

"Ander Ondernemerschap"

Presentatie 27 maart 2009

Stichting MLO

Rik Koolma

presentatie en discussie n.a.v. proefschrift
'Verhalen en Prestaties -
een onderzoek naar het gedrag van woningcorporaties'

Vrije Universiteit Amsterdam
Bestuur & Organisatie

Gedrag woningcorporaties

- Opzet en uitkomsten promotieonderzoek
- Onderzoek t.o.v. adviezen
- Discussie 'ander ondernemerschap'

Probleemstelling

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

Opzet onderzoek

- Hybriditeit organisaties geen theorie
- 1. Schets voor verklarend kader
- 2. Waarnemen van 'systeemgedrag' met input-output metingen
- 3. Doordenken van gedrag aan hand van literatuur > nieuw theoriekader
- 4. Verklarend kader toepassen
- 5. Kader gebruiken voor verandering

Waarnemingen onderzoek

- Empirisch onderzoek met statistische analyses van verantwoordingsinformatie (2002): cijfers, teksten en beelden (CFV, WSW) en omgevingsinformatie (CBS, WBO 2002)

Waarnemingen algemeen

- Ongevoeligheid in gedrag voor omgevingsfactoren
- Corporatiegrootte dominant in gedrag:
 - negatieve effecten schaalgrootte
 - 'professioneler': beter in bespelen van institutioneel veld

Waarnemingen mbt zorg

- BBSH duidelijke begrenzing competenties
- Sector meer dan gemiddeld ouderen
- Enorme spreiding:
 - huisvesting ouderen
 - deelname zorgarrangementen
- Niet-stedelijke en lokaal gebonden corporaties scoren hoger
- Gebouwd bezit leidend, niet de leeftijdsopbouw van bevolking

Uitkomsten irt adviezen

- Advies commissie-Sas
- Rapport commissie-Schilder
- Notitie stuurgroep-Meijerink:
 - Dure woningbouw in 'publieke kern'?
 - Samenhangend en stabiel toezicht
 - Zelfregulering en peer (re)view onvoldoende corrigerend en zelfs averechts
 - Verbetering door andere collectieve opvattingen van competent gedrag

'Ander Ondernemerschap'

- MO blijft dienen van publieke zaak
- Zoek naar grijpbare meerwaarde
- Kies strategie voor verandering vanuit lokale opgave en meerwaarde
- Vaar niet blind op 'practices', verander op basis van eigen (lokale) intelligentie
- Maak onderscheid tussen activiteiten, weeg meer af, stel succes en falen vast
- Succesverhalen en reputaties **volgend** op daadwerkelijk geleverde lokale prestaties

einde



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

Verklaring algemeen

- Meerwaarde(n) ongrijpbaar
- Veel vrij geld in omloop (*t/m 2002*)
- Geen samenhang van opgave, risico's, beslissingen, middeleninzet en resultaten
- Overcommitment bij strategische beslissingen (fusies, bouwen) a.g.v. collectieve reputatiedruk
- Tweelaagse bestuursvorm eerder bron van instabiliteit dan corrigerende macht

Toelichting economisch model

- Scheiding eigendom en leiding
- 'Owned by no-one'
- Complexer in beoordeling:
 - rendement risico en *VH-belang*
 - strijdige en overlappende doelen
 - geen marginale optimalisatie
 - geen eenduidige referenties

