



Leergang Bestuurders Woningcorporaties
zes middagen van 13.00 tot 19.00 Hilton Soestduinen
Maximaal 20 deelnemers – € 4.500 – vrij van BTW



Programmaleider: Jan van der Moolen Organisatie en kwaliteit: Wim Boonstra

De Leergang Bestuurders Woningcorporaties faciliteert u bij het vinden van een toekomstbestendige strategie, structuur en cultuur voor uw woningcorporatie.

Transitie staat centraal in deze opleiding. De verhuurdersheffing, de Woningwet 2015, de veranderde sturing van ILT, CFV en WSW en de komende fit and propertest maken duidelijk: “oude gebaande paden zijn niet meer beloopbaar”.

De cursus bestaat uit zes interactieve middagbijeenkomsten van 13.00 tot 18.00. Deze middagen worden afgesloten met een gezamenlijk diner (einde 19.00), waar u kunt napraten over het thema van de middag en daarna filevrij weer naar huis kunt gaan.

De leergang en casuïstiek zijn sterk gericht op de praktijk bij woningcorporaties.

Programmaleider Jan van der Moolen gaat met een aantal gerenommeerde deskundigen en u op zoek naar een duurzame visie en strategie voor uw corporatie. Laat u uitdagen en inspireren door onze topsprekers en leer ook van de inzichten en ervaringen van uw collega-deelnemers. Samen met uw medecursisten komt u tot nieuwe inzichten.

Voor iedere cursusmiddag ontvangt u een certificaat met 5 PE punten. Er zijn twee huiswerkopdrachten, die ieder 3 PE punten opleveren. **Totaal 36 PE punten.**

De Leergang was al snel volgeboekt. De evaluaties zijn prima.


Daarom werken wij nu aan de 2^e leergang. De 2^e leergang start op 31 maart 2016.



Doel van de leergang:

Sluiten uw visie en strategie aan bij de uit de Woningwet 2015 voortvloeiende gevolgen? Zijn uw stakeholders tevreden met u als partner? Bedient u de verschillende segmenten binnen uw doelgroep adequaat en evenwichtig? Heeft u al een toekomstbestendig verdienmodel en zijn de risico's van uw activiteiten beheersbaar en overzichtelijk? Bent u een inspirerend leider, die zichzelf de maat neemt en op transparante wijze de keuzes van de corporatie verantwoordt? Is uw governance adequaat genoeg voor de buitenwereld? Kortom, bent u, als bestuurder, (i) klaar voor de toekomst en (ii) tijdens en na de transitie volledig *in control* over uw woningcorporatie? Na afloop van onze leergang heeft u een goed inzicht in de kern ("waarom"), de visie ("hoe") en de strategie ("wat") van uw bestaansrecht als succesvolle woningcorporatie.

Centraal staat: **"Denken en handelen vanuit de toegevoegde waarde van woningcorporaties!"**

Denken en handelen vanuit de toegevoegde waarde van woningcorporaties	Onderwerpen van de leergang:
 <p>The diagram features a central blue ring with the text "Kern (waarom)" in the center. Surrounding this ring are eight categories: "Wonen", "Eten", "Strategie (wat)", "Inkomen", "Schulden", "Ontwikkeling", "Gezondheid", and "Hygiëne". The ring itself is also labeled "Visie (hoe)".</p>	<ul style="list-style-type: none">• leiderschap, besluitvorming en verantwoording• verandering, visie en strategie• maatschappelijk ondernemerschap• vastgoedsturing en investeren• financiering en risicomanagement• bedrijfsvoering en organisatiecultuur

Onderwerpen van de leergang:

Blok 1	10 september 2015	Leiderschap, besluitvorming en verantwoording
Blok 2	29 september 2015	Verandering, visie en strategie
Blok 3	2 december 2015	Maatschappelijk ondernemerschap
Blok 4	16 december 2015	Vastgoedsturing en investeren
Blok 5	20 januari 2016	Financiering en risicomanagement
Blok 6	24 februari 2016	Bedrijfsvoering, governance en organisatiecultuur

Kosten en voorwaarden:

De inschrijving staat open voor bestuurders van woningcorporaties. Max. 20 deelnemers. De kosten bedragen € 4.500, vrij van BTW vanwege scholing. SOM is **CRKBO gecertificeerd**. U ontvangt een cursusmap. Voor iedere bijeenkomst ontvangt u ter voorbereiding een leeswijzer. Kort voor de bijeenkomsten sturen wij u de presentaties digitaal toe. Op de dag zelf ontvangt u deze ook nog in hard copy in kleur voor in de cursusmap. Tevens is SOM **CEDEO gecertificeerd**. De bijeenkomsten worden door ons aangemeld bij het NBA. Na iedere bijeenkomst ontvangt u een certificaat met de PE Punten.

Blok 1 10 september 2015 Leiderschap, besluitvorming en verantwoording

prof. dr. Jaap Boonstra SIO (veranderen) en drs. René Grotendorst (leiderschap)

Sinds de Parlementaire Enquête Woningcorporaties zijn cultuur en leiderschap belangrijke thema's. Reflecteert u periodiek op uw eigen functioneren en toetst u of de uitdagingen van de corporatie (nog) aansluiten bij uw eigen kwaliteiten? Welke rol speelt de leidinggevende bij gewenste veranderingen en hoe kunt u (bij)sturen? Welke rol spelen de opvattingen uit de directe omgeving binnen de organisatie? Wat als de externe bestuurlijke kaders anders willen? Ook is er in dit blok aandacht voor de verantwoording van het bestuur aan de Raad van Toezicht. Met als casus het veranderingsproces bij Rochdale spiegelen we de theorie van Jaap Boonstra aan het verleden en de toekomst van Rochdale.

De leerdoelen zijn:

- a. welke bestuurscultuur en leiderschapskwaliteiten passen bij een woningcorporatie?
- b. wat wordt van een leidinggevende verwacht?
- c. hoe kunt u als leidinggevende succesvol interveniëren bij gewenste veranderingen?
- d. inzicht in de vraag of u weet wat er speelt op de werkvloer van uw corporatie;
- e. inzicht in het besluitvormingsproces en de vereiste verantwoording over de besluitvorming: hoe betreft u uw Raad van Toezicht hierbij?
- f. inzicht in de vraag wanneer u in control bent over uw woningcorporatie.

Blok 2 29 september 2015 Verandering, visie en strategie

prof. dr. Jan Rotmans (transitie van een tijdperk) en Anja van Gorsel (visie en strategie)

In korte tijd verandert er veel voor woningcorporaties. De combinatie van verhuurderheffing en veranderingen in het huurbeleid zijn direct van invloed op het verdienmodel van de woningcorporaties en de betaalbaarheid van huurwoningen voor huurders.

Tegelijkertijd beperkt de Woningwet 2015 de scope van de woningcorporatie tot 'Daeb' activiteiten en heeft de parlementaire enquête zwakheden van woningcorporaties in de verantwoording en in het stelsel blootgelegd. Maar er zijn ook veranderingen in de samenleving aan de gang. Deze veranderingen vragen om transitie naar een nieuwe toekomstgerichte visie en strategie voor woningcorporaties.

De leerdoelen zijn:

- a. inzicht in wat het maatschappelijke en financiële doel is van de woningcorporatie?
- b. kunnen we nog door blijven gaan op de vertrouwde paden?
- c. kennis van en inzicht in welke gevolgen de recente wetgeving heeft voor de visie en strategie van uw woningcorporatie;
- d. inzicht in: wat dit betekent voor de interne organisatie?
- e. inzicht in betekenis en omvang van de mogelijk maatschappelijke en economische veranderingen in onze wereld en de betekenis daarvan voor woningcorporaties.

Blok 3 2 december 2015 Maatschappelijk ondernemerschap

drs. Wouter Hart (verdraaide organisaties), drs. Hedy van den Berk Havensteder (grenzen maatschappelijk ondernemerschap) en ir. Paulus Jansen wethouder Utrecht (rol gemeenten)

Tegenwoordig worden individuen gezien als *eigenaar* van hun eigen omstandigheden.

In de zorg en bij gemeenten heet deze ontwikkeling: "**van zorgen voor naar zorgen dat**".

Kern van deze ontwikkeling is dat mensen zelf regie voeren over de inrichting van hun eigen leven.

Ondernemingen in het maatschappelijk middenveld (zoals woningcorporaties) stellen zich faciliterend op.

Wij zoomen in op de impact van deze ontwikkeling op de prestatieafspraken met de gemeente en de gevolgen voor uw organisatie.

De leerdoelen zijn:

- a. inzicht in het antwoord op de vraag waar de grenzen liggen van uw maatschappelijk ondernemerschap;
- b. wat kan een corporatie loslaten en wat juist niet?
- c. inzicht in de vraag hoe voorkomen kan worden dat systemen gaan overheersen boven de gevoelswereld van uw klanten en medewerkers?
- d. inzicht in de vraag of u daadwerkelijk aansluit bij de belevingswereld van de klant of dat uw systemen overheersen;
- e. inzicht in de relatie met de gemeente en het belang van afspraken op basis van wederkerigheid;

Blok 4 16 december 2015 Vastgoedsturing en investeren

prof. dr. Peter van Gool FRICS (vastgoedsturing), drs. Cyril van den Hoogen RA MRE (optimalisering rendement) en drs. Cees van Boven MPA van Parteon (omgang met stakeholders)

De focus op Daeb activiteiten uit de Woningwet 2015 heeft gevolgen voor de vastgoedportefeuille van corporaties. Maar ook de vraag of de huidige sociale huurvoorraad nog aansluit bij de wensen van de toekomst? Zo niet, dan moet u (des)investeren. De vraagzijde van de woningmarkt verandert in snel tempo. U moet daar op inspelen. Is er voldoende financiële ruimte om dit te realiseren en welke besluiten neemt u als het vastgoedbelang conflicteert met dat van huurders en of gemeente? Hoe neem je beslissingen tot investeren, renovatie en verkoop binnen een maatschappelijke context?

Wat betekent dat voor de omgang met belanghebbenden in de omgeving van een woningcorporatie?

De leerdoelen zijn:

- a. inzicht in de vraag hoe ver je gaat met het maximaal bedienen van de doelgroep;
- b. inzicht in de vraag of de woningen dan een middel of een doel zijn;
- c. inzicht in de vragen en dilemma's rond al dan niet afstoten van niet daeb-bezit;
- d. inzicht in de vraag om wel of niet te investeren in de vrije sector huur en zo ja, tegen welke voorwaarden;
- e. inzicht in de onderbouwing van beslissingen om te investeren versus de wens om huren laag te houden;
- f. asset- en propertymanagement: ook voor woningcorporaties of meer iets voor beleggers?

Blok 5 20 januari 2016 Financiering en risicomanagement

drs. Carla van der Weerd (risicomanagement) en drs. Jan Peter Duijvestijn RC praktijk Staedion

Het verdienmodel van woningcorporaties gaat drastisch op de schop. Centrale vraag is hoe er in de toekomst geld wordt verdiend en waar het aan wordt uitgegeven. Bovendien is het bij investeringen de vraag hoe de maatschappelijke verantwoordelijkheid zich verhoudt tot de vastgoedopgave. Immers, bij lagere huuropbrengsten kunt u minder investeren. Tegelijkertijd neemt de aandacht voor risicomanagement toe. Wat betekent die verandering in opgave voor uw opvatting over risicomanagement en beheersmaatregelen? We verkennen welk risiconiveau, bij verschillende scenario's rond markt en doelgroepen, acceptabel is voor woningcorporaties.

De leerdoelen zijn:

- a. inzicht in het belang van risicomanagement;
- b. inzicht in de relevante factoren bij het invoeren van risicomanagement in uw corporatie
- c. inzicht in de vraag wat risicomanagement betekent voor uw bedrijfsvoering;
- d. kennis van de effecten van de nieuwe regelgeving en werkwijzen van externe toezichthouders.

prof. dr. Theo Camps van Berenschot (organisatieontwerp) en drs. Rob Haans MBA van de Alliantie (effectief en efficiënt)

Is de inrichting van uw organisatie erop gericht om de strategische doelen van uw corporatie op effectieve en efficiënte wijze te realiseren? Zijn de verantwoordelijkheden binnen uw organisatie gekoppeld aan middelen en bevoegdheden? Compliance en integriteit zijn belangrijke toetsstenen. En wat mogen medewerkers van elkaar en van de leiding verwachten (structuur) en hoe wordt samengewerkt. En wat mag het interne toezicht verwachten? Is hun positie en rol duidelijk?

De leerdoelen zijn:

- a. Wat betekenen de wijzigingen uit de regelgeving voor de controlfunctie binnen uw corporatie?
- b. Inzicht in de vraag hoe een corporatie daadwerkelijk haar doelen op effectieve en efficiënte wijze weet te realiseren en ook nog haar legitimiteit behoudt;
- c. Welke inrichting van bedrijfsvoering en organisatiecultuur ondersteunen de realisatie van deze doelen?
- d. Inzicht in welke dilemma's voor bestuur en bedrijfsvoering, verankering en legitimatie van belang zijn en hoe nog aansluiting te houden is met de kernwaarden van control?

Onderdeel van dit laatste blok is het schrijven van een korte paper waarin de cursist gevraagd wordt om vanuit de opgedane kennis van de eerste 5 blokken te beschrijven welke veranderingen hij op zijn/haar organisatie ziet afkomen, welke risico's daarbij te onderscheiden zijn en welke scenario's resp. interventies hij of zij wenselijk acht. Deze paper levert 3 PE-punten op.