

Risicoanalyse

Simuleer uw beleid de toekomst in met behulp van scenarioanalyse



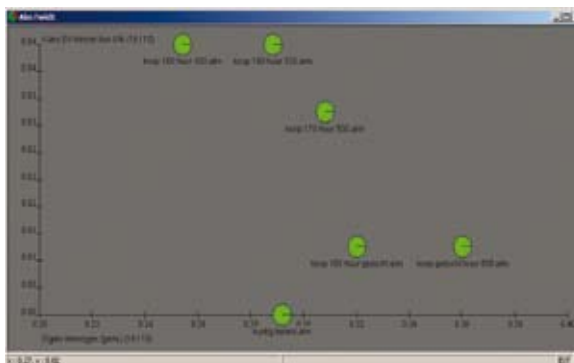
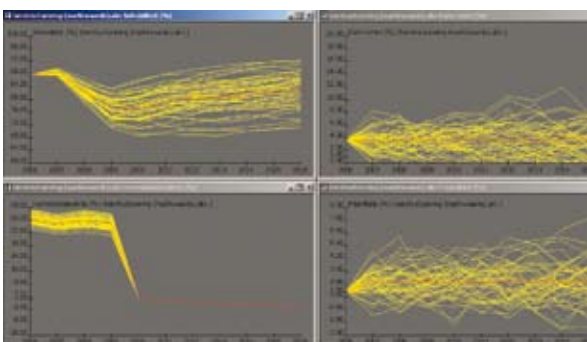
Hoe de financiële positie van een woningcorporatie zich ontwikkelt, hangt af van zowel het te voeren beleid als van externe factoren. Deze externe factoren zijn niet direct te beïnvloeden door de corporatie en brengen daardoor een risico met zich mee. Bij de keuze van het beleid zal een corporatie de risico's inzichtelijk moeten maken en deze laten meewegen in de besluitvorming. Met behulp van risicoanalyse krijgt de corporatie inzicht in de mate van risico die een beleidsvariant met zich meebrengt. Het beleid kan, indien nodig, zodanig worden aangepast dat de kans dat gestelde doelstellingen gerealiseerd worden, vergroot wordt. De corporatie kan dus gericht anticiperen op de risico's die de ze loopt.

Intern en extern

Risicoanalyse is niet alleen belangrijk voor de corporatie zelf. De uitkomsten zijn ook interessant voor externe partijen zoals toezichthouders en kredietverstrekkers. Zij stellen grenzen aan de risico's die een corporatie maximaal mag lopen. Met behulp van risicoanalyse is de beleidskeuze naar externe partijen op heldere wijze te onderbouwen.

Scenarioanalyse

Op basis van historische economische ontwikkelingen worden bijvoorbeeld honderd verschillende scenario's gegenereerd. Voor elk van deze scenario's wordt steeds opnieuw de meerjarenbegroting doorgerekend, met dus honderd verschillende uitkomsten. Op deze manier kunnen we een spreiding in de mogelijke uitkomsten laten zien over de tijd. Het is duidelijk dat dit veel meer zegt dan een normale begroting, wat in principe niet meer is dan één van deze scenario's doorgerekend met de volgens de corporatie meest waarschijnlijke parameters. Aan de hand van het aantal scenario's waarbij de doelstelling niet gehaald wordt, wordt een uitspraak gedaan over de mate van risico die aan deze beleidsvariant hangt. Naast het vaststellen van het risicoprofiel, wordt ook inzichtelijk wat de betreffende risicofactoren zijn en op welke termijn deze risico's zich voordoen. Welke risicofactor heeft de grootste invloed op het optreden van een slecht scenario? Is dit de ontwikkeling van de prijsinflatie, het verloop van de rentestand of bijvoorbeeld de ontwikkeling van de taxatiewaardes? Nadat vastgesteld is voor welke risicofactor de corporatie het meest gevoelig is, kan de corporatie bepalen welke beheersmaatregelen genomen moeten worden.



Systemen ORTEC

ORTEC is expert op het gebied van risicoanalyse. In al haar systemen staat scenarioanalyse dan ook centraal. In het systeem WALS kan de corporatie risico's relateren aan verschillende manieren waarop bijvoorbeeld inflatie, rente en marktprijzen van woningen zich zouden kunnen ontwikkelen en wat de financiële gevolgen hiervan zijn. Tevens kan men zelf een aantal beleidsvarianten definiëren (best/worst case scenario's) die onderling vergeleken kunnen worden. De economische scenario's kan WALS zelf genereren op basis van historische data. Voor het bepalen van projectrisico's ontbreekt deze data en is het belangrijk dat de corporatie zelf inschat wat mogelijke scenario's zijn, daar alternatieve beleidsvarianten voor bedenkt en aangeeft wat de kans is dat deze zich voordoen.

In GO worden in de scenarioanalyse zowel externe factoren, zoals economische omstandigheden, als projectrisico's, zoals wijzigen van bestemming, meegenomen. Hierdoor kan worden bekeken wat de gevolgen zijn per projectvariant.

Met OLM kunnen diverse scenario's worden doorgerekend voordat er een nieuwe lening wordt afgesloten of een bestaande lening wordt veranderd. Hierdoor kan de corporatie de lening kiezen die het beste bij de situatie past.