



“Volledige controle over
het waarderingsproces”

WOONLINE

ORTFC
FINANCE

Woonlinie is een middelgrote woningstichting in de Bommelerwaard en het Land van Heusden en Altena. De woningstichting heeft ruim 4.100 woningen en zo'n 300 andere verhuureenheden in zeventien kernen, verdeeld over de gemeente Zaltbommel en de gemeente Altena.

Rick Broere - Vastgoedadviseur en Mariëtte Penning - Specialist Planning en Control lichten toe hoe Woonlinie de vastgoedportefeuille waardeert met behulp van Ortec Finance TMS.

Conform de Woningwet waarderen woningcorporaties hun vastgoed volgens de marktwaarde in verhuurde staat. Het Taxatie Management Systeem van Ortec Finance maakt het mogelijk om op elk gewenst moment, op een efficiënte en transparante wijze, de gehele vastgoedportefeuille te waarderen tegen marktwaarde. Controle- en rapportagemogelijkheden geven inzicht in de betrouwbaarheid van de waardering.

In de zomer van 2015 nam Woonlinie het besluit, samen met collega corporaties in de regio, om gebruik te maken van Ortec Finance TMS voor de marktwaardering van het WON/BOG/MOG/ZORG vastgoed. Door gezamenlijk te kiezen voor Ortec Finance TMS, creëren de corporaties eenduidigheid en bevorderen ze informatiedeling richting stakeholders. Door de inzet van Ortec Finance TMS heeft Woonlinie nu de volledige controle over het waarderingsproces. Daarnaast is de kennis van marktwaarde en de datakwaliteit flink verbeterd.

“De woningwet 2015 veroorzaakte een paradigma switch voor corporaties. Ortec Finance TMS helpt ons de marktwaarde betrouwbaar en professioneel vorm te geven.”

Degelijk en betrouwbaar Taxatie Management Systeem

In de tijd dat de schetsen van de nieuwe Woningwet zichtbaar werden, groeide Rick toe naar vastgoedsturing. Hij ging hierdoor meer in detail nadenken over de marktwaardemethodiek: “Vanuit interesse woonde ik diverse kennissessies bij en ontdekte ik verschillende mogelijkheden. De kwaliteit van de vastgoedgegevens binnen Woonlinie kon op dat moment worden verbeterd en de marktwaardemethodiek zat er aan te komen. Binnen Woonlinie zagen we dit als een kans om richting de marktwaarde toe te bewegen en deze op een goede, kwalitatief hoogstaand en professionele manier vorm te geven. Hierbij was een degelijk en betrouwbaar Taxatie Management Systeem een vereiste.”

Ortec Finance als kennispartner

Het besluit om voor Ortec Finance TMS te kiezen, was snel genomen zegt Rick: “Ortec Finance was voor ons een bekende partij, die bekend staat om de goede en kennisintensieve begeleiding. Het is fijn om met deskundige mensen te spreken. Daarnaast kunnen wij met Ortec Finance sparren over nieuwe ideeën waardoor we vooruitstrevend blijven. Wij ervaren Ortec Finance TMS als een stabiel, betrouwbaar en prettig werkbaar Taxatie Management Systeem met een directe koppeling naar WAL5.”

Door de Woningwet worden vraagstukken echter steeds complexer en uitgebreider. Rick: “Daarom vinden wij de inhoudelijke kennissessies met Ortec Finance minstens zo belangrijk. Ortec Finance en Woonlinie zitten beide graag vooraan in de trein, dat werkt zeer prettig.”

Intensief gebruik

Woonlinie zet Ortec Finance TMS in voor de totstandkoming voor de marktwaarde, zoals deze wordt opgenomen in de jaarrekening. Dit betekent dat het pakket gedurende een groot deel van het jaar (september t/m maart), intensief wordt gebruikt. Met het gecertificeerde Taxatie Management Systeem van Ortec Finance is het mogelijk om op elk gewenst moment, op een efficiënte en transparante wijze, de gehele vastgoedportefeuille te waarderen tegen marktwaarde en zo volledige controle te hebben over het waarderingproces.

“Met inzet Ortec Finance TMS en de kennisintensieve begeleiding van de Ortec Finance consultants, hebben we de transitie naar marktwaarde betrouwbaar en professioneel vormgegeven.”

Volledige controle over het waarderingproces

Woonlinie staat bekend als één van de kleinere corporaties met een grote ambitie en is een echte kartrekker. Vooruitkijken behoort tot de kern van de werkzaamheden. Dit is ook terug te zien in de overstap op marktwaarde. Voor deze overstap was Woonlinie op zoek naar een betrouwbaar Taxatie Management Systeem en een organisatie met deskundige mensen. Een belangrijke voorwaarde was dat de kennis en controle binnen Woonlinie zelf zou komen te liggen. Dit om de marktwaardemethodiek in de nabije toekomst in te kunnen zetten voor vastgoedsturing. Ortec Finance voldoet met Ortec Finance TMS aan al deze wensen en voorwaarden. Door het gebruik van Ortec Finance TMS heeft Woonlinie nu de volledige controle over het waarderingproces.

Datakwaliteit

Binnen Woonlinie werken Financiën en Vastgoed nauw samen om te komen tot een goede, betrouwbare marktwaarde. Hierbij wordt intern veel gesproken over de noodzaak van het op orde hebben van de data en wordt gestreefd om de kwaliteit continue te verbeteren. Mariëtte geeft aan: “We verbeteren de datakwaliteit steeds meer. Daarbij trekken we lering uit Ortec Finance TMS. Door ratio’s en controlegetallen kunnen we de datakwaliteit steeds een stapje verder brengen. Dit leidt logischerwijs ook tot een steeds betere marktwaardewaardering.”

Transparant en betrouwbaar

In Ortec Finance TMS zijn alle objectgegevens en waarderingparameters in één applicatie aanwezig. Alle wijzigingen in het systeem worden direct bijgehouden waardoor aanpassingen traceerbaar zijn. Daarnaast worden er diverse controles uitgevoerd. Dit voorkomt dat er fouten worden gemaakt bij de invoer. Mariëtte geeft aan dat Ortec Finance TMS het mogelijk maakt om de gegevens uit het primaire systeem soepel te verwerken: “Op een makkelijke, maar professionele manier, kan eenvoudig een goede marktwaarde worden bepaald.” De validatie- en rapportagemogelijkheden bieden je de kans om eenvoudig controles uit te voeren, waardoor fouten worden voorkomen. Dit maakt Ortec Finance TMS transparant en geeft inzicht in de betrouwbaarheid van waarderingen. Rick vult aan: “Ortec Finance TMS is een betrouwbaar pakket met snelle doorlooptijden, zowel rekentechnisch als op het gebied van de oplevering van nieuwe versies en certificeringen.”



WOONLINE

Rick Broere en Mariëtte Penning, Vastgoedadviseur en Specialist Planning en Control

“Ortec Finance was voor ons een bekende partij, die bekend staat om de goede en kennisintensieve begeleiding. Het is fijn om met deskundige mensen te spreken. Daarnaast kunnen wij met Ortec Finance sparren over nieuwe ideeën waardoor we vooruitstrevend blijven. Wij ervaren Ortec Finance TMS als een stabiel, betrouwbaar en prettig werkbaar Taxatie Management Systeem met een directe koppeling naar WAL5.”

“Volledige controle over het waarderingsproces”

Augustus 2018

Rotterdam

Boompjes 40
3011 XB Rotterdam
The Netherlands
Tel. +31 10 700 50 00

Zurich

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
Switzerland
Tel. +41 55 410 38 38

Amsterdam

Naritaweg 51
1043 BP Amsterdam
The Netherlands
Tel. +31 20 700 97 00

Toronto

250 University Avenue #200
Toronto, ON M5H 3E5
Canada
Tel. +1 416 736 4955

London

Bridge House
181 Queen Victoria Street
London EC4V 4EG
United Kingdom
Tel. +44 20 3770 5780

Hong Kong

Unit 211, Building 12W
Phase 3 Hong Kong
Science Park
Shatin, Hong Kong
Tel. +852 2477 9288