

De Alliantie

Overzicht

■ De uitdaging

De Alliantie maakte de transitie van woningcorporatie naar vastgoedbedrijf. Om in deze nieuwe hoedanigheid succesvol en professioneel te kunnen opereren, moest het bedrijf overstappen van een budgetgeoriënteerd businessmodel naar een strategische planning. Het bedrijf wilde één oplossing ter ondersteuning van de hele sturingscyclus, waarin het strategische, financiële en risicoprofielen met elkaar zou kunnen koppelen voor optimaal inzicht in de activiteiten.

■ De oplossingen

- IBM® Cognos® 8 BI
- IBM® Cognos® 8 Planning

■ De resultaten

- *Optimale informatievoorziening*
- *Beter inzicht in planning en budgetten*
- *Consolideren in dagen in plaats van weken*
- *Integraal prestaties meten en sturen*
- *Sturen op uitzonderingen*
- *Basis voor shared service center*



De Alliantie is een van de grootste woningcorporaties in Nederland met 65.000 woningen in de Noordelijke Randstad. De organisatie bestaat uit een projectontwikkelingsbedrijf en vier regionale werkmaatschappijen in Flevoland, Amsterdam, de Gooi- en Vechtstreek en Amersfoort. Het hoofdkantoor bevindt zich in Huizen. Bij de Alliantie werken ruim 750 mensen.

De uitdaging

De Alliantie is in 2001 ontstaan uit een fusie van vier woningcorporaties en een projectontwikkelaar. De dynamiek van de markt waarin de organisatie opereert, is in de afgelopen jaren sterk toegenomen. Na een fusiegolf

in de jaren negentig bleven er van de circa 1.000 corporaties nog 450 over. Daarnaast trok de overheid zich terug als financier en ontstond er concurrentie doordat de overgebleven corporaties activiteiten ontplooiden buiten hun traditionele werkterrein en regio's. "We moesten overstappen van een budgetgeoriënteerd businessmodel naar een strategische planning en ons ontwikkelen tot een slagvaardige en professionele vastgoedonderneming", zegt Arnold Pureveen, Concerndirecteur Financiën en Informatievoorziening van de Alliantie. Hij vervolgt: "Het lastige daarbij is het spanningsveld tussen commercieel rendement behalen

en betaalbare sociale woningen aanbieden. We moeten het rendement op onze projectontwikkelings- en verkoopactiviteiten maximaleren en het rendement op sociale verhuur optimaliseren. Een juiste balans daartussen vergt integrale sturing van de organisatie: wat laten we aan rendement liggen en wat krijgen we daar qua doelstellingen voor terug.” De Alliantie ging op zoek naar een geschikte managementinformatieomgeving. Pureveen: “We wilden één oplossing ter ondersteuning van onze sturingscyclus, waarin we strategische informatie, financiële informatie en risicoprofielen met elkaar konden koppelen voor optimaal inzicht in de activiteiten.”

De aanpak

De Alliantie koos voor een Performance Management-oplossing op basis van IBM Cognos 8 en realiseerde hiermee binnen negen maanden een geïntegreerd platform voor planning en budgettering, consolidatie, rapportage en analyse en scorecarding. Het platform maakt rechtstreeks gebruik van data uit het ERP-systeem SGI Tobias. Gepersonaliseerde webportals met standaard rapporten geven de gebruikers – de budgethouders en controllers van de werkmaatschappijen en het management op concern- en werkmaatschappijniveau – toegang tot de benodigde informatie. Daarnaast bieden OLAP-kubussen de mogelijkheid om analyses uit te

voeren op kerngebieden zoals bezit, onderhoud, financiën en incassobeleid. Binnenkort volgt de koppeling met een risicomanagementsysteem en komt daar risicobeheer bij. Een scorecard met tien Key Performance Indicators (KPI's) stelt het management in staat de prestaties af te meten aan de strategische doelstellingen en bij te sturen. “Een belangrijke reden om voor IBM Cognos te kiezen, is dat IBM Cognos echt een totaaloplossing voor Performance Management biedt”, zegt Pureveen. “Geen losse modules, maar een systeem waarin alle onderdelen direct met elkaar communiceren en gebruikmaken van eenduidige gegevens en definities. Je kunt informatie vanuit verschillende invalshoeken bekijken, maar deze is altijd gebaseerd op dezelfde data. Natuurlijk moet je er wel voor zorgen dat de data in het bronstelsel juist zijn. Want ‘garbage in’ betekent ‘garbage out’. Dat is een punt van aandacht. Ook moet je de informatieprocessen zo simpel mogelijk houden.”

De resultaten

De Alliantie boekt grote voordelen met het Performance Management-platform. Naast de informatievoorziening is bijvoorbeeld het planning- en budgetteringsproces aanzienlijk verbeterd. Pureveen legt uit: “Onze budgethouders geven maandelijks via een standaard rapportage de actuele stand van zaken door, zodat we op concernniveau inzicht hebben

“IBM Cognos biedt een totaaloplossing voor Performance Management, waarin alle onderdelen direct met elkaar communiceren en gebruikmaken van eenduidige gegevens en definities. Je kunt informatie vanuit verschillende invalshoeken bekijken, maar deze is altijd gebaseerd op dezelfde data.”

*Arnold Pureveen,
Concerndirecteur Financiën en
Informatievoorziening,
De Alliantie*

in de financiële resultaten. Zijn er afwijkingen ten opzichte van de jaarprognoses, dan kunnen we tijdig bijsturen. 'Management by exception' dus, een belangrijk pluspunt van Performance Management. De budgethouders en controllers van onze vestigingen analyseren de cijfers en verantwoorden de bevindingen zichtbaar in IBM Cognos. Dit zorgt voor een uiterst transparante audit trail. Budgethouders die goed presteren, kunnen we bovendien belonen voor verdere motivatie." Ook is het consolidatieproces sterk versneld: het maken van een geconsolideerde kwartaalrapportage duurt geen zes weken maar drie dagen. De jaarrekening ligt er binnen vier weken, ofwel in minder dan de helft van de tijd. Daarbij is de foutkans minimaal doordat de controllers gegevens niet langer overtikken in spreadsheets. De scorecard zorgt ervoor dat de Alliantie niet alleen stuurt op financiële resultaten, maar de prestaties ook vanuit andere invalshoeken kan beoordelen. Bijvoorbeeld in hoeverre de organisatie erin slaagt een passend woonaanbod te doen en hoe het met de dynamiek van het personeel of het onderhoud gesteld is. "De KPI's vormen samen een 'early warning'-system. We kunnen zien of we onze doelstellingen behalen, de effectiviteit van genomen maatregelen meten en integraal sturen", aldus Pureveen. Momenteel wordt

op concernniveau gebruikgemaakt van scorecarding. Straks gaan de werkmaatschappijen hier eveneens mee werken. Dan zal het Performance Management-platform ook met de backoffice van de Alliantie geïntegreerd worden tot een shared service center. Pureveen: "Dan gaat de facturering bijvoorbeeld direct via OCR-technieken de financiële administratie van het ERP-systeem in en is ook die informatie digitaal en op alle werklocaties beschikbaar. Daarmee maken we nog een belangrijke efficiencyslag voor de organisatie."

Over IBM Cognos BI en Performance Management

De oplossingen voor IBM Cognos Business Intelligence (BI) en Performance Management van IBM bieden wereldwijd toonaangevende software, ondersteuning en diensten op het gebied van Enterprise Planning, consolidatie en BI. Organisaties kunnen hiermee hun financiële en operationele prestaties beter plannen, begrijpen en beheren. De oplossingen van IBM Cognos brengen technologie, analyseapplicaties, best practices en een omvangrijk netwerk van partners bij elkaar. Zo wordt klanten een open, flexibele en complete Performance-oplossing geboden. Meer dan 23.000 klanten in ruim 135 landen over de hele wereld kiezen voor IBM Cognos-oplossingen. Voor meer informatie of contact: www.ibm.com/cognos.



IBM Nederland BV
Johan Huizingalaan 765
1066 VH Amsterdam

Produced in Canada
June 2009
All Rights Reserved.

IBM, het IBM-logo, ibm.com, Power Systems, System i, Systems Storage zijn trademarks van International Business Machines Corporation in de Verenigde Staten, andere landen, of beide.

Deze casestudy illustreert hoe een IBM-klant gebruikmaakt van IBM-producten. Er is geen garantie voor vergelijkbare resultaten.

Verwijzingen in deze publicatie naar IBM-producten of -diensten impliceren niet dat IBM de intentie heeft om ze beschikbaar te stellen in alle landen waar IBM actief is.

Bezoek ook onze website www.ibm.com/nl

© Copyright IBM Nederland BV 2009