



## Onderzoek Update notitie onderhoud kapitaalgoederen

### Achtergrond

Het is een onderzoek in het kader van ons [ontwikkelwerk begroten en verantwoorden](#).  
Op onze website is hierover meer achtergrondinformatie te vinden waaronder de [jury-rapporten en berichten](#) die we in dit kader hebben gemaakt.

Het onderzoek is ook relevant in het kader van de (financiële) opgave die gemeenten hebben in het kader van [de verduurzaming](#) van hun vastgoed en de [vernieuwingsopgave rond scholen](#). Zie in dit verband ook ons [onderzoek over bundeling geldstromen](#) (SPUK's) zoals uitgevoerd door de Argumentenfabriek. . .

### Doel

Betere verantwoording op het gebied van gemeentelijk vastgoed door meer houvast (uniformer, eenduidiger inzicht)

- voor burgers, gemeenteraad, college B&W
- voor rijksoverheid (comfort bieden dat geld goed besteed wordt)
- voor professionele uitvoering (benchmarkmogelijkheid)..

### Wat hebben we voor ogen

Wat we voor ogen hebben is een geactualiseerde en aangevulde [notitie onderhoud kapitaalgoederen](#).

Met onder andere:

- inzicht relevante beleidsstukken (relatie met programma's)
- inzicht in vastgoed relevante doelen/beleidsstukken (denk aan kph, optimaal benutten, leegstand)
- standaard indeling en overzicht portefeuille (aansluitend bij praktijk, taakvelden of benchmark)
- opzet voor en inzicht in kosten en opbrengsten.
- inzicht in afschrijvingsmethodiek en restwaarden (i.c.m. circulariteit). Zie [blz 8 van Schoolfacilites](#) voor de stemming in het netwerk
- inzicht in kostendekkendheid en subsidie via huur
- inzicht in (benodigde) investeringen
- inzicht in de tekorten (VNG-advies) waaronder die rond scholen. Zie ook de [bijlage bij dit bericht](#).
- inzicht in voortgang verduurzaming conform nieuwe Europese regels (CO2)
- inzicht in weerstandsvermogen (stille reserves)
- risico's beter in beeld (oa. niet meer doorexpluiten)
- inzicht in bijdrage aan doelen programma;s
- inzicht in prestaties vastgoedrelevante doelen
- inzicht in vastgoedrelevante verbonden partijen en organisatiezaken
- evt ander houvast die het inzicht en de vergelijkbaarheid kunnen vergroten

Goede toelichting op deze onderdelen, gedragen door het werkveld.

Voorbeelduitwerking (tekst te gebruiken als invuloefening die gemeenten zo over kunnen nemen)



## **Aanpak.**

Startgesprek

Inlezen / bureauwerk

Opzetten basis (1e concept) en vraagpunten

Gesprekken ter aanvulling en check met:

- accountants
- gemeente controllers
- VNG - ambtelijk en wethouders commissie financiën
- leden commissie BBV
- BZK - gemeentefonds en eventueel andere ministeries

Opzetten 2e concept

Gesprekken met Bouwstenen-netwerken::

- financiële experts (8 april 2024)
- chefs vastgoed (11 april 2024)

Laatste versie op te leveren mei/juni 2024