

**Vastgoed(beheer) door regio's:
hoe hier mee om te gaan?**

"Vastgoed huren"

The logo for Facility Sourcing features a stylized face with two large, light blue eyes and a grey nose, positioned above the company name. The word "Facility" is in a dark grey font, and "Sourcing" is in a light blue font.

Facility Sourcing

14 september 2017

Welkom!



Facility Sourcing

Inhoudsopgave

- Varianten vastgoedbeheer
- Uitgangspunten vastgoedbeheer VRBZO
- Huren tenzij
- Overzicht vastgoed
- Vormgeven huren

Facility Sourcing

Varianten vastgoedbeheer

1. Vastgoed in eigendom gemeente, huur door VR
2. Vastgoed in eigendom andere derde, huur door VR
3. Vastgoed in eigendom VR
4. Gedeeld eigendom (appartementenrecht met VVE)

Facility Sourcing

Uitgangspunten vastgoedbeheer VRBZO (1)

- VRBZO streeft voorspelbaarheid, eenvoud en transparantie na;
- Het voorkomen van onnodige druk op de begroting door het hebben van een zware vastgoedportefeuille;

Facility Sourcing

Uitgangspunten vastgoedbeheer VRBZO (2)

- Door de panden over te nemen neemt het risicoprofiel van de VR toe wat afgedekt moet worden door de afzonderlijke gemeenten;
- VRBZO richt zich zoveel mogelijk op haar kerntaken, vastgoedbeheer behoort hier niet toe.

Facility Sourcing

“Huren tenzij”

VRBZO is de gebouwen in gebruik door VRBZO gaan huren van de gemeenten. Uitzondering zijn die gebouwen die jonger dan 10 jaar zijn en in 2013 al in gebruik waren door VRBZO. Deze gebouwen gaat VRBZO kopen, na het verstrijken van de herzieningstermijn worden deze kazernes verkocht aan de gemeenten en vervolgens ook gehuurd door VRBZO.

Overzicht vastgoed VRBZO

39 gebouwen

34.000 m²

31 panden huren

- 29 van gemeenten

- 2 van derden

7 panden kopen

- waaronder 3 in gezamenlijk gebruik (VVE)

Facility Sourcing

Vormgeven huurafspraken

Proces t.b.v. gelijke behandeling,
transparantie en uniformiteit:

- Diverse gesprekken gemeenten
- Klankbordgroep geformeerd

1. Huurovereenkomst
2. Huursombepaling
3. Onderhoud en beheer

Facility Sourcing

Vormgeven huurafspraken

1. Huurovereenkomst

- ROZ model
- Huurtermijn (5+5, daarna per jaar)
- Opzegtermijn i.r.t. dekkingsplan

Facility Sourcing

Vormgeven huurafspraken

2. Huursombepaling

Kostprijsdekkende huur o.b.v. de Netto
Contante Waarde methode

- Gecorrigeerde vervangingswaarde (o.b.v. onafhankelijke taxatie)
- Grondkosten (rentelasten van de grond)
- Onderhoud, beheer en vaste kosten (onderhoudsniveau en m2 prijs)
- Rentes en stijgingspercentages

Vormgeven huurafspraken

3. Onderhoud en beheer

- Rolverdeling: twee varianten
 - ROZ model
 - Demarcatiemodel
- M2 prijs
- Onderhoudsniveau

Facility Sourcing

Bedankt!



Facility Sourcing