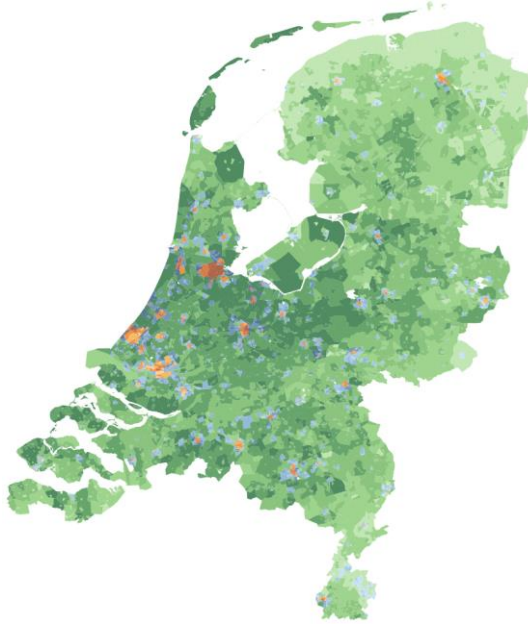


# Comfortabel sturen met marktwaarde door ValueMetrics Benchmark Marktwaarde



Pasklare antwoorden tijdens  
jaarrekeningcontrole

Comfort voor bestuur,  
toezichthouders en  
assetmanagement over  
vastgoedwaardering

## Waarom een benchmark ?

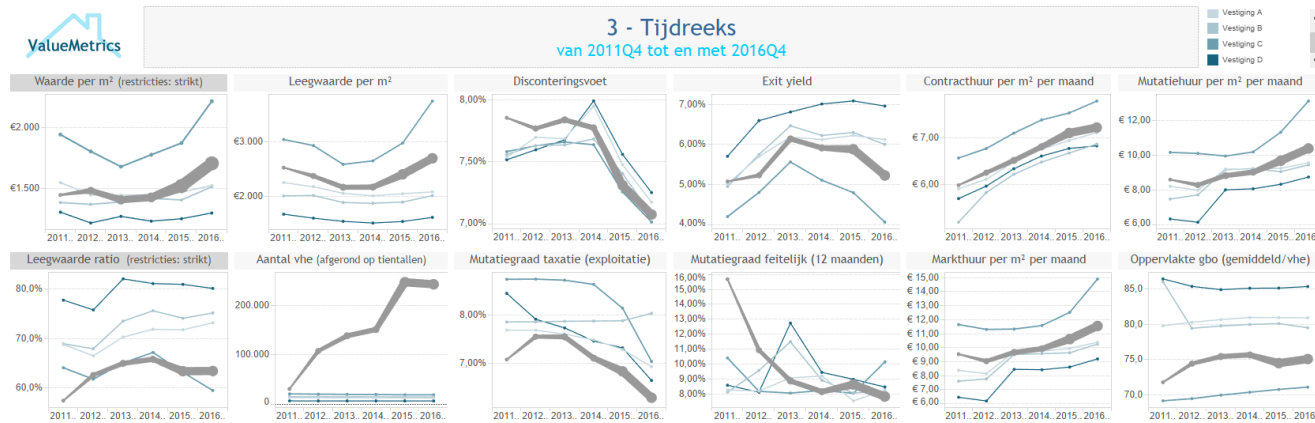
Uw woningcorporatie heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in het versterken van het waarderingsproces en in de kwaliteit van de vastgoedregistratie. Dit heeft u en uw stakeholders meer grip gegeven op en inzicht in de prestaties van de vastgoedportefeuille.

Om het sturen op of met deze vastgoedwaardering te laten slagen, is het van groot belang dat iedereen in de organisatie en uw toezichthouders vertrouwen krijgen in de juistheid van de waardering. Dit is niet alleen een kwestie van goede procedures, maar ook het kunnen beantwoorden van vragen hoe de waardering zich verhoudt tot de markt.

Om deze vragen goed te kunnen beantwoorden heeft ValueMetrics een Benchmark Marktwaarde opgezet. Hiermee zet u uw waardering af tegen die van collega corporaties. Zo krijgt u een objectief

beeld van de prestaties van uw corporatie. Dit vergelijk kunt u gebruiken om intern uw waardering te onderbouwen. Het geeft bovendien comfort aan uw asset managers als zij aan de slag gaan met deze waarderingsinhoudelijke vragen van uw toezichthouders (accountants en RvC) te beantwoorden.





Voor meer informatie over ValueMetrics en haar producten, kijkt u op [www.vmetrics.nl](http://www.vmetrics.nl) of neemt u contact op met Bert Muller, via 0651393142 of [bert@vmetrics.nl](mailto:bert@vmetrics.nl)

Naast de genoemde voordelen van het kunnen onderbouwen en doorgronden van de eigen waardering door het vergelijken met de benchmark, biedt deelname uw portefeuille- en assetmanagers ook inzicht in de actuele marktontwikkelingen. Met deze inzichten kunt u beslissingen op tactisch en strategisch niveau onderbouwen met gedetailleerde gegevens.

### Hoe werkt de benchmark?

Om uw vastgoedwaarderingen en uw waardeontwikkeling van de afgelopen jaren af te kunnen zetten tegen die van een grote groep woningcorporaties, leveren alle deelnemende corporaties jaarlijks waarderings- en vastgoedgegevens van afgesloten taxatierondes aan. ValueMetrics controleert en anonimiseert de aangeleverde data. Elke deelnemer krijgt vervolgens toegang tot zijn of haar eigen benchmark-omgeving.

Deelnemers benaderen deze omgeving via een web-browser, waar de gebruikers zelf aan de slag

kunnen met het "slicen en dican" en "downdrillen" van de portefeuille.

Waarderingen kunnen geanalyseerd worden in verschillende segmenten, bijvoorbeeld regionale indelingen (wijken, steden, Corop-regio's) of indelingen gebaseerd op kenmerken van het bezit (leeftijd, woningtype, oppervlakte, leegwaarde-klasse). Daarnaast heeft ValueMetrics voor heel Nederland Woningmarkten in kaart gebracht. Dit is een indeling van CBS buurten in vijftien gebiedstypen, verschillend in mate van stedelijkheid en woningmarktdynamiek. Zo kunnen bijvoorbeeld krimpregio's als benchmark gekozen worden. Gebruikers kunnen ook voor het eigen bezit een indeling kiezen, bijvoorbeeld de eigen vestigingen of regio's.

Voor het gebruik van de benchmark is geen extra software benodigd.

In de dynamische analyses worden geen gevoelige data getoond die herleidbaar zijn naar individuele deelnemers of individuele objecten.

### Hoe is de benchmark georganiseerd?

Gebruikers van de ValueMetrics Benchmark houden altijd zelf de zeggenschap over hun eigen data. ValueMetrics organiseert twee keer per jaar een gebruikersbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomsten stellen gebruikers de te hanteren datarestricties vast en bepalen de gebruikers eventuele extra mogelijke gebruiksdoeleinden (publicaties, wetenschappelijk onderzoek, etc.).