

Financieel-economische planbegeleiding

Een transparante vertaling van de grondexploitatie naar de praktijk

Planeconomische advisering vormt een wezenlijk onderdeel in de initiatief- en definitiefase van het planproces. Tijdens de uitvoering van projecten is hiervoor aanzienlijk minder aandacht. Metrum is van mening dat extra aandacht voor budgetbeheer veel winst oplevert.

Wij stellen het budgetbeheer daarom centraal in onze advisering. Een heldere vertaling van de grondexploitatie naar de uitvoering leidt hiermee tot transparante en beheersbare projectfinanciën.

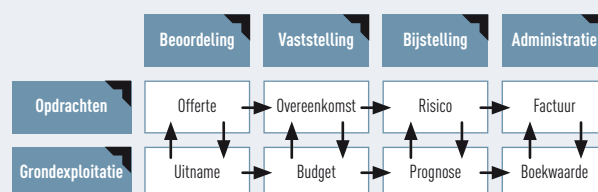


In de initiatief- en definitiefase van een planproces wordt vaak tijd nog moeite bespaard om een goede afweging tussen ambitie, tijd en geld te maken. Daarbij is een belangrijke rol weggelegd voor de planeconoom. Na het besluit tot realisatie krijgt het planproces een vervolg via de ontwerp- en voorbereidingfasen naar de realisatiefase. Met name in de laatste fasen neemt de rol van de planeconoom vaak af. Dit is vanuit financiële optiek wellicht verklaarbaar (de mogelijkheid van beïnvloeding van het resultaat is het grootst in de haalbaarheidsfase), maar procesmatig allerminst logisch. Het zou immers goed zijn als de planeconoom ook tijdens de uitvoering de oorspronkelijke uitgangspunten borgt.

Budgetbeheer in ontwikkeling

Beheren betekent het overzicht houden over het totaal. Bij een grondexploitatie betekent dit dat de planeconoom voor het aangaan van een opdracht nauwkeurig bepaalt wat het budget voor de geleverde prestatie bedraagt, de zogenaamde uitname. Het niet uitgenomen budget sluit daarmee qua uitgangspunten exact aan op de werkzaamheden die nog geleverd moeten worden. Deze werkwijze levert tal van voordelen. De planeconoom brengt in een vroeg stadium het verschil tussen de grondexploitatie en de uitvoering in kaart. Dit stelt u als opdrachtgever in staat om gericht op kosten en opbrengsten te sturen. In het geval van een tekort kan de opdrachtgever besluiten om – indien mogelijk – aanpassingen in de uitvoering door te voeren. Bij een verwacht voordeel kan de opdrachtgever dit voordeel wel of niet ten gunste van het exploitatieresultaat laten komen.

Budgetbeheer totaaloverzicht

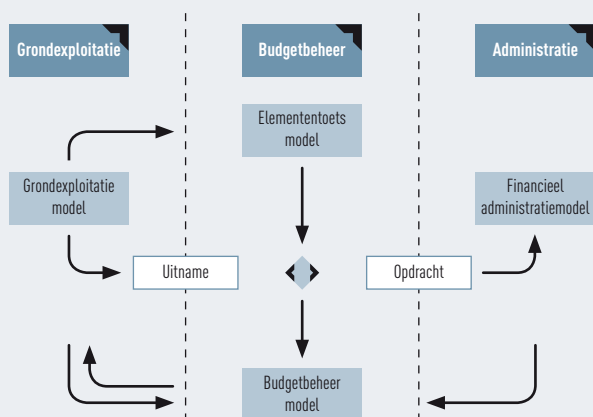


Op grond van kennis



GEBIEDSONTWIKKELING \ VASTGOEDECONOMIE

Instrumenten Budgetbeheerproces



Referenties financieel-economische planbegeleiding:

- Emerald-Delfgauw, Rabo Bouwfonds
- Vreeburgh-'s Gravenzande, BAM Vastgoed
- Woerdblok-Naaldwijk, Rabo Bouwfonds
- Almelo Noord-Oost, Gemeente Almelo
- Nieuwland, Gemeente Schiedam

Instrumentarium

Om een correct budgetbeheer te kunnen voeren kan de planeconoom gebruik maken van ondersteunende instrumenten. Metrum heeft hiervoor verschillende oplossingen ontwikkeld. Het betreft de modellen grondexploitatie (zie ook onze productsheet RekenModel Grondexploitatie), elemententoets (met name voor het toetsen van bestekken) en budgetbeheer. Daarnaast is uiteraard een administratiemodel noodzakelijk.

In het proces van budgetbeheer kan het opstellen van de grondexploitatie als start worden gezien. Het verwerken van de boekwaarden in de geactualiseerde grondexploitatie is dan het fictieve einde van dit proces. In de figuur Instrumenten Budgetbeheerproces is schematisch weergegeven hoe de verschillende instrumenten op elkaar ingrijpen. Het vaststellen van de uitname en de analyse van de inhoudelijke verschillen met de opdracht is daarbij de centrale actie.

De principes van een correct budgetbeheer zijn door Metrum uitgebreid beschreven in het rapport "Budgetbeheer in ontwikkeling – Een transparante vertaling van de grondexploitatie naar de praktijk". Dit rapport kunt u opvragen via onderstaand telefoonnummer.

Waarom Metrum?

Metrum heeft ruime ervaring met financieel-economische planbegeleiding en het beheer van projecten.

Onze adviseurs adviseren u graag op het gebied van:

- Financiële planbegeleiding;
- Projectadministratie;
- Budgetbeheer.

Woningbouwproject Woerdblok

Metrum adviseert sinds 1999 in het woningbouwproject Woerdblok (ca. 1.000 woningen) te Naaldwijk, in opdracht van Rabo Bouwfonds. In 2003 is gestart met de realisatie, in 2010 zullen de laatste woningen worden opgeleverd.

Het budgetbeheer van de grondexploitatie Woerdblok is en wordt gevoerd op basis van de hiervoor beschreven principes. Met deze werkwijze is een transparante vertaling van de grondexploitatie naar de praktijk tot stand gekomen.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact op met Metrum, drs. Andrew Mersie, tel. (024) 388 85 05.

Nijmegen
T (024) 388 85 05
F (024) 360 60 13

Utrecht
T (088) 265 82 56

info@metrum.nl
www.metrum.nl