



Opleiding Asset management Gemeentelijk vastgoed

*Ook mogelijk als 2-daagse deelt cursus
Verduurzamen gemeentelijk vastgoed met
de routekaart 2.0 van de VNG*

**SCOBE
ACADEMY**
MASTERCLASSES IN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

| Büchnerweg 7 2803 GR | Gouda | 0182 244547 | info@scobe.nl | www.scobe.nl |



De behoefte om gemeentelijk vastgoedmanagement te professionaliseren groeit en uit onderzoek blijkt dat ongeveer 30 procent van het vastgoed nog geen beleidsdoel dient.

De ontwikkeling van vastgoedbeleid zorgt voor nieuwe vragen in de uitvoering:

- Hoe richt ik mijn vastgoedorganisatie in?
- Zijn onze taken verdeeld of gecentraliseerd?
- Hoe houd ik mijn portefeuille toekomstbestendig?
- Hoe wordt in kleine en in grotere gemeenten met vastgoed omgegaan?
- Hoe pak ik vastgoed op financieel, maatschappelijk en juridisch vlak aan?
- Hoe vertaal ik praktische kennis naar een passende strategie?
- Hoe gaan we om met leegstand?
- Hoe gaan we verduurzamen?



De positie van gemeentes aan de onderhandelingstafel kan sterker worden met een vastgoedstrategie en wanneer bepaalde gebouwen worden aangekocht. De gemeente is vaak 'maar' een partij tussen projectontwikkelaars en burgers. Toch wil je als gemeente deels wel controle over de stad houden.

De gemeente heeft een ander belang dan projectontwikkelaars. Het maatschappelijke belang staat bij gemeenten namelijk voorop. Daarom blijven de financiën en de organisatie van het vastgoed vaak achter. Begrijpelijk, maar gezien het vastgoedbezit van gemeenten is het noodzakelijk juist deze aspecten mee te nemen in de vastgoedstrategie.

Tijdens deze cursus komen alle belangrijke thema's voorbij. Hoe houd je je vastgoedportefeuille toekomstbestendig? Hoe zorg je ervoor dat je steeds zo goed mogelijk kan voldoen aan de gestelde vragen? Daarbij komt nog eens dat de financiën de komende jaren krapper worden.

En dan nog de energietransitie. Hoe krijg je het vastgoed energieneutraal binnen dit soort voorwaarden?

Tijdens deze opleiding **Asset management gemeentelijk vastgoed** zie je alle belangrijke thema's voorbij komen die voor een asset manager van belang zijn:

- ✓ Strategie, organisatie, beleidsformulering en NEN 8026
- ✓ Vastgoedrekenen en waardering gemeentelijk vastgoed
- ✓ Alternatieve opbrengsten in verband met exploitatietekorten
- ✓ Sturen op waarde, maatschappelijk rendement en data
- ✓ Verduurzaming
- ✓ Juridische aspecten

RESULTAAT

- Je leert hoe de vastgoedorganisatie wordt ingericht.
- Wat de financiële en juridische kaders zijn.
- Wat je met vastgoeddata kan en hoe je dit presenteert.
- Wat het maatschappelijk rendement is van gemeentelijk vastgoed.
- Verduurzaming van de nieuwe en bestaande voorraad.
- Maken van beleidsplannen en uitvoeringsplannen van gemeentelijk vastgoed.
en nog veel meer!

PE-punten

Voor de 6-daagse cursus NVR 12 punten en RICS-punten in overleg. Indien u PE-punten voor een andere instelling wilt krijgen kunt u dat bij ons aangeven.

Scobe-certificaat

Deelnemers die de cursus met goed gevolg doorlopen ontvangen het Scobe-certificaat

DEELNEMERS

Medewerkers van decentrale overheden als gemeenten, maar ook van provincies en waterschappen die te maken hebben met het management van vastgoed en de vastgoedportefeuille. Maar ook adviseurs, projectleiders en beleidsmedewerkers die meer van vastgoedbeheer en exploitatie willen leren. Deelnemers aan het programma hebben over het algemeen een HBO of academisch niveau. Ze zoeken naar verdieping in hun werk of staan op het punt een functieswitch te maken en willen zich verdiepen in gemeentelijk vastgoed.

DOCENTEN

Alle docenten van Scobe Academy zijn koplopers in hun vakgebied. Ze brengen de actualiteit van hun vakgebied in waardoor deelnemers de laatste innovaties meekrijgen.

In deze cursus werkt Scobe Academy samen met Twynstra Gudde, Republiq, gemeente Almere en bbn adviseurs.

Groepsgröße

De cursus wordt bewust gehouden in mediumgrote groepen rond de 10 à 20 personen. Er is veel interactie met de docent en met elkaar. Cursisten bouwen een nuttig netwerk met collega's uit heel Nederland op waar zij ook na hun opleiding profijt van zullen hebben.

WERKVORM

Hoe belangrijk theorie ook is, we willen je graag met eigen ogen laten zien wat er allemaal mogelijk is.

Er is in deze opleiding alle ruimte voor jouw inbreng. Waar loop jij tegenaan in jouw werk?

Daarom is aan te bevelen om iedere dag te bedenken: "hoe zit het bij ons?" en "hoe wil ik het hebben?" In het programma is aan het einde van iedere dag ruimte om dit te doen. Aan het einde van de cursus ga je aan de slag om er dan een plan van te maken.

Waar staat jouw vastgoedorganisatie?



Hele cursus voor individuele personen



Hele cursus verdeeld over versnipperde afdelingen



PROGRAMMA

Zie website voor actuele data

Dag 1. Taken asset manager, beleidskaders, sturen op (maatschappelijke) waarde

Dag 2. Juridische aspecten gemeentelijk vastgoed

Dag 3. Rekenen aan gemeentelijk vastgoed

Dag 4. Onderhoud en Data

Dag 5. Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Dag 6. Maken plannen op strategisch, tactisch en operationeel niveau

Dag 1. Het inrichten van de vastgoed organisatie

In deze masterclass wordt een introductie op vastgoedmanagement gegeven: dat gaat dan met name om de taken en rollen en sturing op vastgoed. Er is deze dag ook ruimte om de leervragen van de deelnemers te inventariseren.

TIJDENS DEZE DAG KOMT AAN BOD

- ✓ Wat is het ambitieniveau van het vastgoed van jouw gemeente?
- ✓ Welke taken voert een asset manager uit en waar is men verantwoordelijk voor?
- ✓ Welke plek heeft vastgoed nu in de organisatie? En hoe willen we het straks organiseren?
- ✓ Hoe werkt de vastgoedpiramide bij de gemeente?
- ✓ Welke regels zijn van belang voor de exploitatie?
- ✓ Welke route volg je om de vastgoedportefeuille inzichtelijk en beheersbaar te maken?

DOCENTEN



JAN KAPPERS
Jan Kappers Advies



Sidney Mac Gillavry
bbn

Dag 2. Juridische aspecten gemeentelijk vastgoed

In dit college komen de verschillende rollen en juridische posities van de gemeente aan bod. Welke verplichtingen brengen die met zich mee? Welke rollen zijn conflicterend? Daarna gaan we dieper in op marktordening (bv. de Wet Markt en Overheid).

Verder komt het huren en verhuren van vastgoed aan bod. Welke huurregimes kennen we? Hoe zit het met huurbescherming, huurbeëindiging en huurprijzen? De dag wordt afgesloten met een casus over mogelijke herbestemmingen van leegstaand vastgoed. De dag kan natuurlijk ook niet zonder aandacht voor het zogenaamde Didamarrest, waarbij de gemeente geen vrijheid meer heeft om te verhuren aan wie ze wil.

WELKE VRAGEN WORDEN BEANTWOORD?

- ✓ Welke valkuilen zijn er bij (huur)contracten?
- ✓ Staatssteun: hoe om te gaan met (bestaande) subsidierelaties en wat is de rol van staatssteun bij grondtransacties?
- ✓ Aanbestedingsrecht in de praktijk: wie moet aanbesteden en wat moet worden aanbesteed?
- ✓ Hoe komt een overeenkomst tot stand?

DOCENT



Mr Pieter van den Oord
La Gro Geelkerken Advocaten



Bas Martens
Lexence

DAG 3 & 4

Scobe Academy

Dag 3. Rekenen aan gemeentelijk vastgoed

In de ochtend gaan we in op basis vastgoedberekeningen. Daarbij komen de begrippen aan de orde en de basisrekenommen. Hiermee wordt het mogelijk om objecten te vergelijken en kan je eventueel op je portefeuille sturen.

In de middag gaan we dit gebruiken door onder andere een beheerexploitatie (MJOP) te analyseren. Ook de huurprijs komt aan de orde. Daarbij besteden we aandacht aan de kostprijsdekkende huur en aan eventuele subsidiering daarvan.

WELKE VRAGEN WORDEN BEANTWOORD?

- ✓ Wat zijn de waardebegrippen voor gemeentelijk vastgoed?
- ✓ Hoe bereken je rendementen?
- ✓ Welke soorten rendementen zijn er?
- ✓ Afschrijving: wat kost dit en op welke manier wordt dit berekend (lineair, annuïtair of op basis van cashflow)?
- ✓ Wat is een exploitatie en hoe maak je die?
- ✓ Hoe zit het met andere vormen van fiscaliteiten?
- ✓ Hoe stel je huurwaarden op?

Dag 4. Onderhoud en data

Het zogenaamde ravijnjaar (2028) staat voor de deur. Dat betekent minder geld voor de meeste gemeenten en mogelijk ook voor maatschappelijk vastgoed. Het is zaak hier zoveel mogelijk op voorbereid te zijn. In deze masterclass leer je een aantal strategieën zoals “verantwoord indikken” en het genereren van meeropbrengsten. Ook de nieuwe NEN-norm 8026 helpt: die vraagt om in beeld te brengen wat de waarde van de verschillende onderdelen van de portefeuille is gerelateerd aan de doelen.

Het Besluit Begroten en Verantwoorden Provincies en Gemeenten (kortweg het BBV) geeft de boekhoudkundige spelregels voor gemeenten als het gaat gemeentelijk vastgoed. Met name de grote vraag is of je een investering verwerkt of juist least of een andere vorm van financiering hebt. Het maakt nogal wat uit. Daarbij is het tevens van belang hoe dat zichtbaar is in de begroting en de jaarrekening.

TIJDENS DEZE DAG KOMT AAN BOD

- ✓ Het ravijnjaar 2028
- ✓ Technieken om ‘in te dikken’ en ruimte te maken
- ✓ Alternatief gebruik
- ✓ Maatschappelijke vragen kosten en baten
- ✓ Sturen op waarde NEN 8026
- ✓ Opzet integrale meerjaren begroting
- ✓ Knelpunten oplossen
- ✓ Eisen BBV
- ✓ Oefening met casus op locatie

DOCENTEN



Henk Philippens
Gemeente Almere

DOCENTEN



mr. drs. SANDER DE CLERCK
REPUBLIQ

DAG 5 & 6 (deelcursus Verduurzamen gemeentelijk vastgoed met de routekaart 2.0 van de VNG (2 dg.)

Scobe Academy

DAG 5. VERDUURZAMING GEMEENTELIJK VASTGOED

Ben jij al bezig met het verduurzamen van jullie gemeentelijk en maatschappelijk vastgoed? We zien dat veel gemeentes inmiddels zijn begonnen met de energietransitie. Maar hoe maak je de slag naar aardgasvrij? Is energieneutraal financieel wel haalbaar? Gaat je budget op aan het sociaal domein? Hoe kun je dit verduurzamingsproces versnellen? Er zijn nog genoeg vragen! Binnen deze cursus is er veel ruimte voor interactie en kun jij input vragen op jouw vraagstukken. Tijdens deze masterclass wordt gebruik gemaakt van De Sectorale Routekaart maatschappelijk vastgoed (VNG).

TIJDENS DEZE DAG KOMT AAN BOD

- ✓ Ontwikkelen van een energiestrategie maatschappelijk vastgoed.
- ✓ Je weet de methode om te bepalen hoe energiezuinig een gebouw is.
- ✓ Je kunt waarde gestuurd keuzes maken voor energie/CO2-besparing.
- ✓ Je hebt inzicht in het nut van labels en certificaten.

DOCENTEN



RIK ALTENA
DWA

DAG 6. Maken plannen op strategisch, tactisch en operationeel niveau

In de voorgaande masterclasses zijn veel inhoudelijke onderwerpen aan de orde gekomen. Het gaat er in deze masterclass om hoe dit verwerkt wordt in jouw plannen waar aan je werkt. Dat kan de voorbereiding van beleid zijn, maar ook de uitvoering van een transformatie van een enkel gebouw.

Daarvoor reiken we je een aantal handige tools aan zoals het maken van een planning en staan we stil bij het onderwerp communicatie.

De middag gebruiken we om zelf een opzet voor een plan te maken. De docent geeft feedback en helpt je verder. Aan het eind geef je een korte pitch van jouw opgave en wat je hebt geleerd.

WELKE VRAGEN WORDEN BEANTWOORD?

- ✓ Hoe stel je een uitvoeringstrategie op?
- ✓ Welke keuzes maak je bij het invullen van een Excel gelet op energieprestatie, financiën, (maatschappelijk) rendement en gewenste vorm van aanbesteding?
- ✓ Hoe stel je een fasering in de tijd op (gelet op de randvoorwaarden)?
- ✓ Welke indicatoren benoem je voor monitoring (afhankelijk van de wijze van uitvoering)?
- ✓ Hoe maak je een technische rapportage en een beleidsmatige beoordeling?
- ✓ Verantwoording over vastgoed: voorstellen aan bestuur (incl. eventuele bijsturing).

DOCENT



WICHER SCHÖNAU
TWINSTRA GUDDE





DE CURSUS

Met tal van casussen werk je op tactisch, operationeel en strategisch niveau. Hierdoor krijg je een integrale blik met betrekking tot alle onderwerpen binnen gemeentelijk vastgoed.

DEELCURSUS VERDUURZAMEN GEMEENTELIJK VASTGOED

Dag 5 en 6 zijn ook als aparte cursus te volgen:

Verduurzamen gemeentelijk vastgoed met de routekaart 2.0 van de VNG

Ben jij al bezig met het verduurzamen van jullie gemeentelijk vastgoed? Hoe maak je de slag naar aardgasvrij? Is energieneutraal financieel wel haalbaar? Hoe kun je dit verduurzamingsproces versnellen? Er zijn nog genoeg vragen, ook als je al even onderweg bent! Binnen deze cursus is er veel ruimte voor interactie en kun jij input vragen op jouw vraagstukken.

PE-PUNTEN

Indien je PE-punten bij deze opleiding wilt ontvangen, kun je dat bij ons aangeven.

Voor de 6-daagse cursus NVR 12 punten en RICS-punten in overleg. Indien u PE-punten voor een andere instelling wilt krijgen kunt u dat bij ons aangeven.

SCOBE-CERTIFICAAT

Deelnemers die de cursus met goed gevolg hebben doorlopen, ontvangen het Scobe-certificaat.

LOCATIE

Büchnerweg 7 te Gouda (10 min. lopen vanaf treinstation Gouda).

Je kunt de 6-daagse cursus volgen of je eigen pakket masterclasses samenstellen. Alles is afhankelijk van je leerbehoefte.

Ook kun je met één of meerdere collega's de cursus gezamenlijk volgen (afhankelijk van jouw werkgebied verdeel je dan de verschillende onderwerpen onder twee of drie personen). Vraag onze opleidingsmanager naar de mogelijkheden.

De prijzen zijn inclusief catering en studiemateriaal.

De prijzen zijn exclusief btw, deze is voor gemeenten terug te vorderen uit het Btw-compensatiefonds (BCF). Informeer naar de mogelijkheden bij de administratie van je organisatie.

6-DAAGSE CURSUS € 3.795,-

2-DAAGSE CURSUS VERDUURZAMEN GEMEENTELIJK

VASTGOED MET DE ROUTEKAART 2.0 VAN DE VNG € 1.495,-

De cursus Asset Management - gemeentelijk vastgoed is ook als incompany training mogelijk. Door het ondersteunen van je organisatie met maatwerk worden onze kennis en expertise gekoppeld aan een specifieke leervraag.

Via masterclasses en coaching helpen wij de organisatie verder. Dit is voordeliger dan het binnenhalen van externe adviseurs en veel effectiever omdat de inhoud toegespitst is op de eigen beroepspraktijk.



Scobe Academy verzorgt opleidingen, incompany trainingen en verdiepende masterclasses voor professionals in ruimtelijke ontwikkeling.

Terugkerende thema 's in onze opleidingen zijn planeconomie, vastgoedrecht, duurzaamheid, gemeentelijk vastgoedbeheer en projectmanagement.

Scobe Academy onderscheidt zich door vakinhoudelijke diepgang, een multidisciplinaire aanpak en een praktische vertaling.

Contact

Heb je nog vragen?

Neem contact op met onze opleidingsmanager via

info@scobe.nl

06 51 629 737

0182 244 547



SCOBE ACADEMY

MASTERCLASSES IN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



