

Toekomstgericht werken... een huis voor ons allemaal!



Deelproduct

Beschikbaar budget

03-06-2019



Toekomstgericht werken... een huis voor ons allemaal!



Inleiding

Dit deelproduct laat in detail zien welk budget beschikbaar kan worden gemaakt voor de businesscase Huis voor de Stad. Voorafgaand plaatsen we daarbij wel de opmerking dat dit bedrag niet statisch is. Afhankelijk van de verdere scoping van het programma Toekomstgericht Werken en exacte invulling van het op te leveren Huis voor de Stad, zullen er in de toekomst meer of minder budgetten geormerkt worden voor inzet in de businesscase. Daarnaast worden de inzichten uit de benchmark facilitaire kosten die Arrange Consultants onlangs heeft uitgevoerd vergeleken met het beschikbare budget voor de businesscase.

Vanuit begroting beschikbaar budget

Binnen de beschikbare budgetten dient onderscheid gemaakt te worden tussen kapitaallastebudgetten samenhangend met huisvesting en reguliere exploitatiebudgetten van het facilitaire bedrijf. In onderstaande tabel is nog geen rekening gehouden met mogelijke aanvullende dekking vanuit de ICT-begroting en toe te rekenen verhuur-/parkeeropbrengsten.

Budgetomschrijving		2019	2020	2021	2022
1a	Bestaande kapitaallastenruimte Stadskantoor	462.000	451.000	381.000	371.000
1a	Bestaande kapitaallastenruimte 't Cour	132.000	129.000	122.000	120.000
1a	Bestaande kapitaallastenruimte Boscotondo	223.000	218.000	189.000	185.000
1a	Bestaande kapitaallastenruimte Zandstraat (Z&O) ¹	37.000	36.000	25.000	24.000
1b	Aanvullende kapitaallastenruimte	0	0	0	500.000
1c	Kapitaallastenruimte 2 x 1,4 mio investeringsruimte	0	0	0	116.000
1	Totaal Kapitaallastebudget	854.000	834.000	717.000	1.316.000
2	Huurkostenbudget Zandstraat (Z&O)	352.000	352.000	352.000	352.000
3	Onderhoudskosten (eigenaren- en gebruikersonderhoud)	530.000	530.000	530.000	530.000
4	Energiekosten (elektriciteit, gas en water)	281.000	281.000	281.000	281.000
5	Schoonmaakkosten	288.000	288.000	288.000	288.000
6	Gemeentelijke heffingen	38.000	38.000	38.000	38.000
7	Overige facilitaire kosten	369.000	369.000	369.000	369.000
	Totaal exploitatielastebudget	1.858.000	1.858.000	1.858.000	1.858.000
	Totaal geormerkt inzetbaar budget	2.712.000	2.692.000	2.575.000	3.174.000

¹ De investering in de Zandstraat heeft enkel betrekking op meubilair/inrichting, aangezien het geen eigen pand betreft maar een huurpand.

Zoals in tabel 1 te zien is, verloopt het beschikbare kapitaallastenbudget in eerste instantie neerwaarts. Aangezien de ingebruikname van het pand naar verwachting plaats zal vinden vanaf 2022, is dan pas de hogere kapitaallastenruimte nodig. Vandaar dat in het eerder gemelde bedrag van € 3,2 miljoen rekening gehouden is met de budgetbedragen vanaf 2022. Vanaf 2022 hebben een aantal correcties plaats gevonden in de kapitaallasten (naar aanleiding van de programmabegroting 2019-2022). De jaren daarna zal het bedrag weer dalen, maar ook de feitelijke kapitaallasten zullen dan dalen (vanwege de eerder beschreven lineaire afschrijvingsmethodiek). De overige exploitatiebudgetten blijven wel op niveau.

Er wordt in bovenstaande tabel enkel een doorkijk gemaakt tot en met 2022. Deze jaarschijven vloeien voort uit de programmabegroting 2019-2022 en zijn daarmee formeel bekend bij de raad. Een nadere toelichting op de diverse soorten budgetten is opgenomen in bijlage A bij dit memo.

Vergelijking met de benchmark 2018 (Arrange Consultancy)

Door Arrange Consultancy heeft een benchmark plaats gevonden over de facilitaire kosten in 2018. Het inhoudelijke eindrapport hierover is eerder opgeleverd. In dit rapport worden meerdere kengetallen op basis van m2 BVO respectievelijk Fte's vergeleken. Wij willen u naar dit rapport verwijzen voor een inhoudelijke beschouwing.

Daarnaast heeft Arrange Consultancy op ons verzoek berekend welke budgetomvang vanuit de benchmark bezien representatief zou zijn voor de gemeente Helmond. Dit met als doel om een gevoel te krijgen bij de vraag of de huidige budgetomvang voor facilitaire kosten representatief is voor een organisatie van de omvang van de gemeente Helmond.

Om een zinvolle vergelijking te kunnen maken, heeft eerst in overleg met Arrange Consultants uitzuivering plaatsgevonden van de activiteiten en de daaraan gerelateerde kosten die niet in scope zijn van de businesscase Toekomstgericht Werken. In de onderstaande tabel heeft deze uitzuivering plaatsgevonden; deze heeft zowel betrekking op de realisatiecijfers 2018 als de benchmarkwaarden. De correcties hebben betrekking op:

- personeelskosten: deze zijn niet meegenomen in de businesscase en derhalve ook gecorrigeerd in de benchmarkwaarden
- niet in scope zijn activiteiten: het betreft voornamelijk kosten en opbrengsten die samenhangen met bedrijfsrestaurant en catering, repro en BHV.

Daarnaast zijn de in de vorige paragraaf weergegeven budgetten opgenomen die beschikbaar zijn voor de businesscase (zie tabel 1). In onderstaande tabel is het budget als uitgangspunt genomen. De uitgezuiverde realisatiecijfers 2018 en de uitgezuiverde benchmarkwaarden zijn uitgedrukt in een percentage van het beschikbare budget. De benchmarkwaarden die het dichtst in de buurt liggen van het budget zijn geel gemarkeerd.

Activiteit	Budget in scope (jaarschijf 2022)	Benchmarkwaarden alle gemeenten		
		Laag	Gemiddeld	Hoog
1. Gebouw en Infra	3.004.000 (100%)	2.403.000 (80%)	3.446.000 (115%)	4.461.000 (149%)
2. Facilitaire diensten en middelen	170.000 (100%)	147.000 (86%)	210.000 (124%)	387.000 (228%)
3. Facility management en ondersteuning ²	0 (100%)	0 (100%)	0 (100%)	0 (100%)
Totaal	3.174.000 (100%)	2.550.000 (80%)	3.656.000 (115%)	4.848.000 (153%)

Tabel 2: Confrontatie o.b.v. scope businesscase uitgezuiverde kosten Helmond versus toegerekende kosten m.b.t. drie benchmarkintervallen

Wanneer de benchmarkwaarden vergeleken worden met het voor deze businesscase beschikbare budget van circa € 3,2 miljoen valt het volgende op:

- Het beschikbare bijgestelde budget op gebied van Gebouw en Infra – dit betreft de budgetten 1 tot en met 6 en deels 7 in tabel 1 – ligt onder de gemiddelde waarde van de benchmark. Er is sprake van een afwijking van ruim € 0,4 miljoen oftewel 15%. Vertaald naar investeringsvolume bedraagt dit circa € 7 miljoen (uitgaande van 40 jaar afschrijving en 3,25% rente).
- Ook op gebied van Facilitaire diensten en middelen is sprake van een afwijking van het beschikbaar budget van de activiteiten die in scope zijn ten opzichte van de gemiddelde waarde in de benchmark. De afwijking bedraagt hier € 40 duizend, oftewel circa € 0,7 miljoen investeringsvolume.

Het vanaf 2022 beschikbare bedrag voor de businesscase ligt ruim € 0,4 miljoen lager dan de benchmarkwaarde voor gemeenten die vallen binnen de categorie 'Gemiddeld'.

Een uitgebreidere beschouwing van de benchmarkgegevens is opgenomen in Bijlage B bij dit memo.

² De activiteiten op gebied van facility management en ondersteuning maken volledig geen onderdeel uit van de huidige scope van de businesscase. Vandaar de gepresenteerde nul-waarden.

Resumé

In de voorgaande paragrafen is ingegaan op de diverse budgetten die op dit moment door het programmateam geoormerkt zijn ten behoeve van de nadere uitwerking van de businesscase. Zoals gemeld zijn een aantal budgetten niet direct beschikbaar voor de businesscase. Het betreft voornamelijk de restant-kapitaallastenbudgetten van de oude investeringen in de vier panden en het huurkostenbudget van de Zandstraat. Om daadwerkelijk over deze budgetruimte te kunnen beschikken zal er op termijn afstand gedaan moeten worden van deze panden.

Afhankelijk van de verdere scoping van het programma Toekomstgericht Werken en exacte invulling van het op te leveren Huis voor de Stad, zullen er in de toekomst meer of minder budgetten geoormerkt worden voor inzet in de businesscase. De hiervoor gemelde € 3,2 miljoen beschikbaar budget zal naar verwachting dus nog gaan wijzigen. Om een eerste gevoel te krijgen of dit budget in lijn is met de gemiddelde gemeente, heeft er een vergelijking plaatsgevonden met de benchmarkwaarden. Uit deze analyse volgt dat het budget circa € 0,4 miljoen lager uitvalt dan dat besteed wordt door gemeenten die vallen binnen de categorie gemiddeld.

De nadere uitwerking van de genoemde cijfers vindt u op de volgende pagina's...

Bijlage A: nadere toelichting beschikbare budgetten

Alvorens dieper in te zoomen op de onderliggende budgetten, presenteren we nogmaals het totaaloverzicht met de beschikbare budgetten in onderstaande tabel.

Budgetomschrijving		2019	2020	2021	2022
1a	Bestaande kapitaallastenruimte Stadskantoor	462.000	451.000	381.000	371.000
1a	Bestaande kapitaallastenruimte 't Cour	132.000	129.000	122.000	120.000
1a	Bestaande kapitaallastenruimte Boscotondo	223.000	218.000	189.000	185.000
1a	Bestaande kapitaallastenruimte Zandstraat (Z&O) ¹	37.000	36.000	25.000	24.000
1b	Aanvullende kapitaallastenruimte	0	0	0	500.000
1c	Kapitaallastenruimte 2 x 1,4 mio investeringsruimte	0	0	0	116.000
1	Totaal Kapitaallastebudget	854.000	834.000	717.000	1.316.000
2	Huurkostenbudget Zandstraat (Z&O)	352.000	352.000	352.000	352.000
3	Onderhoudskosten (eigenaren- en gebruikersonderhoud)	530.000	530.000	530.000	530.000
4	Energiekosten (elektriciteit, gas en water)	281.000	281.000	281.000	281.000
5	Schoonmaakkosten	288.000	288.000	288.000	288.000
6	Gemeentelijke heffingen	38.000	38.000	38.000	38.000
7	Overige facilitaire kosten	369.000	369.000	369.000	369.000
	Totaal exploitatielastebudget	1.858.000	1.858.000	1.858.000	1.858.000
	Totaal geormerkt inzetbaar budget	2.712.000	2.692.000	2.575.000	3.174.000

Tabel 1: Totaaloverzicht inzetbare budgetten

Ad 1a t/m 1c: Kapitaallastebudgetten vier panden

De kapitaallastebudgetten hangen feitelijk samen met investeringen die in het verleden gedaan zijn in de huidige panden waar ambtenaren en bestuur gehuisvest zijn. Deze budgetruimte is niet direct beschikbaar, aangezien hierop jaarlijks de afschrijvings- en toegerekende rentekosten geboekt worden die samenhangen met de 'oude' investeringen. Vandaar dat deze ruimte pas volledig beschikbaar komt na verkoop van het desbetreffende pand c.q. versnelde afschrijving ingeval van het Stadskantoor (zoals eerder vermeld in het verbeterde raadsvoorstel 16)

Aangezien de gemeente Helmond gebruik maakt van de zogenaamde lineaire afschrijvingsmethode, neemt het jaarlijks beschikbare kapitaallastebudgetten voor deze investeringen af. Immers, het bedrag aan afschrijvingskosten blijft jaarlijks gelijk (lineaire afschrijving), echter de toegerekende rentekosten verminderen ieder jaar. Deze rentekosten worden namelijk berekend over de resterende boekwaarde van de investeringen aan het begin van het nieuwe begrotingsjaar. Aangezien de oude investeringen allemaal al over de helft van hun afschrijvingstermijn zijn², is dit bedrag aan kapitaallasten en daarmee het nodige kapitaallastebudget flink verminderd ten opzichte van het eerste jaar van afschrijving. Om überhaupt de investeringen in de oude panden op termijn te kunnen vervangen, heeft er daarom een tweetal bijstellingen plaatsgevonden in de begroting 2019-2022. Besluitvorming hierover heeft reeds najaar 2018 plaatsgevonden. Door deze wijzigingen zijn de beschikbare middelen voor huisvesting weer in lijn gebracht met de oorspronkelijke aanschafprijs van de bestaande gebouwen. Met deze middelen wordt het mogelijk om in de toekomst nieuwe huisvesting te realiseren of de bestaande huisvesting bij de tijd te brengen.

Eenzijds is er vanaf 2022 een bedrag van structureel € 500.000 toegevoegd aan het zogenaamde kapitaallastenplafond voor bedrijfsvoeringsinvesteringen (waartoe de investeringen in eigen huisvesting behoren).

Anderzijds is in de begroting 2019 onder de vervangingsinvesteringen voor huisvesting zowel in jaarschijf 2021 als 2022 elk jaar een bedrag van € 1.400.000 opgenomen.

In onderstaande tabel staan de beschikbare kapitaallastebudgetten weergegeven voor de periode 2019 t/m 2022 (afgerond op € 1.000,-).

¹ De investering in de Zandstraat heeft enkel betrekking op meubilair/inrichting, aangezien het geen eigen pand betreft maar een huurpand.

² Voor het Stadskantoor geldt specifiek dat de investeringen hierin nagenoeg volledig afgeschreven zijn in 2023, met uitzondering van de tussentijdse aanpassing van het bedrijfsrestaurant en de fietsenstalling. Juist voor het Stadskantoor geldt dat het oorspronkelijk investeringsbedrag (na aftrek van eventuele bijdragen van derden) het grootste was van de vier panden. Daarmee is dus ook het benodigde kapitaallastebudget voor dit pand het meest omvangrijk.

Pand	2019	2020	2021	2022
Stadskantoor	462.000	451.000	381.000	371.000
't Cour	132.000	129.000	122.000	120.000
Boscotondo	223.000	218.000	189.000	185.000
Zandstraat (Z&O) ³	37.000	36.000	25.000	24.000
Subtotaal	854.000	834.000	717.000	700.000
Aanvullende kapitaallastenruimte	0	0	0	500.000
Kapitaallastenruimte 2 x 1,4 mio investeringsruimte	0	0	0	116.000
Totaal	854.000	834.000	717.000	1.316.000

Tabel 2: Inzetbare kapitaallastenbudgetten panden eigen huisvesting

N.B. Vanaf 2022 is het kapitaallastenbudget hoger, maar dat is in lijn met het moment waarop de eerste kapitaallasten verwacht worden met betrekking tot de nieuwe huisvesting. Immers, er wordt conform de nota Investeringsbeleid 2017 pas afgeschreven vanaf het jaar na ingebruikname van de investering. Dit is voornamelijk naar verwachting ergens in 2022. Rentekosten worden wel al tussentijds toegerekend tijdens de totstandkoming van de huisvesting.

Ad 2: Huurkostenbudget Zandstraat (per saldo)

Naast drie eigen panden maakt de gemeente op dit moment ook gebruik van een huurpand. In de begroting zijn hiervoor diverse budgetten opgenomen. Voor de Zandstraat geldt dat het huurcontract op dit moment loopt t/m 2021. Feitelijk komt de budgetruimte dus pas vrij te vallen vanaf 2022. Aangezien pas vanaf 2022 naar verwachting de kapitaallasten van de nieuwe huisvesting aanvangen, levert dit geen probleem op. Deze budgetten leveren samengevoegd het volgende beeld op.

Pand	2019	2020	2021	2022
Zandstraat (Z&O)	352.000	352.000	352.000	352.000
Totaal	352.000	352.000	352.000	352.000

Tabel 3: Inzetbaar huurkostenbudget

Overige exploitatiekosten budgetten

Naast de hiervoor genoemde kapitaallastenbudgetten en het huurkostenbudget voor de Zandstraat worden er nog een aantal andere exploitatiekostenbudgetten ingezet ten behoeve van de nieuwe huisvesting. Deze activiteiten komen vanzelfsprekend terug in de nieuwe huisvesting. De invulling daarvan afhankelijk is van de nieuwe huisvesting en de daaraan te stellen eisen op gebied van facilitair management. De budgetten zijn opgenomen in onderstaande tabel. De budgetten waaruit salariskosten van eigen medewerkers betaald worden zijn niet opgenomen. Ook is voornamelijk geen rekening gehouden met de inzet van budgetten die gerelateerd zijn aan ICT-voorzieningen.

Budgetomschrijving	2019	2020	2021	2022
Onderhoudskosten (eigenaren- en gebruikersonderhoud)	530.000	530.000	530.000	530.000
Energiekosten (elektriciteit, gas en water)	281.000	281.000	281.000	281.000
Schoonmaakkosten	288.000	288.000	288.000	288.000
Gemeentelijke heffingen	38.000	38.000	38.000	38.000
Overige facilitaire kosten	369.000	369.000	369.000	369.000
Totaal	1.506.000	1.506.000	1.506.000	1.506.000

Tabel 4: Inzetbare overige exploitatiebudgetten panden eigen huisvesting

Ad 3: Onderhoudskostenbudgetten

Ten behoeve van het onderhoud van de vier huidige panden zijn meerjarenonderhoudsplannen (MJOP) opgesteld. De hiermee gepaard gaande onderhoudskosten bedragen gemiddeld per jaar bovenstaand bedrag. Op dit moment wordt er niet gewerkt met een onderhoudsvoorziening, maar wordt een eventuele onderuitnutting gestort in een egalisatiereserve voor onderhoud van de panden. Bij een eventueel hoger bedrag aan onderhoud wordt dit gecompenseerd door een onttrekking aan deze reserve. Bovenstaande bedrag is het jaarlijkse onderhoudsbudget dat begroot is voor de vier panden samen. Hierin is op voorhand geen rekening gehouden met een onder- c.q. overuitnutting.

Ad 4: Energiekosten

Het volledige energiekostenbudget voor de vier huidige panden is in scope van de businesscase.

³ De investering in de Zandstraat heeft enkel betrekking op meubilair/inrichting, aangezien het geen eigen pand betreft maar een huurpand.

Ad 5: Schoonmaakkosten

Het schoonmaakkostenbudget van de vier huidige panden is in scope van de businesscase.

Ad 6: Gemeentelijke heffingen

Het betreft hier enkel het budget voor de jaarlijkse onroerend zaakbelasting voor de drie panden die in eigendom zijn.

Ad 7: Overige facilitaire kosten

Uit dit budget worden diverse overige facilitaire kosten betaald. Het betreft onder andere kosten die samenhangen met: aanschaf en onderhoud planten in de panden; beveiliging en bewaking; koffieautomaten; klein onderhoud / materialen; kleine verhuizingen, kantoorartikelen, et cetera.

Bijlage B: nadere toelichting interpretatie cijfers benchmark versus budget

Door Arrange Consultancy heeft een benchmark plaats gevonden over de facilitaire kosten in 2018. De waarden die in het eindrapport terugkomen zijn ten behoeve van het kunnen benchmarken omgeslagen naar kengetallen per m2 BVO respectievelijk per Fte. De bedragen waarvan uitgegaan wordt kunnen op hoofdlijnen wel vergeleken worden met bovenstaande budgetbedragen. Een diepgaandere analyse is op dit moment echter nog niet mogelijk. Belangrijkste reden hiervoor is namelijk dat onze administratie en daarmee onze begroting en daaruit afgeleide budgetten in het verleden niet op het niveau van de benchmark ingericht was. Voor 2018 is de eerste keer een inventarisatie van diverse kosten gedaan op basis van de definities van de benchmark. Voor 2019 wordt er vanaf begin dit jaar geboekt conform de activiteitenindeling in de benchmark (NEN-normering). De begroting is echter nog niet als zodanig hierop afgestemd.

In de benchmark is uitgegaan van drie activiteitenkolommen, te weten 1. Gebouw & infrastructuur, 2. Facilitaire diensten & middelen en 3. Facility management & ondersteuning. Financieel gezien zijn er in 2018 in de eerste categorie bijna € 2,3 miljoen aan kosten gemaakt, in de tweede categorie € 1,2 miljoen en in de derde categorie circa € 0,2 miljoen. Tezamen een bedrag van ruim € 3,7 miljoen.

In de in de op pagina 1 gepresenteerde tabel met totaal beschikbare budgetten wordt een bedrag van circa € 3,2 miljoen gepresenteerd vanaf jaarschijf 2022. Dit bedrag correspondeert met het eerder genoemde bedrag van € 3,2 miljoen in de raadsvergadering van maart j.l.

De belangrijkste afwijkingen die het verschil van circa € 0,5 miljoen verklaren tussen de 3,2 miljoen in de businesscase en de 3,7 miljoen in de benchmark 2018 staat opgenomen in onderstaande tabel.

Afwijking	Omvang
Geen personeelskostenbudgetten opgenomen in businesscase	-/- 0,8 miljoen
Sommige activiteiten en daarmee samenhangende budgetten niet in de huidige scope van de businesscase (o.a. bedrijfsrestaurant en catering, repro en BHV)	-/- 0,6 miljoen
Opwaartse correctie voor kapitaallasten in businesscase vanaf 2022 komt niet tot uitdrukking in realisatiecijfers 2018	+ 0,6 miljoen
Onderhoudskosten 2018 op laag pitje ten opzichte van MJOP (waar budgetten van afgeleid zijn); door uitstel samenhangend met voorliggend dossier nieuwe huisvesting (Huis voor de Stad)	+ 0,2 miljoen
Lagere huisvestingskosten Zandstraat en lagere energielasten van de vier panden	+ 0,1 miljoen
Totaal	-/- 0,5 miljoen

Tabel 5: Belangrijkste afwijkingen tussen budgetten in businesscase en benchmark facilitaire kosten

Daarnaast heeft Arrange Consultancy op ons verzoek berekend welke budgetomvang vanuit de benchmark bezien representatief zou zijn voor de gemeente Helmond. Dit met als doel om een gevoel te krijgen bij de vraag of de huidige budgetomvang voor facilitaire kosten representatief is voor een organisatie van de omvang van de gemeente Helmond. Daartoe zijn de in de benchmark gepresenteerde kengetallen voor laag, gemiddeld en hoog omgezet naar de daarmee samenhangende kosten. Uitgangspunt daarbij is de huidige organisatieomvang van 623,4 fte en het daarbij vanuit de benchmark behorende gemiddelde normcijfer voor m2 BVO van 16.457 (in plaats van de thans aanwezige 20.740 m2 BVO). De kosten van Helmond corresponderen wel met de feitelijk aanwezige 20.740 m2 BVO in 2018.

In onderstaande tabel zijn op hoofdactiviteiten de waarden weergegeven. De benchmarkwaarden zijn tevens uitgedrukt in een percentage van de realisatiecijfers 2018 van de gemeente Helmond. De benchmarkwaarde die het dichtst in de buurt ligt bij de Helmondse waarde is geel gemarkeerd. Het betreft in onderstaande tabel nog de volledige benchmarkwaarden, waarin ook kosten opgenomen zijn van activiteiten die niet in scope van de businesscase zijn.

Activiteit	Realisatie Helmond 2018	Benchmarkwaarden alle gemeenten		
		Laag	Gemiddeld	Hoog
1. Gebouw en Infra	2.279.000 (100%)	2.584.000 (113%)	3.653.000 (160%)	4.789.000 (210%)
2. Facilitaire diensten en middelen	1.234.000 (100%)	746.000 (60%)	1.067.000 (86%)	1.386.000 (112%)
3. Facility management en ondersteuning	216.000 (100%)	248.000 (115%)	355.000 (164%)	461.000 (213%)
Totaal	3.729.000 (100%)	3.578.000 (96%)	5.075.000 (136%)	6.636.000 (178%)

Tabel 6: Confrontatie realisatie Helmond versus toegerekende kosten m.b.t. drie benchmarkintervallen

Een aantal opmerkingen ten aanzien van bovenstaande tabel:

- Voor Gebouw en infra geldt dat de gemeente lage waarden vertoont ten opzichte van de benchmark. Dit doet zich voornamelijk voor op de subonderdelen Accommodatie en Werkplekomgeving. Verklaring hiervoor is dat de panden waarin de gemeente gehuisvest zijn al voor een groot gedeelte afgeschreven zijn, waardoor de kapitaallasten relatief laag zijn. Daarnaast zijn mogelijk in het verleden (conform toenmalige verslaggevingsvoorschriften) bijdragen van derden c.q. bijdragen uit bestemmingsreserves rechtstreeks in mindering gebracht op de stichtingskosten, waardoor hier geen kapitaallasten uit voortvloeien. In de meerjarenbegroting heeft er – zoals eerder beschreven en in tabel 5 vermeld – al een bijstelling van het kapitaallastenbudget plaats gevonden, waardoor vervangingsinvesteringen voor de bestaande panden mogelijk zijn. Hierdoor komen de kapitaallasten naar verwachting te zijner tijd weer meer in lijn met de benchmark.
Daarnaast heeft er in 2018 alleen het hoog nodige onderhoud plaats gevonden, aangezien er op dit moment plannen ontwikkeld worden voor nieuwe huisvesting. Hetzelfde geldt voor de kosten die gemaakt worden op gebied van vervanging van meubilair/werkplekomgeving.
- Op gebied van Facilitaire diensten en middelen vertoont de gemeente een hoge waarde ten opzichte van de benchmark. Nadere beschouwing leert dat zich dit voornamelijk voordoet op het onderdeel Gastvrijheid. Dit is verklaarbaar, aangezien er meerdere panden zijn waar receptiefuncties ingericht zijn en er gekozen is voor een bedrijfsrestaurant. Vanuit Arrange begrijpen we dat bij de gebenchmarkte gemeenten er ook gemeenten zijn die hiervan afscheid hebben genomen. De overige activiteiten laten juist een lage score zien ten opzichte van de benchmark.
- Facility management en ondersteuning scoort ten slotte ook laag ten opzichte van de benchmark. Strategische facilitair management en accountmanagement zijn nog nauwelijks ontwikkeld in Helmond.

In de volgende tabel heeft wel uitzuivering plaatsgevonden van toegerekende kosten aan activiteiten die niet in scope zijn (zie ook tabel 5). Daarnaast zijn de in bijlage A weergegeven budgetten opgenomen die beschikbaar zijn voor de businesscase, waarbij deze toebedeeld zijn naar de hoofdactiviteiten uit de benchmark. In onderstaande tabel is het budget als uitgangspunt genomen. De uitgezuiverde benchmarkwaarden zijn uitgedrukt in een percentage van het beschikbare budget. Dit keer zijn de benchmarkwaarden geel gemarkeerd die het dichtst in de buurt liggen van het budget.

Activiteit	Budget in scope (jaarschijf 2022)	Benchmarkwaarden alle gemeenten		
		Laag	Gemiddeld	Hoog
1. Gebouw en Infra (budget 1 t/m 6 + deels budget 7: afval, inventaris en groenvoorziening, klein onderhoud)	3.004.000 (100%)	2.403.000 (80%)	3.446.000 (115%)	4.461.000 (149%)
2. Facilitaire diensten en middelen (deels budget 7: beveiliging, automaten, kantoorbenodigdheden, verhuizingen)	170.000 (100%)	147.000 (86%)	210.000 (124%)	387.000 (228%)
3. Facility management en ondersteuning ⁴	0 (100%)	0 (100%)	0 (100%)	0 (100%)
Totaal	3.174.000 (100%)	2.550.000 (80%)	3.656.000 (115%)	4.848.000 (153%)

Tabel 7: Confrontatie o.b.v. scope businesscase uitgezuiverde kosten Helmond versus toegerekende kosten m.b.t. drie benchmarkintervallen

Wanneer nu gekeken wordt naar de benchmarkwaarden ten opzichte van het voor deze businesscase beschikbare budget van circa € 3,2 miljoen valt het volgende op:

- Het beschikbare bijgestelde budget op gebied van Gebouw en Infra – dit betreft de budgetten 1 tot en met 6 en deels 7 in tabel 1 – benadert de gemiddelde waarde in de benchmark. Er is sprake van een afwijking van ruim € 0,4 miljoen oftewel 15%. Vertaald naar investeringsvolume bedraagt dit circa € 7 miljoen (uitgaande van 40 jaar afschrijving en 3,25% rente).
- Ook op gebied van Facilitaire diensten en middelen is sprake van een afwijking van het beschikbaar budget van de activiteiten die in scope zijn ten opzichte van de gemiddelde waarde in de benchmark. De afwijking bedraagt hier € 40 duizend, oftewel circa € 0,7 miljoen investeringsvolume. Vergelijking tussen tabel 6 en 7 laat zien dat met name op deze hoofdactiviteit de grootste uitzuivering plaatsgevonden heeft. Juist de niet in de businesscase opgenomen activiteiten (bedrijfsrestaurant, receptie / telefonie en repro) laten hogere opwaartse afwijkingen zien (zie verklaring bij tabel 6).

Het vanaf 2022 beschikbare bedrag voor de businesscase ligt ruim € 0,4 miljoen lager dan de benchmarkwaarde voor gemeenten die vallen binnen de categorie 'Gemiddeld'.

⁴ De activiteiten op gebied van facility management en ondersteuning maken volledig geen onderdeel uit van de huidige scope van de businesscase. Vandaar de gepresenteerde nul-waarden.