

Meten van volkshuisvestelijke prestaties

Welke volkshuisvestelijke bijdrage willen en kunnen we leveren?



Woningcorporaties zijn er niet om opbrengsten te maximaliseren. Het zijn organisaties met een volkshuisvestelijke en maatschappelijke taak. Voor een goede sturing is het belangrijk om in beeld te brengen welke prestaties men wil en kan leveren. Om dit inzichtelijk te maken moeten deze prestaties SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch, tijdsgebonden) worden gemaakt. Dit is mogelijk met WALs. In WALs kunnen nu naast de financiële uitkomsten van het beleid ook de volkshuisvestelijke consequenties worden ingegeven. Op deze wijze krijgt de corporatie een duidelijk overzicht van de verwachte toekomstige prestaties bij het voorgenomen beleid en kan de corporatie de prestaties van de complexen/wijken onderling vergelijken. De volkshuisvestelijke prestaties zijn op deze wijze eenvoudig te integreren in de besluitvorming.

Ondersteuning door ORTEC

Volkshuisvestelijke prestaties zijn heel divers. ORTEC ondersteunt de corporatie met het SMART maken van de volkshuisvestelijke doelstellingen. Uitgangspunt hierbij zijn de bestaande gegevens in bijvoorbeeld het ondernemingsplan of jaarverslag. ORTEC 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 volkshuisvestelijke doelstellingen uit het ondernemingsplan of jaarverslag;
- De meerjarenbegroting in WALs.

Werkzaamheden te verrichten door de corporatie

- SMART maken van de volkshuisvestelijke doelstellingen (eventueel i.s.m. ORTEC).

Werkzaamheden te verrichten door ORTEC

- Adviseren over de aannames en totstandkoming van de analyse;
- Verwerken van de volkshuisvestelijke prestaties 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 meten van volkshuisvestelijke prestaties 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'.

Om ook in de toekomst volkshuisvestelijke prestaties te kunnen leveren, is het belangrijk dat ook op financieel gebied de juiste keuzes worden gemaakt. 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.

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 vrije beleidsruimte bepaald.

Doelstelling jaar 10

