



## Bedrijfsvoering en Benchmarking 10 december 2013 de Reehorst Zeist

Bij het verbeteren van prestaties wordt in verschillende branches benchmarking, het vergelijken van resultaten, intensief toegepast. Ook in de corporatiesector is er sprake van grote onderlinge verschillen in opbrengsten en kosten. Dat heeft niet alleen met efficiency, maar ook met taken, werkwijze, inrichting van de organisatie en definities van de kostensoorten te maken.

Uit het advies van de Commissie Hoekstra volgt: *“Zorg ervoor dat besluitvorming binnen de corporatie zorgvuldig, transparant en toetsbaar is. Ontwikkel daarom een benchmark voor bedrijfskosten en bedrijfsprestaties, zo mogelijk ook voor de waardering daarvan door stakeholders, mede op basis van de data van de financieel toezichthouder.”*

Daartoe hebben Aedes, KWH en Centraal Fonds, op basis van de data die zij beschikbaar hebben, het **“Corporatie Benchmark Centrum”** opgericht. Ook de grotere woningcorporaties, verenigd in **“De Vernieuwde Stad”** hebben met Berenschot benchmarks ontwikkeld. Bovendien werken IPD en KWH met gebruikmaking van CFV-brondata samen aan een meerdimensionale benchmark.

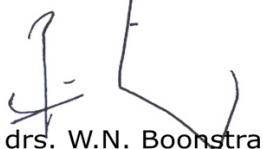
**De publicatie CiP wordt vervangen door een benchmarktool waar corporaties de beschikking over krijgen!** Voor u is van belang dat u zelf de benchmarks gaat beoordelen en daarna gaat toepassen om uw resultaten te verbeteren. Daarom organiseren wij op 10 december in Zeist het seminar:

### **“Bedrijfsvoering en Benchmarking bij Woningcorporaties”**

In het ochtendprogramma worden de ‘in en outs’ van de hierboven genoemde benchmarks door de betrokkenen uitvoerig toegelicht. In het middagprogramma kunt u een keuze maken uit maar liefst acht inspirerende workshops waarvan u er aan drie kunt deelnemen.

Wij geven u in één dag veel praktische handvatten om door middel van benchmarking continu te blijven verbeteren, kosten te besparen en uw resultaten te verbeteren. Vanwege de opzet van het middagprogramma met workshops is het aantal deelnemers beperkt!

Met vriendelijke groet,  
SOM  
Seminars/op maat



drs. W.N. Boonstra

**Medeorganisator:**

drs. Ronald Koopman  
Associate Seminars op Maat



# Bedrijfsvoering en Benchmarking

## 10 december 2013 de Reehorst Zeist

### Leerdoelen

- Wat is de meerwaarde van de benchmark van CBC (Corporatie Benchmark Centrum), de benchmark van DVS (De Vernieuwde Stad), de gezamenlijke benchmark van IPD / KWH en de IPD-benchmark?
- Wat zijn overeenkomsten en verschillen tussen de benchmarks en hoe verhouden ze zich tot elkaar?
- Hoe kan ik benchmarking toepassen om meer resultaten bereiken en wat zijn de randvoorwaarden?
- Wat zijn 'best practices' en hoe kunnen deze mij verder helpen?
- Wat is het belang van CORA bij benchmarking?
- Hoe kan ik mijn medewerkers inspireren voor benchmarking en hoe betrek ik hen erbij?

### Programma

09.00 *Ontvangst*

09.30 **Opening door prof. dr. Theo Camps, bestuursvoorzitter van Berenschot**

- belangrijke ontwikkelingen en huidige prestaties in de corporatiesector
- gebruik van benchmarks in andere branches
- randvoorwaarden voor de toepassing van benchmarks bij woningcorporaties



10.00 **ir. Jaap Buis, manager sectorontwikkeling Aedes en projectleider benchmark CBC**

- toelichting op het benchmark Corporatie Benchmark Centrum
- werkwijze CBC in de praktijk en hoe deze in te zetten om de bedrijfsvoering te verbeteren
- doorontwikkeling van de benchmark CBC



10.30 **drs. Arnold Pureveen RA, directeur financiën van de Alliantie en lid De Vernieuwde Stad**

- toelichting op de benchmarks van De Vernieuwde Stad
- een verschil en dan? visie op leren en verbeteren met benchmarking in de praktijk van woningcorporaties en hoe deze concreet vorm te geven
- belangrijke uitkomsten van de benchmark



11.00 *Koffie en thee 'break'*

11.15 **drs. Sjoerd Hoofman, directeur-bestuurder KWH en mr. Arnoud Vlak, executive director en Head of BeNeLux IPD**

- toelichting op de met elkaar verbonden benchmarks van KWH, IPD en CFV
- benchmarking op meerdere dimensies: klant, maatschappij, bedrijf, financiering & vastgoed
- vastgoed als middel om de doelen voor klanten en maatschappij te bereiken



11.45 **drs. Robbert-Jan Poerstamper MBA, partner en voorzitter Public Sector PwC, expert sectorbrede benchmarking**

- succesvol toepassen van meerdimensionale benchmarking in de praktijk
- kansen en bedreigingen van benchmarks bij woningcorporaties



12.15 **Reflectie op de gehouden presentaties**

12.30 *Lunch*

13.30 **Middagprogramma met workshops**

(u heeft de keuze uit acht workshops, waarvan u er aan drie kunt deelnemen.  
ronde 1 - 13.30 - 14.20, ronde 2 - 14.30 - 15.20, ronde 3 - 15.30 - 16.20.)



16.30 *Hapje en een drankje met om 17.30 einde van het programma*

## Middagprogramma – keuze uit acht workshops, u kunt er aan drie deelnemen

### 1. Op weg naar een doelmatige corporatie

*ir. Cor Snoeij, mede-auteur rapport 'De regiecorporatie 2.0' en directeur PRE Consultancy*

Het organisatietype dat in dit rapport is uitgewerkt, kan worden verwezenlijkt als er een nieuwe corporatie wordt opgericht. Een bestaande corporatie kan er ook naar toe groeien. Het is de verantwoordelijkheid van de corporatie binnen haar geformuleerde kerntaak te bepalen hoe ver ze daar in gaat. Praktijkervaringen in dezen in zowel bestaande als nieuwe initiatieven lijken ons nuttige kennis als benchmark voor corporatie op te leveren. Alles wat de organisatie gericht op haar kernactiviteit meer kost dan deze 'bottom-line' moet verantwoord kunnen worden vanuit extra taken en activiteiten. Hoe kunt u deze kennis inzetten?

### 2. Hoe krijg je de werkvloer mee? ('best practice' Stadlander)

*Wim Zaal, controller Stadlander en Thea de Feijter MBA, vestigingsmanager wonen Stadlander*

Er is onzekerheid over de toekomst en daarmee over de opgave van Stadlander en andere woningcorporaties. Maatregelen zijn nodig. Hoe komt Stadlander hiertoe en hoe stuur je hier op? Hoe maakt Stadlander de vertaalslag naar de eigen bedrijfsvoering en organisatie? Welke rol spelen cijfers en benchmarks hierbij? Hoe is de relatie tussen managementinformatie, verbeteren en bedrijfsvoering? Hoe zorg je dat de werkvloer met de informatie aan de slag gaat?

### 3. Vanuit checks and balances naar betere bedrijfsvoering ('best practice' WOONopMAAT)

*Aad Leek, directeur-bestuurder WOONopMAAT en Nico van Zutphen, adjunct-directeur bedrijfsvoering WOONopMAAT*

We leven in een tijd met veel invloed van politieke, sociale en economische ontwikkelingen. De gedachte dat deze ontwikkelingen invloed hebben op de besluitvorming ligt voor de hand. Bij WOONopMAAT denken ze daar genuanceerder over. Het systeem van 'checks and balances' verandert niet, hooguit worden er 'checks and balances' toegevoegd of anders gewogen. Wilt u weten hoe WOONopMAAT daar mee omgaat en hoe met behulp van benchmarks wordt gewerkt aan de optimalisering van de bedrijfsvoering? Neem dan deel aan deze workshop.

### 4. Er is substantiële efficiëntiewinst te boeken in de sector

*dr.ir. Rik Koolma, mede-auteur rapport 'De doelmatigheid van woningcorporaties in kaart gebracht'*

Wanneer alle corporaties net zo doelmatig zouden functioneren als de meest efficiënte corporaties is jaarlijks vermoedelijk ongeveer een miljard euro te besparen **zonder de productiviteit te verminderen! Kosten én BBSH-prestaties zijn in samenhang gemeten.** Tijdens de workshop wordt ingegaan op de verklarende factoren aan de hand van resultaten van woningcorporaties? Wie wil elkaar hierop bevragen?

### 5. Verbeteren met de referentie CORA

*Arjan van Dijk, manager ICT Stadgenoot / werkgroep CORA*

CORA is een referentie-architectuur t.b.v. de bedrijfsvoering en informatievoorziening van Woningcorporaties, daarmee kunt u standaardiseren tegen lagere kosten. U professionaliseert uw dienstverlening. Hoe past u deze standaard toe op uw eigen organisatie en bedrijfsvoering? Wat is het belang van eenduidigheid van definities, van uniformiteit van gegevens, van enkelvoudigheid van opslag? Hoe inspireert u mensen hiervoor en betreft u hen erbij? Wat zijn de do's en don'ts?

### 6. Veel indicatoren of de dialoog?

*drs. Philippe Sprenger, managing consultant Berenschot*

Benchmarking zorgt voor ijkpunten waardoor mogelijke problemen eerder gezien kunnen worden. Moet de benchmark zelf de verklaring voor de mogelijke problemen geven middels het opnemen van veel indicatoren in de benchmark of is dat de dialoog over de benchmarkresultaten? Welke indicatoren zijn van belang? En hoeveel? De Vernieuwde Stad geeft haar visie en geeft inzicht in de benchmark DVS.

### 7. 'Benchlearning' als sleutel tot verbetering

*ir. Jaap Buis, manager sectorontwikkeling Aedes en drs. Sonja Timmermans, programmamanager benchmarking KWH*

Benchmarking kan als katalysator dienen bij verbetering en vernieuwing. Van belang is dat samen betekenis wordt gegeven aan de verschillen en overeenkomsten. Zoek naar wat het maakt dat deze verschillen er zijn en wat voor kansen hierin voor u zitten. Hoe kan dit proces eruit zien bij corporaties en hoe en met wie organiseert u dit? Welke rollen vervullen Aedes en KWH hierbij? Zij delen hun visie.

### 8. Benchmarking van vastgoedwaardering tegen marktwaarde

*Kees den Dekker, client consultant & peer group relatiemanager IPD*

De benchmark richt zich op transparantie en bedrijfsprocesmanagement van vastgoedwaardering tegen marktwaarde. Vastgoed is immers veruit het belangrijkste bedrijfs- en beleggingsmiddel voor corporaties. Welk inzicht en welke stuur- en verantwoordingsinformatie biedt deze benchmark? Hoe maakt u van deze informatie binnen en buiten uw organisatie gebruik? Hoe leert en verbetert u met deze benchmark? IPD licht toe.

# ANTWOORDFORMULIER

## Bedrijfsvoering en Benchmarking Woningcorporaties

10 december 2013 de Reehorst Zeist

**Bestemd voor:** directeuren, managers, controllers, beleidsmedewerkers en leden RvT van woningcorporaties en hun adviseurs

### Sprekers:

prof. dr. T. Camps	bestuursvoorzitter Berenschot
ir. J. Buis	manager sectorontwikkeling Aedes
drs. R-J. Poerstamper MBA	partner PwC, expert sectorbrede benchmarking
drs. A.C. Pureveen RA	directeur financiën de Alliantie
drs. S. Hoofman	directeur-bestuurder KWH
mr. A. Vlak	executive director en Head of BeNeLux IPD

### Middagprogramma - Keuze uit acht workshops, waarvan u er aan drie kunt deelnemen

1. Op weg naar een doelmatige corporatie
2. Hoe krijg je de werkvloer mee?
3. Vanuit 'checks and balances' naar betere bedrijfsvoering
4. Er is substantiële efficiëntiewinst te boeken in de sector
5. Verbeteren met de referentie CORA
6. Veel indicatoren of de dialoog?
7. 'Benchlearning' als sleutel tot verbetering
8. Benchmarking van vastgoedwaardering tegen marktwaarde

De kosten bedragen **€ 595 voor medewerkers van woningcorporaties. Voor anderen € 695. (vrij van BTW vanwege scholing!)**. Deelnemers ontvangen ter voorbereiding een leeswijzer en op het seminar een syllabus met inleidingen. Deze informatie ontvangt u ook digitaal. SOM is door het CEDEO en CRKBO erkend als onderwijsinstelling (5 PE).

Landgoed de Reehorst ligt direct naast NS Zeist en beschikt ook over gratis parkeerruimte.

Naam ..... M/V  
Functie .....  
Organisatie .....  
Adres .....  
Postcode en woonplaats .....  
Telefoonnummer .....  
E-mail adres .....

**voorkeur voor de workshops:** keuze 1 ..... keuze 2 ..... keuze 3 .....

**Dit formulier zenden naar: SOM, Professor Junkerslaan 12, 1185 JL Amstelveen**

Inlichtingen bij: Ronald Koopman 0652088148 of Wim Boonstra 0650640101

E-mail: [som@seminarsopmaat.nl](mailto:som@seminarsopmaat.nl) WEB-site: [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl)

Indien ontwikkelingen daar aanleiding toe geven kan de organisatie wijzigingen doorvoeren in het programma of de locatie wijzigen. Na inschrijving ontvangt u een bevestiging. Voor het seminar ontvangt u de deelnemerslijst, een routebeschrijving en onze factuur. Onze factuur moet binnen twee weken na factuurdatum worden voldaan. Bij verhindering mag altijd een vervanger van uw inschrijving gebruik maken. Uw inschrijving kan schriftelijk worden geannuleerd. Annulering is kosteloos mogelijk tot vier weken voor de datum van het seminar.

