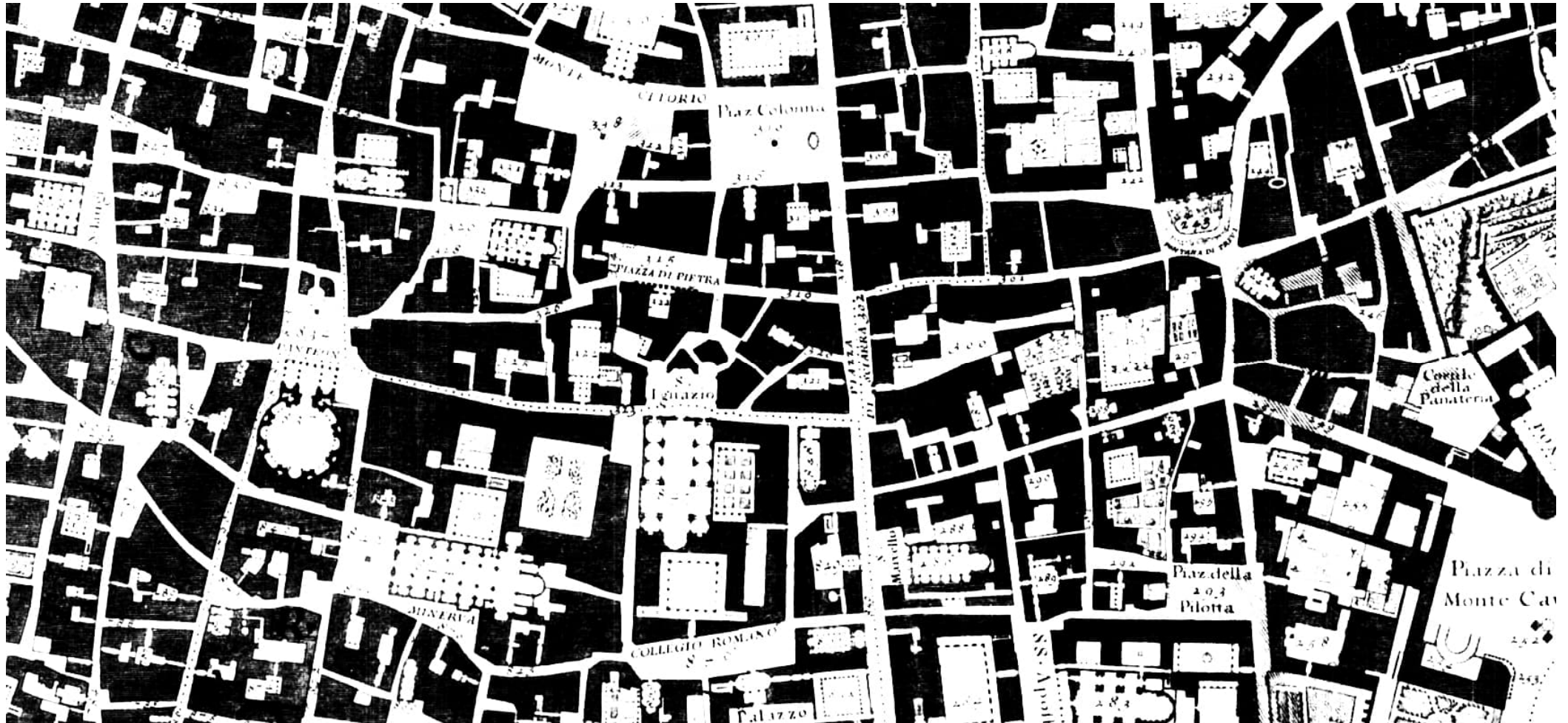


# Financieel sturen.



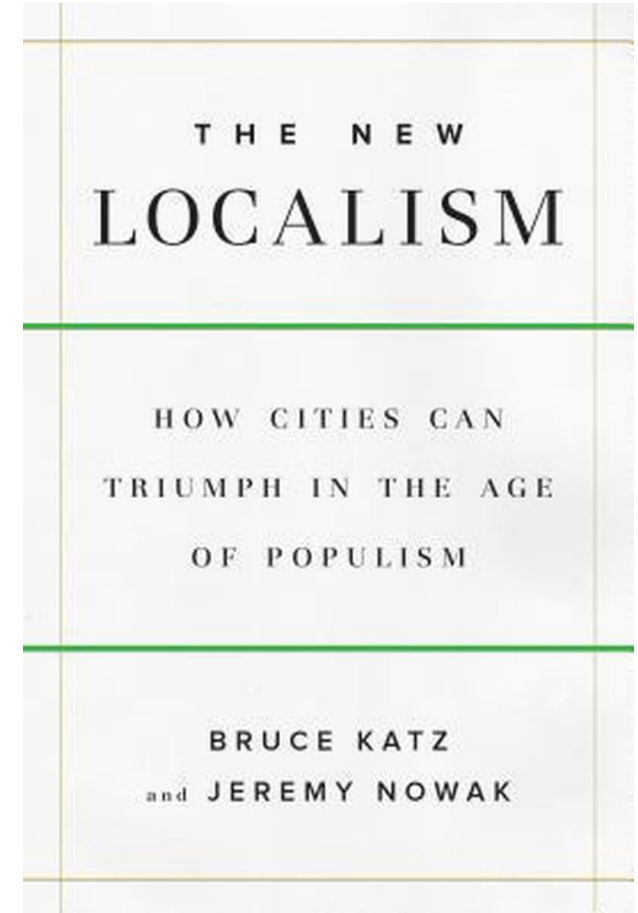
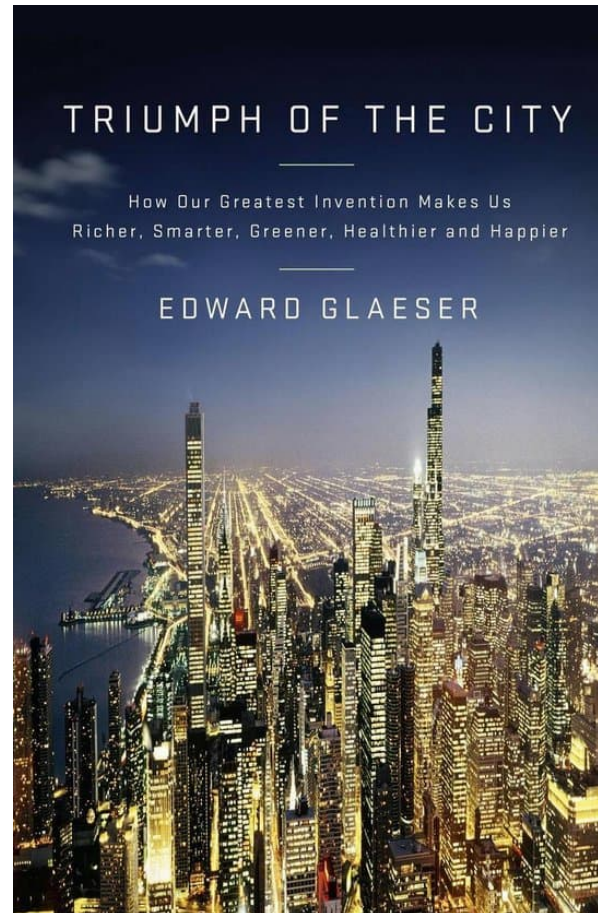
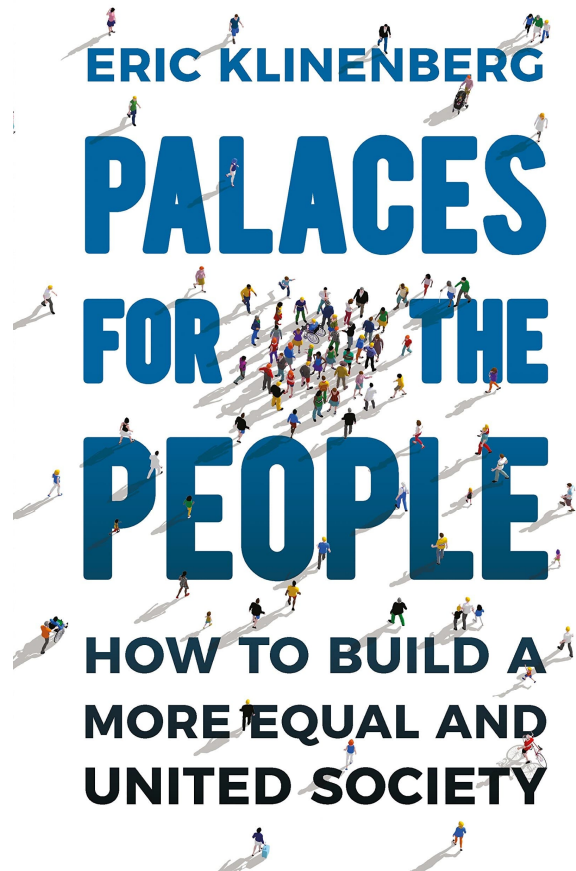
Met vastgoed anticiperen op continu veranderende omstandigheden

# Meerwaarde





# Meerwaarde



# Introductie

*'Elke tijd is overgangstijd'*

- Toegankelijkheid van de woningbouw
- Vermindering stikstofuitstoot
- Kansengelijkheid in het onderwijs en arbeidsmarkt
- Schuivende machtsverhoudingen op het wereldtoneel
- Klimaatverandering



Troonrede 2021

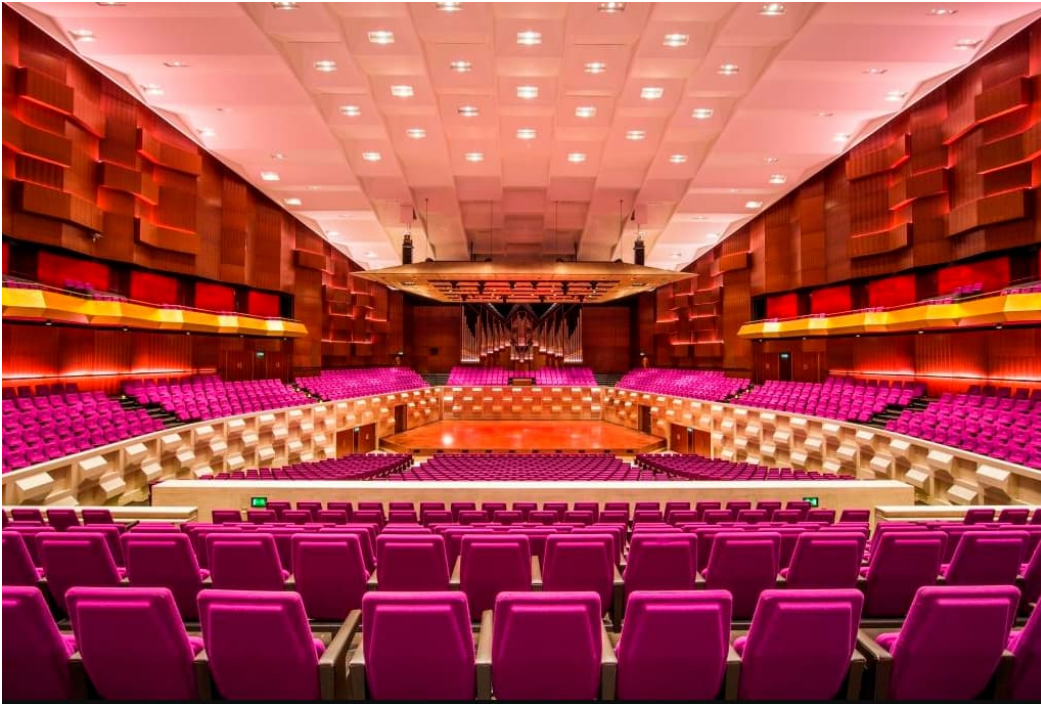
## Introductie

# Evolution of the Mobile Phone





# Inzicht portefeuille



De Doelen



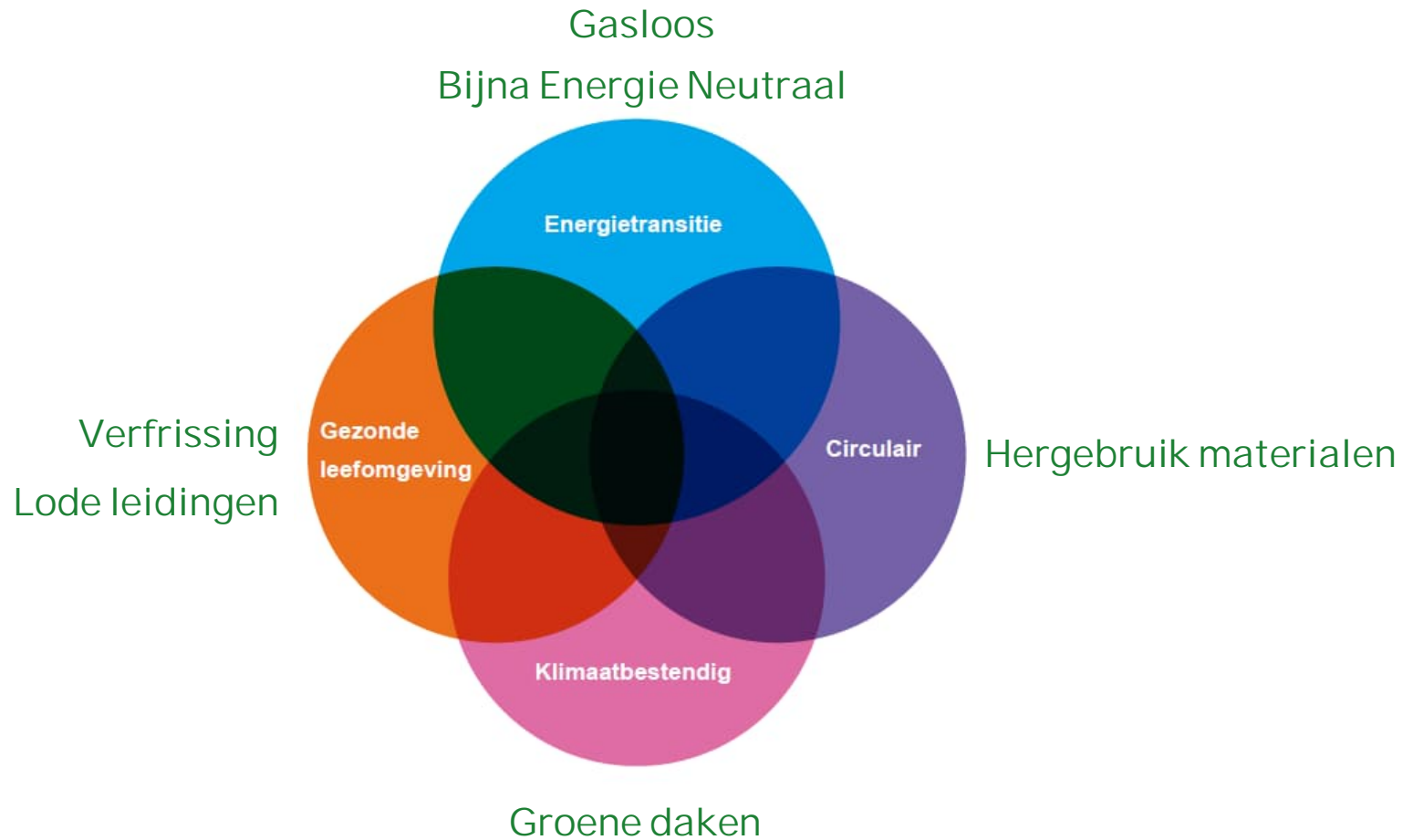
Stadhuis



# Inzicht portefeuille



# De opgave





# De opgave



< 1940  
Monument - behoud  
Investering 1x 40 jaar



> 1940 < 1980  
Vervanging /  
Behoud casco



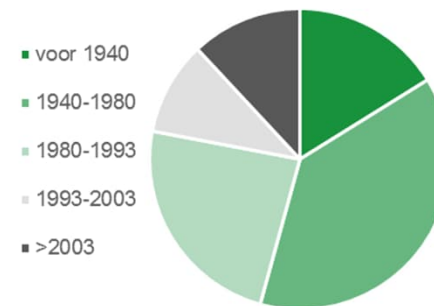
> 1980 < 1993  
Vervanging /  
Behoud casco



> 1993 < 2003  
Verduurzaming /  
DMJOP



> 2003  
Exploitatie /  
Geen ingreep



## De opgave



Melanchton Kralingen: € 320,-/m<sup>2</sup>

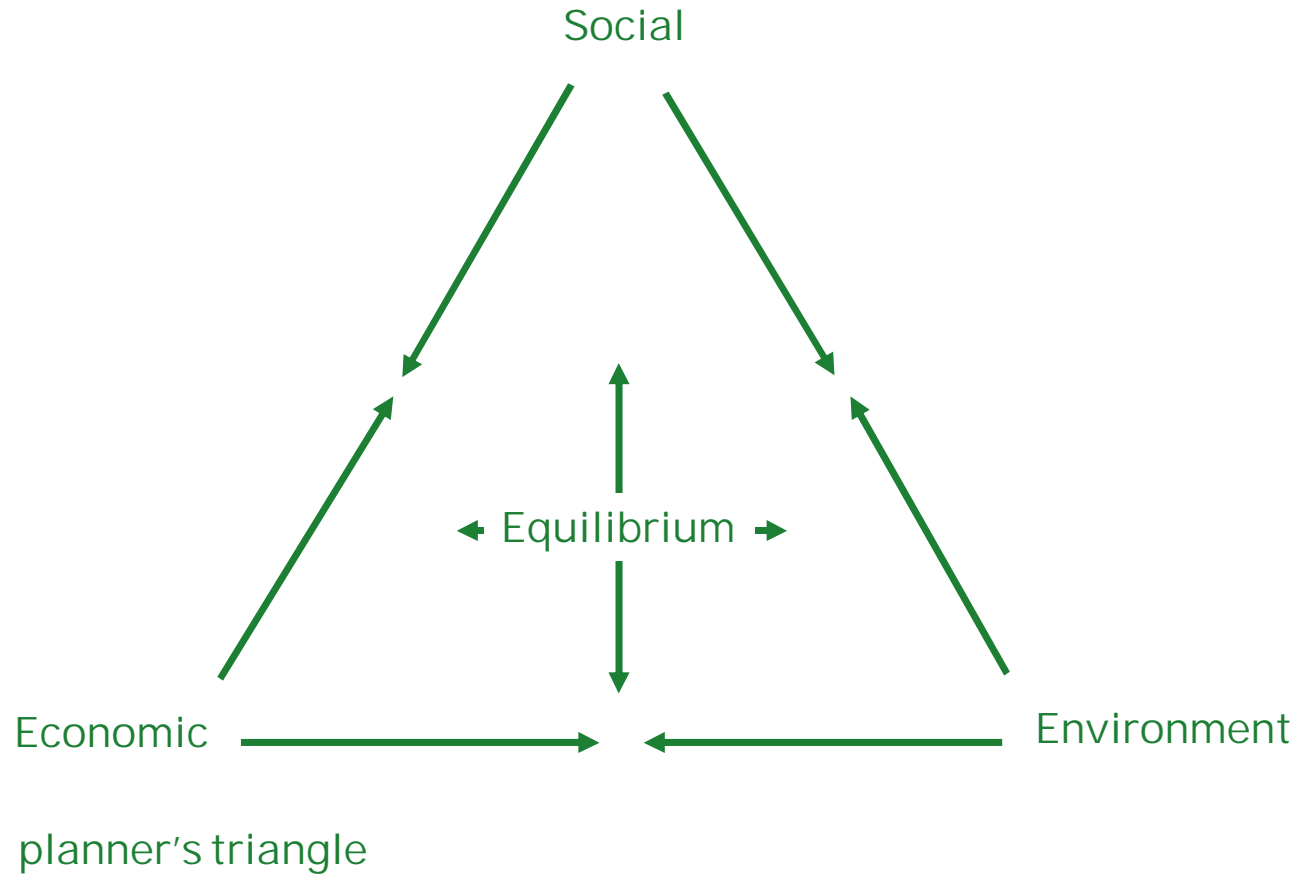


Centrale Bibliotheek Rotterdam: € 38,-/m<sup>2</sup>

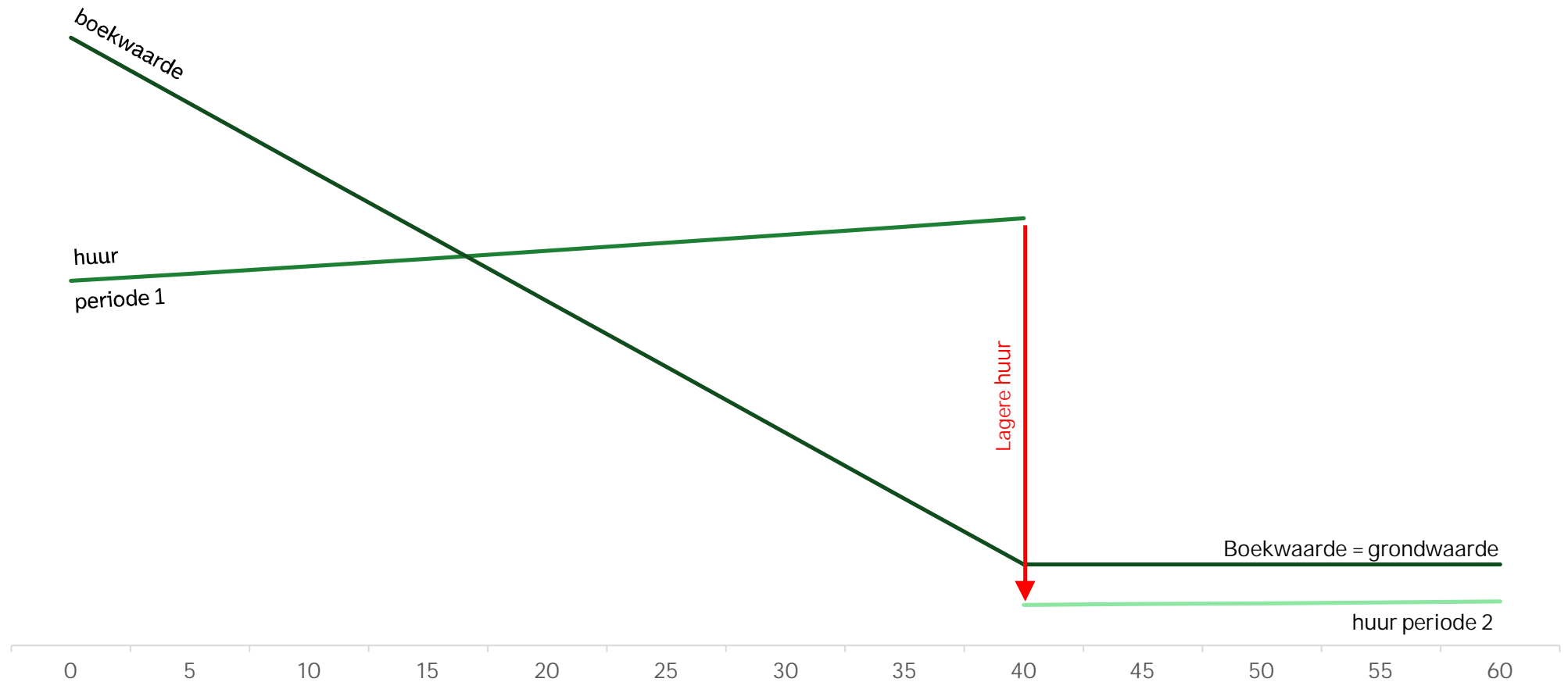
De hoogte van de huur is overeenkomstig de kwaliteit van het vastgoed.



# De opgave

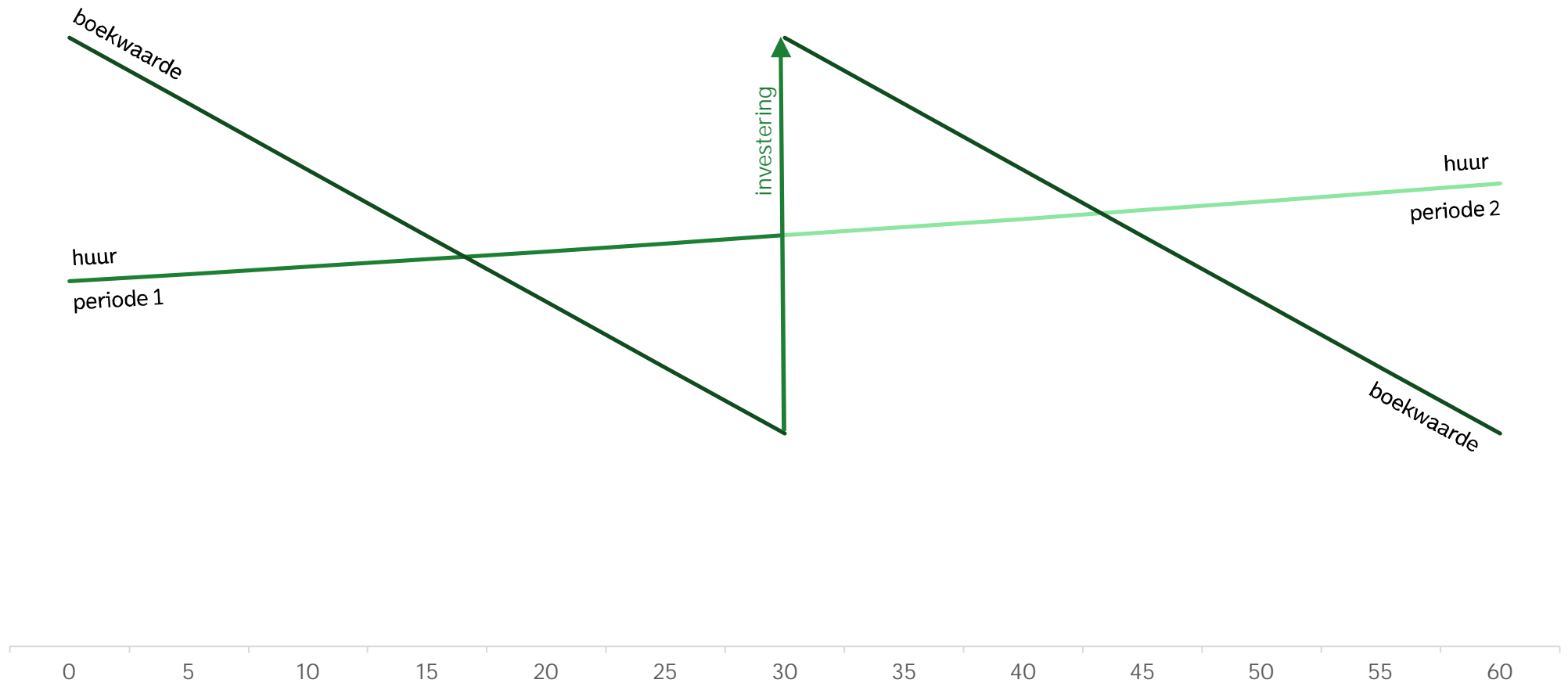


# Financieel model – huidig principe



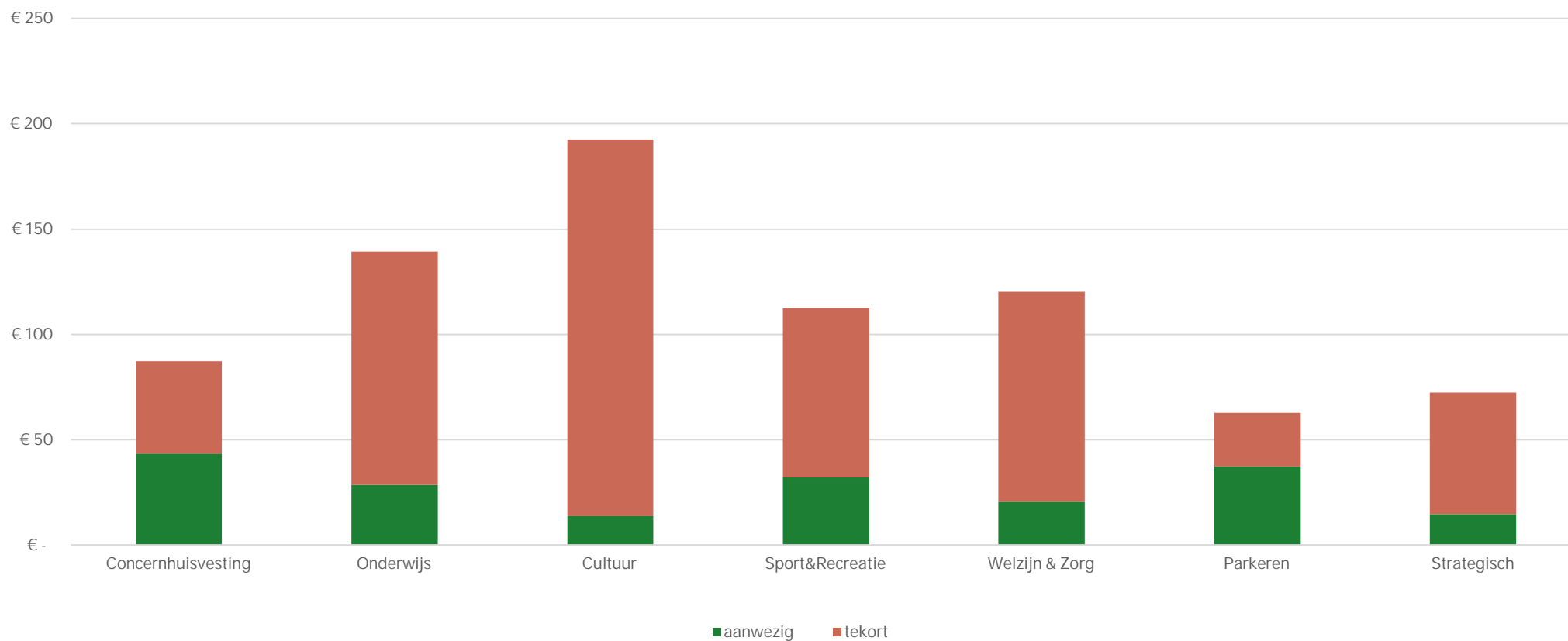


# Financieel model - gewenst principe



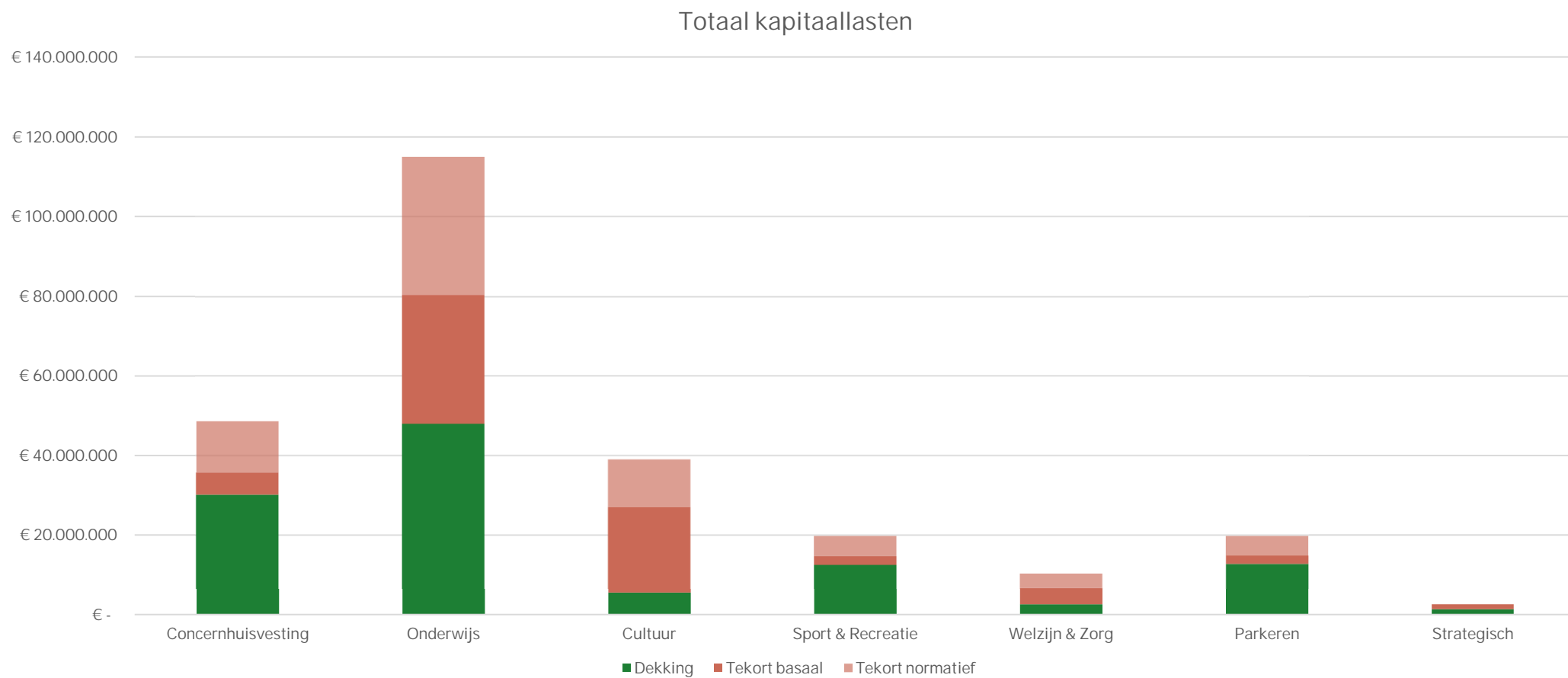
# Financieel model – tekort per m2

Aanwezige kapitaallast & tekort per m2



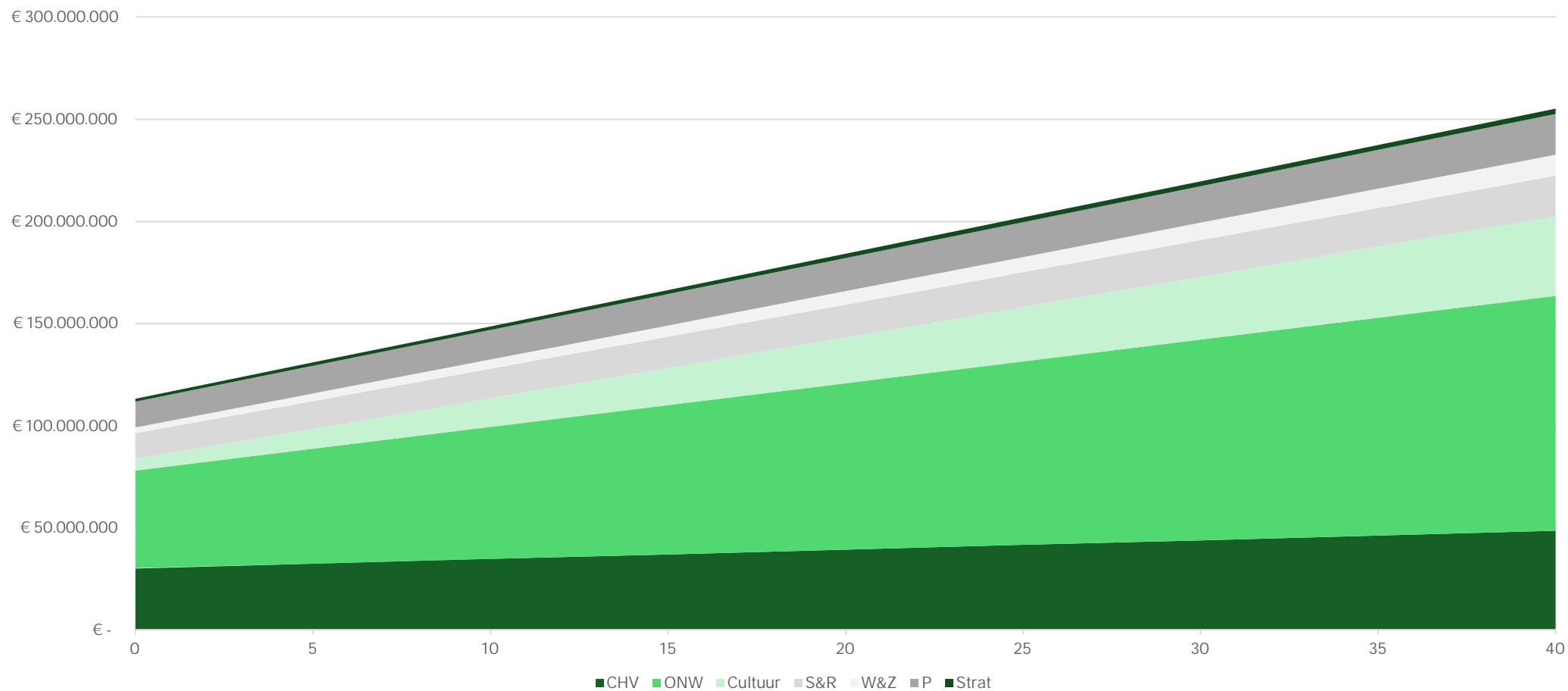


# Financieel model - totaal tekort

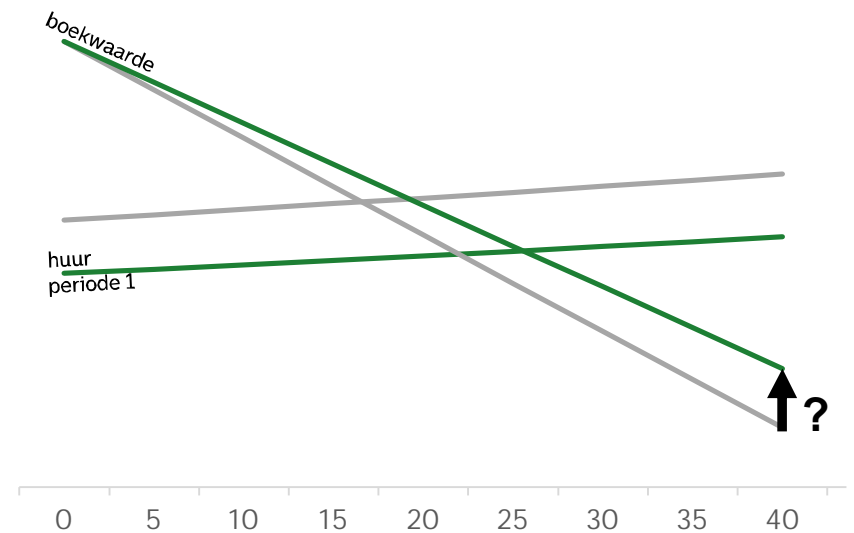
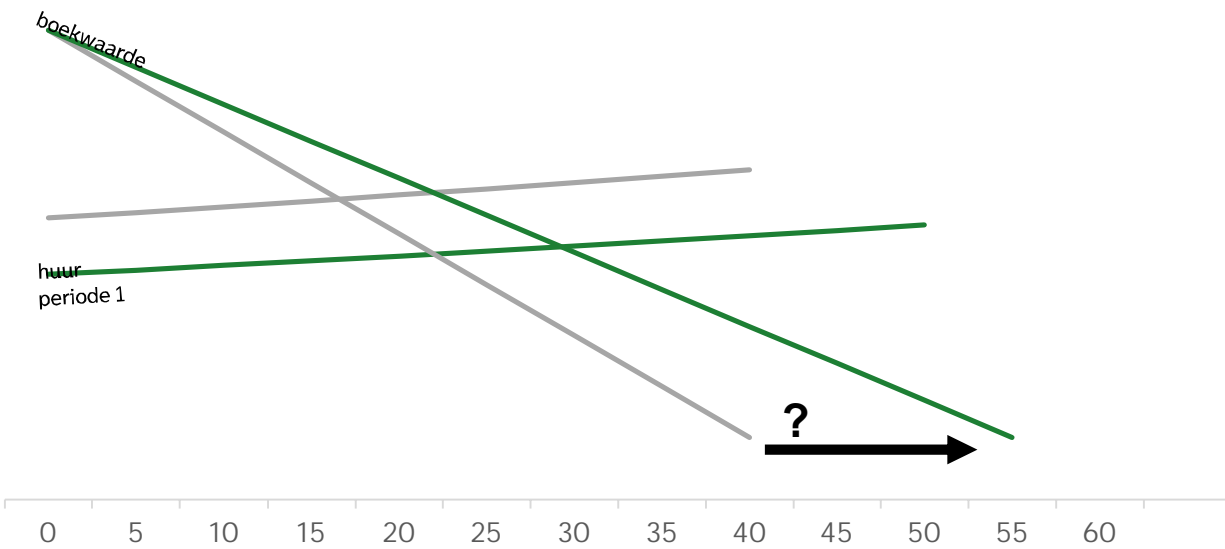


# Financieel model - investeringsruimte

Cumulatief ontwikkeling kapitaallast



# Financieel model - optimalisatie



# Meerwaarde





# Financieel model – de bredere opgave



Position Paper voor het AO  
Financiële Verhoudingen

2 juli 2020



BDO-BENCHMARK NEDERLANDSE GEMEENTEN 2020

## FINANCIËLE VEENBRAND

Tekorten lopen op,  
meer gemeenten in 't rood



nieuwe  
perspectieven



# Bedankt voor uw aandacht.

Teun van der Meulen & Lucas Spijkerman

---