



Vastgoed is geen kostenpost, maar een bedrijfsmiddel



Veranderende rol van vastgoed

Op dit moment verandert de rol en positie van het vastgoed binnen organisaties. Van een kostenpost transformeert vastgoed naar een (strategisch) bedrijfsmiddel dat daadwerkelijk invloed heeft op het primaire proces. Met name in de zorg en publieke sector is deze ontwikkeling duidelijk zichtbaar.

Het economisch klimaat en in het verlengde hiervan herijking van doelen en middelen vragen om een bewustere inzet van vastgoed als bedrijfsmiddel in de organisatie. Dit leidt veelal tot plannen voor centralisatie van beheer en kennis en (verdere) professionalisering van de organisatie. VKZ Portfoliomanagement kan hier ondersteuning bieden.

In de noodzakelijke professionaliseringsslag worden organisaties geconfronteerd met een breed scala aan vragen:

- Hoe draagt mijn vastgoed bij aan mijn organisatorische doelstellingen?
- Hoe is mijn vastgoedportefeuille samengesteld (omvang, type, eigendom/huur, et cetera)?
- Wat is de vastgoedportefeuille waard (marktwaarde, boekwaarde, WOZ)?
- Wat kost mijn onroerend goed en wat brengt het op? (exploitatie)
- Welk rendement kan ik hiermee creëren?
- Hoe verenig je een publieke taak met een bedrijfseconomisch verantwoorde vastgoedexploitatie?
- Hoe dek je de vastgoedrisico's af?

Uit de visie van een organisatie moet uiteindelijk de vastgoedvisie als resultante voortvloeien. In het verlengde daarvan kunnen vervolgens objectbeslissingen worden genomen. Voor alle individuele beslissingen kunnen daarna aparte businesscases worden opgesteld waarin de verschillende belangen tegen elkaar worden afgewogen (kwaliteit en kwantiteit, kosten, financieringsvormen). Op deze wijze wordt heldere besluitvorming mogelijk.

VKZ Portfoliomanagement

VKZ Portfoliomanagement is een door VKZ ontwikkeld instrument dat inzicht en structuur biedt in de vastgoedportefeuille van een belegger/gebruiker. De kracht van dit instrument ligt enerzijds in het inzicht in de strategische inzet van de vastgoedportefeuille als vijfde bedrijfsmiddel en anderzijds in de (complete) financiële analyse van de portefeuille, ook in relatie tot de totale jaarrekening van een bedrijf.

Met VKZ Portfoliomanagement krijgen gebruikers / beheerders van vastgoed, op een heldere en gestructureerde wijze, inzicht in hun vastgoedportefeuille. Hiermee kunnen zij deze waardevolle "asset" van de organisatie op een goede manier inzetten en besturen. VKZ maakt met haar advisering en instrumentarium op een gestructureerde wijze inzichtelijk op welke manier vastgoed kan bijdragen aan de doelstellingen van de organisatie, zowel strategisch als financieel.

"Een basis om op te bouwen."