



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Sturen met maatschappelijk bestemd vermogen

Doelmatig, doeltreffend en
transparant





Doelen nieuwe woningwet

- Terug naar de kerntaken
- Een betere lokale verankering
- Versterking in- en extern toezicht

- Maar ook: Professionalisering bedrijfsvoering:
 - Datakwaliteit en informatievoorziening
 - Marktwaardering, vastgoedsturing en risicomanagement





Doelen professionalisering bedrijfsvoering

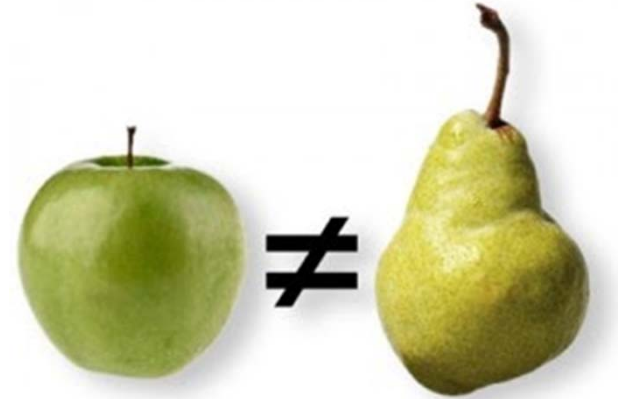
- Vergroten onderlinge vergelijkbaarheid
- Versterking inzicht bij corporaties
- Bevordering sturing op rendementen
- Met andere woorden: vastgoedsturing





Waarom marktwaarde?

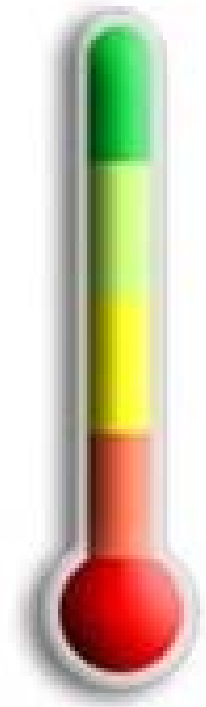
- Bekend en objectief begrip
- Sluit aan bij andere vastgoedsectoren
- Risicoprofiel vastgoed is verdisconteerd
- En daarnaast:
 - Bruikbaar bij de scheiding DAEB / niet-DAEB
 - Noodzakelijk voor de toets op overcompensatie / staatssteun





Inhoud vastgoedsturing

- Marktwaarde is de maatlat
- Inzicht in effect maatschappelijke beleidskeuzes
- Verantwoord sturen
- Bruikbaar voor:
 - Optimalisaties
 - Scenario-analyses





Handboek, omdat...

- Standaardisatie taxaties
- Bieden van een handvat
- Corporatiesector is omvangrijk en homogeen





Keuze corporatie

- Basis of full versie:
 - Toepassing vastgoedsturing
 - Overschrijding 5% / veel specifiek vastgoed
 - Afstemming met accountant

- In alle gevallen:
 - Data op orde
 - Getrouw beeld





Jaarlijkse trajecten rondom het handboek

- Klankbordgroep marktwaardering
- Jaarlijkse validatie handboek
- Jaarlijkse actualisatie handboek
- Maar ook:
 - Afstemming softwareleveranciers
 - afstemming accountantscontrole





Toekomstperspectief

- Basisversie wordt niet op korte termijn afgeschaft
- Jaarlijks verduidelijkingen
- 2018: Uitgebreide evaluatie Woningwet:
 - Herkenbare, transparante en uniforme waarde
 - Toepasbaar bij vastgoedsturing
 - Beperking administratieve lasten waar mogelijk





Onderzoeksrichtingen

- Is standaardisatie in zijn huidige vorm nog nodig?
- Wat betekenen technologische ontwikkelingen voor het handboek?
- Welke optimalisaties zijn mogelijk?
- Efficiënte vastgoedinzet heeft prioriteit!





Ondersteuning BZK

- Veelgestelde vragen: www.woningwet2015.nl
- Vragen: postbusmarktwaardering@minbzk.nl
- Indiening jaarrekening: 1 juli 2018
- Handreikingen in november





Vragen?

