



Waardecreatie (woning)portefeuille

Factoren die de ontwikkeling van de vastgoedwaarde bepalen

Presentatie OTB-studiedag
Jan Veuger, 17 maart 2010



WAARDEDENKEN & BESTUREN

De perceptie van waardestelling van
maatschappelijk vastgoed
in het publieke domein: een (des)illusie?



WAARDEDENKEN & BESTUREN

Deelvraag 1

Op welke wijze kunnen waarde- en omgevingsontwikkelingen transparant en inzichtelijk gemaakt worden, zodat er gerichter waarde gecreëerd kan worden om de doelstellingen van de maatschappelijke organisatie te realiseren?



WAARDEDENKEN & BESTUREN

Deelvraag 2

De vraag is: zijn er modellen die dit inzichtelijk maken en zo ja, hoe functioneren deze in het belang van beleidsbepaling, besturing en verantwoording?’



WAARDE DENKEN & BESTUREN

De doelstelling van dit onderzoek is het inzicht verkrijgen in ontbrekende besturing- en toezichtvragen in relatie tot de maatschappelijke opgave. Dit om inzichtelijk te maken welke in te zetten middelen, invloed hebben op het creëren van een zo groot mogelijke waarde volgens de perceptie van de *stakeholders* van het maatschappelijk vastgoed.



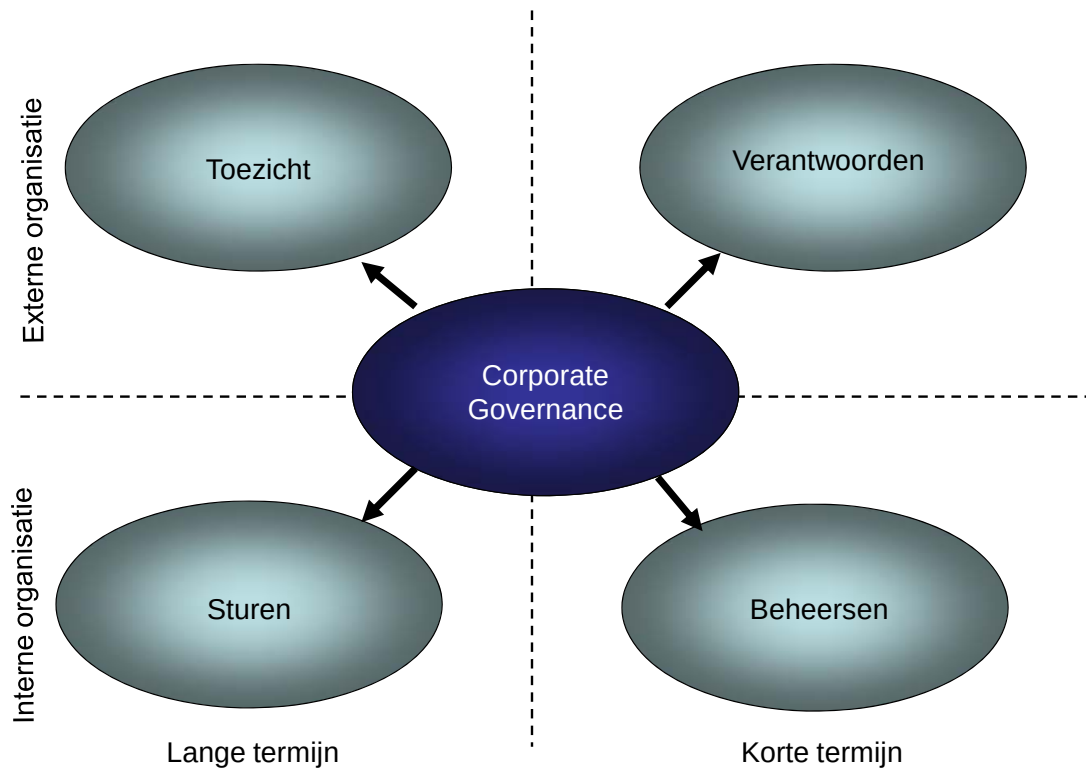
ONDERWERPEN

1. Corporate Governance & sturing
2. Waardedrijvers
3. Waardesturing
4. Sturing in cases



CORPORATE GOVERNANCE

IN TIJD EN ORGANISATIE





1. WAARDE DENKEN

- 1.1. Verantwoorde corporate governance:
een (des)illusie?
- 1.2. Waarde denken



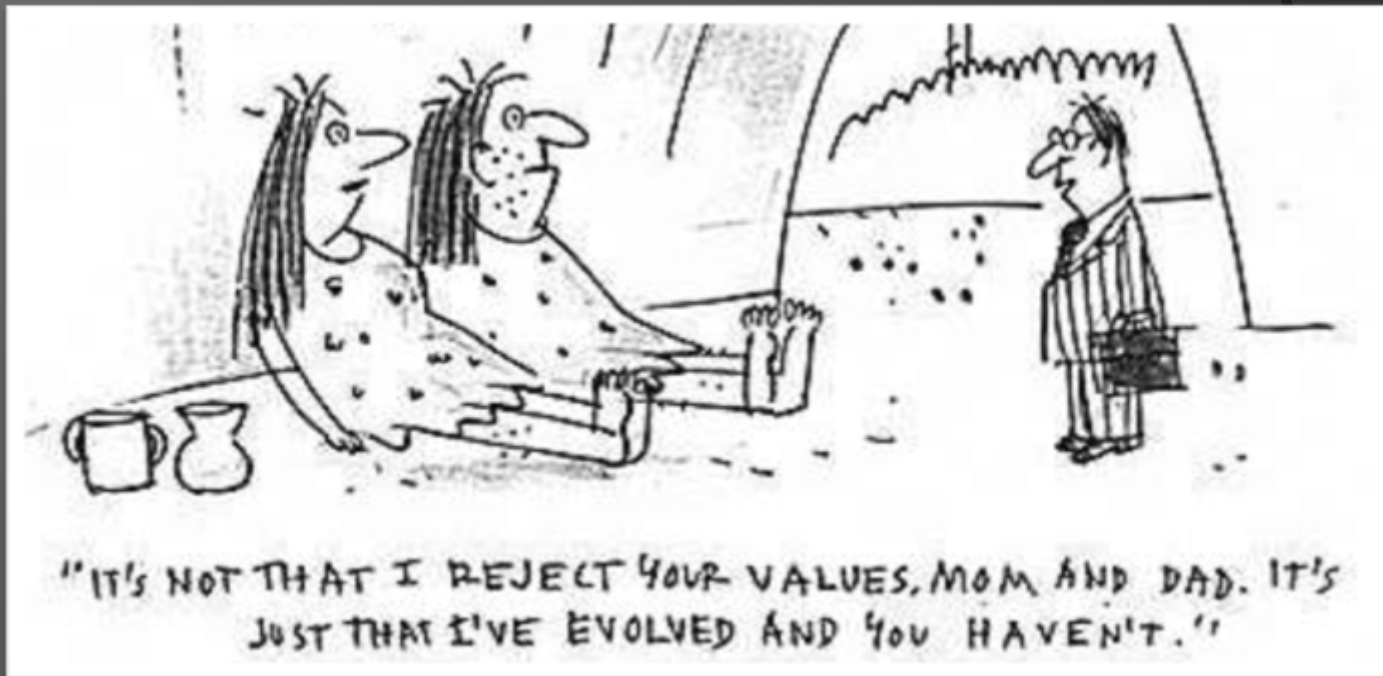
1. WAARDE DENKEN

VERANTWOORDE CORPORATE GOVERNANCE: EEN (DES) ILLUSIE?

1. Corporaties zijn geen winstgedreven organisaties, maar alloceren bewust middelen voor maatschappelijke doelstellingen.
2. Het gaat niet om nieuwe organisatie infrastructuur, maar vooral om een betere integratie en coördinatie van managementmethoden en –technieken.
3. Het multidisciplinair karakter van vastgoedmanagement vormt een knelpunt bij de bepaling van waarnemingen die van belang zijn.



1. WAARDE DENKEN





2. WAARDE DRIJVERS

2.1. De corporatie in perspectief

2.2. Onvermijdelijke solidariteit



2. WAARDE DRIJVERS

2.1. DE CORPORATIE IN PERSPECTIEF

De conjunctuur van de volkshuisvesting

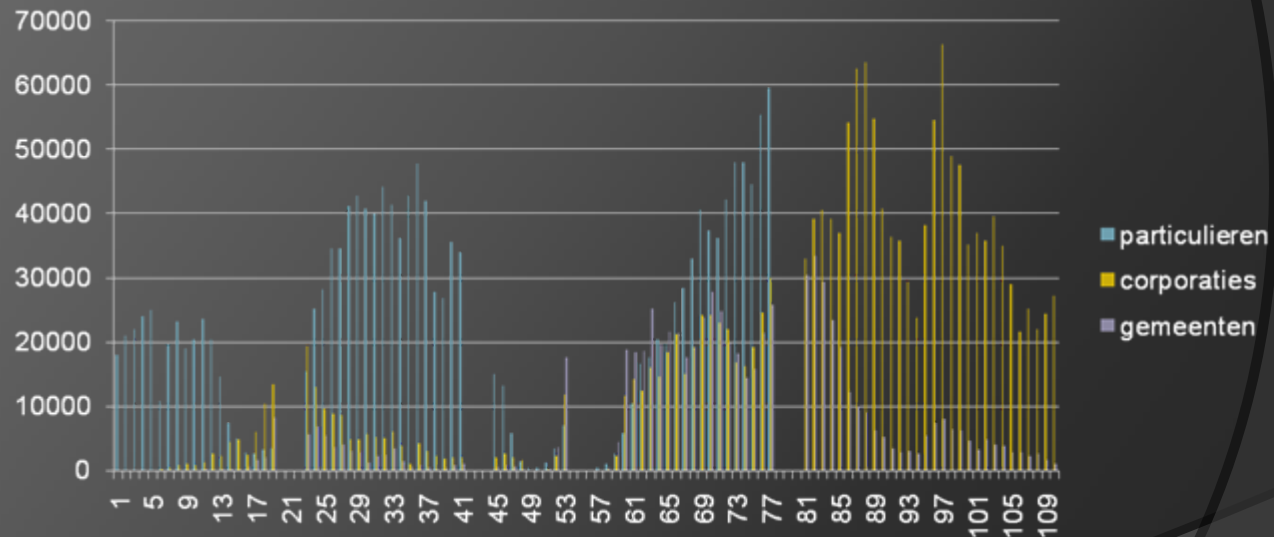
Jaren	Beweging
1850-1902	De oorsprong
1902-1916	De eerste jaren van de woningwet
1916-1930	De opbloei in de crisis
1930-1940 -1945	Terug bij af – Tweede wereld oorlog
1945-1970	De wederopbouw
1970-1997	De afbouw en ordening
1997-2009	De opkomst van de crisis. Welke crisis?



2. WAARDE DRIJVERS

2.1. DE CORPORATIE IN PERSPECTIEF

De conjunctuur in woningbouwproductie 1902-1995.....





3. WAARDE STURING

WAARDE BELEVING VAN GELD

De onderwerpen van deze (deel)onderzoekslijn vormt aan de ene kant een waardegerichte investering en strategie – waarde georiënteerde investering - en aan de andere kant gebieden van de persoonlijkheid: de attitudes en waarden, alsmede de beslissingen en acties.

Onderzoek bij:

- Corporatie bestuurders
- Klankbordgroep
- Belanghouders



3. WAARDE STURING

WAARDE BELEVING VAN GELD

Persoonlijkheid (Meck, 2009)





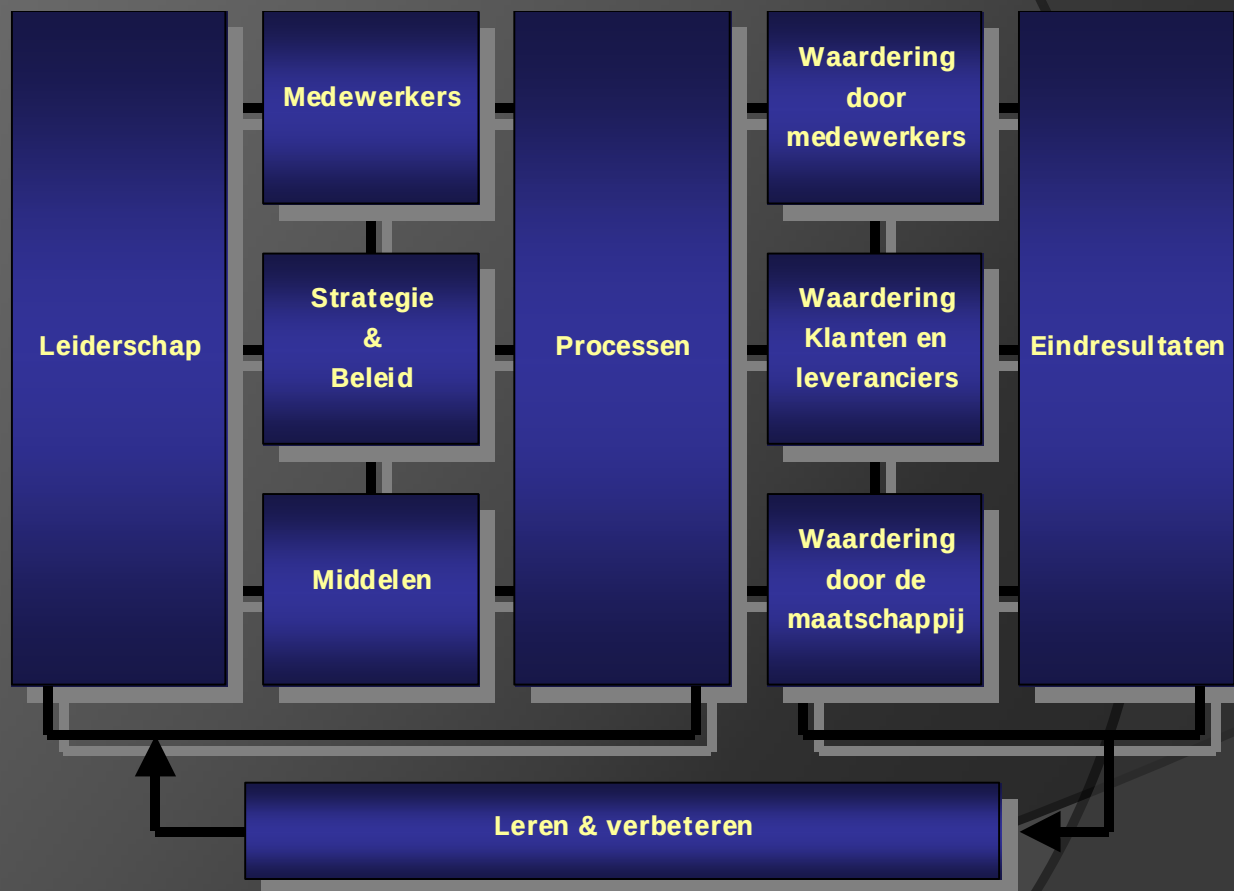
4. STURING IN CASES

CONSTATERINGEN

Constateringen
(Medio 2011)



STURING ONDERHOUD





STURING ONDERHOUD

Stichting KOVON:

Kwaliteit Ontwikkeling Verbetering
Onderhoudsbedrijven Nederland

Het beeldmerk MQM:

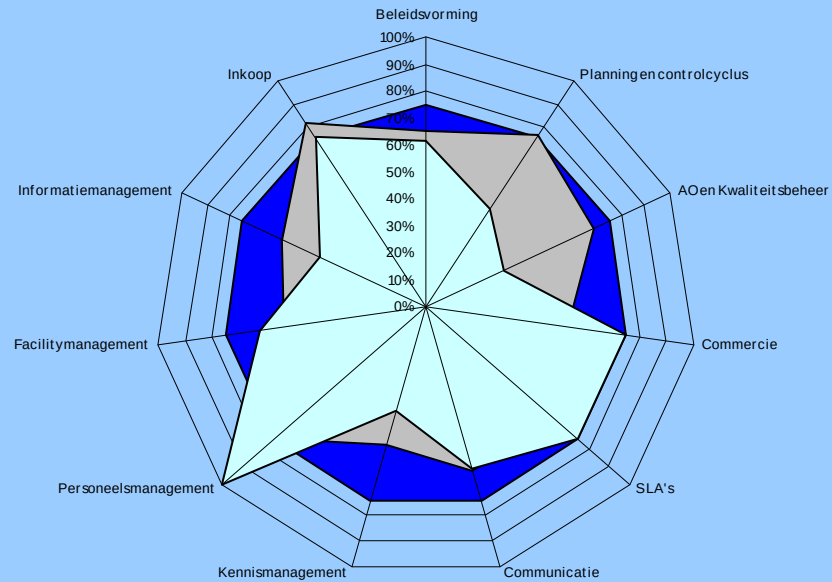
Maintenance Quality Management





STURING ONDERHOUD

Strategie en Secundaire Processen

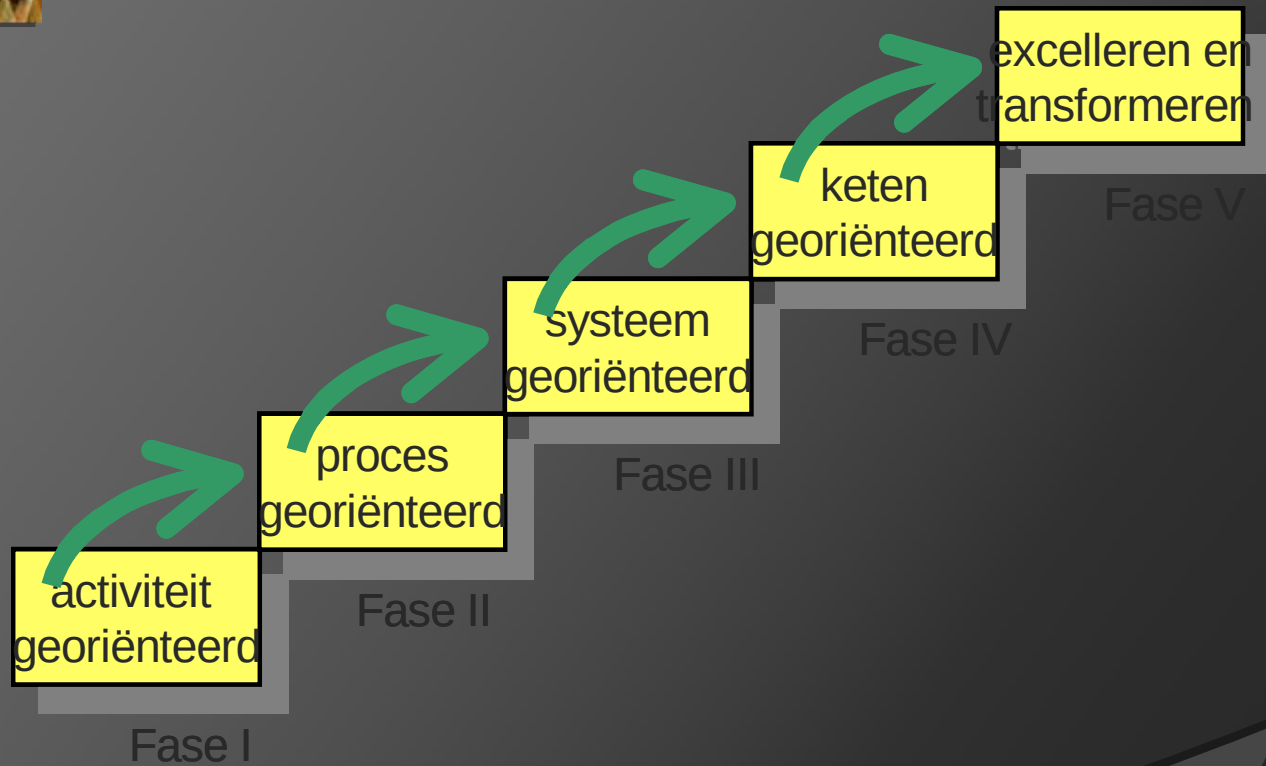


■ Norm score ■ Gemiddelde score □ Eigen score





STURING





STURING IN ONDERHOUD

