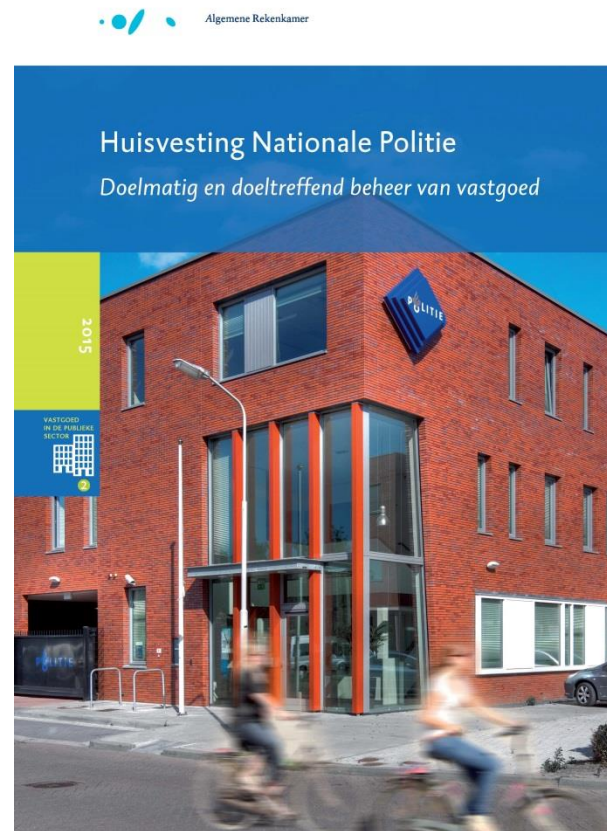
Algemene Rekenkamer

Huisvesting Nationale Politie (2015)

17

Opgave

- Vanaf 2025 € 76,5 miljoen p.j. besparen op € 370 miljoen
- Afstoting: 1/3 van het totale bruto vloeroppervlak
- Organisatie “in opbouw”
- Vastgoedbeslissingen met gevolgen voor vele jaren



Johan Willem Friso kazerne in Assen



Vastgoed Universiteiten (2016)

19

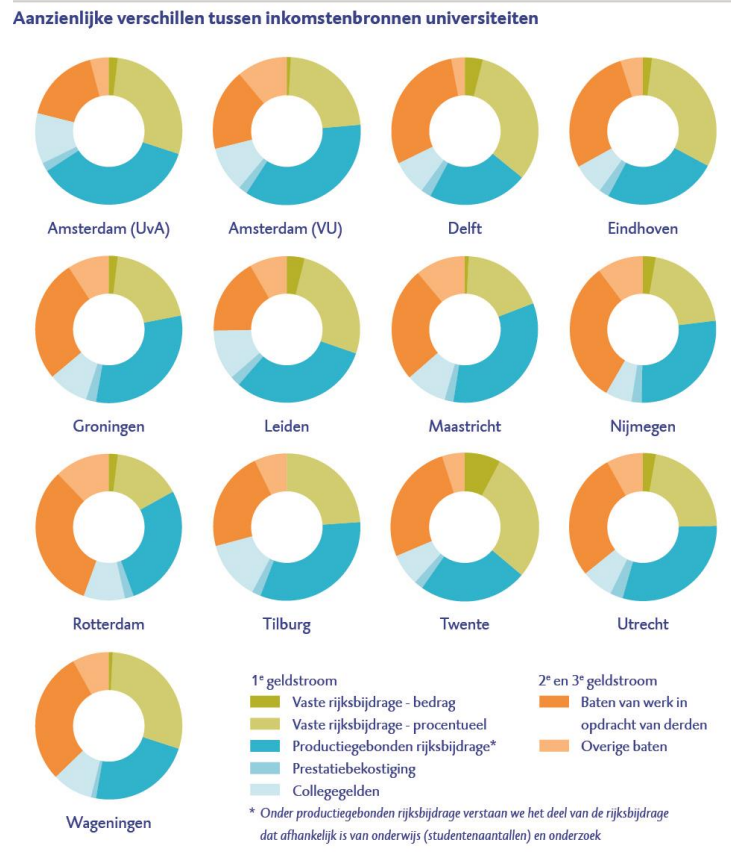
Conclusies

- Jaarverslagen bieden beperkt inzicht in vastgoedrisico's
- Totaalbeeld zegt niet genoeg over mogelijke vastgoedrisico's
- Vervolgonderzoek: voorjaar 2017



Voorbeeld aanzienlijke verschillen tussen instellingen: Variatie in vaste en variabele inkomsten

20



Algemene Rekenkamer

Transparantie bij afweging maatschappelijke en financiële doelen

- Optimalisering zowel financiële als maatschappelijke doelen met vastgoed kan frictie geven
- Afweging tussen beide doelen nu niet transparant
- Randvoorwaarden:
 - Inzicht in alle structurele en incidentele kosten en opbrengsten van panden
 - Samenwerking en verbinding



Welke rol speelt de Rekenkamer in de toekomst?



Afsluiting

23



 @rekenkamer

 www.linkedin.com/company/algemene-rekenkamer

 www.facebook.com/rekenkamer



Algemene Rekenkamer