



## Uw corporatie en haar maatschappelijke meerwaarde

***Als corporatie draagt u een brede maatschappelijke verantwoordelijkheid, maar hoe organiseert u die? Hebben maatschappelijke investeringen van corporaties nut en zo ja, hoe kunt u deze verantwoorden? Wie hebben baat bij die investeringen en wat betekent dat voor het debat over de rol van corporaties in het middenveld?***

Het *Zijlstra* Center van de *Vrije* Universiteit ambieert deze vragen te beantwoorden in samenwerking met een voorhoedegroep woningcorporaties. In deze brochure kunt u lezen wat de aanleiding is van dit onderzoek, welke vorm het onderzoek zal krijgen, hoe het onderzoek zich verhoudt met andere initiatieven, wat de meerwaarde is voor de deelnemende woningcorporaties en hoeveel deelname zal kosten.

### ***Aanleiding***

Recent heeft het *Zijlstra* Center van de VU op verzoek van WWI onderzoek gedaan naar de maatschappelijke investeringen van corporaties. Het *Zijlstra* Center for Public Control and Governance concentreert zich namelijk op het grensvlak van bestuur en bedrijfsvoering van non-profitorganisaties in hun proces van creatie van maatschappelijke meerwaarde. Het Center komt voort uit de reeds lang bestaande succesvolle controllers opleidingen van de VU en doet onderzoek naar de vraag hoe non-profit organisaties en overheden maatschappelijke meerwaarde kunnen creëren.

Het onderzoek betrof een *quick scan* aan de hand van door de minister aangedragen projecten van verschillende corporaties. Daarbij zijn tevens actuele onderzoeken op dit terrein betrokken en zijn eerste bevindingen over de maatschappelijke meerwaarde van dergelijke investering onderzocht.

De *quick scan* heeft tot de volgende conclusies geleid:

- Ja, er worden veel belangrijke maatschappelijke investeringen gedaan;
- Ja, er lijkt sprake van een multiplier effect: de maatschappelijke baten overstijgen vaak de investeringen;
- Ja, ook andersom lijkt de redenering op te gaan: indien bezuinigingen op corporaties leiden tot minder maatschappelijke investeringen zullen veel andere organisaties daar last van hebben;
- Nee, heldere systematische afweging, planning, vastlegging en verantwoording ontbreekt veelal waardoor de eerste drie conclusies nog te weinig onderbouwd kunnen worden. Zowel het afwegingskader, de resultatenvastlegging alsook een maatschappelijke verantwoording ontbreekt regelmatig.

Het is voor u als corporatie van groot belang dat de eerste drie conclusies ook bewezen of minimaal plausibel gemaakt worden. In financieel krappe tijden betekent dit dat investeringen door corporaties

goedkope oplossingen biedt voor maatschappelijke problemen die een breed scala van terreinen zoals onderwijs, leefbaarheid, zorg, veiligheid enzovoort raken. Andersom: daarmee wordt zichtbaar dat bezuinigingen op de corporaties sectoren als jeugdzorg, onderwijs, politie en andere partners in negatieve zin beïnvloedt. Onomstotelijk aantonen kunnen we dat vooralsnog niet omdat de bedrijfsvoering bij verschillende corporaties hier nog niet op ingesteld is.

### ***Het onderzoek corporaties en maatschappelijke meerwaarde***

Het *Zijlstra* Center wil woningcorporaties ondersteunen in het onderbouwen en aantoonbaar maken van hun maatschappelijke meerwaarde door het doen van langdurig en interactief onderzoek. Daarom is reeds een onderzoeksvoorstel geschreven, gebaseerd op vormen van *action research*, om aan de hand van een aantal corporaties (voorhoedegroep) te laten zien dat de interne afwegingskaders verhelderd kunnen worden, dat de vastlegging kan verbeteren en vooral, dat de maatschappelijke effecten inzichtelijk zijn en kunnen worden verantwoord. Daarmee kan het verhaal van het belang van maatschappelijke investeringen van corporaties worden versterkt. U draagt middels het onderzoek bij aan de versterking van de bedrijfsvoering en aan de positionering van de corporaties in politiek bestuurlijke en maatschappelijke zin.

Het *Zijlstra* Center doet *impact generating research*: u en de overige corporaties in de voorhoedegroep zullen zelf aangeven welke normen gehanteerd worden bij maatschappelijke investeringen en samenwerkingsrelaties. In een wat langer traject wordt de eigen gedefinieerde voortgang steeds opnieuw besproken en gemeten. In publicaties en seminars worden de *best practices* getoond en weer opnieuw geëvalueerd. Met deze methodiek staat niet de onderzoeker centraal maar de bedrijfsvoering van de corporaties.

Het onderzoek kent verschillende terugkerende activiteiten en duurt drie jaar. Een uitgebreide beschrijving van het voorgenomen onderzoek is verkrijgbaar.<sup>1</sup> Het plan voorziet onder andere in versnellingskamers met corporatiebestuurders, een research conference, interviews en zogenaamde *executive sessions*. Op deze wijze zullen wij met de deelnemende corporaties, zoals wij dat reeds doen in een vergelijkbaar onderzoek met een grote voorhoedegroep scholen, tot een zichtbare en onderbouwde verantwoording van maatschappelijke investeringen komen en de bovenstaande ( met Ja beantwoorde) vragen verder kunnen onderbouwen. De corporatiesector vervult daarmee naar andere partners in het middenveld een belangrijke voorhoederol.

Het onderzoek is van de corporaties en voor de corporaties. Er wordt daarom een beperkte financiële bijdrage van de corporaties gevraagd. Het ministerie van WWI heeft aangegeven een beperkt deel van de startkosten mee te willen financieren. Het is voor het onderzoek, de uitkomsten ervan en de daaruit voortvloeiende maatschappelijke discussie van belang dat het onderzoek zo snel mogelijk 'eigendom' wordt van de corporaties en dat de rijksoverheid hier geen mogelijkheid heeft om sturend of normerend te participeren. Bedrijfsvoering is immers de primaire verantwoordelijkheid van de uw corporaties.

---

<sup>1</sup> Nog niet het uiteindelijke design: dat wordt met deelnemende corporaties vastgesteld

### ***Samenwerking, kennisdeling en synergie van het onderzoek***

In de *quick scan* konden we geen recht doen aan de vele onderzoeken en collega-organisaties die reeds lang onderzoek doen op volkshuisvestelijk terrein. Veel rapporten zijn bestudeerd maar de specifieke invalshoeken uit die onderzoeken leverden vooralsnog te weinig synergie op. Het onderzoeksproces ondersteunt dan ook het initiatief van het kenniscentrum KEI voor een research conference en een landelijk platform voor maatschappelijk rendement om juist die synergie tussen verschillende vormen van gegevens en informatie te bewerkstelligen. In de research conference wil het KEI kenniscentrum de verschillende bestaande onderzoeksactiviteiten beter af stemmen: zowel inhoudelijk als procesmatig. Het *platform maatschappelijk rendement* (werktitel) wil de komende jaren de plek zijn waar de kennis over effecten bij elkaar komt. Een verzamelplaats voor de initiatieven van verschillende partijen, voor al gedane en lopende onderzoeken en voor de vele kennis die lokaal beschikbaar is in het hoofd en op papier. Dit initiatief, van Paul Doevendans (Atrivé) en Jochum Deuten (SEV/Quattro), kan bijdragen aan de doelstellingen van Kei kenniscentrum en van het onderzoek van het Zijlstra center (en omgekeerd). Het Zijlstra Center heeft samenwerking als een doelstelling geformuleerd en wij willen een positieve bijdrage leveren aan deze initiatieven en aan het voorkomen van onnodig dubbel werk of belasting van corporaties. .

Het onderzoek wordt bijgestaan door een begeleidingsgroep waaraan onder andere KEI kenniscentrum en Quintis deelnemen. Ook deelnemende corporaties kunnen zich daarin laten vertegenwoordigen. Daarnaast zullen enkele onafhankelijke deskundigen uit wetenschappelijke sfeer mee doen en wellicht vertegenwoordigers van koepels. Op deze wijze wordt de aanwezigheid en kennis van zowel wetenschappelijke- als ervaringsdeskundigen geborgd.

### ***What's in it for me?***

Waarom zou u als corporatie dit onderzoek willen steunen? Een paar argumenten op een rij:

- a. U maakt deel uit van een voorhoedegroep die haar maatschappelijke verantwoordelijkheden niet schuwt en zichtbaar maakt aan de samenleving en een verdere ontwikkeling in de verantwoording wil stimuleren;
- b. U krijgt met relatief weinig investering nieuwe visies, best practices, voorbeelden van uw collega's en vanuit het onderzoek: u loopt zichtbaar vooraan in de ontwikkeling van deze aspecten van bedrijfsvoering;
- c. U draagt bij aan een veel sterkere positie van uw corporatie en de sector als geheel in het bestuurlijke veld door de beantwoording en onderbouwing van de drie genoemde vragen;
- d. Versterking van de maatschappelijke verantwoording leidt tot versterking van de legitimatie van de corporatie, haar beleid en bestuur;
- e. Het onderzoek is geheel genormeerd door de u als deelnemende corporaties zelf. Los van een denkraam, worden er geen andere bestuurlijke of sociaal wenselijke maatstaven aangelegd dan die de corporaties zelf formuleren. U stuurt dus zelf het onderzoek aan: als deelnemer, financier en bijvoorbeeld in begeleidingsgroep;
- f. Het onderzoek steunt actief de initiatieven van het platform en de research conference en draagt op deze wijze bij aan samenwerking en verdere kennisontwikkeling binnen de sector.

**Wat kost het mij?**

De inzet in tijd is variabel, afhankelijk van uw eigen wens tot investeren. Voor interviews en conferenties schatten wij in dat niet meer dan anderhalve dag per jaar noodzakelijk is. Indien u deelneemt aan de versnellingskamer is dat een extra dag per jaar. Executive sessions beslaan vier dagdelen per jaar.

Kortom, indien u full swing wilt participeren, vragen wij slechts 4 tot 5 dagen per jaar (voor een periode van 3 jaar).

De financiële bijdrage is afhankelijk van het aantal deelnemende corporaties. Een richtbedrag bij dertig deelnemende corporaties, de voorhoedegroep, bedraagt slechts € 8.500,- per corporatie per jaar.

Wij hopen uw interesse te hebben voor de uitvoering van dit onderzoek en verzoeken om uw steun en deelname. Uiteraard zijn wij graag bereid om verdere informatie te verstrekken en deze nader toe te lichten.

- Wij zijn geïnteresseerd om te participeren in het onderzoek
- Wij ontvangen graag het uitgebreide onderzoeksvoorstel

Mijn gegevens zijn:

Naam: .....

Corporatie: .....

Telefoonnummer: .....

E-mail: .....

**Gelieve dit formulier terug te sturen naar Vrije Universiteit, Het Zijlstra Center, kamer 1E72, Antwoordnummer 2941, 1000 SN Amsterdam**