

# WONEN LIMBURG VOERT JURIDISCHE SCHEIDING BINNEN ENKELE MAANDEN IN ALLE PROCESSEN EN SYSTEMEN DOOR



Door een wijziging in de Woningwet moesten alle woningcorporaties in Nederland per 1 januari 2018 hun werkzaamheden onderverdelen in twee categorieën. De eerste categorie betreft de huisvesting onder de huurtoeslaggrens en maatschappelijk vastgoed. De tweede categorie bestaat onder meer uit het aanbieden van huisvesting boven de huurtoeslaggrens en overig vastgoed. Wonen Limburg koos ervoor om de organisatie op te splitsen in een maatschappelijke en een meer commerciële tak.



Ctac ondersteunde de woningcorporatie door de splitsing in slechts enkele maanden door te voeren in alle processen en systemen. De implementatie verliep niet alleen sneller dan verwacht, maar gaf Wonen Limburg ook de kans om bij te sturen op alle cruciale bedrijfsprocessen.

## **Juridische splitsing door wetswijziging**

Per 1 januari 2018 zijn alle woningcorporaties verplicht hun werkzaamheden te verdelen in twee categorieën: DAEB (Dienst Algemeen Economisch Belang) en niet-DAEB. De herziene Woningwet scheidt het aanbieden van huisvesting onder de huurtoeslaggrens en maatschappelijk vastgoed (DAEB) van overige activiteiten zoals het aanbieden van huisvesting boven de huurtoeslaggrens en overig vastgoed (niet-DAEB). Marcel Wolff, Programma Manager bij Wonen Limburg: "Wonen Limburg zet in op geïntegreerde wijken. Wijken die zowel sociale huurwoningen als woningen

boven de huurtoeslaggrens kennen. Dat creëert een variatie aan woningen en aan de mensen in wijken. Daardoor blijven ze leefbaar en kleurrijk. Naast huisvesting onder de huurtoeslaggrens, willen wij ook woningen voor de middeninkomens realiseren. Dat is een vrij grote markt met een krap aanbod, waarop wij flexibel en daadkrachtig willen inspelen. Daarom kozen we voor een juridische splitsing; een besloten (woning) vennootschap voor onze niet-DAEB activiteiten en een woningcorporatie voor onze DAEB activiteiten."

Daardoor stond Wonen Limburg voor de opgave om al hun processen en bijbehorende gegevens, zoals de financiën, bedrijfsvoering en huurdersadministratie, te splitsen en in twee afzonderlijke systemen onder te brengen. Wolff: "Dat riep veel vragen op. Waar moeten we rekening mee houden? Wat gaat het kosten? Ctac, als onze vaste SAP partner, was de perfecte partij om daarbij te helpen. In een paar maanden waren we helemaal klaar."

### **'Aanpak leidt tot hogere opleverkwaliteit'**

Wonen Limburg en Ctac startten met gezamenlijke workshops om per proces te kijken waar de splitsing en wetgeving de organisatie raakten. Dit was complex omdat het project alle afdelingen en hun processen raakte, maar de impact was voor finance bijvoorbeeld totaal anders dan voor inkoop. Aan de hand van de agile scrum aanpak werden alle werkzaamheden vervolgens opgedeeld in kleine korte projecten, zogenoemde sprints. Wolff: "We hebben intern per project, van interne communicatie tot de technische inrichting, de juiste personen gezocht. Ctac zette voor iedere uitdaging een expert in die volledig meedraaide in het projectteam. Dat was een van de succesfactoren van dit project. Daardoor konden we snel schakelen en de juiste dingen op het juiste moment doen. Het was een fors project, maar de aanpak van Ctac heeft het proces enorm versneld. In juni 2017 zijn we gestart en de laatste sprint was november 2017 gereed."

De opsplitsing en implementatie pakte uitstekend uit voor Wonen Limburg. Wolff: "We hadden februari en maart 2018 ingeruimd als nazorgperiode, maar we

merkten direct dat er weinig nazorg nodig was.

De workshops en agile scrumaanpak hebben geleid tot een hogere opleverkwaliteit." Bovendien werd het project binnen de tijd en het budget gerealiseerd.

### **Grote ontwikkeling doorgemaakt**

Wonen Limburg heeft nu de beschikking over een aangepast, werkend en succesvol getest ERP systeem. Daarin kunnen beide bedrijfsonderdelen apart van elkaar opereren met hun eigen informatiebehoeften, maar hebben ze wel een gezamenlijke basis. Alle eindgebruikers weten de weg in het systeem, dat erg gebruiksvriendelijk is. En voor key users en eindgebruikers zijn procesbeschrijvingen, instructies en formulieren aangepast. Maar volgens Wolff leverde het project nog meer op. "De ervaren consultants van Ctac gaven ons nieuwe inzichten in onze primaire processen. Alle processen werden geraakt, waardoor we de unieke mogelijkheid kregen om processen efficiënter en gebruiksvriendelijker in te richten. Onze organisatie en medewerkers hebben daardoor een grote ontwikkeling doorgemaakt."

---

*Wonen Limburg is de grootste woningcorporatie van Limburg.  
De woningcorporatie beheert met zo'n 250 medewerkers ruim 26.000 woningen  
en maatschappelijk vastgoed in de hele provincie en in het aangrenzende  
Zuidoost-Brabant. Het hoofdkantoor staat in Roermond: het Wonen Limburg Huis.*