

# Risicoanalyse en vrije beleidsruimte

Hoeveel risico lopen we en kunnen we meer doen?



Bij de financiële doorrekening van het beleid van de corporatie worden veel aannames gedaan. Uit het verleden is echter gebleken dat bijvoorbeeld bouwkostenontwikkelingen moeilijk te voorspellen zijn. Er zit risico op de toekomstige kasstromen van het beleid. Het is belangrijk om als corporatie niet alleen naar de verwachte financiële uitkomsten te kijken, maar ook een beeld te hebben van de risico's van het beleid. Met risicoanalyse in WALs kan ORTEC die risico's voor u bepalen. Ook de toezichthouder berekent een risicobuffer voor het beleid van de corporatie. Deze buffer kan met WALs worden benaderd, zodat u vooraf inzicht heeft in uw beoordeling. Met WALs kan de corporatie ook bepalen hoeveel ruimte er nog beschikbaar is voor aanvullend beleid.

### Ondersteuning door ORTEC

Het uitvoeren van een risicoanalyse in WALs is eenvoudig. Op basis van reeds bestaande gegevens zal ORTEC de inrichting in WALs verzorgen. 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.

#### Werkzaamheden te verrichten door ORTEC

- Controle van de risico-instellingen in WALs;
- Uitvoeren van de risicoanalyse in WALs;
- Bepalen van de vrije beleidsruimte in WALs;
- Schrijven van een rapport met de aannames en uitkomsten 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 risicoanalyse en vrije beleidsruimte bij het beleid van de corporatie;
- Een presentatie van de resultaten.

### Aanvullende deeloplossingen

Huidige beleidsvoornemens en projecten zijn onderdeel van de meerjarenbegroting. Die plannen zijn vaak maar voor de eerste jaren concreet benoemd. Met een (normatief) strategisch voorraadbeleid kan de corporatie in WALs ook de financiële prestaties voor een langere termijn doorrekenen. Zie hiervoor deeloplossing 'Strategisch Voorraad Beleid'.

Woningcorporaties hebben niet als doel met hun beleid maximaal financieel rendement te behalen. Veel beleid wordt juist gevoerd om er een volkshuisvestelijke prestatie mee te leveren, die vaak ten koste gaat van het financiële rendement. Met de deeloplossing 'meten van volkshuisvestelijke prestaties' brengt de corporatie met behulp van WALs die volkshuisvestelijke prestaties in beeld.

Met de deeloplossing 'simulatie marktwaarde en rendementen' krijgt de corporatie inzicht in de verwachte waardeontwikkeling en de rendementen van het beleid door zowel de kasstromen als marktwaardeberekeningen te simuleren naar de toekomst. ORTEC brengt de risico's in beeld van een balans gewaardeerd tegen marktwaarde.

