

Weet u of uw vastgoedportefeuille een stille reserve heeft?

Recentelijk heeft de ESB een artikel gepubliceerd over een onderzoek naar het verschil tussen de marktwaarde en de balanswaarde van gemeentelijk Vastgoed. De zogenaamde stille reserve. Hieruit kwam naar voren dat de marktwaarde maar liefst € 16 miljard hoger uitkomt dan de balanswaarde (ESB, 2020). Kortom een aanzienlijke stille reserve! Wilt u weten hoe hoog uw stille reserve is en hoe u deze kunt inzetten? In dit artikel geven wij u hier meer informatie over.

De boekwaarde van gemeentelijk vastgoed is becijferd op € 25 miljard, met een geschatte marktwaarde van € 41 miljard. Het verschil van € 16 miljard betreft de potentiële stille reserve. Het betreft een voorzichtige schatting, maar het mag duidelijk zijn dat de stille reserve een aanzienlijk financieel potentieel heeft wat nagenoeg onbenut wordt door veel gemeenten. Zeker als men bedenkt dat circa € 5 miljard van deze stille reserve tot het vastgoed zonder beleidsdoelstellingen behoort (ESB, 2020¹). Dit biedt kansen, onder andere door de inzet van het stille vermogen in het weerstandsvermogen.

Wij kunnen de omvang van uw stille reserve inzichtelijk maken en kunnen u handvatten geven om deze te benutten. Dit doen wij door zowel de balanswaarde als de marktwaarde van uw vastgoedportefeuille inzichtelijk te maken. Hierdoor wordt de omvang van de stille reserve inzichtelijk, vervolgens bekijken wij samen met u hoe deze ingezet kan worden. Dit kan bijvoorbeeld door vastgoed te verkopen maar bijvoorbeeld ook door boekhoudkundige aanpassingen door te voeren waardoor u liquide middelen vrijspeelt. Deze middelen kunt u vervolgens inzetten voor belangrijke beleidsopgaven waaronder de verduurzamingsopgave van uw vastgoedportefeuille.

Rondmakers en Juffer Vastgoed hebben met hun ruime ervaring in het maatschappelijk vastgoed de handen ineen geslagen. **Doel is om uw stille reserve te benutten.** Rondmakers is als ervaren vastgoedadviseur van gemeenten expert op het gebied van het bedrijfsmatig inzetten van uw vastgoed zodat dit een waardevolle asset wordt. Juffer Vastgoed is een gerenommeerde taxateur op het gebied van maatschappelijk vastgoed.

Bent u nieuwsgierig naar wat wij voor uw gemeente kunnen betekenen? Neem dan contact op met Tjeerd de Haan of Hans Juffer.

¹ <https://esb.nu/esb/20059844/stille-vastgoedreserve-geeft-gemeenten-financiele-ruimte>



Over Juffer Vastgoed

Juffer Vastgoed heeft een brede ervaring met de taxatie van maatschappelijk en exploitatiegebonden vastgoed waaronder zorgvastgoed, scholen, buurthuizen en culturele centra. Onafhankelijkheid, transparantie en deskundigheid staan voorop. Juffer Vastgoed stelt daarom de hoogste eisen aan haar taxateurs waaronder een brede ervaring binnen dit specialistische marktsegment. Voor meer informatie kunt u kijken op www.juffervastgoed.nl.



RONDMAKERS

Over Rondmakers

Rondmakers is een vastgoedexpert die zich exclusief richt op maatschappelijke organisaties en hen op weg helpt naar een bedrijfsmatige inzet van hun vastgoed. Dat doen we heel concreet met vastgoedsturing en transactiemanagement. Voor meer informatie kunt u kijken op www.rondmakers.nl.