

www.pwc.nl

# *Waarom kostenbesparing u best moeite mag kosten*

Bedrijfsvoering  
april 2011

**pwc**

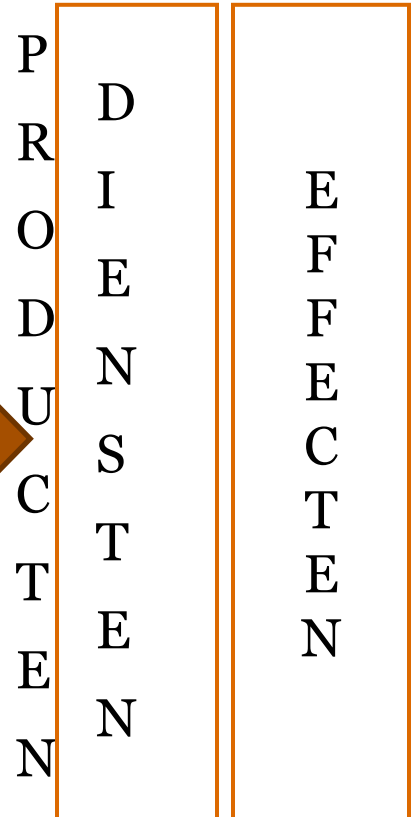
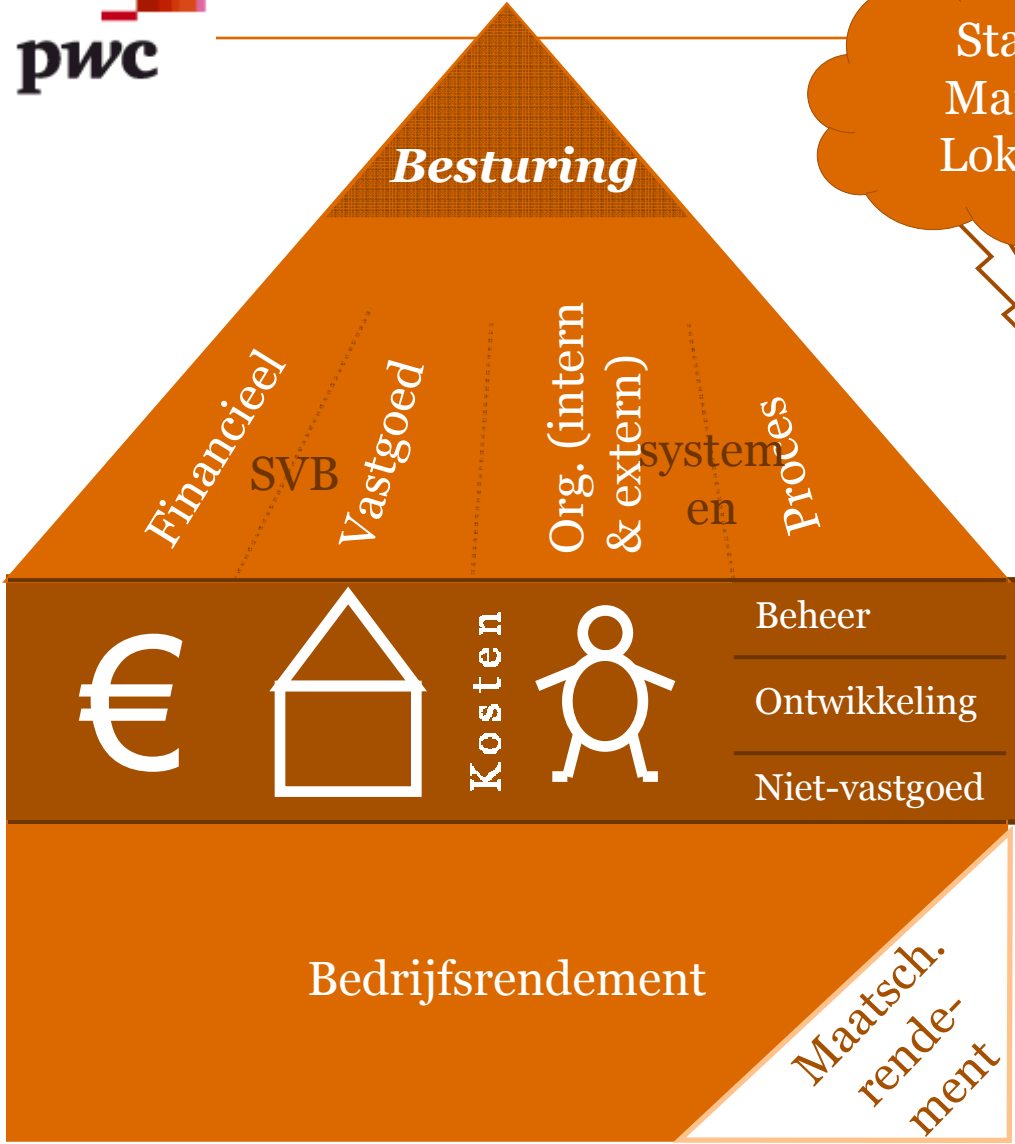
---

# *Agenda*

1. Praatplaat
2. Kosten nog moeite gespaard
3. Wat mij opvalt
4. Bedrijfsvoering: best wel belangrijk



Strategisch plan



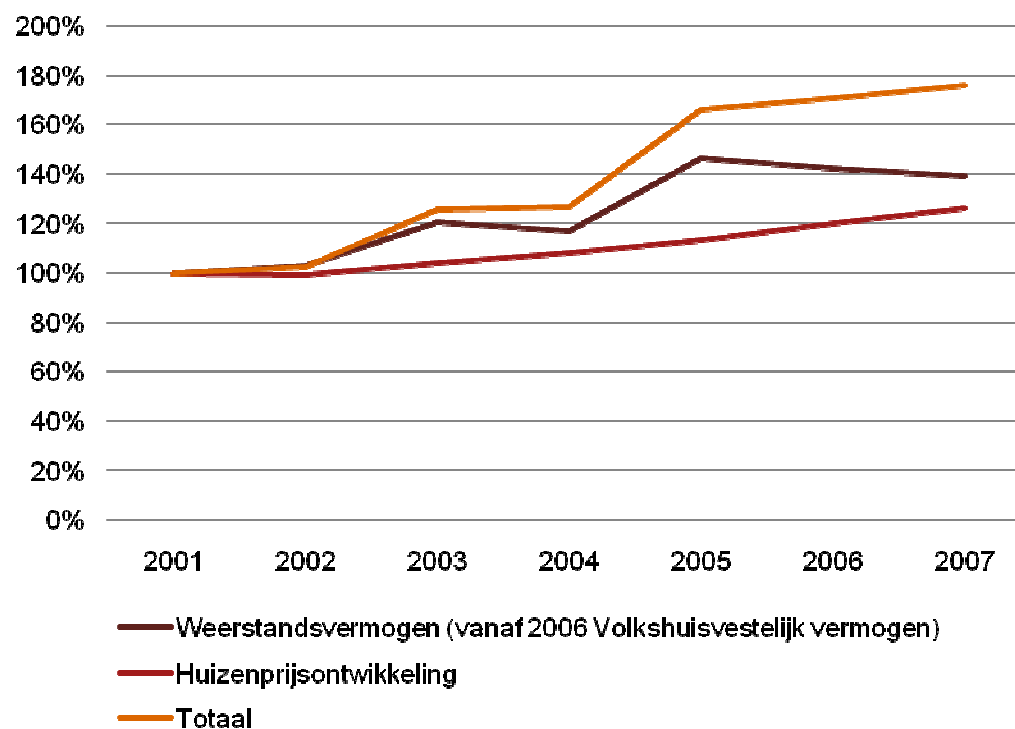
Kwaliteit  
KPI's  
(Direct gerelateerd aan product/dienst (proces))

Waardering  
Oordelen  
(Indirect)

**Visie op besturing van de corporatie**

# 1. *Waar komen de corporaties vandaan*

## Corporaties zijn steeds vermogender geworden



Bronnen: CBS, CFV

---

# ***1. Waar komen de corporaties vandaan***

De grote omkeer

- Markt: dalende prijzen, waardevermindering
  - Verkoop onder druk
  - Projectontwikkeling in de problemen
  - Demografie
- Sociale huisvesting als DAEB zorgt voor:
  - Beperking commerciële activiteiten
  - Financieringsprobleem?
  - Extra eisen o.g.v. governance, administratie, overleg

---

# ***1. Waar komen de corporaties vandaan***

- Financiële druk
  - Stijgende beheerkosten, dalende kasstromen
  - Vanaf 2014 heffing t.b.v. huurtoeslag (ca. 660 miljoen voor de sector)
- Politieke belangstelling
  - Inkomens
  - Onmogelijke plannen (huurverhoging scheefwoners)
  - Transparantie, waarom schaalvergroting, etc.

---

## ***2. Kosten nog moeite gespaard***

Corporaties hebben relatief weinig concurrentie en druk uit de markt om hun kostprijzen te verlagen

contra

Corporaties hebben heel veel geld nodig om hun dromen te realiseren

---

### ***3. Bedrijfsvoering: best wel belangrijk***

Een goede bedrijfsvoering start met het hebben van een heldere visie en doelstellingen

Vragen die daarbij aan de orde moeten komen zijn:

- Wat zijn onze taken?
- Wat doen we extra?
- Welke kosten zijn daaraan verbonden?
- Maken we dat zichtbaar?



---

### ***3. Bedrijfsvoering: best wel belangrijk***

#### **Instrumenten**

Fatsoenlijke Business Planning Cycle, Top-down en bottom-up

Relevante KPI's die met name ook vooruitkijken

Benchmarks in/extern

Kostprijzen/marges

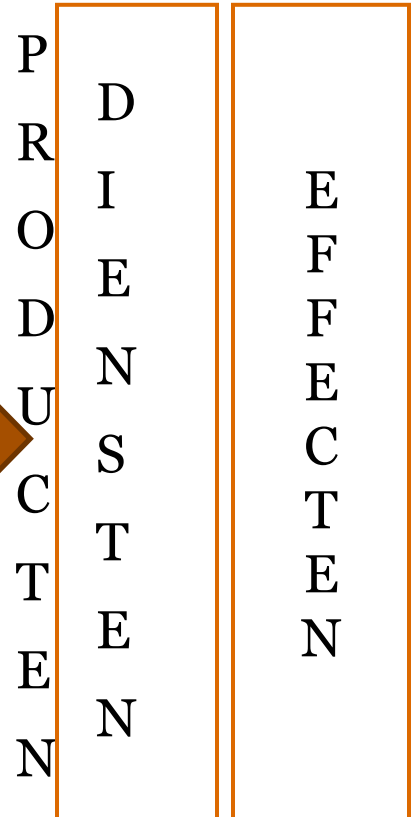
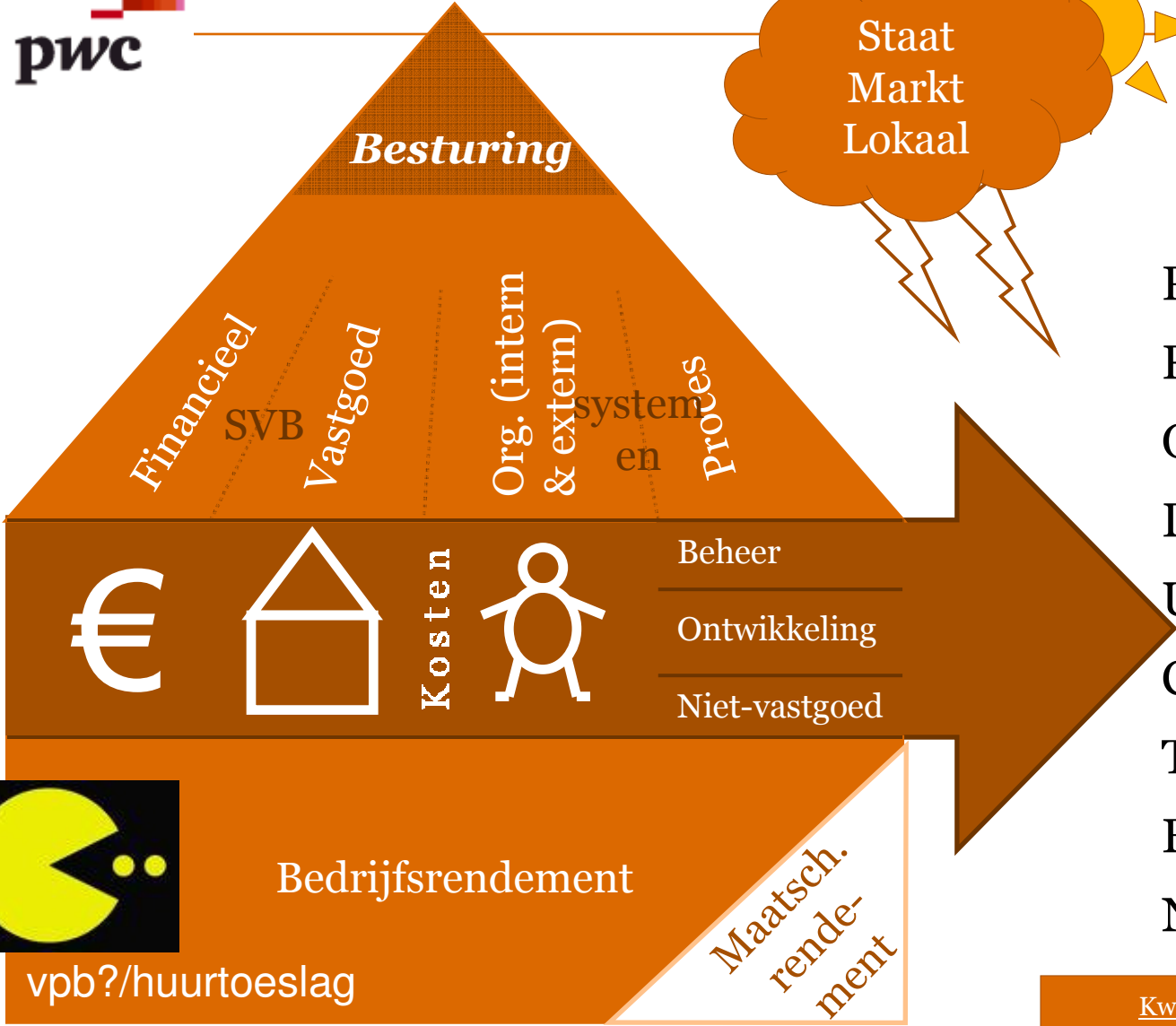
# *Is samenwerking een interessante optie om onze doelen te behalen?*

Vier stappen:

- 1 Wie willen wij zijn
- 2 Waar staan we nu
- 3 Waar willen en kunnen we naar toe
- 4 Hoe komen wij daar



Strategisch plan



Kwaliteit  
KPI's  
(Direct gerelateerd aan product/dienst (proces))

Waardering  
Oordelen  
(Indirect)

# Visie op besturing van de corporatie

# Visitatie rapport



"VOLGENS DIT RAPPORT DEUGEN WIJ GEEN VAN ALLEN."

---

***Zorg dat uw corporatie lean and  
meaningful is***

***Tromp Bakker, director PwC  
Corporatie, Bouw & Vastgoed  
088-792 4621  
tromp.bakker@nl.pwc.com***

© 2010 PwC. All rights reserved. Not for further distribution without the permission of PwC. "PwC" refers to the network of member firms of PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL), or, as the context requires, individual member firms of the PwC network. Each member firm is a separate legal entity and does not act as agent of PwCIL or any other member firm. PwCIL does not provide any services to clients. PwCIL is not responsible or liable for the acts or omissions of any of its member firms nor can it control the exercise of their professional judgment or bind them in any way. No member firm is responsible or liable for the acts or omissions of any other member firm nor can it control the exercise of another member firm's professional judgment or bind another member firm or PwCIL in any way.