

Buffers en beleidsruimte

Woningcorporaties bevinden zich in een uitdagende wereld die bol staat van ambities, maar waar de middelen om deze ambities te realiseren begrensd zijn. Hierbij zorgen de Nationale Prestatieafspraken, regiodeals en klimaatakkoord voor extra druk om de maatschappelijke opgaven versneld te realiseren. Ook minister de Jonge zet vol in op (het mogelijk maken van) een versnelling. Kortom, volop beweging in de omgeving en kansen voor de sector. Dit betekent wel dat corporaties keuzes moeten maken hoe de beleidsruimte optimaal wordt benut, rekening houdend met financiële stabiliteit nu en naar de toekomst. Aw en WSW hanteren in hun gezamenlijke beoordelingskader duidelijke normen voor financiële kengetallen. Maar is het verantwoord om daarop te sturen of is sturing op eigen financiële kaders niet wenselijker?

Veel corporaties houden een financiële buffer aan om eventuele tegenvallers te kunnen opvangen, zonder direct te moeten snijden in de maatschappelijke ambities. In het licht van de publieke druk om te investeren is het voor alle corporaties zinvol om na te denken over buffers, zonder dat deze de beleidsruimte voor de maatschappelijke opgave onnodig beperken. Hoe bepaalt u deze buffer? En hoe verantwoordt u dit aan uw belangenhouders? Ortec Finance en Accent Advies hebben een best practice ontwikkeld om tot een goede onderbouwing van financiële buffers en beschikbare beleidsruimte te komen (zie onderstaande 5 stappen).

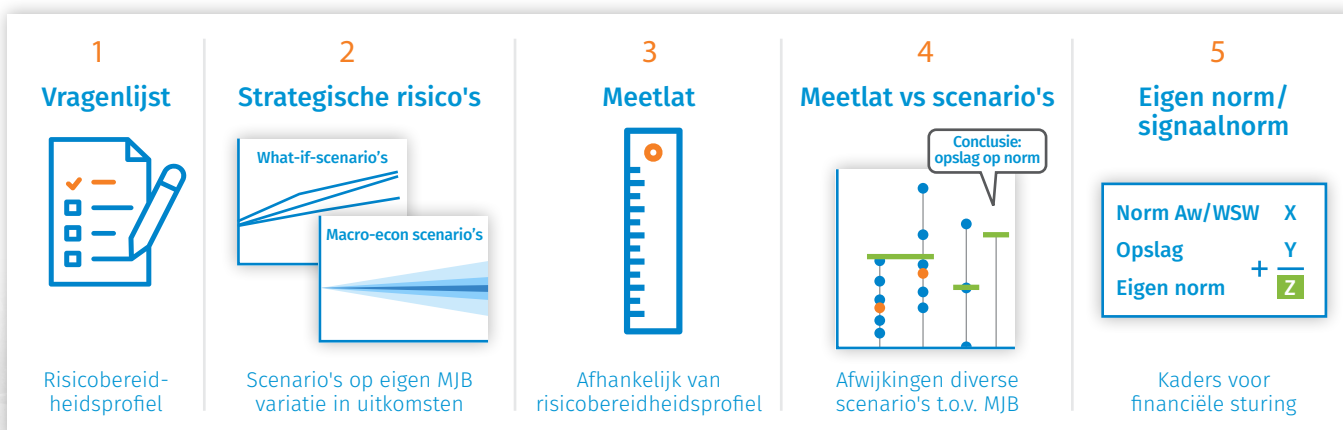
“We hebben nu een gedegen onderbouwing van onze eigen norm” Domesta

“Het gesprek heeft ons meer inzicht gegeven in hoe de organisatie aankijkt tegen risico's” Zayaz

“Wij zijn ons meer bewust geworden van de relatie tussen risicomanagement en financiële ruimte” Havensteder

“Het proces versterkte de betrokkenheid van het hele MT bij dit thema” l'escaut woonservice

“Dit biedt ons houvast en een mooie stevige basis om op voort te borduren.” IJsseldal Wonen



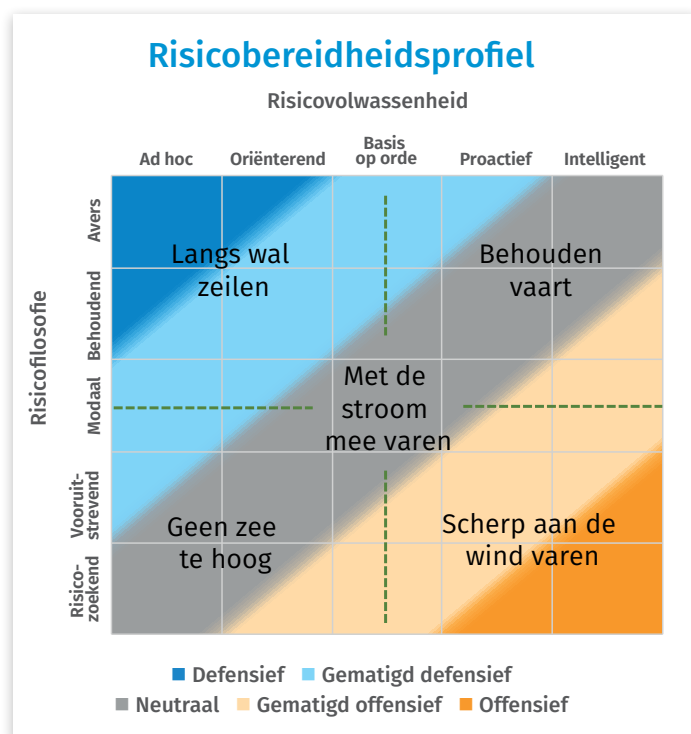
Onze aanpak

Een financiële buffer moet passen bij de risicofilosofie en de risicovolwassenheid van de corporatie. Onze aanpak begint met het voeren van het gesprek daarover (stap 1). Dit leidt tot inzicht in het risicobereidheidsprofiel van de corporatie (gekleurde strepen in de afbeelding). Ook delen we de corporatie in, in één van de vijf risicotypen: sommige corporaties willen graag 'scherp aan de wind varen', terwijl andere corporaties liever kiezen voor een 'behouden vaart'. Klanten waarderen het voeren van het gesprek hierover ten zeerste. Voor alle corporaties die dit traject hebben doorlopen gaf dit een stimulans om het risicomanagement verder te professionaliseren. Het is dan ook van belang om dit gesprek met een brede groep te voeren. Het is aan te bevelen hierbij ook de RvC te betrekken.

Als we weten wat het vertrekpunt is voor de corporatie, starten we met de scenario analyses (stap 2). We combineren macro-economische scenario's met strategische what-if-scenario's die voor de corporatie relevant zijn. We begeleiden u in het maken van de keuze uit een set strategische what-if scenario's die relevant zijn voor de corporatiesector en aansluiten bij de actualiteit. Voor de macro-economische scenario's gebruiken we de Ortec Finance Scenarioset

Op basis van het risicobereidheidsprofiel selecteren we de meetlat (stap 3), aan de hand waarvan we de uitkomsten van de scenarioanalyses toetsen (stap 4). Deze methodiek leidt uiteindelijk tot een opslag op de normen die Aw en WSW hanteren (stap 5).

Samenvattend biedt onze aanpak u niet alleen inzicht in de risicobereidheid van uw corporatie, de gevoeligheid van uw MJB voor verschillende macro-economische en 'what-if' scenario's, de hoogte van de bij u passende financiële buffers, maar ook het inzicht in de beleidsruimte ten opzichte van het kader van Aw en WSW. De uitkomsten van onze aanpak zijn daarmee passend bij het voorgenomen beleid van de corporatie. U kunt daarom niet op voorhand zeggen welke financiële buffer passend is voor een corporatie 'die graag met de stroom meevaart'. Het periodiek herijken van de financiële buffer is van belang om optimalisatie van de maatschappelijke bijdrage te kunnen blijven nastreven.



*Bent u nieuwsgierig geworden naar onze aanpak?
Neem gerust contact met ons op voor meer
informatie of een vrijblijvende offerte.*



Accent Advies

Alice Jansen-van den Tillaart

06 - 16 67 78 98

a.jansen@accentadvies.nl



Ortec Finance

Erik-Jan van der Goes

06 - 24 82 25 40

erikjan.vandergoes@ortec-finance.com