

# “SBI als voorbereiding op de meerjarenbegroting”

December 2018

**Ymere**

**ORTC**  
FINANCE

**Ymere is een woningcorporatie die actief is in de Metropoolregio Amsterdam (Amsterdam, Almere, Haarlem, Haarlemmermeer en Weesp). In deze regio verhuren zij meer dan 70.000 sociale huurwoningen. Ortec Finance sprak met Ivo de Lijster, Senior Strategisch Controller bij Ymere, over SBI.**

## **De keuze voor SBI**

Ivo begint te vertellen waarom Ymere voor SBI heeft gekozen. “Wij hebben SBI in 2016 aangeschaft, omdat we een scheidingsplan op moesten stellen voor de scheiding tussen DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang) en niet-DAEB. Voor dit scheidingsplan wilden wij verschillende scenario’s en varianten berekenen. We kwamen al snel uit bij SBI van Ortec Finance, omdat ik hier al goede ervaringen mee had. Tijdens mijn vorige baan bij de woningcorporatie Eigen Haard gebruikten we SBI namelijk voor het opstellen van de portefeuillestrategie.” Ivo gaat verder: “Een andere belangrijke reden om te kiezen voor SBI is de koppeling met WALs. WALs en SBI gebruiken dezelfde rekensystematiek, waardoor de uitkomsten consistent zijn. Het zou echter fijn zijn als de gegevens vanuit WALs direct in SBI kunnen worden ingelezen. Ortec Finance luistert zeker naar onze feedback en is op dit moment druk bezig met de realisatie van dit verbeterpunt. Dit gaat ons een hoop tijd in de inrichting van SBI schelen.

Verder heeft Ymere al jaren een goede relatie met Ortec Finance. We ervaren Ortec Finance als een goede gespreks- en samenwerkingspartner, dit was ook een reden om voor SBI te kiezen. Ten slotte was het voor ons een groot voordeel dat Ortec Finance snel kan schakelen, SBI was namelijk al binnen één week geïmplementeerd binnen Ymere.”

*“We ervaren Ortec Finance als een goede gespreks- en samenwerkingspartner. Ten slotte was het voor ons een groot voordeel dat Ortec Finance snel kan schakelen, SBI was namelijk al binnen één week geïmplementeerd binnen Ymere.”*



## Met elkaar aan de slag

Voordat je met SBI kunt werken moet het model worden ingericht. Ivo geeft aan hoe dit bij Ymere is aangepakt. “Ymere is een grote organisatie, waardoor we al veel informatie hadden liggen. De eerste stap was om alle benodigde informatie te verzamelen. Vervolgens hebben we alle input omgezet naar consistente vergelijkbare eenheden, zodat alles op elkaar aansloot. We hebben de inrichting van SBI met verschillende afdelingen opgepakt. Iedere afdeling heeft zijn eigen visie en manier van sturen. Hier moesten we echt één verhaal van maken waar iedereen achter stond. We hebben daarom veel met elkaar gediscussieerd. Het is zeer belangrijk om de verschillende afdelingen in dit proces mee te nemen en het met elkaar op te pakken. Anderen meenemen kost wel even tijd. Daarnaast is het belangrijk om ervoor te zorgen dat de uitkomsten van het model herkenbaar zijn voor de rest van de organisatie. Om de inrichting goed te laten verlopen hebben we af en toe de hulp ingeschakeld van onze Ortec Finance consultant. Het is soms goed om met elkaar te sparren en te kijken of je op de goede weg bent.”

## Gebruik van SBI

Ivo geeft aan hoe er binnen Ymere gebruik gemaakt wordt van SBI. “Zoals ik eerder aangaf hebben wij SBI in eerste instantie aangeschaft voor het scheidingsplan. Inmiddels is het model onderdeel geworden van onze Planning & Control Cyclus. We zetten SBI in tijdens de voorbereiding voor de meerjarenbegroting. We berekenen dan 5 á 10 scenario’s door. Vervolgens bespreken we een aantal scenario’s met elkaar. De belangrijkste vragen die wij met behulp van SBI beantwoorden zijn: “Halen we onze doelstellingen op beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid?” en “Is het financieel haalbaar?”

Binnen Ymere heeft iedere afdeling een ander gezichtspunt. Deze voegen we samen tot één scenario waar iedereen achter staat, zodat we vervolgens de meerjarenbegroting op kunnen stellen. SBI is voor ons dus echt een middel om de discussie intern op gang te krijgen en om samen tot een gemeenschappelijke visie te komen. Daarnaast is het prettig dat het model disciplinerend werkt. Je moet met concrete input komen om scenario’s te kunnen berekenen. Dit dwingt ons om concreet en specifiek te werk te gaan”

## Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk agendapunt voor woningcorporaties. SBI kan corporaties ondersteunen bij het inzichtelijk maken van de opgave in de woningvoorraad. Ivo: “Wij hebben SBI gebruikt om te onderzoeken of onze duurzaamheidsdoelstellingen financieel haalbaar zijn en wat wij moeten investeren om deze te bereiken. Wij hebben als doel gesteld dat 80% van onze woningen in 2025 minimaal energielabel B moet hebben. SBI laat zien dat dit haalbaar is. Tegelijkertijd hebben we ook doelstellingen op beschikbaarheid en betaalbaarheid. Dit kunnen we met SBI integraal met elkaar in verband brengen. Ook kunnen we het effect van eventuele veranderingen doorberekenen. Hierdoor houden we altijd inzichtelijk of de doelstellingen nog haalbaar zijn.

We zijn bij Ymere op de hoogte van de aanvullende mogelijkheden binnen SBI ten aanzien van duurzaamheid. We gaan bijvoorbeeld bekijken hoe we CO2 reductie in onze scenario’s kunnen opnemen.



# Ymere

## Ivo de Lijster, Senior Strategisch Controller

“Ymere heeft een lange relatie met Ortec Finance. Wij werken ook al langer met dezelfde consultants. Dit vind ik erg prettig, omdat de consultants daardoor op de hoogte zijn van wat er bij ons speelt. Het is ook prettig dat wij een persoonlijke relatie met de consultants hebben. Ik kan altijd bellen als we ergens tegen aan lopen of als ik wil sparren. De consultants denken echt met ons mee, zijn flexibel en kunnen snel schakelen. Daarnaast zijn wij zeer tevreden over de dienstverlening van Ortec Finance. Je kunt merken dat ze veel ervaring hebben en goed op de hoogte zijn van alle ontwikkelingen binnen de corporatiesector.”

# “SBI als voorbereiding op de meerjarenbegroting”

December 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