

Met scenario's de financiële crisis te lijf

Door Hanjo Lagas

De kredietcrisis heeft niet alleen de financiële wereld aan het wankelen gebracht, maar heeft ook geleid tot een mondiale economische recessie. De effecten hiervan blijken ernstiger te zijn dan verwacht en raken ook de woningcorporaties! De onzekerheid bepaalt niet alleen de terugval van economische groei in de periode dat de recessie aanhoudt. Uiteindelijk bepaalt het ook het speelveld en de ordening waar corporaties mee te maken hebben.

Ontwikkelen van scenario's

Atrivé heeft een aantal scenario's voor woningcorporaties in crisistijd ontwikkeld. Op basis van twee onzekerheidsassen (enerzijds de lengte van de financiële crisis en anderzijds de diepte van de economische crisis) is een viertal varianten opgesteld. Deze gaan niet alleen in op de financiële consequenties, maar ook op andere effecten voor corporaties.

Vertaling van onzekerheden

Atrivé vertaalt deze onzekerheden onder andere naar: de arrangementen die tussen overheid en woningcorporaties worden overeengekomen of die zelfs door de overheid aan corporaties worden opgelegd de beschikbaarheid van geld en de ontwikkeling van de overheidsfinanciën de bouwmarkt (kansen en bedreigingen, de onderlinge verhoudingen tussen woningcorporaties, ontwikkelaars en bouwbedrijven) de maatschappelijke impact van de scenario's, het effect op het welbevinden, de koopkracht en de cohesie in de samenleving de effecten op de schaalvergroting in de bedrijfstak de vraag in de markt naar huur- en koopwoningen. Natuurlijk kunnen we de toekomst niet voorspellen. Wel kunnen wij de mogelijke ontwikkelingen aangeven. Deze recessiescenario's kunnen worden gebruikt om de strategische oriëntatie op scherp te krijgen. Niet per se door voor één scenario te gaan, maar door een uitgekiende koers te ontwerpen, die rekening houdt met de meest waarschijnlijke ontwikkelingen. Uiteraard geeft deze analyse geen compleet beeld van de situatie bij corporaties. Maar één ding is zeker: het zijn vooral de economische onzekerheden die op dit moment sterk bepalend zijn voor de ontwikkelingen in de branche! Financierbaarheid, betaalbaarheid van woonlasten en efficiency zijn dé vraagstukken voor 2009.

Heeft u interesse? Binnenkort vindt u op deze site "De crisis verandert de wereld, ook die van woningcorporaties!" of neem contact op met info@atrive.nl of bel naar Eva Cornuijt, tel. 030 693 60 00.

Wilt u meer weten over scenarioplanning, neem dan contact op met Hanjo Lagas.

Dit artikel verscheen op 2 april op Atrive.nl

