

# Verhalen en Prestaties

presentatie en discussie  
n.a.v. promotieonderzoek

De Vernieuwde Stad  
Utrecht, 22 juni 2009

Rik Koolma

adviseur VH & RO te Rotterdam  
research fellow bestuurswetenschappen VU Amsterdam

## Opzet presentatie

---

- Korte toelichting promotieonderzoek
- Betekenis van onderzoek in 2009
- Onderzoek actualiseren?
- Discussie over autonomie en MO
- Discussie over professionalisering

## Probleemstelling

---

- Welk gedrag van woningcorporaties is waar te nemen, en Hoe valt dat gedrag te verklaren?

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

3

## Waarnemingen onderzoek

---

- Statistische input-output analyses van:
  - *verantwoordingsinformatie (2002)*: jaarverslagen, BBSH (CFV) en financiële portefeuille (WSW) instellingsinformatie (NRV)
  - *omgevingsinformatie* (CBS, WBO 2002)

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

4

## Waargenomen gedrag (1)

- Ongevoeligheid in gedrag voor omgevingsfactoren:
  - Demografie / doelgroepen
  - Markt (WBO vraag aanbod middellange termijn)
- Meer gevoeligheid in gedrag voor
  - Grote corporatie (aantal woningen)
  - Opbouw woningvoorraad

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

5

## Uitgelicht: schaalgrootte

<i>Beter of meer</i>	<i>Minder/slechter</i>
verkoop huurwoningen	kostenbeheersing (grote spreiding)
bouw koopwoningen	procesbeheersing verhuur & beheer
productie van verantwoordingsinfo	klantbediening (KWH)

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

6

## Waargenomen gedrag (2)

- Markt: wel de attractie van marktactiviteit, niet de calculerende tucht
- Publieke taak: financiële continuïteit dominant, grote spreiding en afname van goedkope voorraad
- Gemeenschap: verschuiving naar non-lokaal institutioneel veld

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

7

## Analyse en verklaring

- Meerwaarde ongrijpbaar
- Veel vrij geld in omloop (2002)
- Ontkoppeling van situatie, risico's, beslissingen, middeleninzet en resultaten
- Overcommitment bij strategische beslissingen (fusies, investeringen)
- Tweelaagse bestuursvorm eerder bron van instabiliteit dan corrigerende macht
- 'Owned by no-one'

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

8

## Wereld anders na 2002?

---

- Wijkaanpak en sociaal-maatschappelijke aspecten
- Meer investeringen in WWI (Rekenkamer)
- Kosten stijgen onverminderd (CFV)
- Hogere realisatiegraad grote woco's
- Fusiegolf iets afgevlakt
- Risico's manifest geworden
- Autonomie van alle kanten onder druk

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

9

## Nieuw empirisch onderzoek

---

- Recente cijfers (2007/2008)
- Bredere ondersteuning dan CFV en WSW
- Deelname individuele corporaties
- Verdieping inzicht door casusstudies

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

10

## Van autonomie naar verankering

---

- 10 jaar discussie over autonomie en arrangement met rijksoverheid
- Alternatief:
  - Scherm niet af maar organiseer tegenspraak
  - Open verbindingen met gemeenschap
  - Zelfstandiger beslissen ('nee' kunnen zeggen, ook tegen institutionele omgeving)

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

11

## Nieuwe fase professionalisering

---

- Niet meer 'zelf' maar 'beter'
- Verbeteringen vanuit corporaties zelf
- Anders dan de markt, beter dan de markt
- Meer vanuit de eigen situatie en opgave
- Meerwaarde concretiseren en realiseren
- Andere informatie in besluitvorming en meer evaluatie

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

12

## van Verhalen naar Prestaties



RIK KOOLMA  
adviseur Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ontwikkeling  
dr.ir. H.M. Koolma  
Rotterdamse Rijweg 17a  
3043 BG Rotterdam  
010 4155048 T  
010 4375165 F  
06 53981062 M  
rik.koolma@planet.nl  
www.rikkoolma.nl

22 juni 2009

Verhalen en Prestaties DVS

13