



## TRANSACTIES IN CONTROL

### Toetsing en verantwoording van de vastgoed- en grondtransacties van uw corporatie

Uw woningcorporatie heeft te maken met eisen van externe stakeholders ten aanzien van de kwaliteit en transparantie in bedrijfsvoering en verantwoording. Naast deze verantwoordingseisen, wilt u ook dat uw organisatie in control is om uw doelstellingen te realiseren.

### UW UITDAGING

Recente voorvallen in de media hebben aangetoond dat processen rondom vastgoed- en grondtransacties risicovol zijn. Bij onvoldoende beheersing van de transactieprocessen kunnen er onbevoegde transacties en ongewenste activiteiten plaatsvinden. Tevens bestaat het risico dat er ongewenste verplichtingen of aansprakelijkheden worden aangaan. Juridische risico's zijn in het bijzonder bij dit soort processen zichtbaar. U wilt echter aantoonbaar in control zijn van uw vastgoed- en grondtransacties.

### WIJ BIEDEN

Transacties in Control is een instrument, specifiek voor woningcorporaties, om de vastgoed- en grondtransacties van uw corporatie en verbindingen inzichtelijk te maken en te verantwoorden.

### AANPAK

De aanpak bestaat uit twee fasen. In de eerste fase worden transactiegegevens vanuit het Kadaster geanalyseerd aan de hand van een overzicht van de u bekende aan- en verkopen. Vervolgens wordt er gezocht naar verklaringen van verschillen. In de tweede fase worden de transacties getoetst op basis van bepaalde criteria.

Het onderzoek is gericht op het achterhalen van de achtergrond en het proces van besluitvorming rondom transacties. De uitkomsten worden gepresenteerd in een rapport waarin alle afwijkingen inclusief verantwoording zijn opgenomen. Op basis van dit rapport kunt u verantwoording afleggen over de vastgoedtransacties.

### WAAROM TRANSACTIES IN CONTROL?

De toetsing van transacties aan kadastrale gegevens is uniek. Transacties in Control is ontstaan op basis van inzichten uit wetenschappelijk onderzoek in de adviespraktijk. Naast de toets bieden wij u de mogelijkheid gebruik te maken van een partner die u kan ondersteunen bij de implementatie van Transacties in Control in uw organisatie.

### RESULTAAT

Met de uitvoering van Transacties in Control krijgt u:

- Een integrale en onafhankelijke toets;
- Overzicht van bruikbare resultaten;
- Control cyclus voor het vastgoedproces;
- Een instrument voor verantwoording;
- Ondersteuning bij de ontwikkeling van een transparant en beheerst vastgoedproces;
- De mogelijkheid tot ondersteuning bij de implementatie.

	Transactie loopsoom	Afwijking op transactie	Verkegen buiten wettig gebied	Verkegen niet regulier gebruik	Verkegen niet regulier gebruik	Dagen tussen verkeeringen	Verkeeringen in teetsaak	Verkeeringen in teetsaak	Verkeeringen onder verkeeringen	Transactiesom NP leverend	Transactiesom NP afnemend	Transactiesom NP leverend	Transactiesom NP afnemend	Verkeegen voorgaand	Verkeegen volgend	Verkeegen volgend	Pakket verkeering	Pakket verkeering	Verkeeringen vs WOZ	Verkeeringen vs WOZ	Grondprijzen verkeeringen	Grondprijzen verkeeringen	
8667000	4																						STICHTING WONEN
5767000	4																						STICHTING WONEN
23148728	3																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
4270006	3																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
3090000	3																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
1871791	2																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
390000	2																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
165000	2																						STICHTING WONEN
161664	2																						STICHTING WONEN
149973	2																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
149973	2																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
141750	2																						STICHTING WONEN
107700	2																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
94200	2																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
75300	2																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
67800	2																						WONEN ONTWIKKELING B.V.
324000	1																						STICHTING WONEN
~02500	1																						STICHTING WONEN

### CONTACT

dr. ir. H.M. Koolma  
Rotterdamse Rijkweg 17a  
3043 BG Rotterdam  
010 – 4155048  
06 – 53981062  
[rik.koolma@planet.nl](mailto:rik.koolma@planet.nl)  
[www.rikkoolma.com](http://www.rikkoolma.com)

