

In 4 stappen naar een investeringsstatuut

Stap 1: Vaststellen financieel kader

Een essentieel onderdeel van verantwoord investeren is het toetsen aan objectieve en gefundeerde financiële beoordelingscriteria, zowel op projectniveau als op corporatieniveau. Dit financieel kader bevat ten minste:

- Een eenduidige rekensystematiek met objectieve parameters en beoordelingscriteria op projectniveau
- Effecten van het project op de financiële situatie van de corporatie (ICR, operationele kasstroom, solvabiliteit, LTV, financierbaarheid, WSW en CFV oordeel)
- Toetsing van vraag en het aanbod naar het project (klant en markt)



Stap 2: Vaststellen strategisch kader



Naast de financiële criteria dient het project getoetst te worden aan het strategisch en wettelijk kader. Dit omvat ten minste:

- Toetsing van het project aan het strategisch voorraadbeleid (product en locatie)
- Toetsing aan het wettelijk kader (BBSH, Woningwet)
- Toetsing aan de statutaire doelstelling
- Uitleg van de volkshuisvestelijke meerwaarde

Stap 3: Vaststellen risicomanagement

Het in kaart brengen en managen van risico's is cruciaal om verantwoord te kunnen investeren. De uitkomsten van het risicomanagement kennen dan ook een sterke verbondenheid met de financiële beoordelingscriteria. Immers, een project kan financieel zeer gunstig lijken, maar hoge risico's kennen. Risicomanagement omvat:

- In kaart brengen, kwantificeren en rangschikken van de risico's
- Bepalen beheersmaatregelen (accepteren, verminderen, uitbesteden of vermijden)
- Monitoren en evalueren van de gekozen beheersmaatregelen



Stap 4: Vaststellen proces en verantwoordelijkheden

In de praktijk is het investeringsproces vaak verdeeld in verschillende fases, zoals de initiatiefase, het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp en de uitvoering. Naast het vastleggen van dit proces is het ook belangrijk dat de verantwoordelijkheden en mandaten van alle betrokkenen worden bepaald. Tevens dient een duidelijk beleid voor aanbesteding en partnerselectie opgesteld te worden.

Meer informatie

Voor meer informatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen met onze adviseur Tom Hutting, te bereiken op het algemene telefoonnummer van Finance Ideas: 030-2320480 of op het e-mailadres tom.hutting@finance-ideas.nl.