



Roadmap software woningcorporaties

Maart 2026
Uitsluitend bedoeld voor informatiedoeleinden.

Gerealiseerd	Huidig (1-3 maanden)	Korte termijn (4-12 maanden)	Langere termijn (>12 maanden)	
Gebruikerswensen en regelgeving				
SIM projectontwikkeling: Vernieuwing GO		Doorontwikkeling SIM projectontwikkeling		
	SAM: Vernieuwing analysescherm			
Aansluiting handboek 2025	Technische vernieuwing	Nieuwe waarderingssystematiek		
		Aansluiting handboek 2026		
Gebruikerswensen en regelgeving				
Aansluiting handboek 2025		Nieuwe waarderingssystematiek	Vernieuwing WALs	
		dPi uitvraag		
		Vernieuwing Treasury		
		Aansluiting waardering 2026		
Gebruikerswensen en regelgeving				
Benchmarkanalyse beleidswaarde	Nieuwe beleidswaarde 2026		Registreren en ontsluiten centrale marktwaarde (voor WSW)	
Certificering handboek 2025	Beleidswaarde als reguliere waardering			
Performanceverbeteringen		Inbedden rol accountant	Technische vernieuwing VMS leegwaardemodule (AVM)	
		Import onderhoud beleidswaarde		
		Doorontwikkeling marktwaarde		
Gebruikerswensen en regelgeving				
Certificering datacontroles			Aansluiten VGR op externe systemen	

Roadmap vastgoedsturing (SAM, SIM)

Maart 2026
Uitsluitend bedoeld voor informatiedoeleinden.

Gerealiseerd

Gebruikerswensen en regelgeving

- Het is mogelijk gemaakt om een omschrijving bij portfeuillevarianten op te geven.
- De onderhoudsbegroting kan met een langere horizon worden ingelezen.
- Binnen de waardering kan het huurbeleid gedetailleerder meegenomen worden.
- Het projectbeleid dat is overgenomen in de vastgestelde tactische variant wordt ook meegestuurd met de beleidskeuzes naar SAM Presentatie en het Bryder platform.
- Verkoopkosten kunnen per verkooplabel gevarieerd worden.
- Diverse configuratiepagina's hebben een modernere look & feel gekregen.
- Verbeteringen uit SIM-projecten worden nu per type verbetering inzichtelijk gemaakt als deze naar WALs geëxporteerd worden.

SIM projectontwikkeling: Vernieuwing GO

Aan de functionaliteit van SIM projectontwikkeling is een functionaliteit toegevoegd om realisaties van kasstromen in te lezen.

Aansluiting handboek 2025

De wijzigingen in het waarderingshandboek marktwaarde- en beleidswaarde worden verwerkt in SAM, SIM en GO.

Roadmap

Gebruikerswensen en regelgeving

- Het 'aantal plekken' van intramurale zorgseenheden wordt meegenomen.
- De herkenbaarheid van projecten die vanuit SAM en SIM naar WALs geëxporteerd zijn wordt verder verbeterd d.m.v. een speciale complexindeling.
- De invoer van beleidslabels wordt versimpeld door onderscheid te maken in veel en minder gebruikte velden.
- Vanuit SIM kan er automatisch een validatie van projecten bij SMART worden aangevraagd.
- De import voor projecten wordt beschikbaar gemaakt voor de asset- en projectmanager.

SIM projectontwikkeling: Vernieuwing GO

Aan de functionaliteit van SIM projectontwikkeling wordt een functionaliteit toegevoegd om de timing van investeringskasstromen correct mee te nemen in de toetsings-criteria van een project. Ook worden er meer mogelijkheden toegevoegd om de exploitatiekasstromen te beïnvloeden en wordt nieuwbouw koop toegevoegd aan de applicatie. Hiermee bevat SIM projectontwikkeling alle benodigde functionaliteit om GO te vervangen.

Technische vernieuwing

De manier waarop SAM en SIM gehost worden wordt aangepast en in lijn gebracht met moderne standaarden. Daardoor kunnen we in de toekomst vaker en makkelijker verbeteringen doorvoeren. Om dit mogelijk te maken worden vernieuwingen in de technische architectuur doorgevoerd.

SAM: Vernieuwing analysescherm

Het analysescherm in SAM wordt volledig opnieuw opgezet zodat het eenvoudiger en flexibeler (met bijvoorbeeld meer grafieken naast elkaar) in te richten is, maar ook beter exporteerbaar naar bijvoorbeeld pdf.

Nieuwe waarderingssystematiek

Met ingang van het komende verslagjaar verandert de rol van de markt- en beleidswaarde. De beleidswaarde gaat gebruikt worden als balanswaardering. De berekeningen en rapportages in SAM worden hier op aangepast. Daarnaast verandert op onderdelen de rekenwijze van beide waarderingen. Dit wordt meegenomen in SAM en SIM.

Aansluiting waardering 2026

De wijzigingen in de marktwaarde- en beleidswaarde worden verwerkt in SAM en SIM.

Doorontwikkeling SIM projectontwikkeling

Ook nadat SIM projectontwikkeling gereed is om GO volledig te vervangen worden er nog extra functionaliteiten toegevoegd. Voorbeelden hiervan zijn uitgebreidere rapportagefunctionaliteit en extra mogelijkheden qua rollen en rechten.



Roadmap financiële sturing (WALS, RM, Treasury)

Maart 2026
Uitsluitend bedoeld voor informatiedoeleinden.

Gerealiseerd

Gebruikerswensen en regelgeving

- Er is een optie toegevoegd om rapporten voor iedere classificatie afzonderlijk op te vragen.
- De lay-out van de financieringsvariant, de leningrapportages en de mogelijkheden om nieuwe financiering aan te trekken zijn verder verbeterd.
- Agio kan apart inzichtelijk gemaakt worden.
- Verkoopopbrengsten kunnen nu ook als bedrag worden ingegeven.
- De indeling van diverse beleidstabellen is logischer gemaakt.

Aansluiting handboek 2025

De wijzigingen in het waarderingshandboek marktwaarde- en beleidswaarde zijn verwerkt in WALS.

Roadmap

Gebruikerswensen en regelgeving / versimpeling

We pakken steeds weer nieuwe gebruikerswensen op om WALS te verbeteren en te versimplen. De komende periode verbeteren we onder andere de afhandeling van immateriële vaste activa en van leningen met een variabele hoofdsom. Op de langere termijn willen we extra ondersteuning gaan bieden voor consolidatie-structuren.

Nieuwe waarderingssystematiek

Met ingang van het komende verslagjaar verandert de rol van de markt- en beleidswaarde. De beleidswaarde gaat gebruikt worden als balanswaardering. De berekeningen en rapportages in WALS worden hier op aangepast.

dPi uitvraag

In het najaar volgt weer een nieuwe dPi uitvraag. Nieuw dit jaar is dat beleidswaarde nu de leidende waardering wordt. Als gevolg hiervan is de verwachting dat er dit jaar meer wijzigingen zijn in de dPi dan in voorgaande jaren.

Aansluiting waardering 2026

VMS wordt de leidende applicatie voor de waardering. WALS neemt de uitgangspunten van deze waardering over en simuleert deze voor toekomstige jaren. Hiervoor moeten de wijzigingen in de waardering worden verwerkt in WALS.

Vernieuwing Treasury

We vernieuwen Treasury, zodat onze applicatie voor leningbeheer qua techniek en look-and-feel aansluit bij de andere applicaties.

Vernieuwing WALS

We vernieuwen WALS, zodat onze applicatie voor financiële prognoses qua techniek en look-and-feel aansluit bij de andere applicaties. WALS zal daarmee als webapplicatie worden aangeboden en de integratie met VMS, SAM, SIM en Treasury zal verder verbeterd worden.



Roadmap vastgoedwaardering (VMS, AVM)

Maart 2026
Uitsluitend bedoeld voor informatiedoeleinden.

Gerealiseerd

Benchmarkanalyse beleidswaarde

- Met de benchmarkanalyse kan de invoer en uitkomsten van de beleidswaarde vergeleken worden met een groot deel van de sector – we hebben nu al meer dan 1,5 miljoen woningen om mee te vergelijken.
- Zowel op porefeuilleniveau als complexniveau, altijd op basis van de meest vergelijkbare groep woningen op basis van kenmerken.
- Zeer actueel: deels realtime en deels op basis van de stand van zaken.
- Uitgebreide filter- en drilldownmogelijkheden om in te zoomen op waarde, onderhoud, beheer, huur of huurstijging.

Certificering handboek 2025

- Gecertificeerde versie voor full-waarderingen begin februari 2026.
- Gecertificeerde versie voor basiswaarderingen medio maart 2026.

Performanceverbeteringen

De performance van doorrekeningen, en met name analyses is sterk verbeterd. Dit komt ook de stabiliteit van de applicatie ten goede.

Roadmap

Gebruikerswensen en regelgeving

We pakken steeds weer nieuwe gebruikerswensen op en vragen onze klanten om input.

Beleidswaarde als reguliere waardering

De beleidswaarde is een geheel zelfstandige waardering, losstaand van een eventuele marktwaarde. We reflecteren dit in de applicatie waarmee onder andere de volgende onderdelen die voorheen voor de marktwaarde voorbehouden waren voor de beleidswaarde beschikbaar komen:

- Varianten
- Audit logs
- Statussen
- Toewijzen van deelportefeuilles

Nieuwe beleidswaarde 2026

VMS ondersteunt de nieuwe beleidswaardemethodiek inclusief beleidswaarde voor niet-woningen, en de bijbehorende processen.

Import onderhoud beleidswaarde

Onderzoek of we beleidsarme onderhoudsnormen vanuit onderhoudsbegrotingssoftware op een eenvoudige manier over kunnen zetten naar VMS voor de waardering en WALs voor de begroting.

Inbedden rol accountant

We geven de accountant haar eigen rol in de applicatie met toegang tot alleen de overzichten die nodig zijn om het controleproces zo optimaal mogelijk te laten verlopen.

Registreren en ontsluiten centrale-marktwaarde (voor WSW)

Afhankelijk van de mogelijkheden zijn wij voornemens om de centrale marktwaarde (voor WSW) te registreren in VMS voor vastleggings- en analysedoeleinden en te ontsluiten richting WALs, SAM en SIM voor financiële- en vastgoedsturing.

Doorontwikkeling marktwaarde

Met het wegvallen van het waarderingshandboek stopt de mogelijkheid om een marktwaardering te doen niet. Wij passen onze software aan om een marktwaarde te kunnen blijven berekenen, ook zonder centraal vastgesteld waarderingshandboek.

Technische vernieuwing VMS leegwaardemodule (AVM)

De manier waarop AVM gehost wordt wordt aangepast en in lijn gebracht met moderne standaarden, zoals al toegepast in VMS en VGR. Daardoor kunnen we in de toekomst vaker en makkelijker verbeteringen doorvoeren. Om dit mogelijk te maken worden er vernieuwingen in de technische architectuur doorgevoerd.



Roadmap datakern (VGR) en techniek

Maart 2026
Uitsluitend bedoeld voor informatiedoeleinden.

Gerealiseerd

Single-Sign-On alle applicaties

Alle Ortec Finance applicaties worden aangesloten op de authenticatie systemen (zoals Azure AD) van de corporatie. Separaat inloggen voor onze modules is dan niet langer noodzakelijk als je al ingelogd bent op de corporatieomgeving. Ook het gebruikersbeheer verbetert hierdoor.

Certificering datacontroles

De datacontroles (zowel jaar- op jaar controles als bandbreedtecontroles) zijn als onderdeel van de VMS certificering opgenomen. Dit kan een corporatie in het audit proces helpen om aan te tonen in controle te zijn van de data aanlevering en kwaliteit.

Roadmap

Technische vernieuwing

De ontwikkeling qua web-technieken gaat in een sneltreinvaart. Doorlopend besteden we tijd om onze applicaties aangesloten te houden op de meest recente technieken.

Aansluiten VGR op externe systemen

VGR wordt altijd gevuld via Excel-sheets. Momenteel is het al mogelijk dat externe systemen (in het bijzonder Loxodon) deze sheets automatisch aanleveren. Op termijn willen we dit nog beter automatiseren, en het mogelijk maken om rechtstreekse data-uitwisseling te doen (via API's).

Gebruikerswensen

- VGR wordt geschikt gemaakt voor aansluiting op WALs: het onderzoek naar de verschillen in vastgoedgegevens bij klanten tussen WALs en andere systemen loopt.
- We voegen datacontroles toe om te helpen de datakwaliteit verder te verbeteren
- We pakken steeds weer nieuwe gebruikerswensen op en vragen onze klanten om input.