

Strategisch Voorraad Beleid

Wat gaan we doen met de complexen?



Wat zijn de wensen van de klant? Wat zijn de politieke en demografische ontwikkelingen? Corporaties kijken vooruit. Met behulp van Strategisch Voorraad Beleid (SVB) maakt de corporatie een (middel)lange termijn doorkijk, zowel financieel als volkshuisvestelijk. Met een doorrekening van het SVB in WALS toetst de corporatie of de strategische plannen binnen de financiële randvoorwaarden vallen en wat de bijbehorende investeringsopgave is. Een goed SVB schept kaders voor de kortere termijn en ondersteunt de corporatie om ook de lange termijn niet uit het oog te verliezen.

Ondersteuning door ORTEC

Het inrichten van het SVB in WALs is eenvoudig. ORTEC adviseert de corporatie in de keuze voor het genormeerde strategische beleid (de strategielabels) en verzorgt de inrichting in WALs. Hieronder vindt u een overzicht van uw werkzaamheden, welke gegevens u dient aan te leveren en wat u kunt verwachten van ORTEC.

Input aan te leveren door de corporatie

- De meerjarenbegroting in WALs;
- Een overzicht van te hanteren strategielabels (zoals doorexpluiten, verkoop, renoveren en sloop-nieuwbouw) die u binnen de organisatie heeft uitgedacht;
- Strategielabels per (deel)complex.

Werkzaamheden te verrichten door de corporatie

- Controle van het bestaande SVB in de meerjarenbegroting (o.a. de bestaande (harde) projecten);
- Het afstemmen van het aanvullende beleid (strategielabels en bijbehorende uitgangspunten).

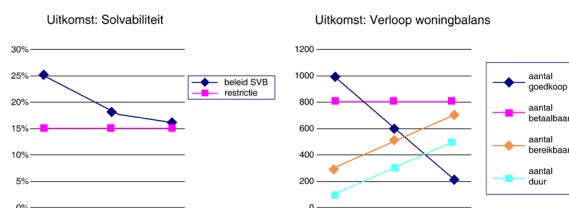
Werkzaamheden verricht door ORTEC

- Het SVB verwerken in WALs;
- Adviseren over de aannames en totstandkoming van de analyse;
- Indien gewenst: overdracht van de werkzaamheden van ORTEC, zodat u in staat bent om de analyse in volgende jaren zelf uit te voeren.

Output aangeleverd door ORTEC

- Een rapport met de aannames en uitkomsten van het strategisch voorraadbeleid van de corporatie;
- Een presentatie van de resultaten.

Complex	Strategielabel
1	Doorexpluiten
2	Renoveren
3	Doorexpluiten
4	Sloopnieuwbouw
5	Verkoop



Aanvullende deeloplossingen

Met de deeloplossing 'simulatie marktwaarde en rendementen' krijgt de corporatie inzicht in de verwachte waardeontwikkeling en de rendementen van het SVB door zowel de kasstromen als marktwaardeberekeningen te simuleren naar de toekomst.

De volkshuisvestelijke prestatie gaat verder dan alleen het verhuren van betaalbare woningen. Het is mogelijk meerdere prestaties van het beleid inzichtelijk te maken. ORTEC ondersteunt de corporatie hierbij met behulp van deeloplossing 'meten van volkshuisvestelijk prestaties'.

Het beleid van de corporatie brengt risico's met zich mee die ook de toezichthouder niet zullen ontgaan. Hoe actiever het gevoerde beleid, hoe groter de risico's. Met de deeloplossing 'risicoanalyse en vrije beleidsruimte' brengt ORTEC de risico's in beeld en wordt, rekening houdend met die risico's, de beschikbare beleidsruimte bepaald.