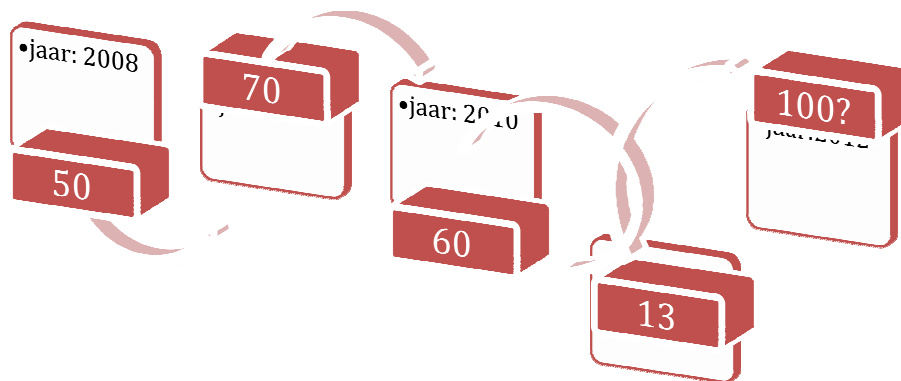


2011

Hanze Hogeschool Groningen



Respons voorgaande jaren

**[BAROMETER MAATSCHAPPELIJK VASTGOED 2011]**

**Titel:** Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011

**Auteurs versie twee:** Ted van Erp, Anneriet van de Pol, Maaïke Steenhoff en Thijs van der Werf

**Opdrachtgever:** Consortium Maatschappelijk Vastgoed, de heer ing. J. Veuger

**Bedrijf:** Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling NoorderRuimte

**Opleiding:** Vastgoed & Makelaardij aan de Hanzehogeschool Groningen

**Instituut:** Bedrijfskunde

**Coach:** Drs. J.M. Terlaak Poot

**Datum:** 15 juni 2011

**Plaats:** Groningen

## Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011

Deze rapportage bevat de resultaten van een onderzoek, uitgevoerd voor het Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling NoorderRuimte van de Hanzehogeschool Groningen, in opdracht van het Consortium Maatschappelijk Vastgoed. Het onderzoek is uitgevoerd door; Ted van Erp, Anneriet van de Pol, Maaïke Steenhoff en Thijs van der Werf onder leiding van mevrouw drs. J.M. Terlaak Poot.

De rapportage is met medewerking van mevrouw drs. J.M. Terlaak Poot, Hanzehogeschool Groningen, de heer ing. J. Veuger, mevrouw. E. de Klerk MRE FRICS, CORPORATE Real Estate Management en mevrouw. Tjeersma tot stand gekomen.

Mevrouw E. de Klerk heeft tijdens het proces de onderzoeksgroep bij gestaan met het opstellen van de vragenlijst, waarbij zij zich verdiept heeft op het gebied van cultureel vastgoed in Nederland en hierdoor haar kennis aan de enquête kon toevoegen. Dhr. Veuger is de opdrachtgever van dit onderzoek. Helaas had dhr. Veuger een drukke agenda. Mevr. Tjeerdsma de onderzoeksgroep begeleid met aanvullende informatie en door het bijwonen van bijeenkomsten.

Drs. J.M. Terlaak Poot: [j.m.terlaak.poot@pl.hanze.nl](mailto:j.m.terlaak.poot@pl.hanze.nl)  
Hanzehogeschool Groningen  
Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling NoorderRuimte  
[www.noorderruimte.nl](http://www.noorderruimte.nl)

Ing. Jan Veuger: [info@consortiummvg.nl](mailto:info@consortiummvg.nl)  
Directeur CORPORATE Real Estate Management  
Programmamanager Consortium Maatschappelijk Vastgoed  
[www.consortiummvg.nl](http://www.consortiummvg.nl)

Groningen, juni 2011

## Managementsamenvatting

Het doel van dit onderzoek “Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011” is het transparanter en inzichtelijker maken van maatschappelijk vastgoed bij Nederlandse gemeenten. Naast dit doel is er ook een hoger doel te benoemen, namelijk de respons te verhogen van het onderzoek Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 ten opzichte van de voorgaande vier onderzoek jaren.

Het onderzoek van dit jaar heeft geleid tot een trendbreuk in het onderzoek. Doel was om dit jaar alle gemeenten in Nederland te enquêteren, en dieper op het maatschappelijk vastgoed in te gaan. Wat bleek; een landelijke enquête met een dusdanig gedetailleerd onderzoek is niet uitvoerbaar. Aan de hand hiervan is de probleemstelling opgesteld.

De probleemstelling van dit rapport luidt;

‘Wat heeft geleid tot een trendbreuk in de onderzoeksresultaten van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011?’

Aan de hand van de probleemstelling zijn twee deelvragen opgesteld;

- Aan welke voorwaarden moet het meetinstrument voor de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 voldoen voor het maximaliseren/ verhogen van de respons?
- Hoe denken gemeenten over het belang van het efficiënt beheren van maatschappelijk vastgoed?

Deelvraag één geeft een verklaring aan welke voorwaarden het gebruikte meetinstrument moet voldoen. Deelvraag twee geeft een beschrijvend onderzoek aan. Het digitaal afnemen van de enquêtes kan gezien worden als een experimenteel onderzoek.

Tijdens dit onderzoek is er voor gekozen om de enquêtes via Thesistools online naar de gemeenten te versturen. Met dit online programma kunnen enquêtes digitaal worden ingevuld. Deze methode is toegepast om het aantal respondenten te verhogen ten opzichte van de voorgaande jaren. De achterliggende gedachte was; door de enquête digitaal af te nemen, kost het de gemeenten minder tijd dan wanneer de gemeente de enquête met de hand moeten invullen en per post te retourneren. Daarnaast is het verschil ten opzichte van voorgaande jaren dat er in de enquête dit jaar meer inhoudelijke vragen zijn gesteld. Hierdoor hadden gemeenten meer tijd nodig om de juiste gegevens te vinden welke een antwoord konden geven op de vragen uit de enquête. Het doel dat de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 had, was om door middel van de online enquête het aantal respondenten te verdubbelen ten opzichte van 2010. De online enquête is naar 329 gemeenten in heel Nederland verstuurd, en heeft geleid tot een respons van dertien gemeenten. Procentueel gezien komt dit neer op een respons van slechts 3.95%.

De meest voorkomende redenen van de gemeenten die de enquête niet hebben teruggestuurd zijn:

- Geen tijd of te druk met andere werkzaamheden.
- Het belang niet inzien van het invullen van de enquête.
- De juiste persoon is niet aanwezig. Veel voorkomende redenen; de persoon is ziek, op vakantie, met verlof.
- Te veel enquêtes die de gemeenten nog moeten invullen, enquêtemoeheid werd genoemd.

Gezien de respons van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011, kan er geconcludeerd worden dat er een trendbreuk is ontstaan ten opzichte van de respons van voorgaande jaren. Met de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2008 hebben 50 gemeenten de enquête ingevuld. In 2009 hebben 70 gemeenten de enquête ingevuld en in het jaar 2010 hebben 60 gemeenten de enquête ingevuld. Het verschil van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 in onderzoeksmethode ten opzichte van de voorgaande onderzoeken, is dat de huidige enquête digitaal is afgenomen. De voorgaande onderzoeken zijn telefonisch afgenomen. Maar de grootste verandering was dat de enquête van 2011 diepgaande vragen bevatte. De digitale manier van enquêteren moest een oplossing bieden om de stap naar het enquêteren van alle gemeenten in Nederland te maken. Daarnaast was het doel om meer diepgaande vragen toe te voegen en zo een beter beeld te krijgen van het maatschappelijk vastgoed in Nederland. Belangrijke uitkomst van dit onderzoek is dat een dergelijke diepgaande enquête niet op deze manier werkt. Een persoonlijke benadering zal hiervoor wellicht beter zijn. Een mogelijkheid is om de diepgaande enquête steekproefsgewijs af te nemen en een minder diepgaande enquête digitaal naar alle gemeenten in Nederland te sturen.

Na het versturen van de enquête heeft er een belronde plaatsgevonden. Tevens is er een herinneringsmail verstuurd. Hierin is getracht zoveel mogelijk gemeenten nogmaals duidelijk te maken wat het belang voor hen als gemeente is. Maar helaas heeft dit niet al te veel zichtbaar resultaat gehad. Ook is opvallend dat gemeenten het belang van de Barometer niet inzien, er is vaak geen afdeling die een overzicht heeft van het maatschappelijk vastgoed binnen een gemeente. Mogelijke factoren die bijdragen tot deze lage respons zijn;

#### Feiten:

- Gemeenten gaven aan dat zij de enquête te lang vonden.
- Doordat de vragen diep ingaan op cijfers, hadden de gemeenten de gegevens niet direct voor handen. Zij gaven aan dat zij bijvoorbeeld niet direct beschikking hebben over deze gegevens en geen tijd hebben om dit uit te zoeken.
- Gemeenten weten niet wat ze bezitten qua maatschappelijk vastgoed; vaak werd tijdens het telefoongesprek al duidelijk dat de gemeente onvoldoende overzicht hebben van wat zij bezitten. Daarnaast is het voor een volgend onderzoek van belang om een overzicht te maken wat onder maatschappelijk vastgoed wordt verstaan, zodat alle gemeenten hetzelfde maatschappelijk vastgoed beoordelen tijdens de enquête.

#### Vermoedens:

- Enquête moeheid, doordat de gemeenten veel enquêtes toegestuurd krijgen.
- Gemeenten zien het belang niet in van het goed in kaart brengen van het maatschappelijk vastgoed.
- Gemeenten weten dat ze er slecht voor staan, waardoor hun naam mogelijk geschaad wordt. Daarbij is bij veel gemeenten niet duidelijk wat zij bezitten. Voor grote gemeenten kan dit schadelijk zijn, omdat er toch vanuit de maatschappij verwacht wordt dat zij duidelijk weten wat zij bezitten aangezien het om maatschappelijk geld gaat.

De Barometer is gericht op drie belangen voor de gemeenten. Namelijk inventariseren, controle en (landelijke)benchmarking.

## Aanbevelingen voor Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2012;

- Marketingconcept voor het Consortium Maatschappelijk vastgoed. Indien dit landelijk meer bekendheid krijgt kan Barometer Maatschappelijk Vastgoed onder deze bekendheid opereren, wat zal bijdragen aan een verhoogde respons. In dit geval zullen gemeenten bekend zijn met het begrip Barometer Maatschappelijk Vastgoed en is het belang hiervan voor gemeenten helder.
- Het belang van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed zou veel duidelijker worden wanneer vanuit de overheid gemeenten opdracht krijgen om deel te nemen aan de Barometer Maatschappelijk Vastgoed, bijvoorbeeld via het ministerie van VROM. Wellicht kunnen er sancties op komen te staan wanneer een gemeente niet deelneemt. Maar dan zal ook het VROM het doel van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed in moeten zien.
- De enquête Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 bevatte 33, vaak diepgaande vragen. Dit had tot gevolg dat medewerkers van gemeenten in veel gevallen de enquête niet zelf sluitend konden invullen. Om een betere respons te krijgen zal het van belang zijn om de enquête zo te maken, dat een persoon deze in zijn geheel kan invullen in een kort tijdsbestek van maximaal twee weken. Een extra mogelijkheid is om te kiezen voor een aanvullend kwalitatief onderzoek door middel van persoonlijke interviews.

## Inhoudsopgave

Managementsamenvatting.....	3
Inhoudsopgave.....	6
1. Inleiding .....	7
2. Probleemstelling.....	9
2.1 Onderzoeksmethode .....	10
2.2 Trendbreuk .....	12
2.3 Respons.....	13
2.4 Enquêtevragen.....	14
2.5 Belang van de gemeenten .....	15
3. De vastgoedportefeuille van gemeenten .....	17
4. Conclusie.....	19
5. Aanbevelingen .....	20
6. Literatuurlijst.....	21
Bijlage 1 Enquêtevragen .....	22
Bijlage 2. Resultaten enquête maatschappelijk vastgoed .....	38
Bijlage 3 Gemeenten laten 1.8 miljard door een slordige omgang van het eigen vastgoed.....	69

## 1. Inleiding

De Barometer Maatschappelijk Vastgoed meet het maatschappelijk vastgoed van de gemeenten in Nederland. Het onderzoek wordt uitgevoerd vanaf het jaar 2007. Dit onderzoek is uitgevoerd door studenten van de Hanzehogeschool te Groningen, in opdracht van het Consortium Maatschappelijk Vastgoed.

*“Wat is maatschappelijk vastgoed?” “Kunt u mij doorverbinden met de afdeling (maatschappelijk)vastgoed?”: “Goedemiddag, u spreekt met Piet van de afdeling wit & bruingoed” of “Goedemiddag, u spreekt met Klaas van de sporthal....”*

Bovenstaande reacties geven een goed beeld van hoe bekend sommige gemeenten zijn met maatschappelijk vastgoed. De aanleiding van het onderzoek is dat gemeenten inefficiënt met maatschappelijk vastgoed omgaan. De praktijk wijst uit dat positionering van maatschappelijk vastgoed in toenemende mate op de agenda staat bij de gemeenten. Zij weten niet zo goed hoe zij het vraagstuk van positionering moeten aanpakken. Het ontbreekt gemeenten vooral aan een methodische aanpak om maatschappelijk vastgoed op een systematische wijze te kunnen positioneren.

Tevens ontbreekt het bij gemeenten aan een strategische visie en duidelijke afwegingskaders; dit maakt het voor gemeenten lastig om verantwoorde beslissingen te maken. Gebruikers afspraken zijn niet altijd helder vastgelegd, inzage in de bouwkundige staat van de gebouwen ontbreekt. Verschillende Nederlandse gemeenten weten niet eens precies welke gebouwen en huisvestingsmogelijkheden zij bezitten. Vaak weten gemeenten niet aan wie zij gebouwen verhuren en of dit kostendekkend wordt geëxploiteerd.

Er moet kritisch worden gekeken naar de gang van zaken op het gebied van vastgoedbeheer. Ook omdat gemeenten de maatschappelijke plicht hebben om zo bewust mogelijk met gemeenschapsgeld om te gaan. Door het professionaliseren van het vastgoedbeheer kan er veel geld bespaard worden. De kennis om het vastgoed professioneler te beheren is in Nederland ruimschoots aanwezig.<sup>1</sup>

Het doel van dit rapport is om het beheer van maatschappelijk vastgoed bij de meeste gemeenten in Nederland transparanter te maken. Op dit moment zijn veel aspecten bij verschillende afdelingen onder gebracht. Hierbij kan gedacht worden aan beheer of de organisatie van het maatschappelijk vastgoed. Door aspecten van het vastgoed aan elkaar te koppelen kan er efficiënter met maatschappelijk geld worden omgegaan. Onder aspecten wordt verstaan het exploiteren, onderhouden en beheren van vastgoed.

---

<sup>1</sup> Zie bijlage 4 Gemeenten verliezen 1.8 miljard door slecht beheer van maatschappelijk vastgoed.



Dit onderzoek is anders verlopen dan gehoopt omdat de respons onvoldoende was, hierdoor valt er weinig tot niets te zeggen over het beheer van maatschappelijk vastgoed. Vandaar dat de voorgestelde probleemstelling is gewijzigd in een analyse van de teleurstellende respons.

De probleemstelling luidt als volgt:

‘Wat heeft geleid tot een trendbreuk in de onderzoeksresultaten van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011?’

Aan de hand van deze probleemstelling zijn deelvragen opgesteld:

- *Aan welke voorwaarden moet het meetinstrument voor de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 voldoen voor het maximaliseren/ verhogen van de respons?*
- *Hoe denken gemeenten over het belang van het efficiënt beheren van maatschappelijk vastgoed?*

De conclusie zal een antwoord geven op de probleemstelling welke onderbouwd is door de deelvragen.

In hoofdstuk twee leest u de probleemstelling, welke verduidelijkt zal worden door de twee deelvragen. De vastgoedportefeuille van de Nederlandse gemeenten staat in hoofdstuk drie centraal. De conclusie van dit rapport wordt in hoofdstuk vier vermeld. Tot slot leest u in hoofdstuk vijf de aanbevelingen.

## 2. Probleemstelling

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op het onderzoek en de daarbij behorende probleemstelling. Zo zal er onder andere worden ingegaan op de onderzoeksmethode, het voorwerk en wat er toe heeft geleid dat er een trendbreuk in de onderzoeksresultaten van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 is ontstaan. Ook komt de wijze van enquêteren aan bod, en hoe deze heeft kunnen leiden tot de lage respons. Vervolgens zal er worden ingegaan of de gemeenten in Nederland het belang van het onderzoek naar maatschappelijk vastgoed wel in zien, en of zij zich bewust zijn van het belang van het onderzoek naar het maatschappelijk vastgoed.

Allereerst zal er stilgestaan worden bij de opdrachtgever.

### *Gesprek met de opdrachtgever:*

Samen met de opdrachtgevers de heer Veuger en mevrouw Tjeerdsma, heeft er op 7 maart 2011 een vergadering plaats gevonden. Tijdens deze vergadering heeft de heer Veuger de geschiedenis van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed uitgelegd. Hij heeft verteld dat het niet verstandig is om wederom via de telefoon de enquêtes af te nemen. Er is besproken dat door het onderzoeksteam telefonisch het juiste e-mail adres zouden worden gevraagd om vervolgens een e-mail naar de gemeenten te sturen. De onderzoeksgroep heeft besloten de enquête digitaal af te nemen. Dit is gemakkelijker voor gemeenten maar ook voor diegene die de resultaten van de enquête moeten behandelen. Mevrouw Tjeerdsma kwam met het idee om het programma Thesistools te gebruiken. De heer Veuger liet tijdens de vergadering weten dat de resultaten gepubliceerd worden op het congres georganiseerd samen met de NEVAP (Nederlands Vastgoedexploitatie Platform). Daarnaast komt er een speciaal boekje over de Barometer Maatschappelijk Vastgoed met conclusies en gerelateerde artikelen. Het nawoord mag door de project groep gemaakt worden, inclusief groepsfoto.

Vervolgens wordt er stilgestaan bij het doel van dit onderzoek; het doel van dit onderzoek was om het beheer van maatschappelijk vastgoed transparanter te maken bij de Nederlandse gemeenten. Momenteel is er weinig bekend over de transparantie van de ondervraagde gemeenten, aangezien 13 gemeenten deelnamen van de 329 benaderde gemeenten. Hierdoor is uiteraard geen juist beeld ontstaan. Zoals aangegeven waren de resultaten teleurstellend te noemen. Dit jaar waren er een stuk minder respondenten dan voorgaande jaren van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed. Vandaar ook dat er een andere probleemstelling is geformuleerd.

### **De probleemstelling:**

**'Wat heeft geleid tot een trendbreuk in de onderzoeksresultaten van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011?'**

## 2.1 Onderzoeksmethode

In de voorgaande vier jaren van de Barometer is er gekozen voor een telefonische benadering richting de Nederlandse gemeenten. De Barometer 2011 is een nieuwe weg in geslagen door gebruikt te maken van een online enquête. Een enquête kan bestaan uit open vragen, meerkeuzevragen of een combinatie van beiden. Bij onderzoek naar feiten (kwantitatief onderzoek) wordt met name van meerkeuzevragen gebruikgemaakt, terwijl in onderzoek naar meningen (kwalitatief onderzoek) eerder van open vragen gebruikgemaakt zal worden. Het type vragen kan ook wel getypeerd worden als zogenaamde voorschrijvende vragen. Hiermee zou als het ware de vergelijking worden gemaakt met het schrijven van een recept. Bij de opzet van de enquête is gebruik gemaakt van een combinatie van zowel een kwantitatief onderzoek en een kwalitatief onderzoek, waar de nadruk vooral lag op het kwantitatieve deel aangezien om meerkeuze mogelijkheid het verloop van de enquête kon bevorderen.

Het idee was daar, een online enquête. Maar hoe?

Na onderzoek over hoe dit het beste te organiseren is Thesistools als beste kandidaat overgebleven uit meerdere online enquête programma's. De professionaliteit van dit programma, het kosteloze gebruik en het gebruiksgemak heeft de doorslag gegeven om voor dit programma te kiezen.

### *Enquête:*

In het jaar 2008 is Barometer Maatschappelijk Vastgoed begonnen met het maken van een vragenlijst. Gezegd kan worden dat deze vragenlijst de basis heeft gevormd voor de uiteindelijke vragenlijst van 2011. De eerste vragenlijst is door de jaren heen verder verfijnd en aangepast, zo ook dit jaar. Mevrouw de Klerk doet onderzoek naar cultureel maatschappelijk vastgoed. Zij heeft een aantal vragen toegevoegd die over dit specifiek type maatschappelijk vastgoed gaan. Vervolgens heeft mevrouw drs. Terlaak Poot samen met mevrouw de Klerk in goed overleg met de opdrachtgever, de heer Veuger, de definitieve vragenlijst Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 samengesteld. Hierbij is gelet op de volgorde, spelling en onduidelijkheden in de vragenlijst. Uiteindelijk heeft de projectgroep de enquête nog een keer gecontroleerd op bruikbaarheid en gesignaleerde spelfouten.

### *Voorwerk:*

Mevrouw Tjeersma, mevrouw drs. Terlaak Poot en de heer Veuger hebben de projectgroep voorzien van verschillende lijsten met gemeenten en namen waar in het verleden al eens contact mee is geweest, de zogenaamde warme contacten.

Het uiteindelijke voorwerk bestond uit het uitzoeken van contacten uit eerdere onderzoeken die werden aangeleverd door mevrouw drs. Terlaak Poot, dit moest vervolgens gecombineerd worden met de namen van gemeenten waar geen telefoon nummer of e-mail adres van bekend was. Hier is uiteindelijk één lijst van gemaakt. Deze lijst bestaat in totaal uit 350 gemeenten. Tijdens het opstellen van deze lijst is per provincie een verdeling gemaakt voor ieder groepslid. Zo kreeg ieder groepslid de opdracht om ongeveer vijftig gemeenten te bellen. Voorafgaand aan het bellen zijn er drie schema's gemaakt. Deze schema's gaven een handleiding tijdens het bellen met de gemeenten. Één opzet was bijvoorbeeld dat bij het telefoongesprek naar de juiste persoon gevraagd kon worden omdat de heer

Veuger of mevrouw drs. Terlaak Poot daar al eens eerder contact mee heeft gehad, en zodoende de link snel kon worden gemaakt. De tweede opzet had de vraag of de gemeenten een zogenaamde vastgoedafdeling heeft zodat we de juiste persoon de juiste vragen konden stellen. En de derde opzet omvatte de vraag of de gemeente een e-mail adres van de juiste (vastgoed) persoon wilde verschaffen waarvan de naam al op onze lijst stond. Via deze manier werd er geprobeerd om de juiste persoon te achterhalen die het beste de enquête voor Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 kon invullen.

#### *Eerste keer bellen:*

Nadat in sommige gevallen het cassette bandje afgespeeld was en de juiste keuze werd gemaakt kreeg de onderzoeker de secretaresse van de algemene afdeling aan de lijn. In de meeste gevallen kreeg de onderzoeker direct de secretaresse aan de telefoon. De reacties waren verschillend per gemeente.

Bij veel gemeenten moest worden uitlegd wat maatschappelijk vastgoed is(!). Nadat er voorbeelden werden gegeven vroeg de secretaresse vaak of de uitleg nog eens per mail kon worden nagestuurd omdat maatschappelijk vastgoed een breed begrip is. Ook gebeurde het regelmatig dat de onderzoeker een andere afdelingen aan de lijn kreeg die niets met maatschappelijk vastgoed te maken had. Het voortraject om de juiste persoon aan de lijn te krijgen was al een vak op zich. Als uiteindelijk de juiste persoon werd bereikt, indien hij/zij niet ziek, vrij of in besprekingen was werd in het kort uitgelegd wat de bedoeling is van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed. Vaak werd het e-mail adres van deze persoon gegeven en dan zou hij of zij de enquête doornemen en kijken of hij of zij de enquête in kan, of wil invullen. Hierbij werd benadrukt dat het onderzoek Barometer een grote bijdrage kan leveren. Uit de evaluatie van het bellen kwam naar voren dat er het beste in de ochtend gebeld kon worden omdat 's middags veel personen afwezig bleken te zijn.

#### *E-mail adres:*

De onderzoekers vonden het niet professioneel om een e-mail adres als Hotmail, live mail of Gmail te gebruiken. Vandaar dat er een nieuw (school) e-mail adres moest worden aangemaakt. Op 10 maart 2011 werd deze aangevraagd bij Hanze Hogeschool afdeling ICT. De volgende dag werd er bevestigd dat de desbetreffende persoon het e-mail adres heeft aangevraagd bij de juiste afdeling. 22 maart 2011 was het e-mail adres gereed voor gebruik.

Tijdens dit onderzoek is er, zoals eerder gezegd, gekozen om de enquêtes via Thesistools naar de verschillende gemeenten te versturen. Met dit programma kunnen enquêtes digitaal worden ingevuld. Door de enquêtes digitaal af te nemen, kost het de gemeenten minder tijd om deze in te vullen. De website van Thesistools heeft een duidelijke en professionele uitstraling. Er wordt geen reclame gemaakt of andere afleidende zaken. Hierdoor ziet het er betrouwbaar, professioneel en verzorgd uit. Deze methodiek is toegepast met de bedoeling om het aantal respondenten te verhogen ten opzichte van voorgaande jaren. Uit voorgaande onderzoeken is gebleken dat het aantal respondenten een stijgende lijn liet zien. Dit jaar is er een flinke afname te zien ten opzichte van voorgaande jaren.

De centrale vraag van dit onderzoek is;

'Wat heeft geleid tot een trendbreuk in de onderzoeksresultaten van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011?' Daaruit zijn de volgende deelvragen ontstaan:

## **1. Aan welke voorwaarden moet het meetinstrument voor de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 voldoen voor het maximaliseren/verhogen van de respons?**

### **2. Hoe denken gemeenten over het belang van het efficiënt beheren van maatschappelijk vastgoed?**

Deelvraag één geeft een verklaring aan welke voorwaarden het gebruikte meetinstrument moet voldoen. Deelvraag twee geeft een beschrijvend onderzoek aan. Het gebruik van het digitaal afnemen van de enquêtes kan gezien worden als een experimenteel onderzoek. Er is een analyse gehouden naar de onderzoeksmethode van voorgaande jaren met de respons daarvan en die van dit jaar. De reden waarom de enquête dit keer digitaal is afgenomen is om de respons te verhogen. Doordat de enquête digitaal is afgenomen, kost het de gemeente minder tijd om de enquête in te vullen. Daarnaast is het verschil in enquêteren dat er dit jaar veel inhoudelijke vragen zijn gesteld. Dit is zo uitgevoerd zodat de diepgang van de enquête vergroot werd en de kwaliteit van de onderzoeksantwoorden zou worden verhoogd. Afgelopen jaar werden de vijftien vragen telefonisch afgenomen. Aangeraden werd om dit jaar dit niet te doen. Dit kostte teveel tijd waardoor het team van afgelopen jaar een voorstel deed om de enquête digitaal te maken. De verwachting van dit onderzoek was een verdubbeling van de respons ten opzichte van het jaar 2010. Dit doordat enquête op een geschikt moment ingevuld kon worden door de betreffende persoon en de gemeente hoefde de enquête niet terug per post te versturen.

Het verschil van het voorgaande jaar was dat het onderzoeksteam via de telefoon, direct de juiste persoon alle vragen kon stellen. De enquête van dit jaar verdween waarschijnlijk onderop de stapel van enquêtes, en doordat er niemand direct op zat te wachten werd de enquête vergeten of genegeerd.

## **2.2 Trendbreuk**

Wat geleid heeft tot een trendbreuk van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 is de andere aanpak van benadering naar Nederlandse gemeenten. Na vijf jaar te hebben gekozen voor een telefonisch benadering is er in dit jaar gekozen voor een digitale enquête, welke per e-mail verstuurd is. Tevens zijn de enquêtevragen over maatschappelijk vastgoed verbeterd en gespecificeerd. De enquête is naar 329 gemeenten verstuurd, dit heeft geleid tot een respons van dertien gemeenten.

Als er wordt gekeken naar de resultaten van barometer 2011 kan er gezegd worden dat er een trendbreuk is ontstaan in de behaalde respons. In het onderzoek van barometer 2008 hebben 50 gemeenten de enquête ingevuld. In 2009 hebben 70 gemeenten de enquête ingevuld en in het onderzoek van 2010 hebben 60 gemeenten de enquête ingevuld. Het verschil van barometer 2011 in onderzoeksmethode ten opzichte van de voorgaande jaren, is dat de huidige enquête digitaal is afgenomen. De voorgaande onderzoeken zijn allemaal zoals gezegd telefonisch afgenomen.

## 2.3 Respons

### *Eerste keer mailen:*

Zoals eerder beschreven heeft de Barometer onderzoeksteam contacten aangeleverd gekregen door mevrouw drs. Terlaak Poot en de heer Veuger, de zogenaamde 'warme contacten'. Deze gemeenten kenden de heer J. Veuger en mevrouw drs. Terlaak Poot. Hierdoor zou de mogelijkheid vergroot worden dat deze gemeenten in ieder geval de enquête zouden willen invullen. Door het onderzoeksteam zijn er twee verschillende opzetten gemaakt voor een benaderingsmail. Deze e-mails zijn door mevrouw drs. Terlaak Poot en de heer J. Veuger gecontroleerd bekeken en is uiteindelijk de beste mail uitgekozen. Nadat deze mail werd goedgekeurd werd de mail inclusief de link naar de enquête, via het nieuwe e-mail adres getest. Na enige aanpassingen werd deze definitief gemaakt. De mail, met daarin de brief en de link naar de enquête werd op 28 maart naar alle gemeenten, waar een e-mail adres van was verkregen, toegestuurd.

### *Tweede keer mailen:*

Helaas bleek de respons erg tegen te vallen. Tijdens de bijeenkomst op 30 maart 2011 is samen met de coach mevrouw drs. Terlaak Poot en het onderzoeksteam besloten om een herinneringsmail te sturen. In deze herinneringsmail werd het belang om de enquête in te vullen nog een keer benadrukt. Deze mail inclusief de link naar de enquête is verzonden op 1 april.

### *Tweede keer bellen:*

Tijdens de vergadering op 30 maart is ook besproken dat op 5 april alle gemeenten waar een e-mail adres van was nog een keer te bellen. Zo werden op 5 april alle gemeenten terug gebeld en de gemeenten die niet bereikt kon worden, heeft het team getracht nog een keer terug te bellen op 6 april om nogmaals het belang van de enquête te benadrukken.

De Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010 had aangegeven dat de Nederlandse gemeenten het beste via een digitale enquête benaderd kon worden voor het onderzoeksjaar 2011. Dit gezien het feit dat telefonisch enquêteren het afgelopen jaar erg veel tijd kostte en voor sommige enquêtevragen verschillende gegevens opgezocht moesten worden, zodat er niet direct een antwoord gegeven kon worden.

De onderzoeksmethode die voor de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 is gebruikt is de digitale enquête, welke door middel van e-mail is verzonden. Deze enquête is naar 329 Nederlandse gemeenten verstuurd. De enquêtevragen over het onderwerp maatschappelijk vastgoed zijn specifiek geworden.

Voordat de enquête is verstuurd, is er van te voren gebeld naar de gemeenten om te vragen naar welk adres/persoon de enquête verstuurd kon worden, dit om de respons te verhogen. Door de enquête te mailen naar de desbetreffende persoon binnen de gemeenten konden zij zelf bepalen wanneer de enquête werd ingevuld en werd zeker gesteld dat de enquête bij de juiste persoon terecht kwam. Hiermee werd de gemeenten de vrijheid gegeven om deze enquête in te vullen op geschikt moment. Na de deadline die gesteld was, bleek dat er van de 329 gemeenten, er dertien gemeenten de enquête ingevuld.

## 2.4 Enquêteren

Feiten:

- Gemeenten gaven aan dat zij de enquête te lang vonden.
- Doordat de vragen diep ingaan op cijfers, hadden de gemeenten de gegevens niet direct voor handen. Men gaf aan dat zij bijvoorbeeld niet direct beschikking hebben over deze gegevens en geen tijd hadden om dit uit te zoeken.
- Gemeenten weten niet wat ze bezitten qua maatschappelijk vastgoed; vaak werd tijdens het telefoongesprek al duidelijk dat de gemeente onvoldoende overzicht hebben van wat zij bezitten. Daarnaast is het voor een volgend onderzoek van belang om een lijst te maken wat onder maatschappelijk vastgoed wordt verstaan, zodat alle gemeenten hetzelfde maatschappelijk vastgoed beoordelen tijdens de enquête.

Vermoedens:

- Enquête moeheid, doordat de gemeenten veel enquêtes toegestuurd krijgen.
- Gemeenten zien het belang niet in van het goed in kaart brengen van het maatschappelijk vastgoed.
- Gemeenten weten dat ze er slecht voor staan, waardoor hun naam mogelijk geschaad wordt. Daarbij is bij veel gemeenten niet duidelijk wat zij bezitten. Voor grote gemeenten kan dit schadelijk zijn, omdat er toch vanuit de maatschappij verwacht wordt dat zij duidelijk weten wat zij bezitten aangezien het om maatschappelijk geld gaat.

Dit zijn allemaal mogelijke factoren die geleid kunnen hebben tot deze lage respons.

De indruk die hier uit voort komt is dat het beheer, onderhoud en exploitatie onder veel verschillende afdelingen valt. Dit maakte het er helaas niet gemakkelijker op om de enquête ingevuld terug te laten sturen. Hier kan een goede kwaliteitsslag gemaakt worden.

Zoals eerder werd beschreven in het rapport moet worden benadrukt dat de enquête van dit jaar inhoudelijk vooral diepgaander was. Hiermee wordt bedoeld dat er meer tijd voor nodig was om de enquête juist in te vullen. Veel gegevens waar in de enquête naar gevraagd was zijn niet bij elke gemeente snel voor handen. Sommige gegevens zijn verdeeld over verschillende afdelingen binnen de gemeente en vergen veel tijd voordat deze allemaal boven water zijn om ingevuld te kunnen worden. Mede hierdoor is de respons lager uitgevallen dan vooraf was gehoopt.

## 2.5 Belang van de gemeenten

Uit een publicatie van het Real Estate Magazine, van mei 2010 blijkt dat de WOZ-waarde van gemeentelijk vastgoed tussen de 25 en 35 miljard euro is<sup>2</sup>. In de bijlage treft u documentatie waaruit blijkt dat gemeenten geen idee hebben hoeveel zij zowel landelijk als gezamenlijk aan stenen/vastgoed bezitten.

Nu de overheid besloten heeft flink te gaan bezuinigen zijn gemeenten ook genoodzaakt om te gaan bezuinigen. Een gemakkelijke, maar niet duurzame manier is om vastgoed te verkopen. Maar dit kan op de lange termijn niet duurzaam zijn. Daarom is het voor gemeenten van belang om mee te werken om het beheer van maatschappelijk vastgoed transparanter te maken. Indien hier meer gegevens over zijn is het in de toekomst voor gemeenten gemakkelijker om maatschappelijk vastgoed te beheren. Dit is in feite niet meer dan normaal, want zij hebben de plicht om met het gemeenschapsgeld efficiënt om te gaan en dit goed te besteden.

Vanuit de opdrachtgever, Consortium Maatschappelijk Vastgoed, werd duidelijk dat veel gemeenten geen idee hebben wat er onder maatschappelijk vastgoed wordt verstaan. Dit zegt misschien ook iets over hoe gemeenten met hun eigen vastgoed omgaan. Er komt hier duidelijk naar voren dat maatschappelijk vastgoed een onbekend stuk is bij veel gemeenten in Nederland. En dit is nu de uitgelezen kans om dit op te pakken.

De Barometer is gericht op drie belangen voor de gemeenten. Deze drie bestaan uit inventariseren, controle en (landelijke) benchmarking.

### **Inventariseren**

De overheid moet zichzelf voor de verandering een keer als een onderneming zien. *Want hoeveel voorraad heb ik in huis? Hoeveel kan ik verhuren? Hoeveel kan ik verkopen? Wat moet ik slopen? Wat zijn mijn kosten? Wat zijn mijn opbrengsten?* Dit zijn belangrijke vragen dat een gemeente zichzelf moet stellen. Om hier meer inzicht in te krijgen zal al het maatschappelijk vastgoed geïnventariseerd moeten worden. De meest eenvoudige manier is per gebouw kijken wat zijn de stichtingskosten, huurinkomsten, onderhoudskosten en overige kosten. Uit de voorgaande termen valt op te maken wat het gebouw daadwerkelijk kost en eventueel winst maakt. Met de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 is het opgevallen dat de gemeenten weinig tot geen interesse hebben om een dergelijke inventarisatie uit te voeren omdat dit geld en tijd kost dat er niet is. Wellicht is aansturing vanuit VROM naar gemeenten het middel om gemeenten bewust te maken van het feit dat er nog veel geld bespaard kan worden op het gebied van beheer van maatschappelijk vastgoed.

### **Controle**

Controle op maatschappelijk vastgoed is een product dat de inventarisatie voortbrengt. Met name financiële controle maar daarnaast ook controle op het gebied van vastgoedmanagement. Doordat weinig gemeenten niet weten wat er in hun maatschappelijk vastgoed portefeuille zit, is controle ook niet mogelijk. De gemeenten die wel weten wat er aan maatschappelijk vastgoed is kunnen controle uitoefenen door huurprijzen aan te passen naar marktconforme huurprijzen. Ook onderhoud aan de gebouwen en beslissingen maken om te slopen, verkopen of verhuren kunnen effectiever en efficiënter genomen worden.

---

<sup>2</sup> Schonau, W.F.& Marrewijk, van, S.(2007). Vastgoed: Luxe of noodzaak?. Real Estate Magazine.



## **Benchmarking**

Benchmark Gemeentelijk Vastgoed heeft als belangrijk doel het verkrijgen van inzicht het managen van het gemeentelijk vastgoed. Onder het gemeentelijk vastgoed worden verstaan, eigendom van gemeenten zoals de gebouwen en het grond dat ze bezitten. Tevens komen daar ook het gemeentelijk beleid en ruimtelijke ordening bij kijken. Tevens wordt in deze benchmark ook naar de aan- en verkoop van gebouwen en gronden gekeken.

De benchmark bestaat uit inzicht krijgen van de vastgoedeigendommen en bijbehorende exploitatiekosten en -inkomsten van de deelnemende gemeenten. Vanuit de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt aangegeven dat benchmarking belangrijk is, hierdoor kan een duidelijk beeld per gemeente gevormd worden. Welke gemeente presteert nu beter bij welk onderdeel? Door deze benchmarking kan het Kwaliteits Instituut Nederlandse Gemeenten (KING) een speciaal keurmerk uitgeven voor gemeenten die het beste presteren.

Tevens zullen in de resultaten een uitgebreide analyse van onder meer de kasstromen en eventuele waardeverandering en/of –daling zichtbaar worden. Deze resultaten worden twee keer per jaar gepresenteerd aan de deelnemende gemeenten. Deze resultaten kunnen andere gemeenten weer nieuwe ideeën of input geven om ook aan bepaalde zaken of onderwerpen te werken.

Er zijn op dit moment 24 gemeenten die aan de ROZ/IPD benchmarking mee doen. Deze website is voor iedereen te bereiken. Mede hierdoor kan het vastgoed binnen gemeenten transparanter en inzichtelijker gemaakt worden. Door dit goed in kaart te hebben kan snel worden gezien wat de kosten en opbrengsten zijn voor maatschappelijk vastgoed per gemeente. Helaas zijn 24 gemeenten nog erg weinig in vergelijking met de ongeveer 450 gemeenten die Nederland bezit. Daarom is het op dit moment nog moeilijk om hier een sterke conclusie uit te halen. Wel ligt hier een prachtige mogelijkheid weggelegd voor andere gemeenten om hier aan mee te doen.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Benchmarking ROZ/IPD, gemeentelijk vastgoed.

<http://www.ipd.com/Diensten/IPDROZBenchmarkGemeentelijkVastgoed/tabid/2714/Default.aspx> geraadpleegd op 31-05-2011

### 3. De vastgoedportefeuille van gemeenten

Dertien gemeenten van de 329 gemeenten hebben de enquête teruggestuurd. Procentueel gezien komt dit neer op een respons van 3.95%. De meest voorkomende redenen van de gemeenten die de enquête niet hebben teruggestuurd zijn:

- Geen tijd of te druk met andere werkzaamheden.
- Het belang niet inzien van het invullen van de enquête.
- De juiste persoon is niet aanwezig. Veel voorkomende redenen; de persoon is ziek, op vakantie, met verlof.
- Te veel enquêtes die de gemeenten nog moeten invullen, hierdoor geen zin en/of tijd.

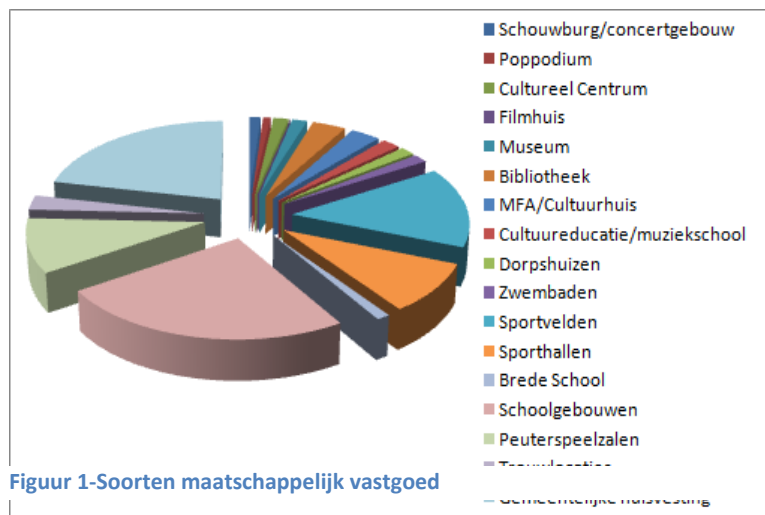
De respons van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010 was 14% op basis van 430 gemeenten die zijn gebeld. De respons is hoger dan de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011. Dit kan verklaard worden op de manier van benadering kan een oorzaak zijn. De doelstelling van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 was een hogere respons te verkrijgen dan de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010. Dit zou bereikt moeten worden door de enquêtes online uit te zetten. De keuze voor een online enquête is dat veel gemeenten uit voorgaande jaren aangaven geen tijd te hebben om mee te werken aan het onderzoek. Het is de bedoeling dat de enquête zo uitgewerkt wordt dat het gemeenten minder tijd kost om de enquête in te vullen en op te sturen.

De online enquête heeft er niet voor gezorgd dat de respons omhoog is gegaan, in tegendeel zelfs. De respons is gedaald van 14% naar 3,95% ten opzichte van vorig jaar. Mogelijke oorzaak hiervan zijn, dat mensen niet regelmatig hun mail lezen. Een andere oorzaak zou kunnen zijn dat door de vele mails die gemeenten binnenkrijgen, komen dit soort onderzoeken onderop de stapel of verdwijnen dit soort onderzoeken ook sneller in de 'prullenbak'.

Aan de gemeenten is gevraagd of zij beschikken over een overzicht van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed dat zij bezitten. Van de dertien gemeenten antwoordden 8 gemeenten hier positief op, dit is een percentage van 67%. Van deze gemeenten heeft vervolgens 25% de overzichten compleet met cijfers zoals omvang, locatie, waarden, gebruikers, de onderhoudsstaat en de kosten en opbrengsten.

Vier gemeenten hadden geen overzicht van het maatschappelijk vastgoed. Twee van deze vier gemeenten hebben een reden ingevuld. Eén gemeente geeft aan dat het maken van een overzicht relatief te duur is.

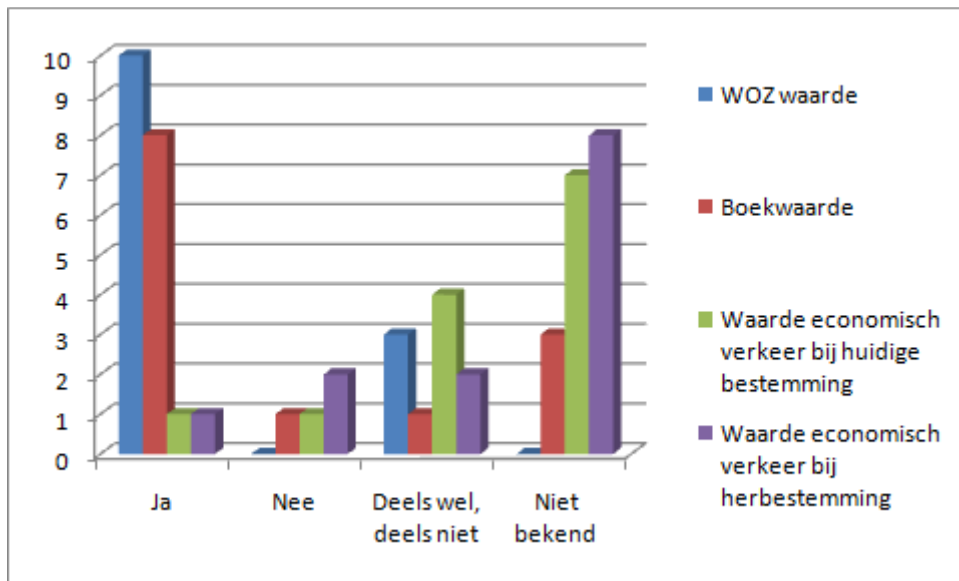
De andere gemeenten gaven aan dat het maatschappelijk vastgoed verdeeld is over verschillende afdelingen. Ook is de gemeenten gevraagd welke soorten maatschappelijk vastgoed op dit moment direct in beheer hebben.



Van de ondervraagde gemeenten bestaat 25% van de totale maatschappelijk vastgoedvoorraad uit schoolgebouwen, dit is maar liefst 100.335 m2. Dit wordt gevolgd met 23% aan gemeentelijke huisvesting (6.851 m2).

De totale maatschappelijke vastgoedvoorraad van de 13 gemeenten is 313.028 m2.

Van de ondervraagde gemeenten werd ook gevraagd over welke informatie de gemeenten beschikken ten aanzien van de waarde van het maatschappelijk gemeentelijk vastgoed. De resultaten staan hieronder in de grafiek weergegeven.



Figuur 2-Overzicht informatie t.o.v. waarde

## 4. Conclusie

Jarenlang groeide de respons van de enquête Barometer Maatschappelijk Vastgoed en dit jaar was het streven boven de 100 ingevulde enquêtes te ontvangen. Dit is helaas enorm tegengevallen. Daarom leest u in dit rapport niet zozeer de positie van maatschappelijk vastgoed bij gemeenten, maar vooral waar het mis is gegaan. Dit is een cruciale stap om in de toekomst het onderzoek wel op grote schaal te laten slagen.

Ter oriëntatie is de onderzoeksgroep opgedeeld in groepen van twee, iedere deelgroep heeft zich in een onderwerp verdiept dat verband heeft met maatschappelijk vastgoed. Deze oriënterende opdracht was een goede voorbereiding alvorens de groep aan het onderzoek Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 begon. Na de oriëntatie in de eerste week is er veel overleg gepleegd en gekeken wat het doel van het onderzoek dit jaar is. Ondanks deze intensieve voorbereiding en sterke motivatie is het daadwerkelijke doel helaas niet bereikt. Toch zal dit rapport van grote waarde zijn voor het vervolg van het onderzoek naar het maatschappelijk vastgoed van gemeenten in Nederland.

Vraag is nu; *Waar is het misgegaan?* In de aanloop naar het onderzoek werd al snel duidelijk dat het doel was om dit jaar een grote groep respondenten te benaderen. Om deze respondenten te bereiken is een geschikte aanpak nodig en hier is ook door de onderzoekers kritisch naar gekeken. Tijdens diverse bijeenkomsten is hier uitgebreid over gediscussieerd en zo is uiteindelijk de keuze om met Thesistools de enquête af te nemen genomen. Echter geeft een kritische keuze geen garantie voor succes. De respons is uiteindelijk op een kleine 4% vastgesteld, dit is teleurstellend laag. Dit mag niet nogmaals gebeuren, dus moet er een les getrokken worden uit de gemaakte keuzes.

Zodra duidelijk werd dat de respons tegenviel, is er gekeken wat de oorzaak hiervan zou kunnen zijn. Tijdens belrondes is gebleken dat veel gemeenten onbekend waren met het onderzoek en de onderzoekers dachten dit te voorkomen door per telefoon de juiste persoon te bereiken. Na veel evaluaties blijkt dat veel gemeenten 'gek' worden van de hoeveelheid enquêtes die zij krijgen.

Het is dus gebleken dat een relatief kleine groep enquêteren mogelijk is en ook lukt, echter de sprong naar alle gemeenten met deze aanpak niet werkt. Dit komt grotendeels doordat er te veel onbekendheid is en zodra gemeenten het woord enquêteren horen dit te veel slechte 'emoties' oproept dat ze geen interesse meer hebben.

## 5. Aanbevelingen

De aanbeveling voor de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010 hadden betrekking op het digitaliseren van de enquête. Doordat de vragen eerst telefonisch werden afgenomen bij gemeenten was dit een tijdrovend onderdeel van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011. Wanneer de enquête digitaal zou worden verstuurd zou dit een verbetering zijn, zo luidde de aanbeveling.

De enquête is digitaal verstuurd naar 329 gemeenten, de respons was echter erg laag. Nabellen en het sturen van een herinneringsmail hebben de respons niet kunnen verhogen. Er zijn een aantal redenen hiervoor te bedenken (deze staan ook in de conclusie); gemeenten zien het belang van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed niet in, ook is er vaak geen afdeling die een overzicht heeft van maatschappelijk vastgoed en er zou geen tijd zijn om de enquête in te vullen.

Het belang om deel te nemen aan de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 en de enquête in te moeten vullen, moet bij de gemeente duidelijk zijn. In een e-mail is getracht het belang duidelijk te maken, echter; een e-mail is onpersoonlijk dus zou een gemeente zich minder aangesproken voelen dan wanneer zij persoonlijk wordt benaderd. Het zou zodoende beter zijn geweest om de gemeenten persoonlijk te overtuigen. Zodra dit belang duidelijk is, is de kans groot dat de respons wordt verhoogd. Via e-mails en brieven zal het lastig zijn om een gemeente aan te spreken, er zal persoonlijk contact moeten ontstaan. Tevens zou een passend marketingconcept bij kunnen dragen aan een verhoogde respons. In dat geval zijn gemeenten bekend met het begrip Barometer Maatschappelijk Vastgoed en is de drang om deel te nemen hoger.

De omgang van gemeenten met maatschappelijk vastgoed is niet naar behoren, zoals beschreven staat in de inleiding. De belangen zijn echter groot en de Barometer Maatschappelijk Vastgoed kan een goede weergave geven van de huidige situatie. Op dit moment is het zo dat de Barometer Maatschappelijk Vastgoed vanuit de Hanzehogeschool wordt afgenomen, het komt zo binnen als een onderzoek uitgevoerd door studenten. Het belang van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed zou echter veel duidelijker worden wanneer hier van bovenaf een verzoek binnenkomt bij gemeenten om bij te dragen aan de Barometer Maatschappelijk Vastgoed, bijvoorbeeld van het ministerie van VROM.

Zoals eerder in het rapport is beschreven is er allereerst telefonisch contact gezocht met de 329 gemeenten. De reden hiervoor is geweest dat op deze manier te achterhalen was wat het e-mailadres was van de juiste contact persoon die over maatschappelijk vastgoed gaat binnen de gemeente. Deze lijst met contactpersonen is nu nagenoeg compleet. Aanbevolen wordt om volgend jaar met deze contactlijst verder te werken aan de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2012.

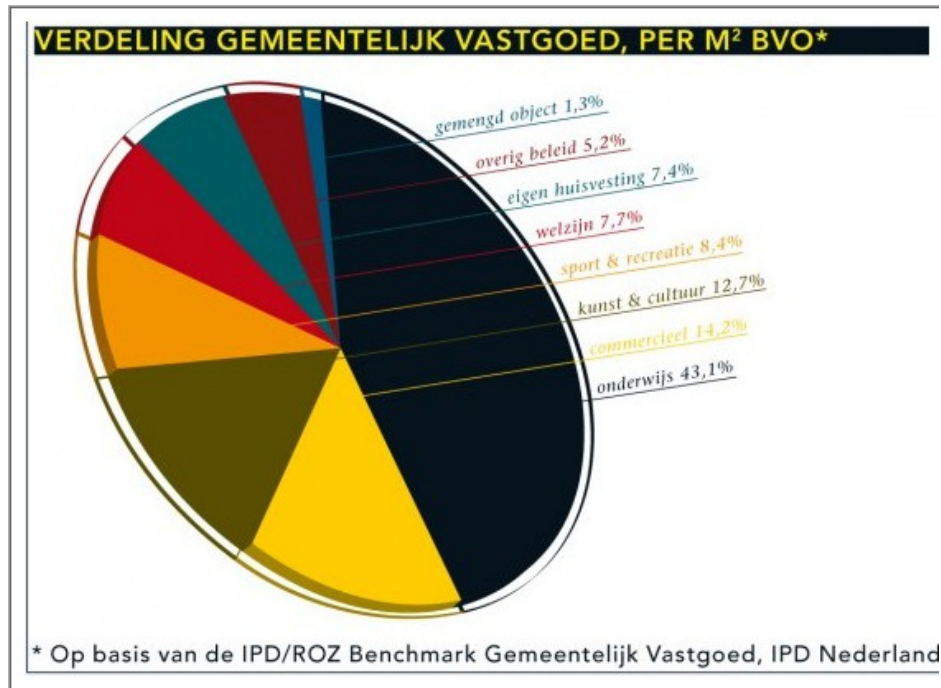
De enquête van Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011 bevatte 33, lastige inhoudelijke vragen. Dit had tot gevolg dat medewerkers van gemeenten in veel gevallen de enquête niet zelf, sluitend, konden invullen. Om een betere respons te krijgen zal het van belang zijn om de enquête zo te maken, dat één persoon deze in zijn geheel in kan vullen in een kort tijdsbestek.

## 6. Literatuurlijst

- H. Hurk, van den.(2009). De waarde van benchmarken. Ondernemingsraad. Via:  
<http://www.dialogamsterdam.nl/download/130-dec+2009+benchmark.pdf>, geraadpleegd op 30-4-2011
- Benchmarking ROZ/IPD, gemeentelijk vastgoed. Via:  
<http://www.ipd.com/Diensten/IPDROZBenchmarkGemeentelijkVastgoed/tabid/2714/Default.aspx> geraadpleegd op 31-05-2011
- Schonau, W.F.& Marrewijk, van, S.(2007). Vastgoed: Luxe of noodzaak?. Real Estate Magazine, geraadpleegd op 28-04-2011
- Verhoeven, N. (2010), Wat is onderzoek? Praktijkboek methoden en technieken voor het hoger onderwijs (derde herziende druk), Den Haag: Boom Lemma, geraadpleegd op 28-04-2011

## Bijlage 1 enquêtevragen

### Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2011



**Vragenlijst Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010**

Naam gemeente .....

Provincie .....

Naam invuller .....

Functie invuller .....

Email-adres .....

Nummer gemeente



**A) Vragen over de organisatie van vastgoedtaken**

- 1. Welke soorten maatschappelijk vastgoed heeft de gemeente op het moment directe verantwoordelijkheid voor, hoeveel locaties zijn hiervan in gebruik?**

Type	Aantal (totaal)	m2	Aantal (Leegstand)	m2
Schouwburg/concertgebouw				
Poppodium				
Cultureel Centrum				
Filmhuis				
Museum				
Bibliotheek				
MFA/Kulturhus				
Cultuureducatie/muziekschool				
Dorpshuizen				
Zwembaden				
Sportvelden				
Sporthallen				
Brede School				
Schoolgebouwen				
Peuterspeelzalen				
Trouwlocaties				
Gemeentelijke huisvesting				

- 2. Beschikt uw gemeente over een overzicht van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed?**

1. Ja, een compleet overzicht met omvang, locatie, waardes, gebruiker, onderhoudsstaat, kosten en opbrengsten.
2. Ja, maar niet compleet.
3. Nee
  - a) Kunt u vertellen waarom niet?  
 .....
  - b) Heeft u de portefeuille wellicht op een andere manier inzichtelijk? (bijvoorbeeld de WOZ waarde)  
 .....

**3.**

**Over welke informatie heeft uw gemeente de beschikking ten aanzien van de waarde van maatschappelijk gemeentelijk vastgoed?**

- a. Welke informatie is beschikbaar?

Beschikt uw gemeente over de volgende informatie ten aanzien van maatschappelijk vastgoed?	ja	Nee	deels wel, deels niet	niet bekend
1. WOZ-waarde	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2. Boekwaarde	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3. Waarde economisch verkeer bij huidige bestemming	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4. Waarde economisch verkeer bij herbestemming	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5. Anders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**4. Worden onderstaande taken binnen uw gemeente beschouwd als gemeentelijke kerntaken met betrekking tot maatschappelijk vastgoed?**

Kerntaken	Ja	Nee
Financiering		
Locatie toewijzen		
Initiëren van projecten		
Planontwikkeling		

Project/-procesmanagement		
Eigendom		
Beheer en exploitatie		
Kwaliteitsmeting en handhaving		
Iets anders,		

**5. Wat is de mate van centralisatie op het gebied van maatschappelijk vastgoed?**

- Eén afdeling voert alles uit
- Eén afdeling coördineert alles
- Taken verdeeld over meerdere afdelingen binnen één dienst
- Taken verdeeld over meerdere diensten
- Gemeente overschrijdende organisatie voert deel van de taken uit
- Gemeente overschrijdende organisatie voert alle taken uit

**6. Is uw gemeente voornemens de vastgoedtaken in de toekomst anders te organiseren dan nu het geval is?**

a. Zo ja, voor welke andere wijze van organiseren kiest uw gemeente?

- Eén afdeling voert alles uit
- Eén afdeling coördineert alles
- Taken verdeeld over meerdere afdelingen binnen één dienst
- Taken verdeeld over meerdere diensten
- Gemeente overschrijdende organisatie voert deel van de taken uit
- Gemeente overschrijdende organisatie voert alle taken uit

b. Indien uw gemeente in de toekomst voor een andere wijze van organiseren van vastgoedtaken kiest: binnen welke termijn zal dit gerealiseerd worden?

- Korte termijn (1 á 2 jaar)
- Middellange termijn (3 á 5 jaar)
- Lange termijn (5 á 10 jaar)

**7. Staat de vierjarige zittingsperiode van de gemeenteraad de continuïteit van uw maatschappelijke vastgoedbeleid in de weg?**

- Ja  
Kunt u hier een voorbeeld van geven?

.....  
.....

- Nee
- Weet ik niet

**B) Vragen over de beleidsmatige kant van Vastgoed::**

**8. Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeenten?**

Kruis svp aan welke beleidsthema's actueel zijn binnen uw gemeente:

	wel actueel	niet actueel	geen antwoord
Kostenreductie			
Opbrengstverhoging			
Scheiding subsidie huisvestingslasten - exploitatielasten			
Handhaving voorzieningenniveau in kleine kernen			
Handhaving voorzieningenniveau in buurten en wijken			
Ontwikkeling van integraal accommodatiebeleid			
MFA-vorming			
Fysieke clustering cultuurfuncties			
Het uitbesteden van taken			
Integratie van taken binnen de gemeente			
Verbetering kwaliteit van beheer			
Verhoging van de tevredenheid van gebruikers			
Samenwerking met andere gemeenten			

9. Kostenreductie is in de voorgaande Barometers Maatschappelijk Vastgoed (2008, 2009, 2010) als belangrijk beleidsthema binnen gemeenten benoemd.

a. Voor welk type maatschappelijk vastgoed is dit in uw gemeente het meest actueel (zie voor vastgoedtypen de tabel bij onderdeel b van deze vraag)?:

1. ....

2. ....

3. ....

b. Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie komen?

Type maatschappelijk vastgoed	efficiënter beheer	aftoten vastgoed	instellingen	goedkopere huisvesting
Schouwburg/concertgebouw	0	0	0	0
Poppodium	0	0	0	0
Cultureel Centrum	0	0	0	0
Filmhuis	0	0	0	0
Museum	0	0	0	0
Bibliotheek	0	0	0	0
MFA/Kulturhus	0	0	0	0
Cultuureducatie/muziekschool	0	0	0	0
Dorpshuizen	0	0	0	0
Zwembaden	0	0	0	0
Sportvelden	0	0	0	0
Sporthallen	0	0	0	0
Brede School	0	0	0	0

Schoolgebouwen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Peuterspeelzalen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Trouwlocaties	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gemeentelijke huisvesting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**10. Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wijken en buurten een beleidsthema is binnen uw gemeente, voor welke typen maatschappelijk vastgoed is dit beleidsthema het meest actueel?**

Is handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of in wijken en buurten een actueel beleidsthema voor de volgende typen vastgoed?	actueel	niet actueel	weet niet
Schouwburg/concertgebouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Poppodium	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cultureel Centrum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Filmhuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Museum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bibliotheek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MFA/Kulturhus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cultuureducatie/muziekschool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dorpshuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zwembaden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sportvelden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sporthallen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brede School	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schoolgebouwen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Peuterspeelzalen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Trouwlocaties	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Gemeentelijke huisvesting	o	o	o
---------------------------	---	---	---

**C) Vragen over het meten van prestaties van maatschappelijk vastgoed:**

**11. Het Hoe vaak wordt de bijdrage van het maatschappelijk vastgoed aan de doelstellingen van het gemeentebestuur gemeten?**

**a. Zo ja, hoe vaak?**

- Meerdere keren per jaar
- Jaarlijks
- Tweejaarlijks
- Nooit
- Anders

**b. Op welke manier meet u de bijdrage van het maatschappelijk vastgoed aan de doelstellingen van het gemeentebestuur?**

.....

.....

**12. Worden financiële prestaties van maatschappelijk vastgoed door uw gemeente gemeten?**

**a. Zo ja, hoe vaak?**

- Meerdere keren per jaar > ga naar 8a
- Jaarlijks > ga naar 8a
- Tweejaarlijks > ga naar 8a
- Nooit
- Anders

**b. Op welke manier meet u de financiële prestaties?**

.....

.....

**13. Wordt de tevredenheid van de gebruikers gemeten?**

**a. Zo ja, hoe vaak?**

- Meerdere keren per jaar > ga naar 8a
- Jaarlijks > ga naar 8a
- Tweejaarlijks > ga naar 8a
- Nooit
- Anders

**b. Op welke manier meet u de tevredenheid van gebruikers?**

.....  
.....

**14. Wordt de technische kwaliteit van MVG gemeten?**

**a. Zo ja, hoe vaak?**

- Meerdere keren per jaar >ga naar 10a
- Jaarlijks >ga naar 10a
- Tweejaarlijks >ga naar 10a
- Nooit
- Anders

**b. Op welke manier meet u de technische kwaliteit van maatschappelijk vastgoed?**

.....  
.....

**D) Vragen over het inzicht in de kwaliteit van het vastgoed**

**15. 17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010) meet de bijdrage van het maatschappelijk vastgoed aan beleidsdoelstellingen *structureel* en 13% doet dit *incidenteel* .**

**Indien uw gemeente structureel of incidenteel de bijdrage van maatschappelijk vastgoed aan beleidsdoelstellingen meet, voor welke typen maatschappelijk vastgoed geldt dit dan?**

Meet de gemeenten de bijdrage aan beleidsdoelstellingen bij:	ja	nee	weet niet
Schouwburg/concertgebouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Poppodium	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cultureel Centrum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Filmhuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Museum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bibliotheek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MFA/Kulturhus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cultuureducatie/muziekschool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dorpshuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zwembaden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sportvelden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



Sporthallen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brede School	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schoolgebouwen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Peuterspeelzalen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Trouwlocaties	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gemeentelijke huisvesting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**16. Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor cultureel vastgoed?**

**Cultureel vastgoed: schouwburg, concertgebouw, poppodium, cultureel centrum, muziekschool, cultuureducatief centrum, filmhuis, museum, bibliotheek, MFA/Kulturhus, broedplaatsen/ateliers):**

Wordt niet specifiek voor cultureel vastgoed gemeten

Worden de volgende aspecten voor cultureel vastgoed gemeten (s.v.p. aankruisen wat van toepassing is, meerdere antwoorden mogelijk):

*Imago-aspecten en effectmeting:*

Uitstraling en aantrekkelijkheid voor publiek en bezoekers

Economische effecten

Sociaal - maatschappelijke effecten

Onderscheidende karakter (bijvoorbeeld monumentale, of anderszins onderscheidende architectuur)

Tevredenheid publiek en bezoekers

*Gebruikerstevredenheid*

Tevredenheid instellingen (gebruikers van het vastgoed)

*Beleid gericht op specifieke technische aspecten Cultureel Vastgoed:*

Goed geoutilleerd gebouw (d.w.z. voorzien van installaties die voor het uitoefenen van de functie, bijvoorbeeld schouwburg, nodig zijn)

Aan nieuwste regelgeving aangepast gebouw

Aanwezigheid Meerjaren Onderhoudsplannen

*Financieel:*

- Transparantie scheiding huisvestingslasten en exploitatielasten
- Verhouding huisvestingskosten: aantal bezoekers of publiek
- Verhouding huisvestingslasten: totale lasten

*Anders, nl:*

.....

.....

.....

**E) VRAGEN OVER EVENTUELE SAMENWERKING MET ANDERE PARTIJEN**

**Er volgt nu een vraag die inzicht moet geven op welke manier gemeenten samenwerken met andere partijen op het gebied van maatschappelijk vastgoed.**

**17. Werkt uw gemeente op het moment samen met verenigingen/ stichtingen, woningcorporaties en/ of commerciële bedrijven?**

- Ja, ga naar onderstaande tabel
- Nee

**18. Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financiering en Beheer & Exploitatie. Kunt u aangeven op welk gebied u samenwerkt met deze marktpartijen?**

		A. Verenigingen/ stichtingen	B. Woning corporaties	C. Commerciële Bedrijven	D. Andere gemeenten
Onderwijs	Ontwikkeling				
	Financiering				
	Beheer				
	Exploitatie				
Sport	Ontwikkeling				
	Financiering				

	Beheer				
	Exploitatie				
Cultuur	Ontwikkeling				
	Financiering				
	Beheer				
	Exploitatie				
Welzijn	Ontwikkeling				
	Financiering				
	Beheer				
	Exploitatie				
Overig, nl: .....	Ontwikkeling				
	Financiering				
	Beheer				
	Exploitatie				

**19. 23% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010) werkt samen met andere gemeenten.**

a. Indien dit geldt voor uw gemeente: welke vorm / vormen heeft deze samenwerking?

Kiest u s.v.p. uit de volgende mogelijkheden (meerdere antwoorden mogelijk):

	ja	nee	niet bekend
Uitwisselen expertise	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afstemming maatschappelijke infrastructuur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gezamenlijk vastgoedbeheer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gezamenlijk vastgoedbezit en -beheer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**20. Welke voordelen ervaart uw gemeente in de samenwerking met marktpartijen?**

*Meerdere antwoorden mogelijk*

- Expertise
- Kostenbesparing
- Tijdsbesparing
- Werkdrukverlaging
- Risicovermindering
- Anders namelijk.....

**21. Welke knelpunten ervaart uw gemeente in de samenwerking met marktpartijen?**

*Meerdere antwoorden mogelijk*

- Onvoldoende expertise
- Hogere Kosten/Minder inkomsten voor gemeente
- Tegenstrijdige belangen
- Communicatie
- Anders namelijk.....

**VRAGEN OVER VERWACHTINGEN VOOR DE TOEKOMST**

**22. Voor welk type maatschappelijk vastgoed heeft uw gemeente investeringsplannen voor de periode 2011-2015 (bouw, herbouw, verbouw)?**

Kiest u s.v.p. uit de volgende mogelijkheden:

Type maatschappelijk vastgoed	investering *	type investering
	€	bouw/herbouw/verbouw
Schouwburg/concertgebouw	€	
Poppodium	€	
Cultureel Centrum	€	
Filmhuis	€	
Museum	€	
Bibliotheek	€	

MFA/Kulturhus	€	
Cultuureducatie/muziekschool	€	
Dorpshuizen	€	
Zwembaden	€	
Sportvelden	€	
Sporthallen	€	
Brede School	€	
Schoolgebouwen	€	
Peuterspeelzalen	€	
Trouwlocaties	€	
Gemeentelijke huisvesting	€	

*\* Totale investering in euro's (inclusief BTW voor niet BTW-plichtige instellingen; exclusief BTW voor BTW-plichtige instellingen), niet louter de investeringsbijdrage van de gemeente*

## **F) STELLINGEN**

### **23) Tot slot verzoeken wij u te reageren op een aantal stellingen:**

- a. Private partijen hebben weinig interesse in incurant en bedrijfsspecifiek maatschappelijk vastgoed, zoals schouwburgen
  - Helemaal mee eens
  - Mee eens
  - Neutraal
  - Mee oneens
  - Helemaal mee oneens
  
- b. Regionale samenwerking met betrekking tot maatschappelijk vastgoed zal in tijden van bezuinigingen toenemen.
  - Helemaal mee eens
  - Mee eens
  - Neutraal
  - Mee oneens
  - Helemaal mee oneens
  
- c. De belangen van marktpartijen zijn strijdig met de doelstelling van maatschappelijk vastgoed.

- Helemaal mee eens
  - Mee eens
  - Neutraal
  - Mee oneens
  - Helemaal mee oneens
- d. Marktpartijen zijn beter toegerust om maatschappelijk vastgoed professioneel te ontwikkelen.
- Helemaal mee eens
  - Mee eens
  - Neutraal
  - Mee oneens
  - Helemaal mee oneens
- e. In de toekomst wordt het meeste maatschappelijk vastgoed door marktpartijen ontwikkeld en beheerd.
- Helemaal mee eens
  - Mee eens
  - Neutraal
  - Mee oneens
  - Helemaal mee oneens
- f. Woningcorporaties hebben gemeenten ten aanzien van maatschappelijk vastgoed meer te bieden dan commerciële bedrijven.
- Helemaal mee eens
  - Mee eens
  - Neutraal
  - Mee oneens
  - Helemaal mee oneens

**24. Wilt u een exemplaar van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010 ontvangen?**

- Ja  
E-mailadres:.....
- Nee

**25. Wilt u in de toekomst op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen op het gebied van maatschappelijk vastgoed?**

- Ja  
E-mailadres:.....
- Nee

*Hartelijk dank voor het meewerken aan de Barometer 2011*

## Bijlage 2. Resultaten enquête maatschappelijk vastgoed

### Beschikt uw gemeente over een overzicht van het gemeentelijk maatschappelijk...

Ja, een compleet overzicht met omvang, locatie, waardes, gebruiker, onderhoudsstaat, kosten en opbrengsten.		2 (16.67 %)
Ja, maar niet compleet.		6 (50 %)
Nee, waarom niet?		4 (33.33 %)
Heeft u de portefeuille wellicht op een andere manier inzichtelijk? (bijvoorbeeld de WOZ waarde)		0 (0 %)


n = 12  
# 12

### Over welke informatie heeft uw gemeente de beschikking ten aanzien van de w... WOZ-waarde

Ja		10 (76.92 %)
Nee		0 (0 %)
Deels wel, deels niet		3 (23.08 %)
niet bekend		0 (0 %)





n = 13  
# 13

### Over welke informatie heeft uw gemeente de beschikking ten aanzien van de w... Boekwaarde

Ja		8 (72.73 %)
Nee		1 (9.09 %)
Deels wel, deels niet		1 (9.09 %)
niet bekend		1 (9.09 %)

n = 11  
# 11

### Over welke informatie heeft uw gemeente de beschikking ten aanzien van de w... Waarde economisch verkeer bij huidige bestemming

Ja		1 (9.09 %)
Nee		1 (9.09 %)
Deels wel, deels niet		4 (36.36 %)
niet bekend		5 (45.45 %)

n = 11

# 11

**Over welke informatie heeft uw gemeente de beschikking ten aanzien van de w...**

**Waarde economisch verkeer bij herbestemming**

Ja		1 (9.09 %)
Nee		2 (18.18 %)
Deels wel, deels niet		2 (18.18 %)
niet bekend		6 (54.55 %)

n = 11

# 11

**Over welke informatie heeft uw gemeente de beschikking ten aanzien van de w...**

**Anders**

Ja		0 (0 %)
Nee		1 (16.67 %)
Deels wel, deels niet		0 (0 %)
niet bekend		5 (83.33 %)

n = 6

# 6

**Worden onderstaande taken binnen uw gemeente beschouwd als gemeentelijke ke...**

**Financiering**

Ja		8 (72.73 %)
Nee		3 (27.27 %)

n = 11

# 11

**Worden onderstaande taken binnen uw gemeente beschouwd als gemeentelijke ke...**

**Locatie toewijzen**

Ja		7 (63.64 %)
Nee		4 (36.36 %)

n = 11

# 11

**Worden onderstaande taken binnen uw gemeente beschouwd als gemeentelijke ke...**

**Initiëren van projecten**

Ja		6 (54.55 %)
Nee		5 (45.45 %)

n = 11

# 11



**Worden onderstaande taken binnen uw gemeente beschouwd als gemeentelijke ke...**

**Planontwikkeling**

Ja		6 (54.55 %)
Nee		5 (45.45 %)
		n = 11
		# 11



**Worden onderstaande taken binnen uw gemeente beschouwd als gemeentelijke ke...**

**Project/-procesmanagement**

Ja		7 (70 %)
Nee		3 (30 %)
		n = 10
		# 10

**Worden onderstaande taken binnen uw gemeente beschouwd als gemeentelijke ke...**

**Eigendom**

Ja		9 (81.82 %)
Nee		2 (18.18 %)
		n = 11
		# 11

**Worden onderstaande taken binnen uw gemeente beschouwd als gemeentelijke ke...**

**Beheer en exploitatie**

Ja		8 (72.73 %)
Nee		3 (27.27 %)
		n = 11
		# 11

**Worden onderstaande taken binnen uw gemeente beschouwd als gemeentelijke ke...**

**Kwaliteitsmeting en handhaving**

Ja		8 (72.73 %)
Nee		3 (27.27 %)
		n = 11
		# 11







**Wat is de mate van centralisatie op het gebied van maatschappelijk vastgoed...**

Eén afdeling voert alles uit		2 (16.67 %)
------------------------------	---	-------------

Eén afdeling coördineert alles		1 (8.33 %)
Taken verdeeld over meerdere afdelingen binnen één dienst		2 (16.67 %)
Taken verdeeld over meerdere diensten		7 (58.33 %)
Gemeente overschrijdende organisatie voert deel van de taken uit		0 (0 %)
Gemeente overschrijdende organisatie voert alle taken uit		0 (0 %)

n = 12  
# 12

#### Is uw gemeente voornemens de vastgoedtaken in de toekomst anders te organis...

Eén afdeling voert alles uit		1 (12.5 %)
Eén afdeling coördineert alles		4 (50 %)
Taken verdeeld over meerdere afdelingen binnen één dienst		2 (25 %)
Taken verdeeld over meerdere diensten		1 (12.5 %)
Gemeente overschrijdende organisatie voert deel van de taken uit		0 (0 %)
Gemeente overschrijdende organisatie voert alle taken uit		0 (0 %)

n = 8  
# 8

#### Indien uw gemeente in de toekomst voor een andere wijze van organiseren van...

Niet van toepassing		8 (66.67 %)
Korte termijn (1 á 2 jaar)		2 (16.67 %)
Middellange termijn (3 á 5 jaar)		2 (16.67 %)
Lange termijn (5 á 10 jaar)		0 (0 %)

n = 12  
# 12

#### Staat de vierjarige zittingsperiode van de gemeenteraad de continuïtei...

Ja, kunt u hier een voorbeeld van geven?		0 (0 %)
--	---	---------

Nee		7 (53.85 %)
Weet ik niet		6 (46.15 %)
		n = 13
		# 13

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...**

**Kostenreductie**

Wel actueel		12 (92.31 %)
Niet actueel		0 (0 %)
Geen antwoord		1 (7.69 %)
		n = 13
		# 13

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...**

**Opbrengstverhoging**

Wel actueel		8 (66.67 %)
Niet actueel		1 (8.33 %)
Geen antwoord		3 (25 %)
		n = 12
		# 12




**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...**

**Scheiding subsidie huisvestingslasten - exploitatielasten**

Wel actueel		5 (41.67 %)
Niet actueel		2 (16.67 %)
Geen antwoord		5 (41.67 %)
		n = 12
		# 12

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...**

**Handhaving voorzieningenniveau in kleine kernen**

Wel actueel		9 (75 %)
Niet actueel		2 (16.67 %)
Geen antwoord		1 (8.33 %)
		n = 12
		# 12

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...**

**Handhaving voorzieningenniveau in buurten en wijken**

Wel actueel		5 (41.67 %)
-------------	---	-------------

Niet actueel		3 (25 %)
Geen antwoord		4 (33.33 %)
		n = 12
		# 12

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...  
Ontwikkeling van integraal accommodatiebeleid**

Wel actueel		7 (58.33 %)
Niet actueel		1 (8.33 %)
Geen antwoord		4 (33.33 %)
		n = 12
		# 12

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...  
MFA-vorming**

Wel actueel		6 (50 %)
Niet actueel		1 (8.33 %)
Geen antwoord		5 (41.67 %)
		n = 12
		# 12

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...  
Fysieke clustering cultuurfuncties**

Wel actueel		5 (41.67 %)
Niet actueel		4 (33.33 %)
Geen antwoord		3 (25 %)
		n = 12
		# 12

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...  
Het uitbesteden van taken**



Wel actueel		6 (46.15 %)
Niet actueel		4 (30.77 %)
Geen antwoord		3 (23.08 %)
		n = 13
		# 13

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...  
Integratie van taken binnen de gemeente**

Wel actueel		5 (41.67 %)
-------------	---	-------------

Niet actueel		3 (25 %)
Geen antwoord		4 (33.33 %)
		n = 12
		# 12




**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...**  
**Verbetering kwaliteit van beheer**

Wel actueel		8 (66.67 %)
Niet actueel		2 (16.67 %)
Geen antwoord		2 (16.67 %)
		n = 12
		# 12

**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...**  
**Verhoging van de tevredenheid van gebruikers**

Wel actueel		6 (50 %)
Niet actueel		3 (25 %)
Geen antwoord		3 (25 %)
		n = 12
		# 12





**Welke aan vastgoed gerelateerde beleidsthema's zijn actueel binnen gemeent...**  
**Samenwerking met andere gemeenten**

Wel actueel		8 (66.67 %)
Niet actueel		2 (16.67 %)
Geen antwoord		2 (16.67 %)
		n = 12
		# 12

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Schouwburg/concertgebouw**

Efficiënter beheer		3 (75 %)
Afstoten vastgoed		1 (25 %)
Samenwerking tussen instellingen		0 (0 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)
		n = 4
		# 4

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Poppodium**

Efficiënter beheer		1 (33.33 %)
Afstoten vastgoed		1 (33.33 %)
Samenwerking tussen instellingen		1 (33.33 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 3  
# 3**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Cultureel Centrum**

Efficiënter beheer		2 (50 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen instellingen		2 (50 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 4  
# 4**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...


**Filmhuis**

Efficiënter beheer		0 (0 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen instellingen		0 (0 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 0  
# 0**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Museum**

Efficiënter beheer		2 (66.67 %)
Afstoten vastgoed		1 (33.33 %)
Samenwerking tussen instellingen		0 (0 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 3

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Bibliotheek**

Efficiënter beheer		1 (33.33 %)
Afstoten vastgoed		2 (66.67 %)
Samenwerking tussen instellingen		0 (0 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 3

# 3

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**MFA/Cultuurhuis**

Efficiënter beheer		3 (75 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen instellingen		1 (25 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 4

# 4

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Cultuureducatie/muziekschool**

Efficiënter beheer		2 (66.67 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen instellingen		1 (33.33 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 3

# 3

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Dorpshuizen**

Efficiënter beheer		1 (50 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen		1 (50 %)

instellingen

Goedkopere huisvesting



0 (0 %)

n = 2  
# 2

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Zwembaden**

Efficiënter beheer



1 (33.33 %)

Afstoten vastgoed



1 (33.33 %)

Samenwerking tussen instellingen



0 (0 %)

Goedkopere huisvesting



1 (33.33 %)

n = 3  
# 3

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Sportvelden**

Efficiënter beheer



4 (80 %)

Afstoten vastgoed



1 (20 %)

Samenwerking tussen instellingen



0 (0 %)

Goedkopere huisvesting



0 (0 %)

n = 5  
# 5

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Sporthallen**

Efficiënter beheer



7 (100 %)

Afstoten vastgoed



0 (0 %)

Samenwerking tussen instellingen



0 (0 %)

Goedkopere huisvesting



0 (0 %)

n = 7  
# 7

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Brede School**



Efficiënter beheer		2 (66.67 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen instellingen		1 (33.33 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 3  
# 3

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Schoolgebouwen**

Efficiënter beheer		5 (83.33 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen instellingen		1 (16.67 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 6  
# 6

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Peuterspeelzalen**

Efficiënter beheer		5 (83.33 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen instellingen		1 (16.67 %)
Goedkopere huisvesting		0 (0 %)

n = 6  
# 6

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Trouwlocaties**

Efficiënter beheer		2 (66.67 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen instellingen		0 (0 %)
Goedkopere huisvesting		1 (33.33 %)

n = 3  
# 3

**Vervolg op vorige vraag;**

Hoe wil uw gemeente tot kostenreductie...

**Gemeentelijke huisvesting**

Efficiënter beheer		7 (87.5 %)
Afstoten vastgoed		0 (0 %)
Samenwerking tussen instellingen		0 (0 %)
Goedkopere huisvesting		1 (12.5 %)

n = 8  
# 8

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...**

**Schouwburg/concertgebouw**

Actueel		0 (0 %)
Niet actueel		3 (75 %)
Weet niet		1 (25 %)

n = 4  
# 4

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...**

**Poppodium**

Actueel		0 (0 %)
Niet actueel		4 (100 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 4  
# 4

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...**

**Cultureel Centrum**

Actueel		0 (0 %)
Niet actueel		3 (75 %)
Weet niet		1 (25 %)

n = 4  
# 4

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...**

**Filmhuis**

Actueel		0 (0 %)
Niet actueel		4 (100 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 4

# 4

### Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...

#### Museum

Actueel		0 (0 %)
Niet actueel		4 (100 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 4

# 4

### Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...

#### Bibliotheek

Actueel		1 (25 %)
Niet actueel		3 (75 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 4

# 4

### Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...

#### MFA/Cultuurhuis

Actueel		3 (60 %)
Niet actueel		2 (40 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 5

# 5

### Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...

#### Cultuureducatie/muziekschool

Actueel		1 (25 %)
Niet actueel		2 (50 %)
Weet niet		1 (25 %)

n = 4

# 4

### Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...

#### Dorpshuizen

Actueel		5 (83.33 %)
Niet actueel		1 (16.67 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 6

50

# 6

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...**

**Zwembaden**

Actueel		2 (33.33 %)
Niet actueel		4 (66.67 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 6

# 6

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...**

**Sportvelden**

Actueel		2 (50 %)
Niet actueel		1 (25 %)
Weet niet		1 (25 %)

n = 4

# 4

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...**

**Sporthallen**

Actueel		1 (16.67 %)
Niet actueel		4 (66.67 %)
Weet niet		1 (16.67 %)

n = 6

# 6

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...**

**Brede School**

Actueel		2 (40 %)
Niet actueel		3 (60 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 5

# 5

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...**

**Schoolgebouwen**

Actueel		4 (66.67 %)
Niet actueel		2 (33.33 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 6

51

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...****Peuterspeelzalen**

Actueel		1 (25 %)
Niet actueel		2 (50 %)
Weet niet		1 (25 %)

n = 4

# 4

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...****Trouwlocaties**

Actueel		0 (0 %)
Niet actueel		4 (100 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 4

# 4

**Indien handhaving van het voorzieningenniveau in kleine kernen of binnen wi...****Gemeentelijke huisvesting**

Actueel		0 (0 %)
Niet actueel		5 (100 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 5

# 5






**Hoe vaak wordt de bijdrage van het maatschappelijk vastgoed aan de doelstel...**

Meerdere keren per jaar		1 (8.33 %)
Jaarlijks		2 (16.67 %)
Tweejaarlijks		1 (8.33 %)
Nooit		7 (58.33 %)
Op welke manier meet u de bijdrage van het maatschappelijk vastgoed aan de doelstellingen van het gemeentebeleid?		1 (8.33 %)

n = 12

# 12

### Hoe vaak worden financiële prestaties van maatschappelijk vastgoed door uw ...

Meerdere keren per jaar, op welke manier meet u de financiële prestaties?		2 (16.67 %)
Jaarlijks, op welke manier meet u de financiële prestaties?		3 (25 %)
Tweejaarlijks, op welke manier meet u de financiële prestaties?		1 (8.33 %)
Nooit		5 (41.67 %)
Anders		1 (8.33 %)

n = 12  
# 12

### Hoe vaak wordt de tevredenheid van de gebruikers gemeten?

Meerdere keren per jaar, op welke manier meet u de tevredenheid van gebruikers?		1 (9.09 %)
Jaarlijks, op welke manier meet u de tevredenheid van gebruikers?		1 (9.09 %)
Tweejaarlijks, op welke manier meet u de tevredenheid van gebruikers?		2 (18.18 %)
Nooit		5 (45.45 %)
Anders		2 (18.18 %)

n = 11  
# 11

### Hoe vaak wordt de technische kwaliteit van MVG gemeten?

Meerdere keren per jaar, op welke manier meet u de technische kwaliteit van maatschappelijk vastgoed?		0 (0 %)
Jaarlijks, op welke manier meet u de technische kwaliteit van maatschappelijk vastgoed?		3 (27.27 %)
Tweejaarlijks, op welke manier meet u de technische kwaliteit van maatschappelijk vastgoed?		2 (18.18 %)
Nooit		2 (18.18 %)
Anders		4 (36.36 %)

n = 11  
# 11

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...  
Schouwburg/concertgebouw**

Ja		2 (33.33 %)
Nee		4 (66.67 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...  
Poppodium**

Ja		2 (33.33 %)
Nee		4 (66.67 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...  
Cultureel Centrum**

Ja		2 (33.33 %)
Nee		2 (33.33 %)
Weet niet		2 (33.33 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...  
Filmhuis**

Ja		1 (16.67 %)
Nee		4 (66.67 %)
Weet niet		1 (16.67 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...  
Museum**

Ja		3 (50 %)
Nee		3 (50 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Bibliotheek**

Ja		2 (33.33 %)
Nee		3 (50 %)
Weet niet		1 (16.67 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**MFA/Cultuurhuis**

Ja		2 (40 %)
Nee		3 (60 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 5  
# 5

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Cultuureducatie/muziekschool**

Ja		3 (50 %)
Nee		3 (50 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Dorpshuizen**

Ja		4 (80 %)
Nee		0 (0 %)
Weet niet		1 (20 %)

n = 5  
# 5

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Zwembaden**

Ja		2 (40 %)
Nee		3 (60 %)
Weet niet		0 (0 %)



n = 5  
# 5

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Sportvelden**

Ja		2 (40 %)
Nee		1 (20 %)
Weet niet		2 (40 %)

n = 5  
# 5

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Sporthallen**

Ja		3 (50 %)
Nee		2 (33.33 %)
Weet niet		1 (16.67 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Brede School**

Ja		3 (60 %)
Nee		2 (40 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 5  
# 5

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Schoolgebouwen**

Ja		5 (83.33 %)
Nee		0 (0 %)
Weet niet		1 (16.67 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Peuterspeelzalen**

Ja		4 (80 %)
Nee		1 (20 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 5  
# 5

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Trouwlocaties**

Ja		2 (33.33 %)
Nee		4 (66.67 %)
Weet niet		0 (0 %)

n = 6  
# 6

**17% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Gemeentelijke huisvesting**

Ja		3 (42.86 %)
Nee		3 (42.86 %)
Weet niet		1 (14.29 %)

n = 7  
# 7

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...**

**Wordt niet specifiek voor cultureel vastgoed gemeten**

Ja		4 (57.14 %)
Nee		3 (42.86 %)

n = 7  
# 7

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...**

**Uitstraling en aantrekkelijkheid voor publiek en bezoekers**

Ja		0 (0 %)
Nee		5 (100 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...**

**Economische effecten**

Ja		1 (20 %)
Nee		4 (80 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...**

**Sociaal - maatschappelijke effecten**

Ja		2 (40 %)
Nee		3 (60 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...**

**Onderscheidende karakter (bijvoorbeeld monumentale,**

Ja		1 (20 %)
Nee		4 (80 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...**

**of anderszins onderscheidende architectuur)**

Ja		1 (20 %)
Nee		4 (80 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...**

**Tevredenheid publiek en bezoekers**

Ja		1 (20 %)
Nee		4 (80 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...**

**Tevredenheid instellingen (gebruikers van het vastgoed)**

Ja		2 (40 %)
Nee		3 (60 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...**

**Goed geoutilleerd gebouw (d.w.z. voorzien van installaties die voor het uitoefenen van de functie, bijvoorbeeld schouwburg, nodig zijn)**

Ja		3 (60 %)
Nee		2 (40 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...  
Aan nieuwste regelgeving aangepast gebouw**

Ja		2 (40 %)
Nee		3 (60 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...  
Aanwezigheid Meerjaren Onderhoudsplannen**

Ja		4 (80 %)
Nee		1 (20 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...  
Transparantie scheiding huisvestingslasten en exploitatielasten**

Ja		2 (40 %)
Nee		3 (60 %)

n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...  
Verhouding huisvestingskosten: aantal bezoekers of publiek**

Ja		1 (20 %)
Nee		4 (80 %)



n = 5  
# 5

**Indien uw gemeente de beleidsdoelstellingen meet, welke meet u dan voor het...  
Verhouding huisvestingslasten: totale lasten**

Ja		1 (20 %)
Nee		4 (80 %)

n = 5  
# 5

**Werkt uw gemeente op het moment samen met verenigingen/ stichtingen, woning...**

Ja		8 (80 %)
Nee		2 (20 %)
		n = 10 # 10

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Onderwijs: ontwikkeling**

Verenigingen/ stichtingen		0 (0 %)
Woning corporaties		3 (50 %)
Commerciële Bedrijven		3 (50 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 6 # 6

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Onderwijs: financiering**

Verenigingen/ stichtingen		0 (0 %)
Woning corporaties		2 (50 %)
Commerciële Bedrijven		1 (25 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		1 (25 %)
		n = 4 # 4

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Onderwijs: beheer**

Verenigingen/ stichtingen		1 (16.67 %)
Woning corporaties		3 (50 %)
Commerciële Bedrijven		2 (33.33 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		0 (0 %)
		n = 6 # 6

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Onderwijs: exploitatie**

Verenigingen/ stichtingen		0 (0 %)
Woning corporaties		3 (60 %)
		2 (40 %)

Commerciële Bedrijven		0 (0 %)	
Andere gemeenten		0 (0 %)	
			n = 5 # 5

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Sport: ontwikkeling**

Verenigingen/	█	4 (80 %)	
stichtingen	█	1 (20 %)	
Woning corporaties		0 (0 %)	
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)	
Andere gemeenten		0 (0 %)	
			n = 5 # 5

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Sport: financiering**

Verenigingen/	█	1 (50 %)	
stichtingen	█	1 (50 %)	
Woning corporaties		0 (0 %)	
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)	
Andere gemeenten		0 (0 %)	
			n = 2 # 2

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Sport: beheer**

Verenigingen/	█	5 (62.5 %)	
stichtingen	█	3 (37.5 %)	
Woning corporaties		0 (0 %)	
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)	
Andere gemeenten		0 (0 %)	
			n = 8 # 8

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Sport: exploitatie**

Verenigingen/	█	5 (62.5 %)	
stichtingen	█	2 (25 %)	
Woning corporaties		0 (0 %)	

Commerciële Bedrijven		1 (12.5 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 8 # 8

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Cultuur: ontwikkeling**

Verenigingen/ stichtingen		2 (40 %)
Woning corporaties		2 (40 %)
Commerciële Bedrijven		1 (20 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 5 # 5


**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Cultuur: financiering**

Verenigingen/ stichtingen		1 (33.33 %)
Woning corporaties		1 (33.33 %)
Commerciële Bedrijven		1 (33.33 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 3 # 3

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Cultuur: beheer**

Verenigingen/ stichtingen		2 (33.33 %)
Woning corporaties		4 (66.67 %)
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 6 # 6

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Cultuur: exploitatie**

Verenigingen/ stichtingen		2 (28.57 %)
Woning corporaties		5 (71.43 %)
		0 (0 %)

Commerciële Bedrijven		0 (0 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 7 # 7

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Welzijn: ontwikkeling**

Verenigingen/ stichtingen		1 (33.33 %)
		2 (66.67 %)
Woning corporaties		0 (0 %)
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 3 # 3

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Welzijn: financiering**

Verenigingen/ stichtingen		0 (0 %)
		2 (100 %)
Woning corporaties		0 (0 %)
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 2 # 2

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Welzijn: beheer**

Verenigingen/ stichtingen		0 (0 %)
		2 (100 %)
Woning corporaties		0 (0 %)
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 2 # 2

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Welzijn: exploitatie**

Verenigingen/ stichtingen		0 (0 %)
		2 (100 %)
Woning corporaties		0 (0 %)



Commerciële Bedrijven		0 (0 %)	
Andere gemeenten		0 (0 %)	
			n = 2 # 2

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Overig: ontwikkeling**

Verenigingen/	█	1 (100 %)	
stichtingen		0 (0 %)	
Woning corporaties		0 (0 %)	
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)	
Andere gemeenten		0 (0 %)	
			n = 1 # 1

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Overig: financiering**

Verenigingen/	█	1 (100 %)	
stichtingen		0 (0 %)	
Woning corporaties		0 (0 %)	
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)	
Andere gemeenten		0 (0 %)	
			n = 1 # 1

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Overig: beheer**

Verenigingen/	█	1 (50 %)	
stichtingen		0 (0 %)	
Woning corporaties	█	1 (50 %)	
Commerciële Bedrijven		0 (0 %)	
Andere gemeenten		0 (0 %)	
			n = 2 # 2

**Wij onderscheiden hierbij drie gebieden. Dit zijn Ontwikkeling, Financierin...**

**Overig: exploitatie**

Verenigingen/	█	1 (50 %)	
stichtingen		0 (0 %)	
Woning corporaties	█	1 (50 %)	

Commerciële Bedrijven		0 (0 %)
Andere gemeenten		0 (0 %)
		n = 2
		# 2

**23% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Uitwisselen expertise**

Ja		7 (63.64 %)
Nee		1 (9.09 %)
Niet bekend		3 (27.27 %)
		n = 11
		# 11




**23% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Afstemming maatschappelijke infrastructuur**

Ja		2 (20 %)
Nee		5 (50 %)
Niet bekend		3 (30 %)
		n = 10
		# 10

**23% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Gezamenlijk vastgoedbeheer**

Ja		2 (18.18 %)
Nee		7 (63.64 %)
Niet bekend		2 (18.18 %)
		n = 11
		# 11

**23% Van de ondervraagde gemeenten (Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010)...**

**Gezamenlijk vastgoedbezit en -beheer**

Ja		1 (9.09 %)
Nee		8 (72.73 %)
Niet bekend		2 (18.18 %)
		n = 11
		# 11

**Welke voordelen ervaart uw gemeente in de samenwerking met marktpartijen?**

Expertise		8 (72.73 %)
-----------	---	-------------

Kostenbesparing		0 (0 %)
Tijdsbesparing		0 (0 %)
Werkdrukverlaging		0 (0 %)
Risicovermindering	■	1 (9.09 %)
Anders, namelijk:	■	2 (18.18 %)
		n = 11
		# 11

#### Welke knelpunten ervaart uw gemeente in de samenwerking met marktpartijen?

Onvoldoende expertise		0 (0 %)
Hogere Kosten/Minder inkomsten voor gemeente	■	3 (33.33 %)
Tegenstrijdige belangen	■	2 (22.22 %)
Communicatie	■	2 (22.22 %)
Anders, namelijk:	■	2 (22.22 %)
		n = 9
		# 9

#### Tot slot verzoeken wij u te reageren op 6 stellingen:

Helemaal mee eens	■	1 (8.33 %)
Mee eens	■	2 (16.67 %)
Neutraal	■	8 (66.67 %)
Mee oneens	■	1 (8.33 %)
Helemaal mee oneens		0 (0 %)
		n = 12
		# 12

#### Regionale samenwerking met betrekking tot maatschappelijk vastgoed zal in t...

Helemaal mee eens		0 (0 %)
Mee eens	■	7 (63.64 %)
Neutraal	■	3 (27.27 %)
Mee oneens	■	1 (9.09 %)
Helemaal mee oneens		0 (0 %)
		n = 11
		# 11

**De belangen van marktpartijen zijn strijdig met de doelstelling van maatsch...**

Helemaal mee eens		1 (8.33 %)
Mee eens		2 (16.67 %)
Neutraal		8 (66.67 %)
Mee oneens		1 (8.33 %)
Helemaal mee oneens		0 (0 %)

n = 12  
# 12

**Marktpartijen zijn beter toegerust om maatschappelijk vastgoed professionee...**

Helemaal mee eens		0 (0 %)
Mee eens		6 (50 %)
Neutraal		3 (25 %)
Mee oneens		3 (25 %)
Helemaal mee oneens		0 (0 %)

n = 12  
# 12

**In de toekomst wordt het meeste maatschappelijk vastgoed door marktpartijen...**

Helemaal mee eens		0 (0 %)
Mee eens		2 (16.67 %)
Neutraal		7 (58.33 %)
Mee oneens		2 (16.67 %)
Helemaal mee oneens		1 (8.33 %)

n = 12  
# 12

**Woningcorporaties hebben gemeenten ten aanzien van maatschappelijk vastgoed...**

Helemaal mee eens		0 (0 %)
Mee eens		4 (33.33 %)
Neutraal		6 (50 %)
Mee oneens		2 (16.67 %)
Helemaal mee oneens		0 (0 %)

n = 12  
# 12

**Wilt u een exemplaar van de Barometer Maatschappelijk Vastgoed 2010 ontvang...**

Ja, e-mail adres:		6 (46.15 %)	
Nee		7 (53.85 %)	
			n = 13
			# 13

**Wilt u in de toekomst op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen op...**

Ja, e-mail adres:		3 (25 %)	
Nee		9 (75 %)	

## Bijlage 3 Gemeenten laten 1.8 miljard door een slordige omgang van het eigen vastgoed.

**Bron:** Conferentie Maatschappelijk Vastgoed (internetpagina)

**Titel:** Gemeenten laten 1.8 miljard door een slordige omgang van het eigen vastgoed.

**Belangrijkste onderliggende oorzaak:** ontbreken van professionele vastgoedorganisaties.

Gemeenten laten 1.8 miljard liggen door slordige omgang met het eigen vastgoed. Dat stelt de hogeschool van A'dam en adviesbureau fakton, financiële vastgoedregisseurs na een gezamenlijke inventarisatie op initiatief van Vitale stad. Belangrijkste onderliggende oorzaak is het ontbreken van professionele vastgoedorganisaties. Welvaartwinst van ruim 1.8 miljard euro, te behalen door een gemiddelde huurverhoging van 1% en een daling van de beheerslasten van €1 per m<sup>2</sup> BVO gedurende 20 jaren en verkoop van 1% van het eigen vastgoed van gemeenten tegen een bescheiden marktwaarde. Dat is 10% van de bezuinigingsplannen van de regering, oftewel 9 keer de bezuiniging op cultuur.

Nederlandse gemeenten bezitten naar schatting 40 miljard euro aan eigen vastgoed. Dit vastgoedvermogen wordt over het algemeen slecht beheerd. Zeker in de huidige economische tijd waarin Nederland momenteel verkeerd, moet er bezuinigt worden. Het is van essentieel belang dat er een goede vastgoedbeheersorganisatie worden aangesteld. Gemeenten zijn niet op de hoogte wat ze allemaal precies bezitten, laat staan dat ze inzicht hebben in de opbrengsten ervan. Het probleem is dat het op dit moment teveel gedecentraliseerd is over verschillende afdelingen. In plaats van het centraliseren van het vastgoedbeheer wordt er langs elkaar heen gewerkt. Aan de volgende aspecten moet meer aandacht worden besteed:

- eigen vastgoedbezit
- strategisch meerjarenbeleid
- kostendekkende strategie

Nederlandse gemeenten bezitten naar schatting 45 miljoen m<sup>2</sup> BVO. Uit onderzoek van ROZ/IPD blijkt dat gemeenten 43% van deze oppervlakte wordt verhuurd voor commerciële doeleinden (bijvoorbeeld: parkeergarages, kinderdagverblijven etc.).

**Conclusie:** er kan 1.8 miljard worden bezuinigd. (mogelijke oplossing).