

Sturen op Prestaties

Evalueer het te voeren sociale beleid en de daarbij behorende financiële situatie



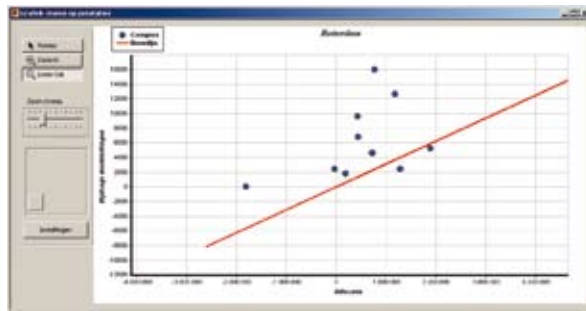
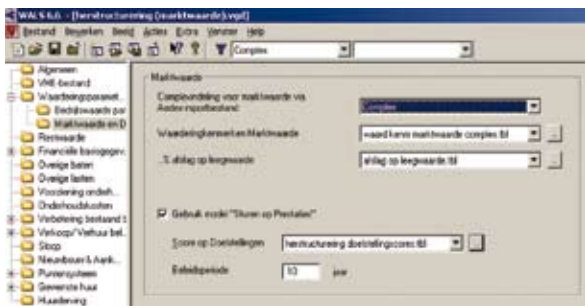
Hoe kan een woningcorporatie de verwachte financiële en maatschappelijke prestaties van verschillende beleidsvarianten in kaart brengen? Hoe combineert de corporatie beide vormen van presteren tot één prestatie maatstaf? Hoe kiest de corporatie voor de beste sociale beleidsvariant? Corporaties voeren vanuit een financiële optiek nooit een optimaal beleid doordat zij ook sociale doelstellingen willen behalen. Hiertoe laat men vermogen liggen en zet dit vermogen in voor een betere score op deze maatschappelijke doelstellingen. Sturen op prestaties zet de maatschappelijke prestaties van het beleid af tegen dit gealloceerde vermogen over een bepaalde periode en houdt daarbij rekening met een gegeven financiële randvoorwaarde (bijvoorbeeld een minimale solvabiliteit). Daarnaast biedt het ondersteuning bij het vaststellen van de voor de woningcorporatie meest efficiënte en effectieve beleidsvariant. De insteek is om met inzet van dezelfde middelen een beter sociaal rendement te bereiken. Pas als dit niet mogelijk is en er toch betere prestaties worden verwacht kan er ook gekeken worden naar extra inzet van middelen. Sturen Op Prestaties is hét ideale instrument om het strategische voorraadbeleid van de corporatie te helpen vormen.

Maatschappelijke prestaties

Door het kwalitatieve karakter is het moeilijk om de maatschappelijke doelstellingen te evalueren. Met onze methode worden door paarsgewijs vergelijken de doelstellingen meetbaar gemaakt ten opzichte van elkaar. SOP helpt de woningcorporatie meten of deze maatschappelijke doelstellingen zijn gehaald en hoe optimaal het gevoerde beleid was. Het ontwikkelde model meet maatschappelijke prestaties en drukt deze uit in een score op doelstellingen. Vooraf moeten de doelstellingen benoemd, gekwantificeerd en gewogen worden.

Financiële prestaties

De financiële prestatie wordt bepaald aan de hand van de ingezette middelen die benodigd zijn voor het behalen van de maatschappelijke doelstellingen. De 'kosten' die tegenover de sociale prestatie worden gezet worden bepaald met behulp van de marktwaarde in verhuurde staat (AEDEX) en de beleidswaarde (de waarde die aan het bezit is toe te kennen gegeven het sociale beleid dat gevoerd wordt).



Risicoanalyse

Met Sturen Op Prestaties kan de corporatie ook de risico's voor elke beleidsvariant in kaart brengen. Het risico wordt bepaald aan de hand van risicospreiding die de kans op bepaalde rendementsniveaus weergeeft.

Uitkomsten

Door middel van kosten (vermogen dat men laat liggen) en baten (scores op sociale doelstellingen) tegen elkaar af te zetten komt de corporatie tot het meest efficiënte te voeren beleid. Dit is dus het beleid waarbij zoveel mogelijk maatschappelijke doelstellingen zo goed mogelijk worden behaald tegen de laagste kosten. Woningcorporaties kunnen deze prestaties inzichtelijk maken voor iedere beleidsvariant voor de corporatie als geheel, maar ook op andere niveaus zoals complexniveau of wijkniveau.

Meer gedetailleerde info kunt u vinden op www.ortec-finance.com