

# Client Story Bergopwaarts

Ortec Finance TMS web

Juni 2021



**ORTEC**  
FINANCE

# Client Story Bergopwaarts

## De ervaringen van Bergopwaarts met Ortec Finance TMS web.

Met de aanstaande overgang van het huidige [TMS](#) naar het vernieuwde TMS web, heeft Ortec Finance een groep corporaties uitgenodigd om al in de waarderingsronde 2020 gebruik te maken van TMS web. Door feedback op te halen, konden specifieke gebruikerswensen meelopen in de ontwikkeling van TMS web. Bergopwaarts heeft al gebruik gemaakt van TMS web omdat zij deel uitmaakten van de 'Jaarrekening 2020'-groep.



*“Wij hebben veel vertrouwen in de deskundigheid van Ortec Finance en wij gingen er dan ook vanuit dat het jaarrekeningproces met inzet van TMS web goed zou zijn geborgd.”*

*Linda Staal, Financieel Controller bij Bergopwaarts*

## Maak kennis met Bergopwaarts

Bergopwaarts is een dynamische woningcorporatie in de regio Deurne en Asten en heeft ruim vijfduizend woonegelegenheden in bezit. Bergopwaarts maakt zich hard om op een persoonlijke en een betrokken manier mensen te huisvesten die dat zelf moeilijk kunnen: **'Samen Ondernemen voor Sociaal Wonen'**.

## Praktijkervaringen met Ortec Finance TMS web

Ortec Finance sprak Linda Staal, Financieel Controller bij Bergopwaarts en sinds 2018 TMS-gebruiker, over haar ervaringen. Linda vertelt over het gebruik van TMS web gedurende de waarderingronde 2020. Hoe is het marktwaardeproces met inzet van het vernieuwde [TMS](#) verlopen? Wat zijn de belangrijkste verschillen tussen TMS web en het huidige TMS? En welke boodschap wil Linda collega-corporaties meegeven?



**Linda Staal**

Financieel Controller bij Bergopwaarts

## ‘Jaarrekening 2020’-groep

In het voorjaar van 2020 zijn zes bestaande TMS corporaties, waaronder Bergopwaarts, inclusief hun taxateurs, benaderd om deel te nemen aan de ‘Jaarrekening 2020’ groep. Daarnaast zijn drie nieuwe TMS corporaties direct aan de slag gegaan met TMS web. Via deze twee groepen heeft Ortec Finance het vernieuwde TMS geïntroduceerd bij de eerste TMS-gebruikers.

Linda: *‘In 2018 hebben we onze planning voor wat betreft de jaarrekening naar voren geschoven en maakten we voor het opstellen van de marktwaarde met veel tevredenheid de overstap van WAL5 naar [Ortec Finance TMS](#). Afgelopen zomer zijn wij door Ortec Finance benaderd om in de waarderingsronde 2020 gebruik te gaan maken van het vernieuwde TMS. Onze ervaringen en daarmee onze eventuele wensen zouden bijdragen aan de doorontwikkeling van TMS web. De overstap naar het vernieuwde TMS zou voor ons betekenen dat het proces om te komen tot de marktwaarde eenvoudiger zou worden. Een snellere doorrekentijd, een moderne look-and-feel en een herziening van de workflow zouden hieraan bijdragen. Daarnaast past TMS als een moderne webapplicatie in plaats van een Citrixoplossing, goed in onze IT-strategie. Wij hebben veel vertrouwen in de deskundigheid van Ortec Finance en wij gingen er dan ook vanuit dat het jaarrekeningproces met inzet van TMS web goed zou zijn geborgd. Wij maakten dan ook graag de overstap naar het vernieuwde TMS.’*

**“TMS web bestond tijdens de waarderingsronde 2020 uit alle onderdelen die voor de eerste corporaties minimaal nodig waren. Hiermee is het marktwaardeproces succesvol en erg soepel verlopen.”**

*Linda Staal, Financieel Controller bij Bergopwaarts*

TMS web bestond tijdens de waarderingsronde 2020 uit alle onderdelen die voor de eerste corporaties minimaal nodig waren om het marktwaardeproces succesvol te doorlopen, namelijk: de basiswaardering voor woongelegenheden en parkeervoorzieningen en de fullwaardering voor BOG/MOG/ZOG eenheden.

Linda vervolgt: *‘Het marktwaardeproces 2020 is erg vlot en soepel verlopen. Door de goede communicatie vanuit Ortec Finance wisten we precies wat ons te wachten zou staan, en wanneer. De overgang naar TMS web heeft niet tot vertraging geleid en we hebben de marktwaardering 2020 conform onze eigen strakke planning, voor kerst 2020, kunnen afronden. Het proces is voor ons dan ook niet heel anders verlopen. Echter, de werkwijze in TMS is veel eenvoudiger en overzichtelijker geworden. Dit leidt tot een beter overzicht van het proces en de te ondernemen stappen. Wij vinden het vernieuwde systeem een flinke vooruitgang.’*


## Marktwaardeproces 2020

Het proces om te komen tot de marktwaardering 2020 met inzet van TMS web is voor de 'Jaarrekening 2020' groep in verschillende fases ingedeeld.

### Overzetten marktwaardering 2019 naar TMS web

In de zomerperiode van 2020 heeft Ortec Finance de marktwaardering 2019 van de eerste corporaties overgezet van het huidige [TMS](#) naar TMS web. Nadat de marktwaardering 2019 in het vernieuwde TMS werd opgeleverd, zijn de inloggegevens voor TMS web aan de TMS-gebruikers verstrekt.

Linda: *'Nadat de jaarrekeningwaardering 2019 in TMS web door Ortec Finance werd opgeleverd en wij over de inloggegevens beschikten, zijn wij zelfstandig, maar ook samen met de consultants en ontwikkelaars van Ortec Finance en onze taxateur DansenVanderVegt aan de slag gegaan. Wij maakten hierbij gebruik van onze eigen gebruikelijke, strakke, planning.'*



***“De werkwijze in TMS web is veel eenvoudiger en overzichtelijker geworden. Hierdoor heb je een beter overzicht van het proces en de te doorlopen stappen. Wij vinden het vernieuwde systeem een flinke vooruitgang.”***

*Linda Staal, Financieel Controller bij Bergopwaarts*

### Afstemming taxateur

Bergopwaarts kent een basiswaardering voor de woongelegenheden en parkeervoorzieningen. Voor het BOG- en MOG-bezit wordt de fullwaardering gehanteerd.

*'De eerste werkzaamheden voor het opstellen van de marktwaardering starten bij ons al voor de zomerperiode', vertelt Linda. 'Samen met onze externe taxateur DansenVanderVegt vindt de afstemming van de taxatie van het BOG- en MOG-bezit plaats. De beoordeling van het bezit door de taxateur en de totstandkoming van de eerste waardering in TMS vindt in het laatste kwartaal van het jaar plaats.'*

## Verzameling vastgoedgegevens

De verzameling en vervolgens het inlezen van de vastgoedgegevens in TMS web gebeurt op de gebruikelijke wijze. TMS web maakt dan ook gebruik van één Excel importbestand om de vastgoedgegevens in het systeem in te lezen.

Linda vervolgt: *'In oktober gaan wij vervolgens zelf aan de slag met de verzameling en de beoordeling van de vastgoedgegevens. In het waarderingsproces gaat hier voor ons de meeste tijd in zitten. We bekijken welke verschillen ten opzichte van het voorgaande jaar naar voren komen. Enkele jaren terug hebben wij in overleg met de accountant de controledatum van de vastgoedgegevens naar voren geschoven. Afgestemd is dat de vastgoedgegevens per stand 1 november worden gecontroleerd. Zowel onze accountant als wijzelf vinden deze naar voren geschoven controledatum erg prettig.'*



## Opleiding TMS web

Nadat de corporaties zelfstandig aan de slag zijn gegaan met de voorbereidende werkzaamheden, stond in december 2020 de opleiding van TMS web centraal: hoe ziet de workflow in TMS web eruit en welke controles en rapportages kun je gebruiken om de waardering te controleren en te onderbouwen?

Linda: *'Nadat in november de handboekversie 2020 van TMS web werd opgeleverd, volgden wij in december de opleiding van het vernieuwde [TMS](#). Tijdens de opleiding leerden we de vernieuwde, vereenvoudigde workflow van TMS web kennen en stonden we stil bij de diverse controlemogelijkheden.'*

## Ervaring TMS web

Een belangrijk verschil tussen het huidige TMS en het vernieuwde TMS is dat TMS web een webapplicatie is die in een browser kan worden geopend, waarbij het huidige TMS een desktop applicatie is die via een Citrix omgeving wordt aangeboden. [TMS](#) is vanaf het begin ontwikkeld met gebruiksvriendelijkheid als topprioriteit. De vernieuwde look-and-feel, die aansluit op de overige producten van Ortec Finance, maakt TMS web een moderne applicatie. De workflow om te komen tot de marktwaardering is vereenvoudigd en daarnaast is de doorreken- en rapportagesnelheid flink verbeterd. De integratie tussen Ortec Finance TMS, WALs en SAM, door het uniformeren van vastgoedgegevens, interface, rekenregels en resultaten, maakt het proces transparant en overzichtelijk.

Door bij de eerste gebruikers feedback op te halen, konden specifieke gebruikerswensen meelopen in de verdere ontwikkeling van TMS web. Linda vertelt: *‘Tijdens ons gebruik van het vernieuwde TMS gedurende de afgelopen waarderingsronde, heeft Ortec Finance ons gevraagd om feedback te leveren. Belangrijke vragen hierbij waren: Hoe vonden wij het marktwaardeproces van begin tot einde verlopen? En waar liepen wij tegenaan?’*

***“De moderne uitstraling en de snelle en overzichtelijke werking van TMS web maken dat het zeer prettig is om met het systeem te werken.”***

*Linda Staal, Financieel Controller bij Bergopwaarts*

Linda vervolgt: *‘Wij vinden TMS web zeer gebruiksvriendelijk en overzichtelijk. Het systeem is een flinke vooruitgang ten opzichte van het huidige TMS. Het vernieuwde TMS werkt zeer snel en het uploaden van de importbestanden gaat soepel. Waar we in het huidige TMS een doorreketijd kenden van 15 minuten, is de doorreketijd in TMS web voor ons nu minder dan een minuut geworden. Daarbij komt de waardering direct tot stand, TMS web kent geen aparte waarderingsknop meer.*

*Het proces om tot de marktwaardering te komen, is laagdrempelig. Door de duidelijke workflow, met slechts een beperkt aantal te doorlopen stappen, komt eenvoudig de marktwaarde tot stand. TMS web maakt het daarnaast mogelijk om eenvoudig op complexniveau door te klikken en analyses uit te voeren.*

*Wij hebben geen grote aandachtspunten kunnen benoemen. In TMS web zijn enkele onderdelen nog te verbeteren door aanpassingen in de naamgeving door te voeren. Ortec Finance pakt dit de komende periode op. Daarnaast is Ortec Finance nog volop bezig met de doorontwikkeling van de beschikbare rapportages, zodat minimaal dezelfde rapportages als in het huidige TMS kunnen worden geraadpleegd.*

*Samenvattend kan ik zeggen dat de moderne uitstraling en de snelle en overzichtelijke werking van TMS web maken dat het zeer prettig is om met het systeem te werken.’*

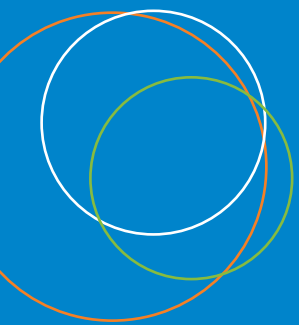
## Slot

Linda: 'De overgang van het huidige [TMS](#) naar het vernieuwde TMS is heel goed verlopen. We kunnen terugblikken op een prettig en vlot doorlopen proces. Het begrip van de marktwaardering is veel beter geworden. Door de goede communicatie en begeleiding vanuit Ortec Finance hebben wij geen nadelen ondervonden van de overgang naar TMS web. Het proces is geruisloos verlopen en wij hebben hier zelf dan ook nauwelijks meer werk aan gehad. Wij hebben de jaarrekening 2020 dan ook conform planning en met volle tevredenheid kunnen opleveren. Onze collega-corporaties zullen flink veel voordeel hebben aan het gebruik van het vernieuwde TMS.'

Tijdens de waarderingsronde van 2021 zullen alle TMS corporaties gebruik maken van het vernieuwde TMS. De aankomende periode worden alle TMS-gebruikers dan ook, persoonlijk, in meer detail geïnformeerd over de overgang van het huidige TMS naar het vernieuwde TMS.







## Waarom TMS web?

- ✓ De marktwaarde beschikbaar op elk gewenst moment, op ieder gewenst niveau.
- ✓ Een intuïtieve webapplicatie met een moderne look & feel.
- ✓ Sterke reken- en rapportagesnelheid.
- ✓ 1-op-1 Koppeling met WALs en een gedeeld vastgoedbestand met SAM.
- ✓ Gecertificeerde rekenregels die identiek zijn aan WALs en SAM.

*Wil jij ook op efficiënte, betrouwbare en transparante wijze de marktwaarde in verhuurde staat bepalen? Vraag [hier je gepersonaliseerde demo aan](#).*



# Bergopwaarts Client Story

Juni 2021

## Rotterdam

Boompjes 40  
3011 XB Rotterdam  
The Netherlands  
Tel. +31 10 700 50 00

## Zurich

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
Switzerland  
Tel. +41 55 410 38 38

## Amsterdam

Naritaweg 51  
1043 BP Amsterdam  
The Netherlands  
Tel. +31 20 700 97 00

## Toronto

130 Adelaide St. W, Suite 805  
Toronto ON, M5H 0A1  
Canada  
Tel. +1 416 736 4955

## London

Bridge House  
181 Queen Victoria Street  
London EC4V 4EG  
United Kingdom  
Tel. +44 20 3770 5780

## Melbourne

WeWork Level 7  
222 Exhibition Street  
Melbourne VIC 3000  
Australia  
Tel. +613 8899 6455