

*Omdat keuzes maken nog nooit zo belangrijk was als nu*

## Life Cycle Economy helpt onderwijsinstellingen wijs te huisvesten



### Brink Groep

Overgoo 5  
Postbus 177  
2260 AD Leidschendam  
Tel. (070) 301 53 01  
Fax (070) 320 22 03

Appelboogerd 2  
Postbus 415  
4000 AK Tiel  
Tel. (0344) 67 58 75  
Fax (0344) 67 58 73

Science Park Eindhoven 5033  
Postbus 2424  
5600 CK Eindhoven  
Tel. (040) 267 67 67  
Fax (040) 267 67 60

[www.brinkgroep.nl](http://www.brinkgroep.nl)

Het maken van de juiste keuze voor uw huisvesting is belangrijker dan ooit te voren. Gaat u bouwen, kopen of huren? Om u te helpen om vandaag een toekomstbestendige afweging te maken voor uw onderwijsvastgoed van morgen introduceert Brink Groep de methode Life Cycle Economy. Deze analysemethode geeft inzicht in zowel de kosten als de opbrengsten van uw vastgoed op de lange termijn. En helpt u het onderwijs wijs te huisvesten.

### Flexibiliteit is de spil

Wie bij de ontwikkeling van een nieuw onderwijsgebouw alleen op investeringskosten stuurde komt in de praktijk vaak hogere exploitatiekosten tegen. Beter is het om juist aan het begin van het bouwproces oog te hebben voor de exploitatiekosten; dan kunt u nog maximaal op deze kosten sturen. Om u daarbij te helpen ontwikkelde Brink Groep de methode Life Cycle Economy (LCE). LCE gaat een beduidende stap verder dan de bij u bekende methode van Life Cycle Costing (LCC), die alleen de kosten tijdens de levensduur beschouwt. De LCE-analysemethode geeft namelijk inzicht in zowel de kosten als het opbrengstpotentieel van uw vastgoed op de lange termijn en daarmee de mate van flexibiliteit. En flexibiliteit is uiteindelijk de spil waar uw toekomst om draait.



### Dynamiek verkort levensduur

In de vele jaren dat Brink Groep actief is in de vastgoedwereld hebben we ervaren dat de stijgende dynamiek in het onderwijs, en de maatschappij er omheen, de functionele levensduur van uw onderwijsgebouw(en) aanzienlijk verkort. Uiteindelijk is de functionele levensduur ervan zelfs vele malen korter dan de technische. Een sneller einde van de functionele levensduur van uw onderwijsgebouw betekent dat nog courant vastgoed eerder dan nodig leeg komt te staan. Of dat u het niet meer optimaal kunt inzetten voor het onderwijsproces. Hierdoor stijgen de kosten en/of dalen de toekomstige opbrengsten. Ook de economische levensduur van uw gebouw(en) wordt aanzienlijk verkort. Is er sprake van incurant vastgoed, zoals dat bij onderwijsinstellingen met hun zeer specifieke vastgoed vaak het geval is, dan verloopt dit proces nog sneller.

### Wat is LCC en LCE?

**Life Cycle Costing (LCC)** → Focus op kosten

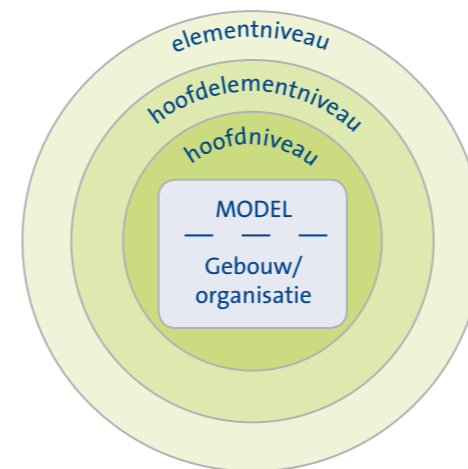
**Life Cycle Economy (LCE)** → Focus op kosten én opbrengsten

### Duurzaam bouwen met LCE

U kunt deze ontwikkeling samen met Brink Groep een halt toeroepen door uw toekomstige onderwijshuisvesting met behulp van het LCE-rekenmodel flexibel in te richten. Want hoe flexibeler uw vastgoed zich laat aanpassen aan de veranderende eisen en wensen vanuit wetgeving en maatschappij, hoe groter het effect op de functionele, technische én economische levensduur van uw gebouw(en). En hoe beter u bovendien inspeelt op de roep om duurzaamheid, toekomstbestendigheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.

### Toepasbaar in verschillende fasen op ieder niveau

Met het integrale LCE-rekenmodel van Brink Groep brengt u al in de initiatiefase zowel de technische levensduur van gebouwonderdelen als de functionele levensduur ervan in kaart. U kunt daarbij diverse scenario's laten analyseren en telkens opnieuw uitrekenen wat de financieel economische consequenties zijn, wanneer u bepaalde keuzes in flexibiliteit maakt. Bent u al verder in het proces? Geen nood, het LCE-rekenmodel van Brink Groep is in verschillende fasen van het huisvestingsproces in te zetten.

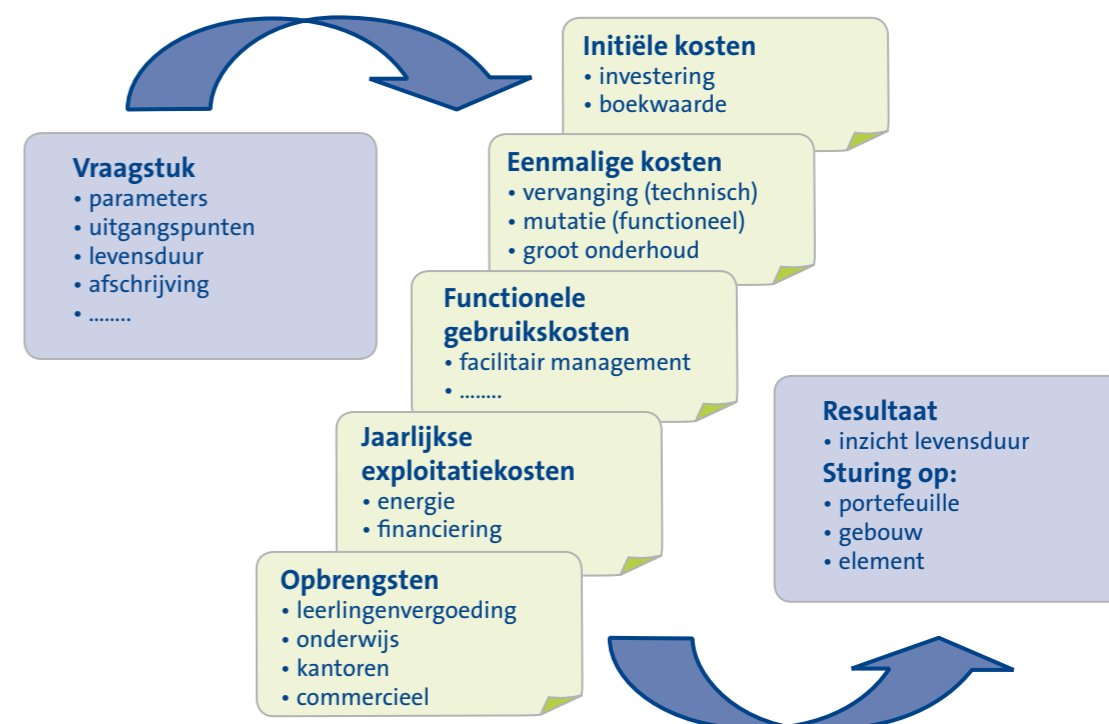


Brink Groep heeft vele decennia lang ervaring opgedaan met het volledige spectrum van stichting- en exploitatiekosten van vastgoed. Het LCE-rekenmodel is dan ook heel bewust opgezet vanuit drie verschillende sturingsniveaus en maakt uitdrukkelijk onderscheid tussen gebouwgebonden en organisatiegebonden kosten en opbrengsten. Hierdoor is dit volledig ontwikkelde basismodel op iedere gewenste sturingsniveau en elke vastgoedvraagstelling toe te passen.

### Antwoord op nieuwe vraagstukken

Met het LCE-rekenmodel kan Brink Groep uw onderwijsinstelling ondersteunen bij de volgende actuele vastgoedvraagstukken:

- Hoe presteert mijn vastgoed(portefeuille) in relatie tot de verwachte opbrengsten vanuit de vergoeding per leerling?
- Wat zijn de verwachte functionele levensduurkosten en opbrengsten van mijn gebouw(en)?
- Hoe kan ik de investeringskosten afstemmen op de exploitatielasten?
- Wat zijn reële afschrijvingstermijnen van gebouwonderdelen?
- Hoe flexibel is mijn vastgoed en hoe verhoog ik de flexibiliteit?



Het LCE-rekenmodel

### Wijs huisvesten

Help uw onderwijs wijs te huisvesten met Life Cycle Economy van Brink Groep! Ga voor meer informatie naar onze website [www.brinkgroep.nl/onderwijs](http://www.brinkgroep.nl/onderwijs) of neem contact op met Rick Veenendaal, telefoon: 0344 – 67 58 94.

