

Woningcorporaties en organisatie strategieën

Een onderzoek naar het functioneren van woningcorporaties

Naam: Esther Dekker 3208788

Opleiding: Algemene Sociale Wetenschappen

Afstudeerrichting: Particuliere initiatieven

E.L. Dekker – 3208788

Woningcorporaties en organisatie strategieën
Een onderzoek naar het functioneren van woningcorporaties

Masterthesis

Universiteit Utrecht

Opleiding: Algemene Sociale Wetenschappen

Utrecht, september 2009-09-21

Docent begeleider:

M. Hoogenboom

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Samenvatting	6
Inleiding	8
1. Introductie	9
1.1 De positie van woningcorporaties	9
1.2 Doel van de studie	10
1.3 Theoretisch kader	11
1.3.1 Quasi-markten	11
1.3.2 Contingentietheorie	12
1.4 Onderzoeksvraag	12
1.5 Onderzoeksmethode	13
2. Theoretische benadering	14
2.1 Verzelfstandiging en financiële decentralisatie	14
2.2 De quasi-markt	15
2.3 Nieuwe problemen	16
2.4 De contingentietheorie van Pfeffer en Salancik	17
3. Strategieën die woningcorporaties kunnen voeren	22
3.1 Actoren en hulpbronnen	22
3.2 Hulpbronnen	24
3.3 Strategieën	25
3.4 Strategieën, actoren en hulpbronnen	26
3.4.1 Aanpassen	27
3.4.2 Eisen beïnvloeden	27
3.4.3 Absorberen: commerciële hulpbronnen	27
3.4.4 Absorberen: publieke organisaties	28
3.4.5 Absorberen: andere woningcorporaties	28
3.4.6 Communicatie en onderhandeling: gelijkwaardige normen	28
3.4.7 Communicatie en onderhandeling: joint venture	29

3.4.8 Communicatie en onderhandeling: interlocking directorates	29
3.4.9 Communicatie en onderhandeling: vereniging	30
4. Onderzoeksmethode	31
4.1 Bestaande data	31
4.2 Kwantitatief onderzoek	32
4.3 Dataverzameling	33
4.3.1 Database ‘Corporatie in Perspectief’	33
4.3.1.1 Kwaliteit van de voorraad	33
4.3.1.2 Voorrang huisvesten van de doelgroep	34
4.3.1.3 Leefbaarheid	34
4.3.1.4 Wonen en zorg	34
4.3.2 Oordeelbrief van het ministerie van VROM	35
4.3.2.1 Financiële continuïteit	35
4.3.2.2 Jaarverslagen 2007	35
4.4 Indeling van strategieën	36
4.5 Tabel	36
5. Methoden van data-analyse	37
5.1 Tabel	37
5.2 Eenheidsmaat	37
5.3 Landelijk gemiddelde	37
5.4 Berekeningen van de scores per prestatieveld	38
5.5 Hoe leidt de gevoerde strategie tot succesvol presteren?	33
6. Resultaten uit de data-analyse	42
6.1 Welke strategieën worden er gevoerd?	42
6.2 Prestaties van woningcorporaties op afzonderlijke prestatievelden en eindgemiddelden	42
6.2.1 Aanpassen	43
6.2.2 Eisen beïnvloeden	44
6.2.3 Absorberen van andere woningbouwcorporaties	44
6.2.4 Gelijkwaardige normen creëren	44

6.2.5 Joint venture	45
6.2.6 Interlocking directorates	45
6.2.7 Vereniging	45
6.2.8 Combinatie van strategieën	45
6.3 Combinatie van strategieën	46
6.3.1 Combinatie met twee strategieën	47
6.3.2 Combinatie met drie strategieën	47
6.3.3 Combinatie met vier strategieën	47
6.3.4 Combinatie met vijf strategieën	48
6.4 Mate van succes van woningcorporaties	48
7. Conclusie en discussie	49
7.1 Terugkoppeling naar de onderzoeksvragen	49
7.2 Andere tijden, andere actoren	50
7.3 Maatschappelijke relevantie; de huidige situatie na de verzelfstandiging	51
7.4 Reflectie	52
Literatuurlijst	54
Bijlage 1	63
Bijlage 2	109
Bijlage 3	118
Bijlage 4	119
Bijlage 5	182
Bijlage 6	196
Bijlage 7	197

Samenvatting

De media laten zien dat woningcorporaties steeds vaker activiteiten ondernemen die niet gerelateerd zijn aan huisvesting. Een klassiek voorbeeld is Woonbron, een woningcorporatie in Rotterdam die een boot kocht. Maar niet alleen Woonbron onderneemt zogenaamde nevenactiviteiten. Ook Rochdale, SGBB en Servatius kwamen in het nieuws doordat zij nevenactiviteiten ondernamen die niet altijd succesvol bleken te zijn. Het feit dat woningcorporaties nevenactiviteiten organiseren, betekent dat zij een eigen invulling kunnen geven aan de manier waarop een woningcorporatie functioneert.

Na de verzelfstandiging in 1995 zijn woningcorporaties gedecentraliseerd. Echter, betreft het geen volledige decentralisatie, alleen op financieel vlak worden zij niet meer ondersteund door de overheid. Dit betekent dat woningcorporaties op andere vlakken, zoals het formuleren van doelstellingen, nog steeds aan de overheid gebonden zijn. De overheid bepaalt de sociale doelstellingen waar woningcorporaties aan moeten voldoen en de velden waar woningcorporaties prestaties op moeten leveren. Deze verschuiving heeft ervoor gezorgd dat woningcorporaties op een quasi-markt terecht zijn gekomen.

Doordat woningcorporaties op een quasi-markt opereren zijn zij als het ware vrijgelaten in het kiezen van een organisatie strategie. Dit betekent dat de gestelde sociale doelstellingen op verschillende manieren behaald kunnen worden. De vraag is, of woningcorporaties op een quasi-markt de sociale doelstellingen succesvol kunnen behalen.

Om hier een antwoord op te vinden zijn alle scores op de verschillende prestatievelden van 265 woningcorporaties in kaart gebracht. Ook is in kaart gebracht welke strategieën woningcorporaties voeren. Vervolgens zijn deze scores en strategieën aan elkaar gekoppeld. Op deze manier is er te zien op welke strategieën woningcorporaties succesvolle resultaten behalen.

Omdat er geen norm bestaat voor het succesvol opereren van een woningcorporatie is er in dit onderzoek besloten om het landelijk gemiddelde van de onderzochte populatie als graadmeter voor “succesvol” te gebruiken. Alle woningcorporaties die een gemiddelde behalen dat hoger is, of gelijk staat aan het landelijk gemiddelde zijn succesvol.

Uit de resultaten blijkt dat woningcorporaties succesvol zijn als zij samenwerken met andere partijen of als ze participeren in een vereniging. Wat opmerkelijk is, is dat woningcorporaties vooral samenwerken met publieke en sociale partijen en zich verenigen

met publieke en sociale partijen. Er wordt vrijwel niet samengewerkt met commerciële partijen.

Ten slotte is gebleken dat meer dan de helft van de onderzoeksgroep een eindgemiddelde heeft behaald dat onder het landelijk gemiddelde ligt.

Voorwoord

Door middel van dit voorwoord wil ik iedereen bedanken die mij bij het schrijven van deze thesis geholpen en gesteund heeft. Er zijn echter een paar mensen die ik in het bijzonder wil bedanken.

Allereerst wil ik mijn begeleider Marcel Hoogenboom bedanken voor zijn hulp en begeleiding tijdens het schrijven van deze thesis.

Verder wil ik graag een paar mensen in mijn directe omgeving bedanken. Ten eerste wil ik mijn lieve zus Josée Dekker bedanken voor haar steun en bemoedigende opmerkingen tijdens het schrijven van deze thesis. Ook wil ik mijn lievere moeder bedanken voor je onlogische humor wat me tijdens het schrijven van deze thesis geholpen heeft alles weer even te relativieren.

Ook wil ik diegene bedanken die me tijdens het schrijven van deze scriptie veel geholpen heeft. Lieve Edwin, bedankt voor al je steun en inspirerende gesprekken die ik tijdens het schrijven van deze thesis met je heb kunnen voeren. Maar bovenal wil ik je bedanken voor al je liefde, geloof en vertrouwen in mij.

In het bijzonder wil ik mijn vader Paul Dekker bedanken. Lieve papa heel erg bedankt voor je kritische blik bij het schrijven van deze scriptie. Bedankt voor alle uren leeswerk die je erin gestopt hebt en je nuttige feedback als ik weer eens vastliep. Jouw steun heeft me heel erg geholpen bij het schrijven van deze thesis.

Inleiding

Deze masterthesis wordt geschreven binnen het onderzoeksprogramma “particuliere initiatieven” binnen de master “Arbeid, Zorg, Welzijn, Beleid en Interventies van de opleiding Algemene Sociale Wetenschappen aan de Universiteit van Utrecht.

In 1995 zijn woningcorporaties geprivatiseerd. Vanaf die tijd kunnen woningcorporaties zelf bepalen waar zij hun middelen vandaan halen om als organisatie op een quasi-markt te functioneren. Maar woningcorporaties hebben een bijzondere positie, namelijk tussen de staat en de markt in. Dit onderzoek richt zich op het functioneren van woningcorporaties op zo'n quasimarkt. Er wordt aandacht besteed aan verschillende strategieën die woningcorporaties kunnen voeren en in hoeverre deze strategieën een positieve invloed hebben op het behalen van de sociale doelstellingen van woningcorporaties.

In het eerste hoofdstuk wordt er een introductie van het onderwerp gegeven. Er wordt in kaart gebracht welke ontwikkelingen er binnen de sector plaatsvinden en wat de positie van woningcorporaties daarin is. Ook wordt de doelstelling van dit onderzoek geformuleerd. Deze doelstelling wordt uitgesplitst naar maatschappelijke en theoretische relevantie. Verder wordt er ingegaan op de theoretische benadering en wordt er een onderzoeksvraag geformuleerd. Ook wordt de methode van dataverzameling en data-analyse in kaart gebracht.

In hoofdstuk twee wordt het theoretisch kader uiteengezet. Er wordt aandacht besteed aan decentralisatie, quasi-markten en organisatie theorieën.

Het derde hoofdstuk staat in het teken van de verschillende strategieën die woningcorporaties kunnen voeren. Er wordt uitvoerig verteld welke strategieën er onderscheiden kunnen worden en wat deze strategieën precies inhouden.

Hoofdstuk vier staat in het teken van de onderzoeksmethode. In dit hoofdstuk worden de hoofd en deelvragen geformuleerd en wordt er uiteengezet op wat voor manier er onderzoek gedaan gaat worden. Ook wordt er aandacht besteed aan de manier van dataverzameling.

De methode van data-analyse wordt uiteengezet in hoofdstuk vijf. In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier de verzamelde data precies geanalyseerd gaat worden. De resultaten van de geanalyseerde data wordt uiteengezet in hoofdstuk zes.

Ten slotte wordt er een eindconclusie gepresenteerd in hoofdstuk zeven waarin een antwoord gegeven wordt op de hoofd- en deelvragen. Verder wordt er een terugkoppeling gegeven naar de gebruikte theorie en er wordt een reflectie gegeven op het onderzoek.

1. Introductie

Woningcorporaties gaan steeds meer ‘nevenactiviteiten’ ondernemen. Een opmerkelijk voorbeeld van zo’n woningcorporatie is Woonbron.

Woonbron, een woningcorporatie in Rotterdam, kocht in 2008 het klassieke stoomschip SS Rotterdam. De SS zou worden verbouwd tot een hotel, restaurant, congresruimte en opleidingscentrum met een vaste ligplaats. De beoogde investeringskosten bedroegen 6 miljoen euro. Woonbron is in financiële problemen gekomen omdat de kosten voor het verbouwen van de SS Rotterdam opgelopen zijn tot 200 miljoen euro (de Volkskrant, 15 december 2008).

Het blijkt dat Woonbron niet de enige woningcorporatie is, die nevenactiviteiten onderneemt welke niet toegespitst zijn op volkshuisvesting. Ook Rochdale, SGBB en Servatius kwamen onlangs in financiële problemen door het uitvoeren van zogenaamde nevenactiviteiten.

Nevenactiviteiten worden ondergebracht in aparte rechtspersonen. Deze worden ook wel zogenaamde ‘verbindingen’ genoemd. Deze verbindingen brengen grote risico’s mee. Het gevolg is namelijk dat er vermogen weglekt uit de volkshuisvesting (Nul20, 18 maart 2009).

Als er vermogen weglekt uit de volkshuisvesting betekent dit dat er minder geïnvesteerd kan worden in bijvoorbeeld de bouw en renovatie van sociale huurwoningen. Als er minder geïnvesteerd kan worden in volkshuisvesting heeft dit grote gevolgen voor de sociale huursector. Juist woningcorporaties moeten ervoor zorgen dat ook huishoudens met een laag inkomen in een degelijke woning kunnen wonen.

Ook de Tweede Kamer houdt zich bezig met deze problematiek. Uit debatten blijkt dat ministers ingrijpen in de vorming van het bestuur van woningcorporaties (NRC Handelsblad, 8 april 2009). Ook wordt het toezicht vanuit de overheid op woningcorporaties aangescherpt (NRC Handelsblad, 3 april 2009). Het debat in de Tweede Kamer richt zich op de vraag in hoeverre woningcorporaties nog wel goede volkshuisvesters zijn.

Uit het feit dat woningcorporaties verschillende activiteiten ondernemen kan afgeleid worden dat zij verschillende strategieën voeren. Deze thesis zal zich richten op verschillende strategieën die woningcorporaties kunnen voeren en in hoeverre het voeren van een bepaalde strategie een positieve invloed heeft op het behalen van de sociale doelstellingen.

1.1 De positie van woningcorporaties

Het feit dat woningcorporaties zich met andere activiteiten bezighouden dan alleen volkshuisvesting heeft te maken met de positie die woningcorporaties hebben binnen de Nederlandse verzorgingsstaat. Woningcorporaties hebben een positie tussen de markt en de Staat. Dit betekent dat zij aan de ene kant niet volledig als onafhankelijke, commerciële organisaties op de markt opereren en dat zij, aan de andere kant, niet volledig gestuurd worden door de Staat (Boelhouwer, 2001). Dat zij deze positie verworven hebben heeft te maken met het verzelfstandigingsproces dat in 1995 zijn hoogtepunt bereikte

(Kamminga, 2005). Voor de periode van 1995 ontvingen woningcorporaties subsidie van de overheid. Op die manier konden zij met steun van de overheid, betaalbare en degelijke huizen bouwen voor de lage inkomens huishoudens. In 1995 kwam hier met de Wet Balansverkorting verandering in. Door de invoering van deze wet werden alle financiële verplichtingen van de overheid aan woningcorporaties afgekocht. Ook toezicht op de financiën van woningcorporaties werd gedecentraliseerd naar het Centraal Fonds voor Volkshuisvesting (CFV) (Wolters en Verhage, 2001). Vanaf 1995 waren woningcorporaties vanuit financieel perspectief zelfstandige organisaties.

Om als overheid toch grip te houden op de publieke volkshuisvesting hield de overheid het toezicht op sociale doelstellingen in eigen handen. Deze doelstellingen werden vastgelegd in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH). Hoe woningcorporaties deze doelen trachten te behalen, mogen ze zelf invullen.

Iedere woningcorporatie heeft middelen nodig om de sociale doelstellingen, die de overheid stelt, te kunnen behalen. Om die reden kan iedere woningcorporatie een bepaalde strategie voeren. De vraag is echter in hoeverre deze strategieën daadwerkelijk op een positieve manier bijdragen aan het succesvol behalen van de sociale doelstellingen.

Uit het publieke debat is op te merken dat de Tweede Kamer zich zorgen maakt over sommige activiteiten die de corporaties ondernemen. Uit sommige voorbeelden blijkt dat woningcorporaties door deze activiteiten in financiële problemen komen. Het is aannemelijk dat, als woningcorporaties in financiële problemen komen zij ook minder succesvol zijn. Dit kan weer doorwerken in de sociale huursector. Als woningcorporaties minder geld hebben zijn zij bijvoorbeeld minder goed in staat om te investeren in nieuwe woningen, waardoor er minder woningen gebouwd worden voor huishoudens met een laag inkomen.

1.2. Doel van de studie

In dit onderzoek wordt geprobeerd te achterhalen of de strategie die een woningcorporatie voert een positieve invloed heeft op het behalen van de sociale doelstellingen.

Dit is maatschappelijk relevant, omdat woningcorporaties vanuit de overheid moeten voldoen aan sociale doelstellingen. De sociale doelstellingen zorgen ervoor dat lage inkomenshuishoudens en bijzondere doelgroepen gehuisvest kunnen worden in een degelijke en betaalbare woning.

Theoretisch is dit onderzoek relevant omdat het bijdraagt aan de wetenschappelijke kennis over quasimarkten en decentralisatie. Er wordt geprobeerd te verklaren wat het ontstaan van quasi-markten en decentralisatie tot gevolg hebben gehad op het gebied van publieke huisvesting en hoe deze theorieën in verband staan met huidige ontwikkelingen in deze sector.

1.3 Theoretisch kader

De bijzondere positie van woningcorporaties, tussen de Staat en de markt in, is onder andere ontstaan door decentralisatie. Doordat woningcorporaties financieel zelfstandig werden, moesten zij op de markt middelen zien te verzamelen om hun activiteiten als woningcorporatie uit te kunnen voeren.

Het bepalen van de sociale doelstellingen die woningcorporaties moesten behalen bleef de verantwoordelijkheid van de overheid. Ook het toezicht op het behalen van de sociale doelstellingen bleef in handen van de Staat. Deze ontwikkeling heeft ervoor gezorgd dat de markt waarop woningcorporaties opereren, veranderd is in een quasi-markt.

1.3.1 Quasi-markten

Volgens Brandsen (2004) zijn quasi-markten, markten die op bepaalde punten afwijken van een reguliere “vrije” markt. Op een vrije markt worden diensten en producten aangeboden aan afnemers zonder dat daar regels aan gebonden zijn over bijvoorbeeld het bepalen van een prijs. Een kenmerkend karakteristiek punt van een quasi-markt is, dat er op deze markt regels opgelegd worden door de overheid. Voor woningcorporaties geldt dat zij zelfstandig zijn. Dit betekent dat zij de middelen die ze nodig hebben om te kunnen functioneren op de markt moeten vergaren. Echter stelt de overheid bepaalde regels, zoals het moeten behalen van sociale doelstellingen. Dit houdt in dat woningcorporaties zich als organisatie niet helemaal vrij kunnen bewegen op de markt, ze zijn immers gebonden aan regels die door de overheid opgelegd zijn. Woningcorporaties staan om die reden tussen de Staat en de markt in.

Het vormen van quasi-markten gaat gepaard met de veranderingen die zich binnen de Nederlandse verzorgingsstaat hebben voorgedaan (Le Grand, 1991). Toen de verzorgingsstaat aan het uitdijen was en eigenlijk te duur werd, vond er een transformatie plaats. Het bleek dat de verzorgingsstaat volgens sommigen, onflexibel, niet efficiënt en verouderd was. Dit is een reden geweest om quasi-markten te introduceren. Le Grand (ibid.) beschrijft ook dat quasi-markten ontstaan zijn doordat de Staat niet meer de aanbieder én afnemer is van diensten. In plaats daarvan zijn ze nu vooral een afnemer geworden van diensten die door private partijen aangeboden worden. De bedoeling is dat op die manier, private partijen met elkaar concurreren waardoor er meer efficiënt en effectief gewerkt kan worden. Ook Struyen en Steurs (2003) benoemen een quasi-markt als een markt waarbij publieke diensten niet meer door de monopolistische overheid aangeboden worden, maar door aanbieders op de markt die met elkaar in competitie zijn. Pawson en Watkins (2007) definiëren de quasi-markt als een nieuwe benadering van de publieke markt waarin mensen die gebruik willen maken van sociale diensten als klanten behandeld worden. De klant komt meer centraal te staan. Ook Le Grand (ibid.) en Brandsen (ibid.) beschrijven deze ontwikkeling. Klanten zouden meer keuzevrijheid moeten krijgen. Het is de taak van de aanbieder om de klant zo goed mogelijk te bedienen, zodat de klant zich niet genoodzaakt voelt om naar een andere aanbieder te stappen.

1.3.2 Contingentietheorie

Door de invoering van quasi-markten probeert de overheid woningcorporaties te stimuleren om op een meer efficiëntere manier te werken. Dit zou op verschillende manieren door kunnen werken in de organisatie van woningcorporaties. Om inzicht te kunnen verkrijgen in het gedrag van woningcorporaties op een quasi-markt wordt de contingentietheorie van Pfeffer en Salancik (1978) gebruikt.

Volgens Bielefeld (1992) beschrijft de contingentietheorie de omgeving van een organisatie in 'technische' termen. Een 'technische' omgeving is de omgeving waarin een organisatie haar product produceert of haar dienst aanbiedt, op zo'n manier dat de organisatie ook weer beloond wordt voor het effectieve en efficiënte werken. Vanuit de contingentietheorie bekeken, gebruiken bedrijven in hun werkwijze strategieën, waarmee zij met de wederzijdse afhankelijkheid tussen hun eigen bedrijf en andere bedrijven om kunnen gaan. Onzekerheid en afhankelijkheid worden als problematisch beschouwd, hier moet een oplossing voor gezocht worden.

De contingentietheorie benadrukt het belang van interactie die de organisatie met de omgeving heeft. Volgens Pfeffer en Salancik (ibid.) zijn organisaties afhankelijk van hun omgeving om de middelen te verzamelen die een organisatie nodig heeft om te kunnen functioneren. Om deze middelen te kunnen verzamelen kunnen organisaties verschillende strategieën voeren.

Samenvattend kan er gezegd worden dat door financiële decentralisatie en vastgestelde sociale doelen door de overheid er een quasi-markt is ontstaan. Theorieën over quasi-markten, decentralisatie en de contingentietheorie van Pfeffer en Salancik (ibid.) zullen gebruikt worden om meer inzicht te kunnen krijgen in het gedrag van woningcorporaties op een quasi-markt.

1.4 Onderzoeksvraag

Om de middelen te kunnen verzamelen die woningcorporaties nodig hebben om te kunnen functioneren kunnen er, volgens de contingentietheorie van Pfeffer en Salancik (ibid.) verschillende strategieën gevoerd worden.

Voor een woningcorporatie is het echter van belang om de sociale doelstellingen die de overheid stelt te behalen. Dit zijn de zogenaamde "regels" die de Staat stelt op de quasi-markt van woningcorporaties. De strategie die een woningcorporatie voert, om de middelen te vergaren die zij nodig hebben, zou een positief resultaat moeten geven op het behalen van de sociale doelstellingen die door de Staat gesteld zijn. Vanuit deze gedachte wordt de volgende onderzoeksvraag opgesteld:

'Welke strategie(en) kunnen woningcorporaties voeren, welke strategieën voeren ze en welke strategie is het meest succesvol?'

Om een antwoord te kunnen vinden op de onderzoeksvraag worden de volgende deelvragen geformuleerd:

1. *Welke strategieën kunnen er onderscheiden worden?*
2. *Welke strategieën worden er door woningcorporaties gevoerd?*

3. Welke strategie is het meest succesvol?

4. In welke mate zijn woningcorporaties succesvol?

1.5 Onderzoeksmethode

Om de onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden wordt er kwantitatief onderzoek gedaan met bestaande data.

De eerste deelvraag kan beantwoord worden door gebruik te maken van de theorie van Pfeffer en Salancik (ibid.). Deze theorie wordt gebruikt om een selectie te maken uit de verschillende organisatietheorieën die aanwezig zijn. De theorie van Pfeffer en Salancik (ibid.) wordt uiteengezet in het boek *'The External Control of Organizations, a Resource Dependence Perspective'*. Aan de hand van het gebruik van deze theorie kan er bepaald worden wat de geselecteerde strategieën precies inhouden.

De tweede deelvraag kan beantwoord worden door gebruik te maken van bestaande data uit jaarverslagen van woningcorporaties uit het verslagjaar 2007. In deze jaarverslagen kan uitgezocht worden waar woningcorporaties de middelen verzamelen die zij nodig hebben om te kunnen functioneren. Deze uitkomsten kunnen gekoppeld worden aan de resultaten die afkomstig zijn uit de eerste deelvraag.

Om een antwoord te kunnen formuleren op de derde deelvraag wordt de database *'Corporatie in Perspectief'* gebruikt. Dit is een database van het Centraal Fonds voor Volkshuisvesting (CFV). In deze database worden de prestaties van corporaties bijgehouden. Deze prestaties worden afgezet tegenover een eenheidsmaat. Dit is het landelijk gemiddelde. Door het landelijk gemiddelde als eenheidsmaat te hanteren wordt er een relatieve meting gedaan van de prestaties van woningcorporaties. Als in kaart is gebracht welke strategieën gevoerd worden door woningcorporaties kan bekeken worden in welke mate een bepaalde strategie succesvol is.

Deelvraag vier kan beantwoord worden door de prestaties van alle woningcorporaties in kaart te brengen. Deze prestaties worden afgezet tegenover het landelijk gemiddelde. Op die manier kan er inzicht verkregen worden hoe woningcorporaties relatief presteren..

Omdat er gewerkt wordt met bestaande data, worden alle woningcorporaties in Nederland voor dit onderzoek geselecteerd. Op die manier kan er voldoende data verzameld worden om een goede analyse uit te kunnen voeren.

2. Theoretische benadering

Om een antwoord te kunnen geven op de gestelde onderzoeksvraag worden verschillende theorieën gebruikt. Decentralisatie zal gebruikt worden als achtergrond theorie. Vervolgens worden er twee theorieën gebruikt die als bouwstenen van dit hoofdstuk functioneren.

De eerste theorie die wordt toegepast is de theorie over quasi-markten. Vervolgens zal de contingentietheorie van Pfeffer en Salancik (1978) worden gebruikt.

2.1 Verzelfstandiging en financiële decentralisatie

De afgelopen decennia hebben zich binnen de Nederlandse verzorgingsstaat veel veranderingen voorgedaan. Een verandering die zich in Nederland zo rond de jaren '80 en aan het begin van de jaren '90 voordeed was decentralisatie. Volgens Clarke en Newman (1997) houdt decentralisatie in dat er een verschuiving waar te nemen is van verantwoordelijkheden. Verantwoordelijkheden die eerst tot de Staat behoorden werden verplaatst naar een lager of hoger niveau. Als verantwoordelijkheden verplaatst worden naar een lager niveau dan kunnen deze bijvoorbeeld verplaatst worden vanaf de nationale overheid naar de gemeente. Als verantwoordelijkheden naar een hoger niveau verplaatst worden, zouden verantwoordelijkheden die eerst tot de nationale overheid behoorden, naar de Europese Unie verplaatst kunnen worden. Ook in de sociale huursector was er sprake van decentralisatie.

Na de Tweede Wereldoorlog was er een groot tekort aan huisvesting. Als reactie hierop ging de overheid, de publieke volkshuisvesting naar zich toe trekken. Er werden subsidies uitgekeerd waarmee woningbouwcorporaties, goede en betaalbare woningen konden kopen (Kamminga, 2000). Nadat het tekort aan huisvesting verminderd was, vonden woningbouwcorporaties dat de overheid zich teveel bemoeide met de publieke volkshuisvesting. Woningcorporaties wilden meer onafhankelijkheid en vrijheid in de uitvoer van hun werkzaamheden. Maar niet alleen vanuit de sociale huursector kwam er kritiek. Volgens sommigen was de overheid aan het eind van de jaren '80 onflexibel, betuttelend, bureaucratisch en inefficiënt (Cochrande, Peck en Tickell, 1996). Als reactie hierop vonden er veranderingen plaats in de verzorgingsstaat. Eén van die veranderingen was decentralisatie.

Door het proces van decentralisatie kreeg ook de sociale huursector te maken met enkele veranderingen. Er kwam meer verantwoordelijkheid te liggen bij de gemeenten en corporaties zelf. Op deze manier konden corporaties beter inspelen op de wens van de klant (Fleurke en De Vries, 1990). Daarnaast was er sprake van verzelfstandiging (Kamminga, 2000). Deze verzelfstandiging kan ook gezien worden als een financiële decentralisatie. Dit houdt in dat woningcorporaties verantwoordelijk werden voor het vergaren van hun eigen inkomsten. Er werd door de Staat geen subsidie meer uitgekeerd. Maar woningcorporaties kregen niet de totale verantwoordelijkheid over de sociale

huursector. De overheid stelt namelijk dat er bepaalde sociale doelen behaald moeten worden. Hoe woningcorporaties denken deze doelen te behalen mogen ze zelf bepalen.

Door de verzelfstandiging en financiële decentralisatie is er een verschuiving waar te nemen in de positie van woningcorporaties. Ze worden nu niet meer door de Staat gesubsidieerd, maar moeten zelf voor hun inkomsten zorgen. Daarnaast zijn ze aan de Staat gebonden door de sociale doelen welke door de overheid worden gesteld en door woningcorporaties behaald moeten worden. Eigenlijk staan woningcorporaties tussen de Staat en de markt in. Aan de ene kant zijn ze niet helemaal vrij om op de markt te opereren, maar aan de andere kant worden ze ook niet meer gesubsidieerd door de overheid. Woningcorporaties bevinden zich door de financiële decentralisatie en verzelfstandiging in een quasi-markt.

2.2 De quasi-markt

Quasi-markten zijn ontstaan doordat er tijdens de transformatie van de verzorgingsstaat veranderingen plaatsvonden waardoor de Staat niet meer de aanbieder én afnemer was van sociale diensten (Le Grand, 1991). In plaats daarvan zouden private, vrijwillige en publieke organisaties sociale diensten aan moeten gaan bieden. De bedoeling was dat deze bovengenoemde partijen met elkaar zouden concurreren. Dit zou de levering van sociale diensten efficiënter en effectiever moeten maken. Dit was ook nodig, omdat zoals al eerder beschreven, de Staat niet in kon spelen op de wensen en behoeften van de klant. Ook gaf de Staat de klant maar weinig keus.

Brandsen (2004) zegt dat quasi-markten op een bepaalde manier afwijken van de reguliere markt. Quasi-markten zijn niet zoals een reguliere markt 'vrij'. In plaats daarvan zijn ze gebonden aan regels die door de overheid gesteld zijn. Le Grand (1993, in: Struyen en Steurs, 2003) omschrijft een quasi-markt tevens als een markt waarbij aanbieders met elkaar in concurrentie gaan om het afnemen van hun diensten, maar dat deze markt afwijkt van een 'normale' markt. Aanbieders worden bijvoorbeeld niet direct gedreven door het maken van winst. Ook zeggen zij dat de aanbieders op een quasi-markt gebonden zijn aan de overheid. Voor woningcorporaties geldt dat zij prestatieafspraken moeten maken. Het ministerie van VROM controleert ieder jaar of woningcorporaties de prestatieafspraken na komen (Kamminga, 2000).

Zoals al eerder genoemd hebben woningcorporaties een bijzondere positie. Brandsen (2004) beschrijft dat woningcorporaties deze bijzondere positie verworven hebben doordat ze aan de ene kant gebonden zijn aan de overheid (prestatieafspraken) en aan de andere kant zelf voor hun financiën moeten zorgen (verzelfstandiging). Dit heeft ertoe geleid dat woningcorporaties een positie hebben die zich tussen de markt en de Staat in begeeft.

Le Grand en Bartlett (1993, in: Stuyen en Steurs, 2003) beschrijven dat quasi-markten ingevoerd zijn met twee doelen: meer effectiviteit bereiken in het leveren van sociale diensten en meer keuzevrijheid creëren voor de klant. Het creëren van meer keuzevrijheid voor klanten neemt een belangrijke plaats in aan de vraagzijde van de quasi-markt. Keuzevrijheid van klanten maakt de

aanbieder meer afhankelijk van de markt. Brandsen (2004) stelt dat dit ook een van de redenen is dat er een quasi-markt ingevoerd is. Met het krijgen van meer keuzevrijheid hebben klanten meer macht gekregen. Als ze niet tevreden zijn met een geleverde dienst kunnen zij overstappen naar een andere aanbieder. Volgens Pawson en Watkins (2007) is het element 'keuzevrijheid' essentieel voor een quasi-markt.

Naast deze aspecten moeten de diensten ook voldoen aan de wensen en behoeften van de klant. Als klanten niet tevreden zouden zijn, zouden zij over kunnen stappen naar een andere aanbieder (Le Grand, 1991).

Voor de markt waarop woningcorporaties zich bevinden gaat dit niet altijd op. Het product dat een woningcorporatie aanbiedt, sociale huurwoningen, zijn uiterst inflexibel en onmobiel. Dat heeft ervoor gezorgd dat de huizenmarkt verdeeld is in een aantal grotere regionale en lokale markten (Brandsen, 2004). Echte concurrentie tussen verschillende aanbieders op een markt zijn vrijwel niet te onderscheiden. Hiermee wordt bedoeld dat het niet zo is dat de huurprijzen lager worden, of dat bijvoorbeeld dezelfde sociale huurwoning door meerdere corporaties wordt aangeboden. Over het algemeen heeft iedere woningcorporatie zijn eigen deel van het aanbod sociale huurwoningen binnen een gemeente (interview dhr. P. Schmitz Woonbron, 31-03-2009).

2.3 Nieuwe problemen

Doordat er een quasi-markt gevormd is, hebben er nieuwe ontwikkelingen plaatsgevonden binnen de sociale huursector. Deze ontwikkelingen hebben weer tot nieuwe problemen geleid.

Het eerste probleem dat waar te nemen is, is dat woningcorporaties zelf voor hun financiën moeten zorgen. Voorheen kregen zij subsidies van de overheid. In 1995 zijn alle subsidies vanuit de overheid naar woningcorporaties opgeheven. Vanaf die tijd zijn woningcorporaties zelf verantwoordelijk voor de financiële continuïteit van de organisaties. Dit is een probleem omdat woningcorporaties, door de verzelfstandiging te maken hebben gekregen met een grotere afhankelijkheid van onder andere hun klanten. Ze moeten hun sociale diensten zo goed mogelijk aanbieden aan hun klanten. De klant is meer centraal komen te staan (Fleurke en De Vries, 1990). En als de klant niet tevreden is kan deze altijd kiezen voor de exit optie (Brandsen, 2004). De exit optie houdt in dat klanten naar een andere organisatie gaan die dezelfde sociale dienst aanbiedt. Als een woningcorporatie bijvoorbeeld geen goede diensten levert, kan een klant overstappen naar een andere organisatie die dezelfde diensten levert.

Een tweede probleem dat naar boven is gekomen door het introduceren van een quasi-markt, is dat woningcorporaties gebonden zijn aan de overheid. Deze gebondenheid heeft te maken met sociale doelen die de overheid stelt. Deze sociale doelen zijn vastgesteld in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH). Het BBSH is opgezet na de verzelfstandiging van de woningcorporaties.

Samengevat zijn er drie sociale doelen waar te nemen: zorg dragen voor degelijke en betaalbare huisvesting voor de lage inkomens huishoudens, leefbaarheid in de wijk en huisvesting van

bijzondere doelgroepen (BBSH, 2005). De werkzaamheden die woningcorporaties uitvoeren, moeten gerelateerd zijn aan de bovengenoemde doelstellingen. Mochten woningcorporaties de sociale doelen niet behalen of werkzaamheden uitvoeren die niet in relatie staan tot de publieke volkshuisvesting, dan kan de overheid actie ondernemen.

De eerste stap die ondernomen kan worden, is het geven van aanwijzingen vanuit de overheid naar de woningcorporatie. Als hier niet op gereageerd wordt, kan de overheid de toelating van de woningcorporatie intrekken. Een 'toegelaten' instelling is uitsluitend werkzaam op het gebied van de publieke volkshuisvesting. Het ministerie van VROM bepaalt of een woningcorporatie toegelaten mag worden of niet. Als een instelling niet meer toegelaten is, is er geen verbondenheid meer met de overheid. Dit is een probleem, omdat een toegelaten instelling gebruik kan maken van financiële ondersteuning van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) of zij kunnen subsidies krijgen vanuit het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) als zij financieel in de problemen komen.

Samengevat kan er geconcludeerd worden dat woningcorporaties zich in een bepaald spanningsveld bevinden. Aan de ene kant moeten zij zelf voor hun inkomen zorgen, maar aan de andere kant worden er sociale doelstellingen opgelegd die behaald moeten worden. Dit betekent dat er een verschuiving in de mate van afhankelijkheid heeft plaats gevonden. Voor de verzelfstandiging waren woningcorporaties voor het grootste gedeelte afhankelijk van de overheid omdat zij vanuit de staat subsidie ontvingen. Na de verzelfstandiging kregen woningcorporaties geen subsidie meer van de overheid. Dit betekent dat zij na de verzelfstandiging ook van andere actoren afhankelijk werden om hulpbronnen te vergaren. Om inzicht te verkrijgen in hoe woningcorporaties omgaan met deze verschuiving van afhankelijkheid wordt de contingentietheorie van Pfeffer en Salancik (1978) gebruikt.

2.4 De contingentietheorie van Pfeffer en Salancik

De contingentietheorie is een Nederlandse vertaling van de resource dependence theory van Pfeffer en Salancik (ibid.). Met deze theorie vragen zij zich af hoe organisaties extern gecontroleerd worden en op welke wijze organisaties hierop reageren.

De contingentietheorie gaat ervan uit dat organisaties niet gelijk zijn en dat hun structuur en activiteiten afhankelijk zijn van de techniek die een organisatie gebruikt en de omgeving waar een organisatie zich in bevindt. Pfeffer en Salancik (ibid.) bekijken een organisatie vooral vanuit het perspectief van de omgeving. Een cruciaal punt in deze benadering is de opvatting dat organisaties voldoende hulpbronnen moeten verkrijgen en behouden. Deze hulpbronnen bestaan onder andere uit de volgende elementen: financiële middelen, geschoolde arbeidskrachten, machines en andere technische hulpmiddelen, grondstoffen en politieke ondersteuning. Pfeffer en Salancik (ibid.) benadrukken dat de afhankelijkheid van organisaties op hun omgeving niet zozeer het probleem vormt om te kunnen overleven. Het probleem bestaat er volgens hun uit, dat een organisatie niet altijd op zijn omgeving kan vertrouwen. De omgeving is aan verandering onderhevig en dwingt organisaties hierop te reageren. Pfeffer en Salancik (ibid.) zien een organisatie als een markt waarop invloed en controle

kan worden verhandeld. Actoren verhandelen hun hulpbronnen om meer controle over de markt te kunnen vergaren. Hoe meer kritieke hulpbronnen een organisatie in haar bezit heeft, hoe meer controle een organisatie uit kan oefenen op haar omgeving.

Organisaties zijn via verschillende wegen aan de omgeving gekoppeld. Ze kunnen bijvoorbeeld gekoppeld worden via relaties met klanten, toeleveranciers of door overheidsvoorschriften. Organisaties moeten met hun omgeving transacties aangaan om aan hulpbronnen te komen en zo te kunnen overleven. Pfeffer en Salancik (ibid.) stellen dat een organisatie haar afhankelijkheid zoveel mogelijk wil beperken. Een factor die het geheel gecompliceerder maakt is dat alle verschillende actoren in een omgeving van een organisatie, verschillende eisen stellen. Dit is goed te vertalen naar de praktijk van woningcorporaties. Ook daar is terug te zien dat er verschillende eisen gesteld worden. De overheid wil dat woningcorporaties bepaalde sociale doelen halen. De klanten of huurders willen de best mogelijke diensten geleverd krijgen voor de beste prijs. Dit levert gecompliceerde situaties op omdat de woningcorporaties bij de klanten een deel van hun inkomsten binnen moeten halen. Ze kunnen niet de hoofdprijs voor hun diensten vragen, maar moeten er wel voor zorgen dat ze genoeg geld binnenhalen om de sociale doelstellingen te kunnen behalen die de overheid stelt.

De mate waarin een organisatie afhankelijk is van een externe actor hangt af van drie verschillende kritieke factoren: het belang van de hulpbron, de mate waarin de externe actor de beschikbaarheid en het gebruik van de hulpbron kan beïnvloeden en de mate waarin de organisatie van deze externe factor afhankelijk is. Met het belang van de hulpbron wordt bedoeld de mate waarin de organisatie deze hulpbron nodig heeft om te overleven. De mate waarin de externe actor de beschikbaarheid en het gebruik van hulpbronnen kan beïnvloeden betekent dat de externe actor de hulpbronnen die een organisatie nodig heeft kan beïnvloeden of reguleren als de actor eigenaar is van de hulpbron. De overheid kan bijvoorbeeld regels opleggen die betrekking hebben op de sociale volkshuisvesting. Er zouden dus wellicht andere hulpbronnen aangesproken kunnen worden, maar de overheid blokkeert deze mogelijkheden. De mate, waarin de organisatie afhankelijk is van de externe actor, houdt in dat er in principe sprake is van afhankelijkheid als er geen alternatieve aanbieders van een hulpbron zijn, waar een organisatie zich toe kan wenden.

Pfeffer en Salancik (ibid.) onderscheiden 10 verschillende condities die de mate van afhankelijkheid bepalen. Hoe meer condities van toepassing zijn hoe groter de afhankelijkheid van de omgeving. De 10 condities zien er als volgt uit: de organisatie is zich bewust van de aan haar gestelde eisen en verwachtingen; de organisatie verkrijgt bepaalde hulpbronnen van de externe actor die eisen aan haar stelt; de beschikbaarheid van deze hulpbron is van essentieel belang voor het functioneren van de organisatie; de externe actor beheerst de verstrekking, de toegang, of het gebruik van de hulpbronnen, terwijl de organisatie niet terug kan vallen op alternatieve leveranciers van deze hulpbronnen; de organisatie heeft geen controle over de verstrekking, de toegang, of het gebruik van andere hulpbronnen die essentieel zijn voor de activiteiten en het voortbestaan van de externe actor; de

acties van de organisatie zijn traceerbaar voor de externe actor; de externe actor kan deze acties waarnemen en beoordelen om te bepalen of deze acties tegemoet komen aan de gestelde eisen; het voldoen aan de eisen van de externe actor door de organisatie is niet strijdig met de eisen van andere externe actoren waarvan de organisatie afhankelijk is; de organisatie heeft geen invloed op de bepaling, formulering en uiting van de eisen van de externe factor; de organisatie is in staat de acties of uitkomsten te realiseren die voldoen aan de eisen van de externe actor; de organisatie wil overleven.

Als reactie op de externe controle kunnen organisaties volgens Pfeffer en Salancik (ibid.) drie soorten strategieën voeren: het aanpassen van de organisatie aan de externe eisen; het beïnvloeden van de externe eisen en het beïnvloeden van de afhankelijkheid van externe hulpbronnen.

Strategie 1, “het aanpassen van de organisatie aan de externe eisen”, houdt in dat de organisatie zich aanpast aan de actor die beschikt over de hulpbronnen die een organisatie nodig heeft. De volgende bijstellingen kunnen dan plaats vinden: aanpassingen van de organisatiestructuur; aanpassen van informatiesystemen; aanpassen van patroon van management en human relations; aanpassen van technologie; aanpassen van waarden en normen en het aanpassen van de definitie van de omgeving. Pfeffer en Salancik (ibid.) stellen dat de situatie bemoeilijkt wordt als er sprake is van tegengestelde eisen. Organisaties kunnen hier op twee verschillende manier reageren. De eerste manier is door de eisen van de verschillende actoren om de beurt op te volgen. Een woningcorporatie kan eerst een eis van de overheid inwilligen en vervolgens een eis van de klant. Een volgende manier om te reageren op tegengestelde eisen is door het geheimhouden van deze eisen. Een woningcorporatie kan bijvoorbeeld een extra dienst verlenen aan de ene klant, maar dit geheim houden voor de andere klanten. Dit kan een woningcorporatie doen omdat er anders de mogelijkheid bestaat dat al hun klanten extra diensten gaan eisen.

Strategie 2 heeft betrekking op het beïnvloeden van de eisen van de externe actor. Volgens Pfeffer en Salancik (ibid.) kunnen organisaties op 3 verschillende manieren invloed uitoefenen op de eisen van de externe actoren die over hulpbronnen beschikken. Ten eerste kan een organisatie ervoor zorgen dat een actor zich niet bewust wordt van bepaalde behoeften of dat ze niet in de gelegenheid komen om deze te communiceren. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld dat er een inspraak avond georganiseerd wordt voor huurders van woningcorporaties op een tijdstip dat de woningcorporatie zeker weet dat hun klanten niet kunnen komen. Woningcorporaties zouden zo’n bijeenkomst bijvoorbeeld overdag kunnen plannen. Het is dan aannemelijk dat veel mensen niet in staat zijn om te komen omdat zij overdag moeten werken. Ten tweede kan een organisatie, de definitie van wat als een bevredigende inwilliging van de eisen wordt ervaren, controleren. Hiermee wordt bedoeld dat je als organisatie bepaalde normen of werkwijzen voor kan schrijven die andere actoren over moeten nemen. Als dit vertaald wordt naar het werkveld van woningcorporaties dan zou dat kunnen betekenen dat een woningcorporatie een duidelijke handleiding meegeeft aan hun klanten over hoe zij werken en welke diensten zij verlenen. Door dit als het ware op te leggen aan hun klanten, proberen ze te vermijden dat klanten extra diensten van de woningcorporatie verlangen. Als derde substrategie kan een organisatie

invloed uitoefenen op de inhoud van de geformuleerde eisen van de externe actor. Dit kan een organisatie doen door bijvoorbeeld reclame te maken. Woningcorporaties zouden veel aan PR en marketing kunnen doen, waardoor zij de eisen van hun klanten al in een bepaalde richting kunnen sturen.

Strategie 3, “het beïnvloeden van de afhankelijkheid van de externe hulpbronnen”, kan volgens Pfeffer en Salancik (ibid.) op drie verschillende manieren die zij vervolgens weer onderverdelen in subcategorieën. Allereerst kunnen organisaties hun hulpbron waar zij afhankelijk van zijn absorberen. Voorbeelden hiervan zijn fusies met externe leveranciers en concurrenten op de eigen markt of op andere markten. Als een organisatie fuseert met een externe hulpbron op een andere markt dan ontstaat er diversificatie. Diversificatie zorgt ervoor dat de organisatie minder afhankelijk wordt van de externe actoren. De reden hiervoor is dat een organisatie als het ware aan risico spreiding doet. Door afhankelijk te zijn van meerdere actoren, heeft het wegvallen van een hulpbron minder invloed op de woningcorporatie, zij kunnen dan namelijk nog terugvallen op andere hulpbronnen. Als een woningcorporatie maar van een paar grote hulpbronnen afhankelijk is, dan is de impact groter als er een hulpbron wegvalt. Een woningcorporatie kan bijvoorbeeld ervoor kiezen om te fuseren met een zorginstelling. Op die manier kan zij naast de activiteiten met betrekking tot sociale huurwoningen ook zorgcentra beheren. Als een woningcorporatie minder inkomsten behaalt uit de sociale huurwoningen kunnen zij dat tekort aanvullen met de financiële middelen die zij behalen uit het beheren van een zorgcentrum. Ook kan de organisatie de externe hulpbron beïnvloeden door middel van directe expansie. Een concreet voorbeeld van directe expansie in het werkveld van woningcorporaties is de fusie met andere woningcorporaties. Grote organisaties zijn volgens Pfeffer en Salancik (ibid.) beter in staat om de eis tot verandering van de externe actor te weerstaan. Ook zijn grote organisaties beter in staat om belangen groepen te mobiliseren die hen ondersteunen. Pfeffer en Salancik geven een voorbeeld van een vakbond die bij de overheid steun probeert te krijgen voor een slecht lopende organisatie. Als dit voorbeeld vertaald wordt naar het werkveld van woningcorporaties kan een woningcorporatie die in financiële problemen zit, de overheid ervan overtuigen dat het noodzakelijk is dat zij financiële steun krijgen vanuit het CFV of vanuit het WSW. De tweede manier om de afhankelijkheid van externe actoren te beïnvloeden, is door te proberen tot overeenstemming te komen met de externe actoren door middel van onderhandeling en communicatie. Dit kan plaatsvinden door het ontwerpen van gemeenschappelijke normen of het gezamenlijk organiseren van activiteiten. Dit wordt ook wel ‘joint venture’ genoemd. Ook kunnen organisaties personen, uit andere organisaties benoemen in een raad van commissarissen, die functioneren als verbindingsschakel. Dit staat ook wel bekend als ‘interlocking directorates’. Al laatste kunnen bedrijven samenwerken door middel van het opzetten van een vereniging. In het onderstaande schema worden de drie verschillende strategieën overzichtelijk gepresenteerd.

- | |
|--|
| <p>1. Aanpassen aan de eisen van de externe actor</p> <ul style="list-style-type: none">- Aanpassen van de structuur- Aanpassen van het informatiesysteem- Aanpassen van het patroon van management en 'human relations'- Aanpassen van de technologie- Aanpassen van de waarden en normen van de organisatie- Aanpassen van de definitie van de omgeving <p>2. Het beïnvloeden van de externe eisen</p> <ul style="list-style-type: none">- De externe eisen kunnen controleren door ervoor te zorgen dat de externe actor zich niet bewust wordt van de eisen of dat de externe actor niet in de gelegenheid komt om deze te communiceren.- De definitie van wat als een bevredigende inwilliging van de eis wordt ervaren controleren.- Invloed uitoefenen op de inhoud van de geformuleerde eisen van de externe actor <p>3. Het beïnvloeden van de afhankelijkheid van de externe actor</p> <ul style="list-style-type: none">- Het absorberen van de hulpbron waar de organisatie afhankelijk van is.<ul style="list-style-type: none">o Diversificatieo Directe expansie- Tot overeenstemming komen met de externe actor door middel van communicatie en onderhandeling.<ul style="list-style-type: none">o Ontwerpen van gemeenschappelijke normeno Gezamenlijk organiseren van activiteiten (joint venture)o Benoemen van een raad van commissarissen (interlocking directorates)o Samenwerken door middel van het opzetten van een vereniging |
|--|

Figuur 1: De drie verschillende strategieën die woningcorporaties kunnen hanteren.

3. Strategieën die woningcorporaties kunnen voeren

Er kan gesteld worden dat woningcorporaties voor de verzelfstandiging in 1995 geen ruimte hadden om hun eigen strategie te kiezen. Dit had onder andere te maken met het feit dat woningcorporaties vanuit de overheid geen toestemming kregen om in de markt te opereren. Daarnaast werden woningcorporaties vanuit de overheid verplicht om zich aan een bepaalde structuur te houden. Om aan de hulpbron ‘geld’ te komen, waren zij dus voornamelijk afhankelijk van de externe actoren die door de overheid opgelegd werden. De strategie die woningcorporaties voerden, stond als het ware vast.

Na 1995 werden woningcorporaties verzelfstandigd. Deze verzelfstandiging hield onder andere in dat woningcorporaties andere externe actoren konden benaderen om aan hulpbronnen te komen. De strategie die zij konden voeren werd als het ware vrij gegeven.

Om te kunnen bepalen welke strategieën woningcorporaties kunnen voeren wordt de theorie van Pfeffer en Salancik (1978) toegepast.

3.1 Actoren en hulpbronnen

Om goed in kaart te kunnen brengen van welke externe actoren en hulpbronnen de woningcorporaties voor 1995 afhankelijk waren en hoe de situatie na 1995 was, worden alle actoren en bijbehorende hulpbronnen in een schema geplaatst.

Externe actor	Hulpbron
<i>Situatie voor 1995</i>	
Gemeenten Klanten CFV	Geld
Gemeenten Klanten	Legitimiteit
WSW	Garantie
<i>Situatie na 1995</i>	
Gemeenten Klanten Commerciële ondernemingen Publieke organisaties CFV	Geld
Gemeenten Klanten Andere burgers Commerciële ondernemingen Publieke organisaties	Legitimiteit
WSW	Garantie

Commerciële ondernemingen	
Publieke organisaties	

Figuur 2: Externe actoren en bijbehorende hulpbronnen

Zoals het bovenstaande schema laat zien hebben woningcorporaties drie hulpbronnen nodig om te kunnen functioneren. Dit zijn geld, legitimiteit en garantie. Deze hulpbronnen hebben woningcorporaties nodig om de activiteiten uit te voeren die door de overheid opgelegd worden.

Voor 1995 moesten woningcorporaties betaalbare en degelijke huisvesting creëren voor huishoudens met een laag inkomen. Hiervoor hadden zij geld nodig om de woningen te kunnen bouwen en onderhouden, garantie om geld te kunnen lenen en investeringen te doen en legitimiteit om hun woningen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren en verhuren.

Omdat de structuur van woningcorporaties vaststond heeft de overheid vastgesteld dat woningcorporaties geld konden krijgen via subsidies van de gemeenten, het betalen van huur door de klanten en het lenen van geld bij het CVF. Het WSW stond garant voor die leningen.

Na 1995 werd de structuur van woningcorporaties vrijgegeven. Ook werden de activiteiten van woningcorporaties uitgebreid. Naast het realiseren voor betaalbare huisvesting moeten woningcorporaties nu zorgen voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen en zorgdragen voor leefbaarheid in de wijk. Om deze activiteiten te kunnen realiseren hebben zij nog steeds geld, legitimiteit en garantie nodig. Woningcorporaties zijn nu echter vrij om deze hulpbronnen bij andere actoren te verzamelen.

Als er gekeken wordt naar de periode na de verzelfstandiging van woningcorporaties dan zijn er een aantal activiteiten te onderscheiden die regelmatig voorkomen (Schaar, 2006).

De eerste activiteit is het samenwerken met commerciële partijen. Een voorbeeld van een samenwerking met een commerciële partij, is dat een woningcorporatie een lening bij de bank aan kunnen vragen. Maar er worden ook afspraken gemaakt met verzekeringsmaatschappijen. Verzekeraar Interpolis, geeft bijvoorbeeld 10% korting aan alle huurders van de woningcorporatie “Ons Huis” in Wolvega. Dit brengt de verzekeraar meer klanten op en de woningcorporatie kan meer diensten aanbieden, zodat zij weer meer legitimiteit bij hun klanten kunnen werven en klanten zorgen weer voor geld.

Naast het samenwerken met commerciële partijen, werken woningcorporaties ook samen met publieke partijen. Een voorbeeld dat vaak voorkomt, is een samenwerking met een zorginstelling. Omdat woningcorporaties ook huisvesting moeten realiseren voor bijzondere doelgroepen, zoals gehandicapten of bejaarden, is dit een samenwerking die vaak voorkomt (Menagé, 2007).

Door een samenwerking met een publieke partij kan een woningcorporatie aan legitimiteit en geld komen. Door bijvoorbeeld samen te werken met een zorginstelling kan een woningcorporatie klanten, die zorg nodig hebben behouden of juist aantrekken.

Naast samenwerken met commerciële en publieke organisaties kan een woningcorporatie de hulpbronnen, die zij aanbieden, ook absorberen. Als een woningcorporatie dit doet, kunnen er twee verschillende scenario's plaatsvinden.

Op de eerste plaats kunnen woningcorporaties groter worden, doordat zij andere woningcorporaties absorberen. Dit is na de verzelfstandiging in 1995 vaak voorgekomen (Schaar, 2006). Het absorberen van een andere woningcorporatie geeft een woningcorporatie meer garantie, omdat zij als grotere partij een machtige speler worden. Volgens Pfeffer en Salancik (1978) hebben grotere organisaties meer overtuigingskracht. Mocht een woningcorporatie in geld nood zitten, dan kan het zo zijn dat een gemeente eerder geneigd is om de woningcorporatie financieel te ondersteunen dan een kleinere woningcorporatie, omdat de gevolgen van een faillissement ook groter zullen zijn.

Door een andere woningcorporatie te absorberen kan een woningcorporatie ook meer geld verdienen omdat zij bijvoorbeeld meer woningen in hun bezit krijgen die ze weer kunnen verhuren.

Op de tweede plaats kunnen woningcorporaties diensten van andere commerciële partijen of publieke organisaties absorberen. Dit houdt in dat een woningcorporatie naast, de gebruikelijke diensten, ook andere diensten aan kan gaan bieden. Dit levert ten eerste meer geld op, maar kan daarnaast ook meer garantie opbrengen. Als een woningcorporatie vanuit meerdere actoren de hulpbron geld kan verkrijgen, zal de impact minder groot zijn als er een actor afvalt. Dit geeft de woningcorporatie garantie omdat zij meer kans hebben hun activiteiten uit te kunnen blijven voeren als er een actor wegvalt.

Een voorbeeld van het absorberen van commerciële diensten is het aanbieden van keukens. Sommige woningcorporaties, zoals vereniging ZVH in Zaanstad, hebben een eigen showroom waar hun klanten een keuken naar wens uit kunnen zoeken.

Ten slotte kunnen andere burgers de woningcorporatie legitimiteit verschaffen. Als andere burgers, die in een woonwijk wonen waar een woningcorporatie woningen verhuurd, positief zijn over de activiteiten van de woningcorporatie in de betreffende wijk, dan kan dit leiden tot positieve mond-tot-mond reclame over de woningcorporatie.

3.2 Hulpbronnen

Samengevat bestaan de hulpbronnen die woningcorporaties kregen voor 1995 uit geld, legitimiteit en garantie. Zij kregen deze hulpbronnen van de gemeenten, klanten, het WSW en het CFV.

Na de verzelfstandiging in 1995 zijn de hulpbronnen die woningcorporaties nodig hebben hetzelfde gebleven. Wat echter veranderd is, is het feit dat zij die hulpbronnen ook bij andere externe actoren kunnen halen. Dit betekent dat het aantal externe actoren waar een woningcorporatie afhankelijk van kan zijn toegenomen is. Naast de genoemde actoren in de situatie voor 1995 zijn hier een drietal actoren bijgekomen, namelijk: commerciële organisaties, publieke organisaties en andere burgers.

3.3 Strategieën

Nu er duidelijk in kaart gebracht is welke externe actoren, welke hulpbronnen leveren, kan er een koppeling gemaakt worden naar de strategieën van Pfeffer en Salancik (1978). Pfeffer en Salancik (ibid.) onderscheiden drie hoofdstrategieën. Dit zijn het aanpassen aan de eisen van de externe actor, het beïnvloeden van de eisen van de externe actor en het beïnvloeden van de afhankelijkheid van de externe actor.

De derde strategie kan opgedeeld worden in twee substrategieën die elk weer verder opgesplitst worden.

De eerste substrategie bestaat uit het absorberen van de hulpbron. Zoals de vorige paragraaf laat zien zijn er drie verschillende externe actoren die een woningcorporatie kan absorberen. Dit zijn een commerciële organisatie, een publieke organisatie en andere woningbouwcorporaties.

De tweede substrategie is het tot overeenstemming komen met de externe actor door middel van communicatie en onderhandeling. Volgens Pfeffer en Salancik (ibid.) kan dit door gelijkwaardige normen te ontwikkelen, gezamenlijke activiteiten te organiseren (joint venture), het opzetten van een raad (interlocking directorates) of het samenwerken door middel van het lid worden van een vereniging.

In totaal kunnen er negen verschillende strategieën onderscheiden worden.

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Aanpassen2. De eisen van de externe actor beïnvloeden3. Beïnvloeden van de afhankelijkheid van de externe actor.<ol style="list-style-type: none">a. Absorberen<ol style="list-style-type: none">3.a.1 Commerciële organisaties3.a.2 Publieke organisaties3.a.3 Andere woningbouwcorporatiesb. Communicatie en onderhandeling<ol style="list-style-type: none">3. b.1. Gelijkwaardige normen3.b.2. Joint venture3. b.3. Interlocking directorates3.b.4. Vereniging |
|---|

Figuur 3: De 9 strategieën die woningcorporaties kunnen voeren.

De negen verschillende strategieën kunnen een één of meerdere hulpbronnen opleveren. Deze hulpbronnen zijn in figuur 2 aangegeven. Aangezien woningcorporaties nu vrij zijn om naar eigen actoren te zoeken, die hulpbronnen kunnen leveren, betekent dit dat ze ook hun eigen strategie kunnen

voeren. Bovenstaand schema geeft een overzicht van de negen verschillende mogelijkheden die er zijn. De volgende stap is het in kaart brengen welke actoren en hulpbronnen bij welke strategie horen.

3.4 Strategieën, actoren en hulpbronnen

Strategie	Externe actor	Hulpbron
1. Aanpassen	Gemeenten WSW CFV Burgers Bestaande klanten Banken	Geld Legitimiteit Garantie
2. Eisen beïnvloeden	Gemeenten Bestaande klanten Andere burgers Commerciële ondernemingen Publieke organisaties	Legitimiteit
3.a. Absorberen 3.a.1 Commerciële hulpbronnen	Commerciële ondernemingen	Geld Garantie
3.a. Absorberen 3.a.2. Publieke hulpbronnen	Publieke organisaties	Geld Garantie
3.a. Absorberen 3.a.3. Andere woningbouwvereniging	Andere woningbouwverenigingen	Geld Garantie
3.b. Communicatie en onderhandeling 3.b.1 Gelijkwaardige normen creëren	Gemeenten Bestaande klanten Andere burgers Commerciële organisaties Publieke organisaties	Legitimiteit
3.b. Communicatie en onderhandeling 3.b.2 Joint venture	Commerciële ondernemingen Publieke organisaties	Geld
3.b. Communicatie en onderhandeling 3.b.3 Interlocking directorates	Andere burgers Commerciële ondernemingen Publieke organisaties	Legitimiteit
3.b. Communicatie en onderhandeling 3.b.4 Vereniging	Commerciële ondernemingen Publieke organisaties	Geld Legitimiteit

Figuur 4: De negen strategieën met bijbehorende externe actoren en hulpbron

3.4.1 Aanpassen

Als een woningcorporatie zich aanpast aan de externe actor, dan gaat ze niet op zoek naar andere externe actoren om daar hulpbronnen vandaan te halen. In plaats daarvan past ze zich aan, aan de actoren waar ze voor 1995 ook al afhankelijk van waren. Met andere woorden kan hier gezegd worden dat woningcorporaties braaf zijn doordat ze doen wat ze voor 1995 ook al deden. Ze zoeken geen andere actoren om aan hulpbronnen te komen.

3.4.2 Eisen beïnvloeden

Als een woningcorporatie de eisen van de externe actor wil beïnvloeden doen ze dit om de hulpbron legitimiteit te verwerven. Legitimiteit is belangrijk omdat het de woningcorporatie bestaansrecht geeft. Bestaansrecht betekent in dit geval dat de externe actoren de woningcorporatie als het ware steunen, ze hebben geloof en vertrouwen in het functioneren van de woningcorporatie en daardoor kan een woningcorporatie haar activiteiten uitvoeren.

Legitimiteit kunnen woningcorporaties verwerven door gemeenten, bestaande klanten, andere burgers, commerciële ondernemingen en publieke organisaties te overtuigen. Een voorbeeld hiervan is dat de woningen van de woningcorporatie bijvoorbeeld kwalitatief niet in orde zijn, maar dat zij hun klanten er toch van kunnen overtuigen dat ze de woningen moeten blijven huren. Op die manier geven de klanten de woningcorporatie bestaansrecht.

3.4.3 Absorberen: commerciële hulpbron

Een woningcorporatie kan een commerciële onderneming absorberen. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan een woningcorporatie die een eigen keukenshowroom heeft, zodat klanten een andere keuken uit kunnen kiezen.

Door een commerciële onderneming te absorberen kan een woningcorporatie aan de hulpbronnen geld en garantie komen.

De hulpbron 'geld' kan verworven worden doordat een woningcorporatie op deze manier meerdere diensten aan kan bieden. Als een woningcorporatie commerciële hulpbronnen absorbeert kan een woningcorporatie andere diensten en producten aanbieden. Woningcorporaties gaan op deze manier meerdere diensten zelf aan bieden, die eerst door andere actoren aangeboden werden. Door meer diensten zelf aan te bieden kan een woningcorporatie meer geld verdienen, omdat zij klanten die eerst naar een andere actor gingen voor een bepaalde dienst, nu zelf kunnen bedienen.

Ook kan de hulpbron 'garantie' verworven worden door absorptie. Door het absorberen van een commerciële hulpbron kan een woningcorporatie zelf verschillende diensten aanbieden. Hierdoor worden zij minder afhankelijk van hun externe actoren. Dit zou een stukje garantie op kunnen leveren, omdat een woningcorporatie de aanvoer van de hulpbron, door het absorberen ervan, nu zelf in handen heeft.

3.4.4 Absorberen: publieke organisaties

Een woningcorporatie kan naast een commerciële hulpbron ook een publieke hulpbron absorberen. Als hier sprake van is, dan gaat een woningcorporatie ook andere diensten aanbieden. Alleen zijn dit geen commerciële diensten.

Bij het absorberen van een publieke hulpbron kan er gedacht worden aan het absorberen van bijvoorbeeld een zorgdienst.

Op deze manier kan een woningcorporatie aan de hulpbron “geld” komen. Woningcorporaties gaan, net als bij het absorberen van een commerciële hulpbron, meerdere diensten aanbieden. Een klant van een woningcorporatie die zorg nodig heeft, kan deze dienst nu bij een woningcorporatie afnemen en hoeft daarbij geen andere zorgleverancier aan te spreken.

Naast de hulpbron “geld” kan het absorberen van een publieke hulpbron ook garantie opleveren. Dit kan doordat een woningcorporatie voor het leveren van bijvoorbeeld een zorgdienst niet meer afhankelijk is van een andere actor. Hierdoor hebben zij zelf meer controle over de hulpbron.

3.4.5 Absorberen: andere woningcorporaties

Als een woningcorporatie fuseert met een andere woningcorporatie is er sprake van directe expansie. Door absorptie wordt een woningcorporatie groter. Pfeffer en Salancik (ibid.) geven aan dat grotere organisaties meer macht hebben om andere partijen te beïnvloeden. Op die manier kunnen zij de hulpbron ‘garantie’ vergaren.

Ook kan een woningcorporatie door fusie met een andere woningcorporatie aan het hulpmiddel ‘geld’ komen. Een woningcorporatie die het financieel wat minder heeft zou bijvoorbeeld kunnen fuseren met een woningcorporatie die relatief meer geld heeft.

3.4.6 Communicatie en onderhandeling: gelijkwaardige normen

Een woningbouwvereniging kan proberen om met externe actoren gelijkwaardige normen te ontwikkelen. Dit kan met gemeenten, klanten, andere burgers, commerciële ondernemingen en publieke organisaties.

Door gezamenlijke normen te ontwikkelen kunnen woningcorporaties de hulpbron ‘legitimiteit’ vergaren. Legitimiteit heeft te maken met bestaansrecht. Als een woningcorporatie dezelfde normen heeft als hun externe actoren, dan zou het zo kunnen zijn dat die externe actoren als het ware loyaal zijn aan de woningbouwvereniging. Dit zorgt dan voor een bepaalde binding, doordat een externe actor zich kan identificeren met de woningcorporatie.

Als een woningcorporatie gezamenlijke normen ontwikkelt met gemeenten, dan kan dit gaan over het invullen van de prestatievelden die door de overheid opgelegd worden. Een woningcorporatie kan bijvoorbeeld een bepaald idee hebben om het prestatieveld ‘leefbaarheid’ in te vullen. Als dit idee overeenkomt met de norm die de gemeente heeft kunnen zij de gemeente sneller enthousiast maken voor hun plannen.

Een woningcorporatie kan gezamenlijke normen met klanten ontwikkelen die bijvoorbeeld betrekking hebben op de kwaliteit van de woning. Op die manier kunnen zij voldoen aan de verwachting van de klant, zodat de klant een tevreden klant blijft. Tevreden klanten kunnen door middel van mond-tot-mond reclame nieuwe klanten aanbrengen bij een woningcorporatie.

Ook kan een woningbouwvereniging gemeenschappelijke normen ontwikkelen met andere burgers. Met “andere burgers”, wordt in dit verband bedoeld, burgers die geen woning bij de woningcorporatie huren. Tot overeenstemming komen met deze doelgroep kan kansen bieden als het gaat om ‘een goede naam’ opbouwen in een gemeente. Deze burgers kunnen tevens door middel van mond-tot-mond reclame, nieuwe klanten leveren aan de woningbouwvereniging.

Door gemeenschappelijke normen te ontwikkelen met commerciële ondernemingen en publieke organisaties kan de woningcorporatie legitimiteit vergaren. Legitimiteit met deze actoren kan ertoe leiden dat zij de woningbouwcorporatie als het ware erkennen en eerder bereid zijn om met hen samen te werken dan met een andere organisatie. Dit geeft de woningbouwvereniging weer bestaansrecht.

3.4.7 Communicatie en onderhandeling: joint venture

Joint venture houdt in dat een woningcorporatie gezamenlijke activiteiten organiseren met hun externe actoren. Dit kunnen zij doen met commerciële ondernemingen en met publieke organisaties. Door middel van joint venture kunnen woningcorporaties aan de hulpbron geld komen.

Als een woningcorporatie samenwerkt met een publieke organisatie kunnen zij bijvoorbeeld samenwerken met een zorginstelling. Een woningcorporatie kan op die manier ook andere diensten aanbieden waardoor zij weer meer geld binnenhalen.

De samenwerking met een commerciële partij gaat uit van hetzelfde principe. Hier gaat het bijvoorbeeld om het aanbieden van maaltijden via een cateringbedrijf. Woningcorporaties kunnen op die manier hun klanten meer diensten aanbieden en eventueel nieuwe klanten aantrekken. Als een klant zelfstandig wil wonen, maar bijvoorbeeld niet meer in staat is om zelf te koken en een woningcorporatie biedt samen met een cateringbedrijf maaltijden aan, dan is het voor een klant aantrekkelijk om een woning te huren bij de woningcorporatie. Dit kan een woningcorporatie meer klanten en dus meer geld opleveren.

3.4.8 Communicatie en onderhandeling: interlocking directorates

Interlocking directorates houdt in dat een woningcorporatie een verbinding kan maken met andere organisaties, door middel van het benoemen van personen uit andere organisaties als verbindingsschakel. Een voorbeeld hiervan is het vormen van een raad van commissarissen.

Door middel van het opzetten van een raad van commissarissen kan een woningcorporatie de hulpbron ‘legitimiteit’ vergaren. Personen die in de raad plaats nemen, kunnen uit andere commerciële

en publieke organisaties afkomstig zijn. Ook kunnen dit andere burgers zijn, die weer een eigen netwerk hebben dat interessant is voor een woningcorporatie.

Een voorbeeld hiervan is een raad van commissarissen waarin de directeur van een bank deelneemt. Op die manier kan een bank, als er bijvoorbeeld een fonds opgebouwd wordt, eerder bereid zijn dit geld aan de woningcorporatie toe te kennen. Op deze manier krijgt een woningcorporatie bestaansrecht.

3.4.9 Communicatie en onderhandeling: vereniging

Een woningcorporatie kan om twee redenen lid worden van een vereniging waar ook andere actoren lid van zijn. De eerste reden is om aan de hulpbron “geld” te komen. Een woningcorporatie kan lid worden van een vereniging die goedkoop energie aanbiedt. Zo kunnen ze goedkoper stroom in kopen.

Een andere reden om lid te worden van een vereniging is om de hulpbron “legitimiteit” te vergaren. Als een woningcorporatie lid is van vereniging waarbij ook commerciële en publieke organisaties aangesloten zijn kunnen zij op die manier weer een netwerk opbouwen met die partijen. Dit kan zorgen voor meer legitimiteit.

4. Onderzoeksmethode

In dit onderzoek wordt er geprobeerd een antwoord te formuleren op de volgende onderzoeksvraag: *‘welke strategie(ën) kunnen woningcorporaties voeren, welke strategieën voeren ze en welke strategie is het meest succesvol?’*.

Om deze vraag te kunnen beantwoorden is de hoofdvraag opgedeeld in de volgende deelvragen:

1. *Welke strategieën kunnen er onderscheiden worden?*
2. *Welke strategieën worden er door woningcorporaties gevoerd?*
3. *Welke strategie is het meest succesvol?*
4. *In welke mate zijn woningcorporatie succesvol?*

Om een antwoord te kunnen formuleren op deze vragen moet er gekozen worden voor een onderzoeksmethode. Voor dit onderzoek wordt er gekozen voor het doen van kwantitatief onderzoek met bestaande data.

4.1 Bestaande data

De eerste deelvraag heeft betrekking op de vraag welke strategieën vanuit de theorie afgeleid kunnen worden. Om de eerste deelvraag te kunnen beantwoorden moet een keuze gemaakt worden uit verschillende strategieën die woningcorporaties kunnen voeren. Om een selectie te maken uit verschillende strategieën wordt de theorie van Pfeffer en Salancik (1978) gebruikt. Deze theorie wordt uiteengezet in hun boek *‘The External Control of Organizations, a Resource Dependence Perspective’*.

De tweede deelvraag heeft betrekking op de vraag welke strategieën woningcorporaties daadwerkelijk voeren. Om dit te kunnen achterhalen wordt de theorie van Pfeffer en Salancik (ibid.) geoperationaliseerd en gekoppeld aan de praktijk. Door internetpagina's en jaarverslagen uit het verslagjaar 2007 van woningcorporaties te bestuderen, kan achterhaald worden welke activiteiten woningcorporaties uitvoeren. Deze activiteiten moeten gekoppeld worden aan de theorie van Pfeffer en Salancik (ibid.) en op die manier kan achterhaald worden, welke strategieën woningcorporaties daadwerkelijk voeren.

De derde deelvraag gaat in op de vraag in welke mate een woningcorporatie succesvol is. Om een antwoord te kunnen formuleren op deze vraag is informatie nodig waaruit blijkt hoe de woningcorporaties presteren op de prestatievelden welke in het BBSH vastgesteld zijn. In het BBSH zijn 6 prestatievelden opgenomen waarop woningcorporaties prestaties moeten leveren. Deze zes prestatievelden zijn: kwaliteit van de voorraad; voorrang huisvesten aan doelgroep; overleg met huurders; financiële continuïteit; leefbaarheid en wonen & zorg.

Er wordt gebruik gemaakt van beschikbare onderzoeksdata die verzameld wordt door het CFV. Deze database heet *‘Corporatie in Perspectief’*. Elk jaar moeten alle woningcorporaties in

Nederland hun gegevens over hun bedrijfsvoering inleveren bij het CFV. Het CFV toets deze gegevens op de aspecten: verhuur; kwaliteit van de voorraad; nieuwbouw en mutaties in bezit; inzet in aandachtswijken; bedrijfsvoering; de waarde van het vastgoed, leningen en vermogenspositie; financiële positie en financieel perspectief. De uitkomsten van deze gegevens worden afgezet naar regionale en landelijke prestaties. De database 'Corporatie in Perspectief' kan aangeven hoe een woningcorporatie presteert op de prestatievelden: kwaliteit van de voorraad; voorrang huisvesten van de doelgroep; leefbaarheid en wonen en zorg.

Om te kunnen achterhalen hoe een woningcorporatie presteert op het prestatieveld 'overleg met huurders', wordt gebruik gemaakt van jaarverslagen over het verslagjaar 2007 van woningcorporaties.

Om te kunnen bepalen of de financiële continuïteit van woningcorporaties goed is, wordt er gebruik gemaakt van de oordeelbrief die elk jaar wordt opgesteld door het ministerie van VROM. In deze brief wordt een oordeel gegeven over de financiële positie en de financiële continuïteit van woningcorporaties.

De resultaten, die uit het antwoord op de vierde deelvraag voortkomen, zijn nodig om een antwoord te kunnen vinden op de vijfde deelvraag: 'welke strategie is het meest succesvol?'. Om te kunnen achterhalen welke strategie het meest succesvol is, zijn gegevens nodig over hoe succesvol een woningcorporatie is en welke strategie deze woningcorporatie voert. Om die reden moeten alle woningcorporaties in een tabel geplaatst worden. Vervolgens wordt per woningcorporatie bepaald welke strategie zij voeren. Om te kunnen bepalen welke strategie woningcorporaties voeren, wordt via de internetpagina's van woningcorporaties en jaarverslagen onderzocht of zij activiteiten uitvoeren die overeenkomen met activiteiten die kenmerkend zijn voor een bepaalde strategie. Als dit achterhaald is, wordt aan de hand van de verzamelde data bij deelvraag vier bepaald, hoeveel woningcorporaties wel of niet succesvol zijn per strategie.

4.2 Kwantitatief onderzoek

In dit onderzoek is er gekozen voor het doen van kwantitatief onderzoek. Kwantitatief onderzoek wordt gebruikt voor de analyse van numerieke data, zoals aantallen, omvang en voorkomen van waargenomen verschijnselen ('t Hart, Boeije en Hox, 2006). Bij kwantitatief onderzoek gaat het om het opsporen van kenmerken waarin groepen van elkaar verschillen en of er verbanden tussen kenmerken en/of verschijnselen waar te nemen zijn.

Binnen dit onderzoek wordt er gebruik gemaakt van bestaande data. Deze data wordt gebruikt om te kunnen achterhalen welke strategieën woningcorporaties voeren en welke strategieën leiden tot succesvol presteren van een woningcorporatie.

In dit onderzoek worden alle gegevens van woningcorporaties uiteengezet in een tabel. In deze tabel worden woningcorporaties ingedeeld naar strategie. Vervolgens kan met de bestaande data bepaald worden welke score een woningcorporatie behaald op elk specifiek prestatieveld. Deze

prestaties worden berekend aan de hand van het gemiddelde van alle woningcorporaties. Dit betekent dat er gewerkt wordt met een relatieve score.

Als beide tabellen gepresenteerd zijn, kan er in kaart gebracht worden wat de scores zijn op de verschillende prestatievelden. Vervolgens moet bepaald worden wanneer een woningcorporatie wel of niet succesvol is. Omdat er geen absolute norm is voor succes, worden de scores afgezet tegen het landelijk gemiddelde. Op die manier wordt er relatief succes gemeten. Woningcorporaties die op of boven het landelijk gemiddelde score kunnen als succesvol beschouwd worden.

De gevonden verbanden worden getoetst door middel van het gebruik van SPSS. Hiermee kan worden aangegeven of de gevonden verbanden ook daadwerkelijk significant zijn.

4.3 Dataverzameling

Op basis van de theorie van Pfeffer en Salancik (1978) is in hoofdstuk vijf uiteengezet welke strategieën (figuur 4, paragraaf 3.4) woningcorporaties kunnen voeren. Deze strategieën worden samen met alle woningcorporaties in een tabel geplaatst. In de tabel wordt aangegeven welke activiteiten woningcorporaties uitvoeren. Op basis van die gegevens wordt aangegeven onder welke strategie woningcorporaties vallen.

Het kan voorkomen dat woningcorporaties meerdere strategieën voeren. Als hier sprake van is worden woningcorporaties bij meerdere strategieën ingedeeld.

Ten slotte wordt er aan de hand van de beschikbare data uit de database ‘Corporatie in Perspectief’, jaarverslagen van woningcorporaties en de oordeelbrief van het ministerie van VROM aangegeven hoe succesvol de woningcorporatie is.

4.3.1 Database ‘Corporatie in Perspectief’

De database ‘Corporatie in Perspectief’ wordt gebruikt om te kunnen beoordelen wat de prestaties zijn van woningcorporaties op de prestatievelden: kwaliteit van de voorraad; voorrang huisvesten van de doelgroep; leefbaarheid en wonen en zorg.

4.3.1.1 Kwaliteit van de voorraad

De kwaliteit van de voorraad houdt in dat een woningcorporatie ervoor moet zorgen dat hun woningen kwalitatief in orde zijn (Tegel, Van den Berg en Algera, 2006).

Als de kwaliteit van de woningen gemeten wordt, dan wordt er gekeken naar de aspecten kwaliteit en prijs-/kwaliteitsverhouding.

De kwaliteit en prijs-/kwaliteitsverhouding wordt bepaald door de gemiddelde huurprijs te delen door het aantal punten uit het woningswaarderingstelsel (WWS). Het WWS is een instrument waarmee het ministerie van VROM de waardering van de klanten voor de woning en woonomgeving meet.

In de tabel zal de prijs-/ kwaliteitsverhouding omgerekend worden naar procenten, afgezet tegen het landelijke gemiddelde.

4.3.1.2 Voorrang huisvesten van de doelgroep

Als woningcorporaties hun woningen verhuren moeten zij zoveel mogelijk voorrang verlenen aan woningzoekenden met een laag inkomen (Tegel, Van den Berg en Algera, 2006).

De database 'Corporatie in Perspectief' heeft een tabel waarin zij opnemen hoeveel woningen worden toegewezen aan de doelgroep en hoeveel niet. Deze gegevens worden ook in percentages weergegeven en afgezet tegenover het landelijk gemiddelde.

4.3.1.3 Leefbaarheid

In het BBSH is vastgesteld dat woningcorporaties geacht worden bij te dragen aan de leefbaarheid van wijken waar zij woningen hebben. Hierbij horen ook de aspecten woonomgeving en leefbaarheid in de wijk (Tegel, Van den Berg en Algera, 2006).

In de database 'Corporatie in Perspectief' worden de uitgaven gemeten die een woningcorporatie doet aan leefbaarheid. Het aspect leefbaarheid is opgedeeld in vier verschillende aspecten: individuele sociale activiteiten; individuele fysieke activiteiten; wijkgebonden sociale activiteiten en wijkgebonden fysieke activiteiten.

Individuele sociale activiteiten zijn activiteiten zoals welkomstbijeenkomsten voor nieuwe bewoners of de bestrijding van woonoverlast.

Individuele fysieke activiteiten hebben betrekking op de woning. Voorbeelden van deze activiteiten zijn het aanbrengen van inbraakbeveiliging of brandpreventie.

Wijkgebonden sociale activiteiten bestaan uit activiteiten op sociaal vlak in de wijk. Voorbeelden hiervan zijn het ondersteunen van bewonersinitiatieven of de sponsoring van buurtactiviteiten.

Ten slotte bestaan wijkgebonden fysieke activiteiten uit bijvoorbeeld het investeren in buurtcentra of het onderhoud van groenvoorzieningen.

Al deze aspecten worden gemeten aan het aantal uitgaven dat een woningcorporatie doet, afgezet tegenover het landelijk gemiddelde.

De score op leefbaarheid zal bepaald worden aan de hand van het bedrag dat een woningcorporatie uitgeeft aan leefbaarheid. Dit bedrag wordt omgerekend naar procenten.

4.3.1.4 Wonen en zorg

Woningcorporaties moeten bijdragen aan de huisvesting van ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding nodig hebben. Om dit te kunnen realiseren kunnen woningcorporaties woonzorgcomplexen bouwen of beheren of samenwerken met het opzetten van arrangementen en dienstverlening met betrekking tot zorg.

Het aspect “wonen en zorg” wordt door het CFV gemeten door het aandeel woningen, dat de woningcorporatie in bezit heeft, te onderscheiden naar ouderen en gehandicapten en het aandeel nultredenwoningen.

Ook wordt in kaart gebracht welk percentage huishoudens gebruik maakt van woon-, zorg of welzijnsdiensten.

De beoordeling met betrekking “wonen en zorg” wordt in drieën gesplitst. Elk onderdeel wordt weergegeven in procenten, afgezet tegen het landelijk gemiddelde.

4.3.2 Oordeelbrief van het ministerie van VROM

Elk jaar schrijft het ministerie van VROM een oordeelbrief naar alle woningcorporaties in Nederland. In deze brief worden woningcorporaties beoordeeld op hun volkshuisvestelijke prestaties, de financiële positie van de corporatie, de mate waarin wetten en regels nageleefd worden en de interne organisatie/governance van de instelling.

4.3.2.1 Financiële continuïteit

De financiële continuïteit houdt in dat woningcorporaties via hun financiële beleid en beheer hun financiële continuïteit moeten waarborgen. Woningcorporaties mogen hun vermogen alleen maar besteden aan activiteiten op het gebied van volkshuisvesting.

Het ministerie van VROM toets de woningcorporaties op hun financiële continuïteit. Hiermee kijkt het ministerie of woningcorporatie hun vermogen daadwerkelijk aan volkshuisvestelijke activiteiten uitgeven.

Het ministerie van VROM kan drie verschillende oordelen vellen. Op de eerste plaats kunnen woningcorporaties hun vermogen in passende activiteiten stoppen. Op de tweede plaats kunnen zij te weinig financiële middelen aan passende activiteiten besteden en ten slotte kunnen woningcorporaties teveel financiële middelen in niet passende activiteiten besteden waardoor hun financiële continuïteit in gevaar dreigt te komen.

De financiële continuïteit kan beoordeeld worden met goed (passende activiteiten), slecht (te weinig investeringen) of zeer slecht (investeren in niet passende activiteiten). Aan deze beoordeling worden punten gekoppeld. Een 3 staat voor goed, een 2 voor slecht en een 1 voor zeer slecht. Het aantal punten dat een woningcorporatie behaald wordt gedeeld door het landelijk gemiddelde. Op die manier kan de score van een woningcorporatie in procenten weergegeven worden.

4.3.2.2 Jaarverslagen 2007

Jaarverslagen over het jaar 2007 worden gebruikt om te kunnen bekijken of een woningcorporatie overlegt met haar huurders.

Volgens het BBSH moeten woningcorporaties minimaal 1 keer per jaar overleggen met hun huurders, om ze op deze manier bij het beleid en beheer van de woningcorporatie te betrekken.

Ook dit aantal wordt omgerekend in procenten.

4.4 Indeling van strategieën

Om te bepalen welke strategie woningcorporaties voeren wordt er gekeken naar de plek waar zij hun geld, legitimiteit of garantie vandaan halen. Vervolgens wordt er aan de hand van figuur 4 in hoofdstuk 3, paragraaf 3.4, bepaald onder welke strategie de woningcorporatie ingedeeld kan worden.

Er zijn een paar belangrijke aspecten waar woningcorporaties op ingedeeld worden. Als een woningcorporatie de strategie “aanpassen” voert, dan kan deze geld lenen bij een bank, een kredietinstelling of een overheidsinstelling. Legitimiteit wordt verworven door een standaard Raad van Commissarissen. Een standaard Raad van Commissarissen bestaat uit tenminste één persoon op de volgende disciplines: volkshuisvestelijke en ruimtelijke ordening; financieel-economisch; juridisch-bestuurlijk; marketing & communicatie en betrokkenheid bij de lokale gemeenschap. De garantie wordt altijd bij de gemeente of bij de WSW verworven.

De strategie “eisen beïnvloeden” staat kenmerkend voor het maken van reclame. Woningcorporaties die bijvoorbeeld veel aan sponsoring doen voeren vaak de strategie “eisen beïnvloeden”.

Als woningcorporaties een commerciële hulpbron of publieke hulpbron geabsorbeerd hebben vallen zij onder de strategie “absorberen van commerciële hulpbronnen” en “absorberen van publieke hulpbronnen”. Als woningcorporaties gefuseerd zijn met andere woningcorporaties vallen ze onder de strategie “absorberen van andere woningbouwverenigingen”.

De strategie “gelijkwaardige normen creëren” kan gehanteerd worden als woningcorporaties speciale platformen oprichten om bijvoorbeeld kennis en informatie uit te wisselen om zo beleid op elkaar af te stemmen.

Samenwerking met andere partijen is een belangrijk kenmerk om een woningcorporatie bij de strategie “joint venture” in te delen .

Als een Raad van Commissarissen afwijkt van de normale samenstelling kunnen woningcorporaties bij de strategie “interlocking directorates” ingedeeld worden.

Ten slotte is het lid zijn van een vereniging een middel om de strategie “vereniging” te voeren.

4.5 Tabel

Als alle data in kaart gebracht is, wordt er een tabel getoond. In deze tabel staat aangegeven welke strategie elke woningcorporatie voert.

Gegevens met betrekking tot de activiteiten die woningcorporaties uitvoeren worden opgenomen in bijlage 1. Deze bijlage zijn ter inzage opvraagbaar bij de auteur.

5. Methode van data-analyse

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de verzamelde data geanalyseerd gaat worden. Er is sprake geweest van een kwantitatieve methode van dataverzameling.

De data die verzameld is, wordt gebruikt om te kunnen achterhalen of de gekozen strategie van een woningcorporatie leidt naar het wel of niet succesvol presteren van een woningcorporatie.

Van de 455 woningcorporaties die in Nederland aanwezig zijn, zijn van 265 woningcorporaties gegevens verzameld. Van de overige 190 woningcorporaties waren er geen directe bestaande data aanwezig.

5.1 Tabel

Alle verzamelde gegevens worden in een tabel gepresenteerd. In deze tabel kan afgelezen worden welke strategie woningcorporaties voeren en wat hun score is in percentages op een specifiek prestatieveld. De gevoerde strategie wordt aangegeven met een 0 of een 1. Een 0 staat voor het niet voeren van een bepaalde strategie en een 1 staat voor het wel voeren van een bepaalde strategie.

Ook wordt in de tabel aangegeven of een woningcorporatie een zuivere strategie voert of dat ze een combinatie van strategieën voeren. Hier geldt dat een 0 staat voor een zuivere strategie en een 1 voor een combinatie.

De tabel wordt allereerst opgezet in Excel. Vervolgens kan dit Excel bestand gekopieerd worden naar SPSS, het computerprogramma waarmee de ingevoerde data geanalyseerd gaat worden. De tabel wordt gepresenteerd in bijlage 2.

5.2 Eenheidsmaat

Om een goede data-analyse uit te kunnen voeren moet alle verzamelde data omgerekend worden naar een eenheidsmaat. In dit onderzoek worden alle getallen per prestatieveld omgerekend naar procenten. Vervolgens wordt dit percentage afgezet tegenover het landelijk gemiddelde per prestatieveld.

Voor alle scores op de verschillende prestatievelden geldt, dat de afzonderlijke score per prestatieveld gedeeld wordt door het gemiddelde om op die manier te komen tot een score in percentages.

Voor de woningcorporatie Haag Wonen geldt bijvoorbeeld dat zij op prestatieveld 1 een score hebben behaald van 115 punten. Door 115 te delen door het landelijk gemiddelde komt Haag Wonen op een score van 0.86. Dit betekent dat het landelijk gemiddelde op 1 ligt en Haag wonen 0.86 scoort ten opzichte van 1.

5.3 Landelijk gemiddelde

Er wordt gebruik gemaakt van het landelijke gemiddelde (gemiddelde van alle woningcorporaties) en het totaalgemiddeld (gemiddelde van alle woningcorporaties per prestatieveld) als indicator voor

gemiddeld succes, omdat er vanuit de gebruikte database geen absolute norm bestaat voor succes. Dit betekent dat er relatief succes gemeten gaat worden. Het totaalgemiddelde wordt per prestatieveld berekend met de scores zoals die verzameld zijn tijdens de dataverzameling.

Als een woningcorporatie een score behaalt op of boven het gemiddelde is de betreffende woningcorporatie relatief succesvol. Door het totaalgemiddelde als uitgangspunt te nemen voor een gemiddelde prestatie kunnen de gevonden scores per woningcorporatie en prestatieveld afgezet worden tegen dit gemiddelde. Op die manier kan er iets gezegd over het relatief succesvol zijn van een woningcorporatie die een bepaalde strategie voert.

Om te kunnen bepalen welke woningcorporaties het meest relatief succesvol zijn wordt er gewerkt met het landelijk gemiddelde. Van elke woningcorporatie wordt het eindgemiddelde afgezet tegen het landelijk gemiddelde. Op die manier ontstaat er een beeld van de mate van relatief succes van woningcorporaties.

5.4 Berekeningen van de scores per prestatieveld

Per prestatieveld worden de scores per woningcorporatie gedeeld door het totaalgemiddelde van dat prestatieveld. In de onderstaande tabel worden de totaal gemiddelden per prestatieveld gegeven.

Prestatieveld	Totaal gemiddelde
Kwaliteit van de voorraad	133.8
Toewijzen aan de doelgroep	65.15
Leefbaarheid	69.36
Zorg & Wonen, woningen voor ouderen	16.47
Zorg & Wonen, toegankelijke woningen	25.63
Zorg & Wonen, afname diensten	4.58
Financiële continuïteit	2.80
Huurders betrekken bij beleid	4.80

Figuur 5: Totaal gemiddelden per prestatieveld

Door de afzonderlijke scores te delen door de totaal gemiddelden, ontstaat er een percentage. Dit percentage laat zien hoe ver de score van de afzonderlijke woningcorporatie af ligt van het totaal gemiddelde per prestatieveld.

Vervolgens wordt er per woningcorporatie een eindgemiddelde berekend. Het totaal gemiddelde per prestatieveld wordt als uitgangspunt gebruikt voor een relatief gemiddelde prestatie. Prestaties die boven het gemiddelde liggen zijn relatief goed en prestaties die onder het gemiddelde liggen zijn relatief slecht. Dit geldt ook voor het totale eindcijfer van de woningcorporaties.

5.5 Hoe leidt de gevoerde strategie tot succesvol presteren?

Door de data te analyseren wordt geprobeerd een antwoord te vinden op de vraag welke strategieën het meest relatief succesvol zijn. Bij de data-analyse wordt voornamelijk gewerkt met een t-toets.

Een t-toets is een pragmatische, statistische toets die voor één groep toetst of het gemiddelde van een variabele gelijk is aan een bepaalde vastgestelde waarde (www.uu.nl, 26-10-2009).

De t-toets dankt haar naam aan het feit dat er gebruikt wordt gemaakt van een studentverdeling. De grondlegger van deze studentverdeling is W. Gosset, die begin twintigste eeuw de schuilnaam “student” gebruikte (Nijdam, 2004, p 68). Een studentverdeling wordt gebruikt als de standaardafwijking σ , van de populatie niet bekend is. De standaardafwijking is een maat voor de spreiding van een variabele of een verdeling van de scores, welke nodig is om een schatting te kunnen doen van het gemiddelde μ . Omdat σ niet bekend is, moet σ geschat worden. Om σ te kunnen schatten, wordt de standaardafwijking van de steekproef gebruikt. Als de steekproef nog niet getrokken is, wordt deze aangeduid met de hoofdletter S. Is de steekproef al bekend dan wordt de steekproefstandaardafwijking aangeduid met een kleine letter s. S is te berekenen door de wortel uit de steekproefvariantie te trekken. De steekproefvariantie kan berekend worden door het kwadraat van de som van de afwijking van de scores ten opzichte van het steekproefgemiddelde te delen door n-1. In een formule vorm zie dit er als volgt uit:

$$S = \sqrt{\frac{(\text{score1} - x)^2 + (\text{score2} - x)^2 + (\text{score3} - x)^2 + (\text{score4} - x)^2}{n-1}}$$

In de bovenstaande formule is x het gemiddelde van de steekproef. n is het aantal scores.

Als bijvoorbeeld een steekproef getrokken wordt met vier scores: 5,5,5 en 9 dan is het steekproefgemiddelde 6. De ingevulde formule ziet er dan als volgt uit:

$$S = \sqrt{\frac{(5-6)^2 + (5-6)^2 + (5-6)^2 + (9-6)^2}{4-1}}$$

$$S = \sqrt{\frac{1 + 1 + 1 + 9}{3}}$$

$$S = \sqrt{\frac{12}{3}}$$

$$S = \sqrt{4}$$

$$S = 2$$

De waarde van s is nodig om de waarde van de t-toets te kunnen berekenen. (Smits & Edens, 2006). Er zijn drie verschillende methodes voor het uitvoeren van een t-toets, namelijk: de methode met een betrouwbaarheidsinterval, de methode met overschrijdingskans en de methode met de kritieke grenswaarde. Voorwaarden voor de uitvoer van een t-toets zijn een random steekproef en een normale

verdeling (www.uu.nl, 26-10-2009). Een random steekproef houdt in dat de steekproef op toevalsbasis (aselect) getrokken is.

Een normale verdeling kan afgelezen worden in bijvoorbeeld een histogram. Als de scores normaal verdeeld zijn, dan laat het histogram een klokvormige verdeling zien, met het hoogste punt in het midden. Naast de twee voorwaarden wordt er bij de t-toets een α waarde vastgesteld. Een α waarde is de schatting van de betrouwbaarheid van de t-toets. Hiermee kan de kans berekend worden in welke mate verkeerde conclusies uit het cijfermateriaal getrokken worden. De gedachte hierachter is dat nooit voor de volle 100% aangenomen kan worden dat een hypothese aangenomen of verworpen kan worden. Wel kan een hypothese bijvoorbeeld aangenomen of verworpen worden als de kans dat de verkeerde conclusie getrokken wordt, kleiner dan 5% is.

De methode met een betrouwbaarheidsinterval houdt in er twee interval grenzen berekend worden. Het gebied dat tussen deze grenzen ligt wordt ook wel het H1 gebied genoemd. Als de gevonden waarde van t in dit gebied ligt, dan kan H1 aanvaard worden. H1 kan in dit geval betekenen dat een gemiddelde van een bepaalde gevoerde strategie op een prestatieveld hoger ligt dan het totale gemiddelde van het prestatieveld. In dat geval zou de betreffende strategie relatief succesvol zijn.

De tweede methode waarmee de t-toets uitgevoerd kan worden is door middel van het berekenen van een overschrijdingskans. Door de t-waarde te berekenen en het aantal vrijheidsgraden op te zoeken, kan in de Studentverdeling opgezocht worden wat de bijbehorende overschrijdingskans p is. Als de gevonden overschrijdingskans p kleiner is dan de waarde van α kan H1 aangenomen worden. Dit is een methode die vaak uitgevoerd wordt met de computer door middel van het computerprogramma SPSS.

De laatste methode is de methode met de kritieke grenswaarde. Bij de deze methode moet eerst de waarde van de t-toets berekend worden. Vervolgens moet de waarde α (schatting van betrouwbaarheid) vastgesteld worden. Dan kan in de Studentverdeling de bijbehorende kritieke grenswaarde opgezocht worden. Als de waarde van t gelijk of groter is dan de kritieke grenswaarde dan kan H1 aangenomen worden.

Bij de data-analyse wordt er gekeken naar twee aspecten. Het eerste aspect is het succesvol opereren van een woningcorporatie op een bepaald prestatievlak met een bepaalde strategie. Om dit te kunnen bepalen worden alle scores van woningcorporaties die een bepaalde strategie wel voeren afgezet tegen het totaalgemiddelde van een bepaald prestatieveld.

Hieruit blijkt of het gemiddelde van een strategie hoger of lager is dan het totaalgemiddelde op het prestatieveld. Als een gemiddelde gelijk is of hoger is dan het totaalgemiddelde dan is de betreffende strategie relatief succesvol.

Het tweede aspect waar naar gekeken moet worden is de score van een strategie op het eindgemiddelde.

Als een woningcorporaties een succesvol eindgemiddelde wil behalen dan moet er gekeken worden naar de strategieën die de betreffende woningcorporatie voert.

De t-toetsen worden in dit onderzoek uitgevoerd met behulp van het computerprogramma SPSS. Dit betekent dat er met de methode van de overschrijdingskans p gewerkt wordt. Belangrijk is dat SPSS altijd toetst met een betrouwbaarheidsinterval van $\alpha=10\%$. SPSS doet dit omdat het programma niet weet of een hypothese gericht (groter of kleiner) of ongericht (is niet gelijk) is. Als een hypothese ongericht is dan kan het betrouwbaarheidsinterval op 10% blijven staan. Een voorbeeld van zo'n hypothese is $H_0: \mu = 100$ en $H_1: \mu \neq 100$.

Is de hypothese gericht dan moet de waarde van p gedeeld worden door 2. Een voorbeeld van een gerichte hypothese is: $H_0: \mu = 100$ en $H_1: \mu < 100$.

Uiteindelijk wordt er één tabel gepresenteerd. De tabel geeft inzicht in welke afzonderlijke strategieën succesvol zijn op de verschillende prestatievelen en laat zien welke strategieën er gevoerd zouden moeten worden om een succesvol eindgemiddelde te scoren.

6. Resultaten uit de data-analyse

In dit hoofdstuk worden de resultaten uit de data-analyse gepresenteerd. De data-analyse heeft plaatsgevonden door het computerprogramma SPSS te gebruiken. Alle grafieken en tabellen die met behulp van dit programma gemaakt zijn, worden gepresenteerd in bijlage 3 en 4.

6.1 Welke strategieën worden er gevoerd?

In bijlage 3, in tabel 3 is een tabel opgenomen die laat zien hoe vaak een bepaalde strategie voorkomt. Wat opvalt is dat de strategie “joint venture” veel voorkomt. 223 woningcorporaties van de 265 voeren deze strategie. De strategie “joint venture” houdt in dat woningcorporaties veel samenwerken met andere partijen. In bijlage 1 kan teruggevonden worden met welke partijen woningcorporaties samenwerken. Hieruit blijkt dat het vooral sociale en publieke partners zijn zoals zorginstellingen en stichtingen.

De volgende strategie die vaak gevoerd wordt is “interlocking directorates”. Deze strategie wordt door 76 van de 265 woningcorporaties gevoerd. Interlocking directorates houdt vaak in dat woningcorporaties een bijzondere samenstelling van de Raad van Commissarissen hebben. In bijlage 1 blijkt dat het wel eens voorkomt dat er een mondhygiëniste in de Raad van Commissarissen opgenomen is. Verder komt het voor dat er personen opgenomen zijn in de Raad van Commissarissen die een hoge functie bekleden bij een bank waar de betreffende woningcorporatie tevens een lening heeft.

De strategie “vereniging” komt 72 keer voor. Woningcorporaties sluiten zich vaak aan bij regionale verenigingen. Door aansluiting bij een vereniging kunnen woningcorporaties bijvoorbeeld efficiënt informatie met elkaar uitwisselen en zo hun krachten bundelen.

Als laatste komt de strategie “eisen beïnvloeden” regelmatig voor. Deze strategie wordt door 64 woningcorporaties gevoerd. De strategie “eisen beïnvloeden” houdt in dat woningcorporaties bijvoorbeeld reclame maken door middel van sponsoring. Uit bijlage 1 blijkt dat vooral veel activiteiten met betrekking tot leefbaarheid, sport en cultuur gesponsord worden. Hierbij kan gedacht worden aan activiteiten als een “culturele uitdaging”, plaatselijke sportverenigingen of de herinrichting van een stadspark.

Ten slotte is het opmerkelijk dat de strategie “absorberen van commerciële hulpbronnen” door geen enkele woningcorporatie gevoerd wordt.

6.2 Prestaties van woningcorporaties op afzonderlijke prestatievelden en eindgemiddelden

In deze paragraaf wordt een figuur gepresenteerd dat laat zien welke strategie op een bepaald prestatieveld boven het totaal gemiddelde en het landelijk gemiddelde scoort. Als een strategie op of boven het totale of het landelijk gemiddelde scoort is deze strategie in relatie tot een bepaald prestatieveld relatief succesvol.

Allereerst wordt er gekeken naar de prestaties van de woningcorporaties per strategie en prestatieveld. De laatste rij in de tabel heeft betrekking op de prestaties van alle woningcorporaties op alle prestatievelden. De laatste rij in de tabel laat eigenlijk zien welke strategie wel of niet leidt tot een relatief succesvol resultaat op het totale eindgemiddelde van alle prestatievelden bij elkaar.

Omdat de strategie “absorberen van commerciële hulpbronnen” geen enkele keer voorkomt, wordt deze strategie niet meegenomen in de verdere data-analyse.

Strategie Prestatieveld	Aanpassen	Eisen beïnvloeden	Absorberen van publieke hulpbronnen	Absorberen van andere woningcorporaties	Gelijkwaardige normen creëren	Joint Venture	Interlocking Directorates	Vereniging	Combinatie
Kwaliteit van de voorraad				X		X			X
Toewijzen aan de doelgroep	X	X				X	X	X	X
Uitgaven aan leefbaarheid		X				X	X		X
Woningen voor ouderen		X			X	X	X		X
Toegankelijke woningen		X	X		X	X	X	X	X
Afname van zorgdiensten		X				X		X	X
Financiële continuïteit		X		X	X	X	X	X	X
Huurders betrekken bij beleid		X			X	X	X	X	X
Eindgemiddelde		X			X	X	X	X	X

Figuur 6: Relatief succes met gevoerde strategie op verschillende prestatievelden en op het eindgemiddelde

Bovenstaande figuur 6 laat zien dat een woningcorporatie met een bepaalde strategie relatief succesvol kan presteren op een specifiek prestatieveld. Ook kan een woningcorporatie relatief succesvol presteren op het eindgemiddelde.

6.2.1 Aanpassen

Als een woningcorporatie de strategie “aanpassen” hanteert dan zal deze woningcorporatie alleen op het prestatieveld “toewijzen aan de doelgroep” relatief succesvol presteren. Dit houdt in dat als een woningcorporatie geld leent bij een bank, een kredietinstelling of bij een overheidsinstelling.

Legitimiteit verwerft door een standaard Raad van Commissarissen en garantie krijgt bij het WSW of bij een gemeente, ze relatief succesvol zijn in het toewijzen van woningen aan de doelgroep. In dit geval de doelgroep “lage inkomen huishoudens”.

6.2.2 Eisen beïnvloeden

Woningcorporaties die de strategie “eisen beïnvloeden” hanteren zijn relatief succesvol op de prestatievelden: toewijzen aan de doelgroep; uitgaven aan leefbaarheid; woningen voor ouderen; toegankelijke woningen; afname zorgdiensten; financiële continuïteit en huurders betrekken bij beleid. Ook behalen woningcorporaties die deze strategie voeren een relatief succesvol eindgemiddelde.

Woningcorporaties die de strategie “eisen beïnvloeden” voeren worden gekenmerkt doordat ze reclame maken door middel van sponsoringactiviteiten.

Als een woningcorporatie de strategie “absorberen van publieke hulpbronnen” gebruikt, dan zal de woningcorporatie relatief succesvol zijn op het prestatieveld “toegankelijke woningen”. De strategie “absorberen van publieke hulpbronnen” houdt in dat een woningcorporatie fuseert met een publieke instelling. In bijlage 1 is te zien dat dit voornamelijk zorginstellingen zijn. Het prestatieveld “toegankelijke woningen” houdt in dat woningcorporaties genoeg woningen in hun bezit hebben die laagdrempelig zijn. Dit zijn voornamelijk “nultreden woningen” voor bijvoorbeeld (oudere) mensen die slecht ter been zijn.

6.2.3 Absorberen van andere woningbouwcorporaties

Als de ene woningcorporatie fuseert met een andere woningcorporatie dan is er sprake van de strategie “absorberen van andere woningcorporaties”. Als een woningcorporatie deze strategie voert, kunnen zij relatief succesvol zijn op de prestatievelden “kwaliteit van de voorraad” en “financiële continuïteit”

Het prestatieveld “kwaliteit van de voorraad” houdt in dat de woningvoorraad die de woningcorporatie in haar bezit heeft kwalitatief in orde is.

“Financiële continuïteit” houdt in dat woningcorporaties hun financiële continuïteit moeten waarborgen. Woningcorporaties mogen hun vermogen uitsluitend besteden aan volkshuisvestelijke activiteiten.

6.2.4 Gelijkwaardige normen creëren

De strategie “gelijkwaardige normen creëren” kan voor relatief succesvolle prestaties zorgen op de prestatievelden: “woningen voor ouderen”, “toegankelijke woningen” en “financiële continuïteit”. Het prestatieveld “woningen voor ouderen” betekent dat een woningcorporatie een bepaald aandeel woningen in haar bezit heeft die speciaal bedoeld zijn voor bijvoorbeeld 55-plussers.

Woningcorporaties die de strategie “gelijkwaardige normen creëren” hanteren, komen bijvoorbeeld bij elkaar in een platform. In zo’n platform kunnen deze corporaties dan met elkaar overleggen en hun beleid op elkaar afstemmen.

6.2.5 Joint venture

Woningcorporaties die de strategie “joint venture” voeren, zullen relatief succesvolle prestaties leveren op alle prestatievelden.

De strategie “joint venture” houdt in dat woningcorporaties samenwerkingspartners zoeken, om gezamenlijk activiteiten op te zetten. Uit bijlage 1 blijkt dat dit vooral partners zijn uit de publieke sector. Veelvoorkomende samenwerkingspartners zijn gemeenten en zorginstellingen, maar ook samenwerking met andere woningcorporaties komt regelmatig voor.

De strategie “joint venture” geeft ook een relatief succesvol resultaat op het totale eindgemiddelde van woningcorporaties.

6.2.6 Interlocking directorates

De strategie “interlocking directorates” betekent dat woningcorporaties verschillende mensen, met een bepaalde achtergrond, in een soort raad bijeen zetten om op die manier kennis op verschillende vlakken binnen te kunnen halen. Een voorbeeld hiervan is de Raad van Commissarissen of de Raad van Toezicht die elke woningcorporatie bezit. Vanuit het BBSH is het verplicht, als woningcorporatie, een Raad van Commissarissen te hebben. Zelfs de samenstelling wordt voorgeschreven.

Als een woningcorporatie een bijzondere samenstelling van de Raad van Commissarissen heeft dan voert deze de strategie “interlocking directorates”.

Deze strategie leidt tot relatief succesvolle prestaties op alle prestatievelden, met uitzondering van de prestatievelden “kwaliteit van de voorraad” en “afname van zorgdiensten”.

6.2.7 Vereniging

Als een woningcorporatie zich aansluit bij een vereniging, met het doel om bijvoorbeeld kennis van andere partners in de markt te absorberen, voert zo’n woningcorporatie de strategie “vereniging”. Verenigingen worden vaak regionaal opgericht.

De strategie “vereniging” is relatief succesvol op de prestatievelden: toewijzen aan de doelgroep; toegankelijke woningen; afname zorgdiensten; financiële continuïteit en huurders betrekken bij beleid. Ook op het totale eindgemiddelde leidt deze strategie tot een relatief succesvolle prestatie.

6.2.8 Combinatie van strategieën

Naast het voeren van een zuivere strategie, kunnen woningcorporaties ook een combinatie van strategieën voeren. Het blijkt dat het voeren van een combinatie van strategieën op alle prestatievelden leidt tot een relatief succesvolle prestatie. Ook op het eindgemiddelde blijkt het relatief succesvol te zijn om een combinatie van strategieën te voeren.

In de volgende paragraaf wordt er dieper ingegaan op de verschillende combinaties die gevonden zijn.

6.3 Combinatie van strategieën

Uit figuur 6 is gebleken dat het voeren van een combinatie van strategieën leidt tot een relatief succesvol resultaat op alle prestatievelen en op het eindgemiddelde. Er is echter nog niet bekend welke combinaties er voorkomen en welke combinatie leidt tot een beter resultaat dan de andere combinatie.

Uit bijlage 1 blijkt dat er 23 verschillende combinaties zijn die gevoerd worden.

Ook blijkt dat de aantallen per combinatie verschillend zijn. Er worden combinaties gemaakt van 2, 3, 4 maar ook 5 verschillende strategieën.

Om meer inzicht te krijgen in de resultaten van de verschillende combinaties, wordt er gekeken naar de hoeveelheid strategieën die gecombineerd worden en het eindresultaat per combinatie. Vervolgens wordt dat eindresultaat afgezet tegen het totale gemiddelde van alle combinaties. Als een combinatie gelijk of hoger scoort dan het totale gemiddelde van de groep “combinatie van strategieën” kan deze combinatie als relatief succesvol worden beschouwd. Er wordt dus alleen gekeken naar de groep “combinaties van strategieën”, om te bepalen welke combinaties binnen deze groep tot het beste resultaat leiden. Het eindcijfer van de aparte combinaties wordt door middel van een t-toets ($\alpha=.05$) getoetst op significantie.

In het onderstaande figuur 7 worden de combinaties van 2,3,4 en 5 strategieën weergegeven.

Combinatie	Significant
Combinatie van twee strategieën	
Aanpassen; gelijkwaardige normen creëren	
Eisen beïnvloeden; joint venture	x
Eisen beïnvloeden; interlocking directorates	
Absorberen andere woningcorporaties; joint venture	
Absorberen andere woningcorporaties; interlocking directorates	
Gelijkwaardige normen creëren; joint venture	
Joint venture; interlocking directorates	x
Joint venture; vereniging	x
Interlocking directorates; vereniging	
Combinatie van drie strategieën	
Eisen beïnvloeden; joint venture; vereniging	
Eisen beïnvloeden; joint venture; interlocking directorates	x
Eisen beïnvloeden; absorberen van publieke hulpbronnen; joint venture	
Eisen beïnvloeden; gelijkwaardige normen creëren; joint venture	x
Absorberen van publieke hulpbronnen; joint venture; interlocking directorates	

Absorberen van publieke hulpbronnen; joint venture; vereniging	
Absorberen van andere woningcorporaties; interlocking directorates; vereniging	
Absorberen van andere woningcorporaties; interlocking directorates; eisen beïnvloeden	
Joint venture; interlocking directorates; vereniging	x
Combinatie van vier strategieën	
Eisen beïnvloeden; joint venture; interlocking directorates; vereniging	x
Eisen beïnvloeden; absorberen van andere woningcorporatie; joint venture; vereniging	
Absorberen van andere woningcorporaties; joint venture; interlocking directorates; vereniging	
Combinatie van vijf strategieën	
Eisen beïnvloeden; gelijkwaardige normen creëren; joint venture; interlocking directorates; vereniging	x
Eisen beïnvloeden; absorberen van andere woningcorporatie; joint venture; interlocking directorates; vereniging	x

Figuur 7: Combinaties van strategieën

6.3.1 Combinaties met twee strategieën

Het blijkt dat er negen verschillende combinaties aanwezig zijn met elk twee strategieën. Van deze negen combinaties blijken drie een significant gelijk of hoger te scoren dan het totale gemiddelde. De resultaten laten zien dat de strategie “joint venture” succesvol is in combinatie met “interlocking directorates”, “eisen beïnvloeden” en “vereniging”.

6.3.2 Combinaties met drie strategieën

Er zijn negen combinaties waargenomen met 3 verschillende strategieën. Van de negen combinaties blijken drie relatief succesvol te zijn. De strategie “joint venture” in combinatie met “interlocking directorates” en “eisen beïnvloeden” is relatief succesvol. Ook is “joint venture” in combinatie met “gelijkwaardige normen” en “eisen beïnvloeden” relatief succesvol. Ten slotte laat de combinatie “joint venture”, “interlocking directorates” en “vereniging” een relatief succesvol resultaat zien.

6.3.3 Combinaties met vier strategieën

Er blijken drie combinaties van vier strategieën te zijn. Van deze drie combinaties is één relatief succesvol. Deze combinatie bestaat uit de volgende strategieën: eisen beïnvloeden; joint venture; interlocking directorates en vereniging.

6.3.4 Combinaties met vijf strategieën

Er zijn twee combinaties van strategieën met vijf strategieën. Beide combinaties blijken relatief succesvol.

De “basis” van beide combinaties is: eisen beïnvloeden; joint venture; interlocking directorates en vereniging. Aan de eerste combinatie wordt nog de strategie “gelijkwaardige normen creëren” toegevoegd. Aan de tweede combinatie is dat de strategie “absorberen van andere woningcorporaties”.

Het is opvallend dat er als het ware vier “dominante” strategieën zijn. Dit zijn: joint venture; interlocking directorates; eisen beïnvloeden en vereniging. Uit paragraaf 6 blijken deze vier “dominante strategieën” de meest voorkomende strategieën te zijn die woningcorporaties voeren.

Het is belangrijk om te vermelden dat op het totale eindgemiddelde van alle woningcorporaties en alle prestatievelden, alle strategieën een relatief succesvol resultaat laten zien. De aparte analyse van de verschillende combinaties laat zien welke combinaties van strategieën het meest relatief succesvol zijn.

6.4 Mate van succes van woningcorporaties

Om te kunnen bepalen in welke mate woningcorporaties succesvol zijn, moet er een beeld gevormd worden van de scores van alle woningcorporaties op het eindgemiddelde. Er is voor gekozen om dit te doen door middel van een boxplot. Een boxplot is een grafiek die laat zien hoe de scores verdeeld zijn. De boxplot wordt gepresenteerd in bijlage 6, figuur 18. Er is gekozen voor een boxplot omdat, als graadmeter voor succes, geen absolute norm bekend is. Relatief succes wordt in dit onderzoek gemeten door cijfers af te zetten tegen het gemiddelde. De boxplot laat de spreiding van de scores zien. Op die manier kan er gekeken worden hoe de scores van alle woningcorporaties verdeeld zijn ten opzichte van het gemiddelde.

In de boxplot in figuur 18 in bijlage 6, is de mediaan te zien. De mediaan laat de helft van de scores zien. In bijlage 3, in figuur 4 is te zien dat het landelijk gemiddelde op 1.004 ligt. In de boxplot is te zien dat meer dan de helft van alle eindgemiddelden van woningcorporaties onder het landelijk gemiddelde liggen. Dit is op zich niet opmerkelijk omdat bij de berekening van een gemiddelde altijd een gedeelte onder het gemiddelde scoort.

Verder laat de boxplot zien dat een gedeelte van de woningcorporaties een dusdanige hoge score heeft, dat deze als uitschieters beschouwd kunnen worden. Het gemiddelde van de woningcorporaties zou hierdoor omhoog getrokken kunnen worden, waardoor een groter gedeelte van de scores onder dat gemiddelde ligt. Met deze redenatie in gedachte, zouden de prestaties van woningcorporaties als relatief gemiddeld succesvol beschouwd kunnen worden.

7. Conclusie en discussie

Dit onderzoek is begonnen met het signaleren van het feit dat woningcorporaties steeds vaker op een verschillende manier te werk gaan. Uit het politieke debat blijkt dat de overheid zich afvraagt of woningcorporaties nog wel goede huisvesters zijn.

7.1 Terugkoppeling naar de onderzoeksvragen

Het is gebleken dat woningcorporaties, door decentralisatie, zich bevinden op een quasi-markt. De vraag is, of deze verschillende werkzaamheden op een quasi-markt, wel of niet leiden tot het succesvol presteren van een woningcorporaties. Vanuit deze gedachte is de volgende onderzoeksvraag geformuleerd: *‘Welke strategie(ën) kunnen woningcorporaties voeren, welke strategieën voeren ze en welke strategie is het meest succesvol?’*.

Om een antwoord te kunnen vinden op de onderzoeksvraag zijn er verschillende deelvragen geformuleerd. De eerste deelvraag: *welke strategieën kunnen er onderscheiden worden?* is beantwoord door middel van het gebruik van literatuur. Uit de theorie van Pfeffer en Slancik (1978) is gebleken dat woningcorporaties negen strategieën kunnen voeren. De negen strategieën bestaan uit: aanpassen; eisen beïnvloeden; absorberen van publieke en commerciële hulpbronnen en andere woningcorporaties; gelijkwaardige normen creëren; joint venture; interlocking directorates en het deelnemen in een vereniging.

De tweede deelvraag: *welke strategieën worden er door woningcorporaties gevoerd?* is beantwoord door het doen van kwantitatief onderzoek. Uit het onderzoek is gebleken dat alle strategieën gevoerd worden behalve het absorberen van commerciële hulpbronnen. De strategie “joint venture” is een favoriete strategie onder de woningcorporaties. Deze strategie wordt door woningcorporaties het vaakst gevoerd. Verder komen de strategieën “interlocking directorates”, “vereniging” en “eisen beïnvloeden” vaak voor. Ook wordt regelmatig een combinatie van strategieën gevoerd. Het blijkt dat de vier meest voorkomende strategieën ook als combinatie de meest het meest voorkomen.

De volgende deelvraag: *welke strategie is het meest succesvol?* kon beantwoord worden door alle data te analyseren in SPSS. Hieruit bleek dat strategie “joint venture” of een “combinatie van strategieën” op elk prestatievlak een goed resultaat behaalde. Dit betekent dat zij op elk prestatieveld relatief succesvol zijn. Ook op het eindgemiddelde zijn deze strategieën relatief succesvol. Als een woningcorporatie deze strategieën zou voeren, zullen zij op alle prestatievelden een relatief succesvol resultaat behalen. Maar ook het “beïnvloeden van de eisen” scoort op 6 van de 7 prestatievelden boven het gemiddelde. Als een woningcorporatie deze strategie zou voeren, zou ze op alle prestatievelden relatief succesvol zijn behalve op het prestatieveld “kwaliteit van de voorraad”. De strategie “aanpassen” blijkt bijna niet relatief succesvol te zijn. Deze strategie geeft maar op 1 prestatieveld een

relatief succesvol resultaat. Ook was het opvallend dat woningcorporaties de strategie “absorberen van commerciële hulpbronnen, helemaal niet voeren”.

De laatste deelvraag: *in welke mate zijn woningcorporatie succesvol?* is beantwoord door de data in kaart te brengen met SPSS. In bijlage 6 is een boxplot opgenomen waaruit blijkt hoe de verschillende eindgemiddelden van alle woningcorporaties verdeeld zijn. Uit de boxplot blijkt dat meer dan de helft van de woningcorporatie een eindgemiddelde scoort dat onder het landelijk gemiddelde ligt. Daarentegen zijn er veel uitschieters naar hoge scores waar te nemen. Deze uitschieters zouden het gemiddelde omhoog kunnen trekken, waardoor automatisch een lager gedeelte van de woningcorporaties onder het gemiddelde scoort. Omdat er relatief succes gemeten wordt aan de hand van het gemiddelde is er altijd een groep woningcorporaties die onder dat gemiddelde scoort. Om die reden is het eigenlijk vrij moeilijk om iets over het relatieve succes van de totale groep te zeggen. Als er naar de boxplot in figuur 18, bijlage 6, gekeken wordt dan is te zien dat meer dan de helft van de woningcorporaties onder het gemiddelde scoort. Daarentegen zijn er veel hoger uitschieters, dit zou elkaar weer op kunnen heffen. Er is dus een groep woningcorporaties die het ten opzichte van het gemiddelde heel goed doen en er is een groep die onder het gemiddelde valt en het dus minder goed doet. Om uit te kunnen zoeken waarom de ene woningcorporatie een uitzonderlijk hoge score heeft en de andere woningcorporatie niet, zou meer onderzoek nodig zijn.

7.2 Andere tijden, andere actoren

Vanuit de gebruikte theorie zijn er tevens interessante aspecten uit deze thesis naar voren gekomen.

Pfeffer en Salancik (1978) bekijken met hun contingentietheorie een organisatie vanuit het perspectief van de omgeving. Een cruciaal punt in deze theorie is dat organisaties voldoende hulpbronnen moeten zien te verkrijgen en behouden. Deze hulpbronnen bestaan voor woningcorporaties uit: financiële middelen, legitimiteit en garantie.

Voor de verzelfstandiging waren deze hulpbronnen te verkrijgen bij: gemeenten; WSW; CFV; burgers; bestaande klanten en banken. Echter toen woningcorporaties gedecentraliseerd werden, vond de zogenaamde verzelfstandiging plaats. Woningcorporaties konden niet meer automatisch hun hulpbronnen vergaren bij de bestaande actoren, maar moesten op zoek naar nieuwe actoren. Hier ontstond de zogenaamde quasi-markt. Woningcorporaties moesten zelf op zoek gaan naar hulpbronnen, maar de overheid besliste waar woningcorporaties hun geld aan uit mochten geven (alleen op gebied van volkshuisvesting) en welke sociale doelstellingen ze moesten behalen. Woningcorporaties kregen dus een zogenaamde plaats tussen de Staat en de markt in.

Het blijkt dat woningcorporaties na de verzelfstandiging in 1995 voor twee hulpbronnen naar andere actoren zijn gaan zoeken. Dit zijn de hulpbronnen geld en legitimiteit. Dit is af te leiden uit het feit dat de strategieën “joint venture”, “eisen beïnvloeden”, “interlocking directorates” en “vereniging” de meest gevoerde strategieën zijn. In figuur 4 in hoofdstuk 3, is af te leiden dat dit strategieën zijn die de hulpbron geld of legitimiteit geven.

De hulpbron geld wordt vergaard door de strategie “joint venture” te voeren, dit houdt in dat woningcorporaties samenwerking met andere partners. Uit bijlage 1 blijkt dat dit vooral sociale partners zijn zoals bijvoorbeeld zorginstellingen.

Om aan de hulpbron “legitimiteit” te komen worden voornamelijk de strategieën “eisen beïnvloeden”, “interlocking directorates” en “vereniging” gevoerd.

Bij de strategie “vereniging” zijn vaak andere sociale partijen waar te nemen. Hetzelfde geldt voor het voeren van de strategie “interlocking directorates”. De samenstelling van de Raad van Commissarissen laat ook een sociaal/ publiek beeld zien, de meeste leden zijn afkomstig, of hebben banden met de publieke sector.

Verder wordt de strategie “eisen beïnvloeden” ook vaak gevoerd om aan legitimiteit te komen. Het gaat hier voornamelijk om sponsoractiviteiten die in de buurt of in de stad plaatsvinden.

Het blijkt dat woningcorporaties over het algemeen in het “sociale en publieke” wereldje blijven hangen. Commerciële samenwerkingspartners worden bijna niet teruggevonden en een fusie met een commerciële partner komt helemaal niet voor. Hieruit kan opgemaakt worden, dat er weliswaar een verschuiving heeft plaatsgevonden met betrekking tot actoren waar woningcorporaties hun hulpbronnen kunnen vergaren, maar dat deze actoren vooral terug te vinden zijn in de publieke en sociale wereld.

7.3 Maatschappelijke relevantie; de huidige situatie na de verzelfstandiging

In de introductie van deze thesis werd aangegeven dat de overheid zich afvraagt of woningcorporaties nog wel goede huisvesters zijn. De reden dat de overheid zich dit afvraagt is dat woningcorporaties steeds meer “andere” activiteiten gingen uitvoeren. Deze “andere” activiteiten worden ook wel nevenactiviteiten genoemd.

Uit dit onderzoek blijkt dat woningcorporaties zich vrijwel niet inlaten met commerciële marktpartijen. De zogenaamde nevenactiviteiten die woningcorporaties ondernemen, gebeuren dus samen met publieke samenwerkingspartners.

Uit dit onderzoek blijkt dat als woningcorporaties samenwerken met publieke en sociale samenwerkingspartners ze relatief succesvol presteren. Opmerkelijk is wel dat woningcorporaties in hun oude vertrouwde publieke wereldje blijven hangen en dat zij niet de overstap maken naar de markt waar ook commerciële partijen actief zijn. De vraag is dan niet of woningcorporaties nog wel goede huisvesters zijn, maar waarom de overheid het als bedreigend beschouwd dat woningcorporaties zogenaamde ‘nevenactiviteiten’ ondernemen. Aan de ene kant wordt dit gestimuleerd door de mogelijkheid te geven om de benodigde hulpbronnen bij andere actoren te vergaren, maar aan de andere kant wordt dit tegengegaan als blijkt dat woningcorporaties in sommige gevallen (soms letterlijk) de boot in gaan.

Het feit dat woningcorporaties in het publieke wereldje blijven hangen zou te maken kunnen hebben met de gebondenheid aan de overheid. De overheid bepaalt immers de sociale doelstellingen

van woningcorporaties en de prestatievelden waarop woningcorporaties prestaties moeten leveren. Vanuit die gedachte is het voor een woningcorporatie misschien makkelijker om met een sociale en/of publieke partij samen te werken die dezelfde sociale doelstellingen hebben, dan met een commerciële partijen samen te werken, die over het algemeen handelen vanuit winstbelang.

Om succesvol op de quasi-markt te kunnen functioneren zou er wellicht minder binding tussen de overheid en woningcorporaties moeten zijn. Op die manier komt er misschien meer ruimte voor woningcorporaties om een eigen weg in te slaan en met andere (commerciële) partijen samen te werken. Woningcorporaties zouden dan misschien op andere velden prestaties kunnen leveren of hun doelstelling anders kunnen formuleren. Een consequentie die hieraan vastligt is de onzekerheid of er dan nog wel goede huisvesting geregeld wordt voor alle doelgroepen. De overheid zal zich moeten afvragen in hoeverre zij het nodig achten dat er grip is op het doen en laten van woningcorporaties en in hoeverre huisvesting iets is dat geprivatiseerd kan worden. Als blijkt dat de overheid veel grip van belang acht, dan zal de overheid veel binding willen houden. Uit dit onderzoek blijkt dat een geprivatiseerde woningcorporatie met veel binding vooral samenwerkingspartners zoekt in het publieke wereldje.

Als de overheid toch wil dat woningcorporaties op de quasi-markt opereren, dan zal de overheid ervoor moeten zorgen dat de binding minder wordt, zodat er voor woningcorporaties ruimte ontstaat om hun eigen koers te kunnen bepalen. Hier moet bij opgemerkt worden, dat er eerst meer onderzoek nodig is naar het succesvol functioneren van woningcorporaties als er minder binding zou zijn met de overheid.

7.4 Reflectie

Door dit onderzoek uit te voeren is er een goed beeld ontstaan welke activiteiten woningcorporaties precies uitvoeren. Er is uitgebreid in kaart gebracht welke hulpbronnen woningcorporaties nodig hebben en bij welke actoren zij deze hulpbronnen vergaren. Door deze aspecten in kaart te brengen is er een gedegen beeld ontstaan wat de positie van woningcorporaties precies is, welke strategie ze voeren en hoe zij functioneren op de quasi-markt.

Echter zijn er natuurlijk altijd punten die achteraf gezien beter hadden gekund. Ten eerste heeft het meten van het begrip succes tot moeilijkheden geleid omdat er geen absolute norm aanwezig was voor succes. Om die reden is er in dit onderzoek relatief succes gemeten, door gebruik te maken van gemiddelden. Dit maakt het moeilijk om iets te zeggen over de totale groep woningcorporaties. Met een gemiddelde scoort namelijk altijd een gedeelte onder of boven dat gemiddelde. Dit bleek ook uit figuur 18 in bijlage 6. Ook bleek dat er veel hoge uitschieters waren die mogelijk het totale gemiddelde omhoog trokken.

Het tweede punt dat achteraf gezien beter had gekund was, de case selectie. In dit onderzoek zijn allereerst alle woningcorporaties geselecteerd. Vervolgens bleek dat er van 265 van de 455 woningcorporaties beschikbare data aanwezig was. Met de gegevens van deze groep is er een database

gemaakt. Deze groep van 265 woningcorporaties is als één groep beschouwd. Er is geen verdere splitsing gemaakt in bijvoorbeeld grootte van de woningcorporatie of de regio waarin zij zich bevinden.

Voor een vervolgonderzoek zou het interessant zijn woningcorporaties in te delen naar bijvoorbeeld regio. De theorie van Pfeffer en Salancik (ibid.) gaat er namelijk van uit dat juist de omgeving waarin een organisatie zich in bevindt, van belang is voor het functioneren van die organisatie. Door de woningcorporaties in te delen in verdere specificaties, zoals regio kan er veel preciezer gekeken worden naar de omgeving van de woningcorporaties. Niet elke woningcorporatie bevindt zich in dezelfde omgeving. Nu maakt de overheid voor alle woningcorporaties in Nederland dezelfde regels. Alle woningcorporaties moeten dezelfde sociale doelstellingen behalen en op dezelfde prestatievelden prestaties leveren. Maar misschien hebben de mensen die in een dorp wonen wel hele andere behoeftes dan de mensen die in een stad wonen op het gebied van bijvoorbeeld zorg of leefbaarheid. Door preciezer naar de omgeving te kijken waarin een woningcorporatie zich bevindt, kan een organisatiestrategie van een woningcorporatie beter aangepast worden op haar omgeving. Een vervolgonderzoek naar de gevoerde strategie per woningcorporatie, toegespitst op de verschillende regio's (omgeving) waarin een woningcorporatie zich bevindt, zou inzicht kunnen verschaffen of alle woningcorporaties wel kunnen functioneren binnen het beleidskader dat nu door de overheid bepaald wordt, of dat woningcorporaties bijvoorbeeld binnen hun eigen omgeving moeten kunnen aangeven welke prestatievelden van belang zijn om prestaties op te leveren. Op die manier kunnen woningcorporaties in hun eigen omgeving de hulpbronnen vergaren die ze nodig hebben om de prestaties te kunnen leveren waar behoefte aan is en krijgen de klanten die ze bedienen meer maatwerk.

Literatuur

- Burger, A. and Veldheer, V (2001). The Growth of the Nonprofit Sector in the Netherlands. *Nonprofit and Voluntary Sector Quarterly*, 30, (2), 221-246.
- Boeije, H. (2005). *Analyseren in kwalitatief onderzoek, denken en doen*. Boom: Den-Haag.
- Boelhouwer, P. (2001). Trends in Dutch Housing Policy and the Shifting Position of the Rented Sector. *Urban Studies*, 39, (2), 219-235.
- Brandsen, T. (2004). *Quasi-market governance: an anatomy of innovation*. Utrecht: Lemma.
- Clarke, J. and Newman, J. (1997). *The Managerial State*. London: SAGE Publications.
- Cochrane, A., Peck, J. and Tickell (1996). Manchester plays games: exploring the local politics of globalization. *Urban Studies*, 33 (8), 19-1336.
- Fleurke, F. and De Vries, P. (1990). Decentralizing public housing in the Netherlands. *Netherlands Journal of Housing and Environmental Resources*, 5, (1), 29-47.
- Gilbert, N. (2004). *The transformation of the Welfare State. The silent surrender of public responsibility*. New York: Oxford University Press.
- Grotenhuis, M., te & Matthijsen, A. (2004). *Basiscursus SPSS*. Van Gorcum: Assen
- Hart 't, H., Boeije, H. en Hox, J. (2006). *Onderzoeksmethoden*. Boom: Den-Haag.
- Kamminga, J. (2000). *Corporaties tussen vangnet en vrijhandel*. Ministerie van Economische Zaken
- Menagé, E.T.J. (2007). *De samenwerking tussen woningcorporaties en zorginstellingen in het perspectief van de kapitaallastenbrief*. UVA: Amsterdam.
- Ministerie van VROM (1989). Nota Volkshuisvesting in de jaren negentig; van bouwen naar wonen, Tweede Kamder, vergaderjaar 1988-1989, 20691, nrs. 2-3, Den-Haag.
- Nijdam, A.D. (2003). *Statistiek in Onderzoek 1. Beschrijvende Technieken*. Wolters-Noordhof: Groningen/Houten.
- Nijdam, A.D. (2004). *Statistiek in Onderzoek 2. Inductieve Technieken*. Wolters-Noordhof: Groningen/Houten.
- Le Grand, J. (1991). Quasi-markets and social policy. *The Economic Journal*, 101, (408), 1256-1267.
- Pawson, H. and Watkins, D. (2007). Quasi-marketising acces to social housing in Britain: assessing the distributional impacts. *Journal of Housing Environ*, 22, 149-175.
- Pfeffer, J. and Salancik, G.R., (1978). *The External Control of Organizations*. California: Stanford University Press.
- Pröpper, I.M.A.M. (1993). *Inleiding in de organisatietheorie*. 's-Gravenhage: VUGA
- Smits, J. & Edens, R.(2006) *Onderzoek met SPSS en Excel*. Benelux: Pearson Education.
- Struyen, L., and Steurs, G. (2003). An International Comparison, Towards a Quasi-Market in Reintegration Services: First Assesment of the Dutch Experience. *Australian Journal of Labour Economics*, 6, (2), 331-355.

Tegel, K, Berg Van Den, G., en Algera, I. (2006). *Verkennde studie “Beweegredenen woningcorporaties” deel 1 literatuur en hypotheses*. KPMG Woningcorporaties.

Wolters, A. and Verhage, R. (2001). *Concurrentie in corporatieland, marktwerking als instrument voor verhoging van de efficiëntie*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB, Technische Universiteit Delft.

Internet

www.3bwonon.nl (bezoekt op 10-08-2009)

www.acantus.nl (bezoekt op 14-08-2009)

www.actiumwonen.nl (bezoekt op 03-08-2009)

www.aertswaens.nl (bezoekt op 10-08-2009)

www.alckmaer.nl (bezoekt op 29-07-2009)

www.alphonsariens.nl (bezoekt op 11-08-2009)

www.amerongen.nl (bezoekt op 15-08-2009)

www.aramis.nl (bezoekt op 09-08-2009)

www.arcadewonen.nl (bezoekt op 04-08-2009)

www.awm-woningbouw.nl (bezoekt op 11-08-2009)

www.awsbeterwonen.nl (bezoekt op 03-08-2009)

www.awwigenhaard.nl (bezoekt op 05-08-2009)

www.baston.nl (bezoekt op 10-09-2009)

www.bernarduswonen.nl (bezoekt op 13-08-2009)

www.casade.nl (bezoekt op 09-08-2009)

www.castriawonen.nl (bezoekt op 13-08-2009)

www.centrada.nl (bezoekt op 15-08-2009)

www.CFV.nl (bezoekt op 19-05-2009)

www.cmlaris.nl (bezoekt op 14-08-2009)

www.comwonen.nl (bezoekt op 05-08-2009)

www.beterwonenhippo.nl (bezoekt op 10-08-2009)

www.beterwonen-ijsselmuiden.nl (bezoekt op 09-08-2009)

www.beterwonen-loenen.nl (bezoekt op 11-08-2009)

www.beterwonenvechtdal.nl (bezoekt op 08-08-2009)

www.bow.nl (bezoekt op 10-09-2009)

www.brabantwonen.nl (bezoekt op 15-05-2009)

www.brabantswesthoek.nl (bezoekt op 16-08-2009)

www.de-alliantie.nl (bezoekt op 16-08-2009)

www.degroenewaaarden.nl (bezoekt op 08-08-2009)

www.degroenezoom.nl (bezoekt op 04-08-2009)

www.groenrandwonen.nl (bezoekt op 08-08-2009)

www.deleeuwvanputten.nl (bezoekt op 15-08-2009)

www.dehuismeesters.nl (bezoekt op 04-08-2009)

www.dekey.nl (bezoekt op 18-08-2009)

www.deltawonen.nl (bezoekt op 29-07-2009)

www.demaashoek.nl (bezoekt op 05-08-2009)

www.destion.nl (bezoekt op 06-08-2009)

www.devijfgemeenten.nl (bezoekt op 14-08-2009)

www.devolmacht.nl (bezoekt op 15-08-2009)

www.dewieren.nl (bezoekt op 16-08-2009)

www.dewoningbouw.nl (bezoekt op 09-08-2009)

www.de-woningstichting.nl (bezoekt op 09-08-2009)

www.de-woonplaats.nl (bezoekt op 14-08-2009)

www.dewoonschakel.nl (bezoekt op 09-08-2009)

www.dezeskernen.nl (bezoekt op 14-08-2009)

www.dinkelborgh.nl (bezoekt op 31-07-2009)

www.dkmrosmalen.nl (bezoekt op 14-08-2009)

www.domesta.nl (bezoekt op 29-07-2009)

www.domijn.nl (bezoekt op 10-08-2009)

www.dsvzev.nl (bezoekt op 04-08-2009)

www.dwg.nl (bezoekt op 10-08-2009)

www.dudokwonen.nl (bezoekt op 04-08-2009)

www.eemlandwonen.nl (bezoekt op 09-08-09)

www.eigenhaard.nl (bezoekt op 30-7-2009)

www.elanwonen.nl (bezoekt op 03-08-2009)

www.farwest.nl (bezoekt op 18-08-2009)

www.forta.nl (bezoekt op 16-08-2009)

www.goedestede.nl (bezoekt op 15-08-2009)

www.goedwonen.net (bezoekt op 12-08-2009)

www.goedwonengemert.nl (bezoekt op 12-08-2009)

www.goedwonennk.nl (bezoekt op 09-08-2009)

www.goedwoning.nl (bezoekt op 04-08-2009)

www.goed-wonen.nl (bezoekt op 11-08-2009)

www.goedwonen-twello.nl (bezoekt op 10-08-2009)

www.gooienom.nl (bezoekt op 04-08-2009)

www.haagwonen.nl (bezoekt op 23-07-2009)

www.hestiagroep.nl (bezoekt op 03-08-2009)

www.hetoosten.nl (bezoekt op 31-07-2009)

www.heuvelrugwonen.nl (bezoekt op 14-08-2009)

www.kbv-katwijk.nl (bezoekt op 04-08-2009)

www.kennemerhave.nl (bezoekt op 11-08-2009)

www.kennemerwonen.nl (bezoekt op 06-08-2009)

www.idealise.nl (bezoekt op 16-08-2009)

www.ieder1.nl (bezoekt op 10-08-2009)

www.ijwbv.nl (bezoekt op 04-08-2009)

www.jutphaaswonen.nl (bezoekt op 08-08-2009)

www.interstede.nl (bezoekt op 31-07-2009)

www.kombinatie.nl (bezoekt op 12-08-2009)

www.lefier.nl (bezoekt op 05-08-2009)

www.l'escaut.nl (bezoekt op 30-07-2009)

www.leyakkers.nl (bezoekt op 13-08-2009)

www.lvr.nl (bezoekt op 05-08-2009)

www.lyaemerwonen.nl (bezoekt op 29-07-2009)
www.maasdelta.nl (bezoekt op 15-08-2009)
www.maaskantwonen.nl (bezoekt op 09-08-2009)
www.maasvallei.nl (bezoekt op 09-08-2009)
www.mercantus.nl (bezoekt op 14-08-2009)
www.mitros.nl (bezoekt op 17-08-2009)
www.mozaiekwonen.nl (bezoekt op 03-08-2009)
www.nieuwwonenfriesland.nl (bezoekt op 05-08-2009)
www.nijestee.nl (bezoekt op 10-08-2009)
www.nrc.nl Kamer: Top Woonbron moet weg, 8 april 2009 (bezoekt op: 13-4-2009)
www.nrc.nl Scherper toezicht op woningcorporaties, 3 april 2009 (bezoekt op: 13-04-2009)
www.nul20.nl Woonbond wil doorlichting nevenactiviteiten corporaties (bezoekt op: 31-3-2009)
www.nws-online.nl (bezoekt op 18-08-2009)
www.ofw.nl (bezoekt op 15-08-2009)
www.omniawonen.nl (bezoekt op 09-08-2009)
www.onsdoel.nl (bezoekt op 06-08-2009)
www.onshuis.com (bezoekt op 31-07-2009)
www.onshuis-apd.nl (bezoekt op 11-08-2009)s
www.parteon.nl (bezoekt op 29-07-2009)
www.patrimonium-barendrecht.nl (bezoekt op 03-09-2007)
www.patrimoniummurk.nl (bezoekt op 12-08-2009)
www.patrimonium-veenendaal.nl (bezoekt op 08-08-2009)
www.portaal.nl (bezoekt op 31-07-2009)
www.prewonen.nl (bezoekt op 06-08-2009)
www.prowonen.nl (bezoekt op 08-08-2009)
www.progrez.nl (bezoekt op 11-08-2009)
www.quawonen.com (bezoekt op 05-08-2009)
www.renbwonen.nl (bezoekt op 05-08-2009)
www.rentre.nl (bezoekt op 08-08-2009)
www.resortwonen.nl (bezoekt op 17-08-2009)
www.rhenensewoningstichting.nl (bezoekt op 17-08-2009)
www.riant.nl (bezoekt op 04-08-2009)
www.rijswijkwonen.nl (bezoekt op 10-08-2009)
www.rochdale.nl (bezoekt op 23-07-2009)
www.rwsgoed.nl (bezoekt op 15-08-2009)
www.samenwerking.nl (bezoekt op 04-08-2009)
www.scw.nl (bezoekt op 09-08-2009)
www.servatius.nl (bezoekt op 23-07-2009)
www.sewilde.nl (bezoekt op 05-08-2009)
www.seysterveste.nl (bezoekt op 06-08-2009)
www.site-woondiensten.nl (bezoekt op 09-08-2009)
www.stadgenoot.nl (bezoekt op 31-07-2009)
www.singelveste-alleewonen.nl (bezoekt op 05-08-2009)
www.sintjoseph.nl (bezoekt op 09-08-2009)
www.slagenland.nl (bezoekt op 09-08-2009)
www.slswonen.nl (bezoekt op 16-08-2009)
www.soomland.nl (bezoekt op 15-08-2009)
www.sshu.nl (bezoekt op 16-08-2009)
www.sshn.nl (bezoekt op 16-08-2009)
www.stadswonen.nl (bezoekt op 16-08-2009)
www.staedion.nl (bezoekt op 13-08-2009)
www.stek-wonen.nl (bezoekt op 14-08-2009)
www.svuwonen.nl (bezoekt op 10-08-2009)
www.swa-buitenpost.nl (bezoekt op 29-07-2009)
www.swb-lienden.nl (bezoekt op 15-08-2009)
www.sww.nu (bezoekt op 09-08-2009)
www.swz.nl (bezoekt op 30-07-2009)
www.tabliswonen.nl (bezoekt op 09-08-2009)
www.tbvwonen.nl (bezoekt op 05-08-2009)
www.thuisbijantares.nl (bezoekt op 03-08-2009)
www.thuisvester.nl (bezoekt op 14-08-2009)
www.thuswonen.nl (bezoekt op 13-08-2009)
www.tiwos.nl (bezoekt op 16-08-2009)
www.triaswoondiensten.nl
www.trifolium.nl (bezoekt op 09-08-2009)
www.uu.nl (bezoekt op 26-10-2009)
www.vechtenomstreken.nl (bezoekt op 11-08-2009)
www.vechthorst.nl (bezoekt op 06-08-2009)
www.veenendaalsewoningstichting.nl (bezoekt op 08-08-2009)
www.veste.nl (bezoekt op 13-08-2009)
www.vestia.nl (bezoekt op 16-08-2009)
www.vestion.nl (bezoekt op 14-08-2009)
www.vhvmillingen.nl (bezoekt op 03-08-2009)
www.vidomes.bl (bezoekt op 09-08-2009)
www.vivare.nl (bezoekt op 06-08-2009)
www.viveste.nl (bezoekt op 12-08-2009)
www.valleiwonen.nl (bezoekt op 11-08-2009)
www.volksbelang-made.nl (bezoekt op 14-08-2009)
www.volksbelang-vianen.nl (bezoekt op 31-07-2009)
www.volkskrant.nl Minister plaatst Woonbron onder toezicht, 15 december 2008 (bezoekt op: 31-3-2009).
www.volkshuisvesting.nl (bezoekt op 29-07-2009)
www.vredewold.nl (bezoekt op 16-05-2009)
www.vrom.nl (bezoekt op 16-05-2009)
www.wabs.nl (bezoekt op 03-08-2009)
www.warmunda.nl (bezoekt op 06-08-2009)
www.w-a-v.nl (bezoekt op 11-08-2009)
www.wbveterwonen.nl (bezoekt op 10-08-2009)
www.wbsg.nl (bezoekt op 10-08-2009)
www.wbvarnemuien.nl (bezoekt op 04-08-2009)
www.wbvelsen.nl (bezoekt op 17-08-2009)
www.wbvheerjansdam.nl (bezoekt op 08-08-2009)
www.wbv-hvh.nl (bezoekt op 11-08-2009)
www.wbvlangedijk.nl (bezoekt op 04-08-2009)
www.wbvreeuwijk.nl (bezoekt op 13-08-2009)
www.wbvoudewater.nl (bezoekt op 15-08-2009)

www.wcd.nl
www.welkom.nl (bezocht op 14-08-2009)
www.wellernet.nl (bezocht op 03-08-2009)
www.wbvm.nl (bezocht op 09-08-2009)
www.wbvn.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.westhoekwonen.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.westwaardwonen.nl (bezocht op 09-08-2009)
www.wetlandwonen.nl (bezocht op 12-08-2009)
www.wetten.nl Besluit Beheer Sociale Huursector (bezocht op 16-05-2009)
www.wgholland.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.wierdenenborgen.nl (bezocht op 04-08-2009)
www.wsnijkerk.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.wstweststellingwerf.nl (bezocht op 31-07-2009)
www.wsouder-amstel.nl (bezocht op 04-08-2009)
www.wswittem.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.wvnederweert.nl (bezocht op 14-08-2009)
www.wocom.nl (bezocht op 13-08-2009)
www.woldenwaard.nl (bezocht op 30-07-2009)
www.wonenbreburg.nl (bezocht op 16-08-2009)
www.wonencentraal.nl (bezocht op 05-08-2009)
www.wonendelden.nl (bezocht 08-08-2009)
www.wonenlimburg.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.wonenzuid.nl (bezocht op 30-07-2009)
www.woningbedrijfwarnsveld.nl (bezocht op 18-08-2009)
www.woningbelang.nl (bezocht op 09-08-2009)
www.woningstichtingbarneveld.nl (jaarverslag 2007)
www.woningstichtingbrummen.nl (bezocht op 08-08-2009)
www.woningstichtingdenhelder.nl (bezocht op 10-08-2009)
www.woningstichting-eerbeek.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.woningstichtingleusden.nl (bezocht op 15-08-2009)
www.woningstichtingmaasdriel.nl (bezocht op 14-08-2009)
www.woningstichtingurmond.nl (bezocht op 10-08-2009)
www.woonbedrijf.com (bezocht op 10-08-2009)
www.woonbron.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.woondiensten-Enkhuizen.nl (bezocht op 12-08-2009)
www.wooninc.nl (bezocht op 10-08-2009)
www.woongenoot.nl (bezocht op 12-08-2009)
www.woongoed.nl (bezocht op 09-08-2009)
www.woongoed2-d.nl (bezocht op 14-08-2009)
www.woonpartners.nl (bezocht op 17-08-2009)
www.woonplus.nl (bezocht op 18-08-2009)
www.woonstede.nl (bezocht op 17-08-2009)
www.woonstichtinggendt.nl (bezocht op 14-08-2009)
www.woonstichting-ssw.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.woningstichtingvaals.nl (bezocht op 30-07-2009)
www.woonbeheerborne.nl (bezocht op 10-09-2009)
www.woonborg.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.woonbron.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.wooncompagnie.nl (bezocht op 05-08-2009)
www.wooncompas.nl (bezocht op 18-08-2009)
www.woonconcept.nl (bezocht op 04-08-2009)
www.woondienstenaarwoude.nl (bezocht op 18-08-2009)
www.woonfriesland.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.woongoedflakkee.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.woongoedzvl.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.woongroepmarenland.nl (bezocht op 04-08-2009)
www.wooninvest.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.woonpartners.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.woonopmaat.nl (bezocht op 10-08-2009)
www.woonpunt.nl (bezocht op 04-08-2005)
www.woonservice.nl (bezocht op 15-08-2009)
www.woonserviceijselland.nl (bezocht op 10-08-2009)
www.woonstade.nl (bezocht op 30-07-2009)
www.woonstadrotterdam.com (bezocht op 30-07-2009)
www.woonveste.nl (bezocht op 13-08-2009)
www.woonwaard.nl (bezocht op 10-08-2009)
www.woonwegwijzer.nl (bezocht op 04-08-2009)
www.woonzorg.nl (bezocht op 11-08-2009)
www.wsbergh.nl (bezocht op 29-07-2009)
www.wsdevoorzorg.nl (bezocht op 08-08-2009)
www.wsgnl.com (bezocht op 13-08-2009)
www.wshulst.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.wskessel.nl (bezocht op 10-08-2009)
www.wsmeeusen.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.ws-padua.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.wspuiten.nl (bezocht op 15-08-2009)
www.wsr.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.wssimpelveld.nl (bezocht op 05-08-2009)
www.wst-hardinxveld-gdam.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.wst-hellendoorn.nl (bezocht op 10-08-2009)
www.wst-hetgrootslag.nl (bezocht op 09-08-2009)
www.wst-nieuwkoop.nl (bezocht op 18-08-2009)
www.ws-urbanus.nl (bezocht op 12-08-2009)
www.wvuow.nl (bezocht op 10-08-2009)
www.wswoensrecht.nl (bezocht op 14-08-2009)
www.ymere.nl (bezocht op 17-08-2009)
www.zayaz.nl (bezocht op 23-07-2009)
www.zeeuwland.nl (bezocht op 11-08-2006)
www.zuidwestfriesland.nl (bezocht op 06-08-2009)
www.zowonen.com (bezocht op 03-08-2009)
www.zvh.nl (bezocht op 04-08-2009)

Jaarverslagen

Actium Wonen jaarverslag 2007
Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam
Almelose Woningstichting Beter Wonen jaarverslag 2007
Antares Woonservice jaarverslag 2007
Arcade Wonen jaarverslag 2007
AWV Eigen Haard jaarverslag 2007
Baston Wonen Stichting jaarverslag 2007
Bouwvereniging woningbelang jaarverslag 2007
Brabant Wonen jaarverslag 2007
Christelijke Woonstichting Patrimonium jaarverslag 2007
Christelijke Woningstichting Vidomes jaarverslag 2007
Com.Wonen Jaarverslag 2007
De Goede Woning jaarverslag 2007
De Woningbouw jaarverslag 2007
De Woningstichting jaarverslag 2007
Dinkelborgh jaarverslag 2007deltaWonen jaarverslag 2007
Domesta jaarverslag 2007
Dudok Wonen jaarverslag 2007
Eigen Haard jaarverslag 2007
Elan Wonen jaarverslag 2007
Far West jaarverslag 2007
Goorse Volkswoning jaarverslag 2007
Haag Wonen jaarverslag 2007
Hestia Groep jaarverslag 2007
Het Oosten jaarverslag 2007
Interstede jaarverslag 2007
IJsselsteinse Woningbouwvereniging jaarverslag 2007
Kennemer Wonen jaarverslag 2007
L'escaut woonservice jaarverslag 2007
Lefier jaarverslag 2007
Lyaemer Wonen jaarverslag 2007
Mozaïek Wonen jaarverslag 2007
Nieuw Wonen Friesland jaarverslag 2007
Noordwijkse Woonstichting jaarverslag 2007
Ons Huis Woningstichting jaarverslag 2007
Parteon jaarverslag 2007
Patrimonium Woningstichting jaarverslag 2007
R & B Wonen jaarverslag 2007
Regionale Woningbouwvereniging Samenwerking jaarverslag 2007
Rhenense Woningstichting jaarverslag 2007
R.K. Woningbouwstichting 'De Goede Woning' jaarverslag 2007
R.K. Woningstichting Ons Huis jaarverslag 2007
Rochdale jaarverslag 2007
Servatius jaarverslag 2007
Slagenland jaarverslag 2007
Stadgenoot jaarverslag 2007
Stichting 3B Wonen jaarverslag 2007
Stichting Acantus Groep jaarverslag 2007
Stichting Aramis jaarverslag 2007
Stichting Beter Wonen jaarverslag 2007
Stichting Casade jaarverslag 2007
Stichting Castria Wonen jaarverslag 2007
Stichting Christelijke Woningcorporatie jaarverslag 2007
Stichting Clavis jaarverslag 2007
Stichting Corporatieholding Friesland jaarverslag 2007
Stichting De Alliantie jaarverslag 2007
Stichting De Leeuw van Putten jaarverslag 2007
Stichting De Huismeesters jaarverslag 2007
Stichting De Seyster Veste jaarverslag 2007
Stichting De Woonschakel Westfriesland jaarverslag 2007
Stichting Destion jaarverslag 2007
Stichting Eelder Woningbouw jaarverslag 2007
Stichting Forta jaarverslag 2007
Stichting Goed Wonen jaarverslag 2007
Stichting Groenrandwonen jaarverslag 2007
Stichting Heuvelrug jaarverslag 2007
Stichting Huisvesting Vredewold jaarverslag 2007
Stichting Idealis jaarverslag 2007
Stichting Laris Wonen en diensten jaarverslag 2007
Stichting Maasdelta Groep jaarverslag 2007
Stichting Maaskant Wonen jaarverslag 2007
Stichting Mitros jaarverslag 2007
Stichting Nijestee jaarverslag 2007
Stichting Omnia Wonen jaarverslag 2007
Stichting Oost Flevoland Vierlingsbeek jaarverslag 2007
Stichting Portaal jaarverslag 2007
Stichting Pré Wonen jaarverslag 2007
Stichting Pro Wonen jaarverslag 2007
Stichting QuaWonen jaarverslag 2007
Stichting Riant jaarverslag 2007
Stichting Rijswijk Wonen jaarverslag 2007
Stichting Sint Bernardus Wonen jaarverslag 2007
Stichting SLS Wonen jaarverslag 2007
Stichting Sité Woondiensten jaarverslag 2007
Stichting Sociale Huisvesting Utrechts
Stichting SSHN jaarverslag 2007
Stichting Tablis Wonen jaarverslag 2007
Stichting Stadswonen jaarverslag 2007
Stichting Thús Wonen jaarverslag 2007
Stichting Trifolium Woondiensten Boskoop jaarverslag 2007
Stichting Vestia Groep jaarverslag 2007
Stichting Vestion Wonen jaarverslag 2007
Stichting Vivare jaarverslag 2007
Stichting Viveste jaarverslag 2007

Stichting Volkshuisvesting Arnhem jaarverslag 2007
 Stichting Weller Wonen jaarverslag 2007
 Stichting Westhoek Wonen jaarverslag 2007
 Stichting Westwaard Wonen jaarverslag 2007
 Stichting Wetland Wonen Groep jaarverslag 2007
 Stichting Wocom jaarverslag 2007
 Stichting Woningbedrijf jaarverslag 2007
 Stichting Woningbouw Achtkarspelen jaarverslag 2007
 Stichting Wonen Breburg jaarverslag 2007
 Stichting Wonen Centraal jaarverslag 2007
 Stichting Wonen Delden jaarverslag 2007
 Stichting Wonen Limburg jaarverslag 2007
 Stichting Wonen Zuid jaarverslag 2007
 Stichting Woningcorporatie Dongeradeel jaarverslag 2007
 Stichting Woningbedrijf Velsen jaarverslag 2007
 Stichting Woonbedrijf Ieder1 jaarverslag 2007
 Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl
 Stichting Woonbeheer Betuwe SWB jaarverslag 2007
 Stichting Woonbelangen Weidegebied jaarverslag 2007
 Stichting Woonbron jaarverslag 2007
 Stichting Woonconcept jaarverslag 2007
 Stichting Woon Compas jaarverslag 2007
 Stichting Wooncorporatie Kennemerhave jaarverslag 2007
 Stichting Woondiensten Aarwoude jaarverslag 2007
 Stichting Woondiensten Enkhuizen jaarverslag 2007
 Stichting Woongenoot jaarverslag 2007
 Stichting Woongoed jaarverslag 2007
 Stichting WoonGoed 2-Duizend jaarverslag 2007
 Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen jaarverslag 2007
 Stichting Woongroep Holland jaarverslag 2007
 Stichting Wooninc. Jaarverslag 2007
 Stichting WoonInvest jaarverslag 2007
 Stichting Woonpartners jaarverslag 2007
 Stichting Woonplus Schiedam jaarverslag 2007
 Stichting WoonOpMaat jaarverslag 2007
 Stichting Woonservice Drenthe
 Stichting Woonservice IJsselland jaarverslag 2007
 Stichting Woonservice Urbanus Jaarverslag 2007
 Stichting Woonstede jaarverslag 2007
 Stichting Woonveste jaarverslag 2007
 Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland jaarverslag 2007
 Stichting Woonzorg Nederland jaarverslag 2007
 Stichting WSG Jaarverslag 2007
 Stichting Ymere jaarverslag 2007
 Stichting Zorgvoorwonen jaarverslag 2007
 Stichting Zuidrandflat jaarverslag 2007
 TBV Wonen jaarverslag 2007
 TIWOS Tilburgse Woonstichting jaarverslag 2007
 Trias Jaarverslag 2007
 Vallei Wonen jaarverslag 2007
 Van Alkmaer voor Wonen jaarverslag 2007
 Veenendaalse woninstichting jaarverslag 2007
 Vereniging Mercantus jaarverslag 2007
 Vereniging Staedion jaarverslag 2007
 Vereniging ZVH jaarverslag 2007
 Volksbelang jaarverslag 2007
 Voorheen De Bouwvereniging jaarverslag 2007
 Wassenaarsche Bouw Stichting jaarverslag 2007
 Welkom jaarverslag 2007
 Wold & Waard Woonservice
 Woningbouwvereniging Amerongen jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Arnemuiden jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Bergopwaarts@BOW jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging "Beter Wonen" jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Beter Wonen jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Brabants Westhoek jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging De Gemeenschap jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging De Combinatie jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging De Sleutels van Zijl en Vliet jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Goede Stede jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Heerjansdam jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Eemland jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Goed Wonen jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Langedijk jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Moordrecht jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Nieuw-Lekkerland jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Oudewater jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Patrimonium jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Reeuwijk jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Vecht en Omstreken jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Woongoed Flakkee jaarverslag 2007
 Woningbouwvereniging Zuidwest Friesland 2007
 Woningcorporatie Domijn jaarverslag 2007
 Woningstichting Aert Swaens jaarverslag 2007
 Woningstichting Alphons Ariëns jaarverslag 2007
 Woningstichting Arcen en Velden jaarverslag 2007
 Woningstichting Barneveld jaarverslag 2007
 Woningstichting Bergh jaarverslag 2007
 Woningstichting Beter Wonen Vechtdaal jaarverslag 2007
 Woningstichting Brummen jaarverslag 2007
 Woningstichting De Groene Waarden jaarverslag 2007
 Woningstichting De Groene Zoom jaarverslag 2007
 Woningstichting De Kleine Meierij Jaarverslag 2007
 Woningstichting De Maashoek jaarverslag 2007
 Woningstichting De Veste jaarverslag 2007
 Woningstichting De Vijf Gemeenten jaarverslag 2007
 Woningstichting De Volmacht jaarverslag 2007
 Woningstichting De Voorzorg jaarverslag 2007
 Woningstichting De Woonplaats

Woningstichting De Wieren jaarverslag 2007
 Woningstichting Den Helder jaarverslag 2007
 Woningstichting Eerbeek jaarverslag 2007
 Woningstichting Goed Wonen jaarverslag 2007
 Woningstichting Goed Wonen jaarverslag 2007
 Woningstichting Goed Wonen Koedijk Sint-Pancras jaarverslag 2007
 Woningstichting Hardinxveld-Giessendam jaarverslag 2007
 Woningstichting Hellendoorn jaarverslag 2007
 Woningstichting Het Grootslag jaarverslag 2007
 Woningstichting Kessel jaarverslag 2007
 Woningstichting Land van Rode jaarverslag 2007
 Woningstichting Leusden jaarverslag 2007
 Woningstichting Maasdiel jaarverslag 2007
 Woningstichting Maasvallei Maastricht jaarverslag 2007
 Woningstichting Meerssen jaarverslag 2007
 Woningstichting Naarden jaarverslag 2007
 Woningstichting Nieuwkoop jaarverslag 2007
 Woningstichting Nijkerk jaarverslag 2007
 Woningstichting Pago
 Woningstichting Progrez jaarverslag 2007
 Woningstichting Putten jaarverslag 2007
 Woningstichting Rentré jaarverslag 2007
 Woningstichting Resort Wonen jaarverslag 2007
 Woningstichting Simpelveld jaarverslag 2007
 Woningstichting Sint Antonius van Padua jaarverslag 2007
 Woningstichting Sint Joseph jaarverslag 2007
 Woningstichting SWZ jaarverslag 2007
 Woningstichting Urmond jaarverslag 2007
 Woningstichting Vaals jaarverslag 2007
 Woningstichting Vitalis jaarverslag 2007
 Woningstichting Volksbelang jaarverslag 2007
 Woningstichting Warmunda jaarverslag 2007
 Woningstichting Weststellingwerf jaarverslag 2007
 Woningstichting Wierden en Borgen jaarverslag 2007
 Woningstichting Wittem jaarverslag 2007
 Woningstichting Woensdrecht jaarverslag 2007
 Woningvereniging Hoek van Holland jaarverslag 2007
 Woningvereniging Nederweert jaarverslag 2007
 Woningvereniging Ubach over Worms jaarverslag 2007
 Woonbeheer Borne Stichting jaarverslag 2007
 Wooncompagnie jaarverslag 2007
 Woongroep Marenland jaarverslag 2007
 Woonpunt jaarverslag 2007
 Woonstichting Centrada jaarverslag 2007
 Woonstichting De Zes Kernen jaarverslag 2007
 Woonstichting Gendt jaarverslag 2007
 Woonstichting Hulst jaarverslag 2007
 Woonstichting Jutphaas Wonen jaarverslag 2007
 Woonstichting Leyackers jaarverslag 2007
 Woonstichting Lieven de Key jaarverslag 2007
 Woonstichting VechtHorst jaarverslag 2007
 Woonstichting Singelveste jaarverslag 2007
 Woningstichting Soomland jaarverslag 2007
 Woonstichting SSW jaarverslag 2007
 Woonstade Hoogkerk-Noorddijk jaarverslag 2007
 Woonstad Rotterdam jaarverslag 2007
 Woonstichting KBV jaarverslag 2007
 Zayaz jaarverslag 2007
 Zeeuwendijk jaarverslag 2007
 Zo Wonen jaarverslag 2007

Database

Corporatie in Perspectief

Interviews

dhr. P. Schmitz Woonbron, 31-03-2009

Bijlage 1 is opvraagbaar bij de auteur

Bijlage 2 is opvraagbaar bij de auteur

Bijlage 3 Frequentietabellen per strategie en prestatieveld

Tabel 3

Frequenties van alle Strategieën (N=265)

	Strategie 1	Strategie 2	Strategie 3a1	Strategie 3a2	Strategie 3a3	Strategie 3b1	Strategie 3b2	Strategie 3b3	Strategie 3b4	Combinatie van strategieën
niet	242	201	265	263	256	259	42	189	193	116
wel	23	64		2	9	6	223	76	72	149

Tabel 4

Beschrijvende Statistiek voor het gemiddelde van alle woningcorporaties

	N	Mean
Eindgemiddelde	265	1,004
Valid N (listwise)	265	

Uit tabel 4 blijkt dat het eindgemiddelde van alle woningcorporaties 1.004 is.

Bijlage 4 Data-analyse voor alle prestatievelden en strategieën

kwaliteit van de voorraad

Om te kunnen bepalen of een strategie succesvol is op prestatieveld “kwaliteit van de voorraad”, moet het gemiddelde van de groep woningcorporaties die strategie 1 t/m een combinatie van strategieën wel voert afgezet worden tegenover het totaalgemiddelde.

Strategie 1

Tabel 5

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Kwaliteit van de Voorraad”(N=264)

Kwaliteit van de voorraad		
Strategie 1	Gemiddelde	N
wel	,990	22
Total	1,005	264

Uit tabel 4 blijkt dat het gemiddelde voor woningcorporaties die strategie 1 wel voeren μ .99 is. Dit is lager dan het totaalgemiddelde van μ . 1.005.

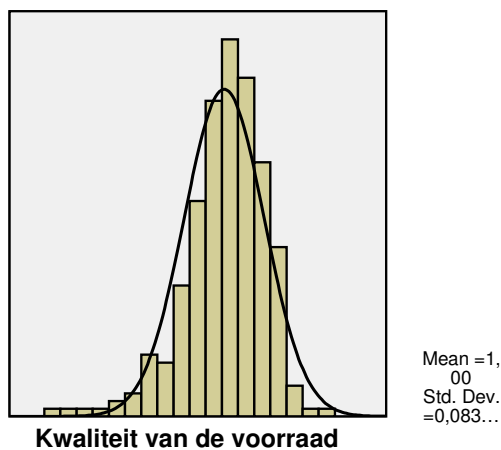
Hieruit zou geconcludeerd kunnen worden dat strategie 1 niet succesvol is op dit prestatieveld. Om hier een significante uitspraak over te doen wordt er een t-toets gedaan.

De volgende hypothese kan worden gesteld:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1 : \mu < 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$.



Figuur 8: Verdeling voor de scores op Prestatieveld Kwaliteit van de Voorraad (N=264)

In figuur 8 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 6
T-toets voor Strategie 1 (N=264)

Test Value = .99			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Kwaliteit van de voorraad	2,890	263	,004

Tabel 5 geeft de uitslag van de t-toets: $t(263) = 2.890$; $p = .004$

De p-waarde (.002) is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden. Het gemiddelde van strategie 1 is lager dan het gemiddelde van het prestatieveld “kwaliteit van de voorraad”. Strategie 1 is niet succesvol.

Strategie 2

Tabel 7

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Kwaliteit van de Voorraad”(N=264)

Kwaliteit van de voorraad		
Strategie 2	Gemiddelde	N
wel	,996	64
Total	1,005	264

Woningcorporaties die strategie 2 wel voeren hebben een lager gemiddelde dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 2 niet succesvol is.

Uit figuur 8 is gebleken dat er sprake is van een normale verdeling.

De volgende hypothese wordt gesteld:

$H_0 : \mu = 1.005$

$H_1: \mu < 1.005$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$.

Tabel 8
T-toets voor Strategie 2(N=264)

Test Value = .996			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Kwaliteit van de voorraad	1,710	263	,088

Tabel 7 geeft de uitslag van de t-toets: $t(263) = 1.710$; $p = .0044$

De waarde van p (.044) is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden. Het gemiddelde van strategie 2 is lager dan het gemiddelde van het prestatieveld “kwaliteit van de voorraad”. Strategie 2 is niet succesvol.

Strategie 3a2

Tabel 9

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Kwaliteit van de Voorraad”(N=264)

Kwaliteit van de voorraad		
Strategie 3a2	Gemiddelde	N
wel	,980	2
Total	1,005	264

Het gemiddelde van strategie 3a2 is niet hoger dan het totale gemiddelde. Dit betekent dat er verwacht wordt dat strategie 3a2 niet succesvol is op het prestatieveld “kwaliteit van de voorraad”.

De volgende hypothese wordt gesteld:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1: \mu < 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 8 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 10

T-toets voor Strategie 3a2 (N=264)

Test Value = .980			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Kwaliteit van de voorraad	4,857	263	,000

Tabel 9 geeft de uitslag van de t-toets: $t(263) = 4.857$; $p = .000$

De waarde van p (.000) is kleiner dan α (.05). De 0 hypothese kan verworpen worden. Strategie 3a2 is niet succesvol op prestatieveld “kwaliteit van de voorraad”.

Strategie 3a3

Tabel 11

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Kwaliteit van de Voorraad”(N=264)

Kwaliteit van de voorraad		
Strategie 3a3	Gemiddelde	N
wel	1,004	9
Total	1,005	264

Het gemiddelde van woningcorporaties die strategie 3a3 voeren is lager dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a3 op prestatieveld “kwaliteit van de voorraad” niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1: \mu < 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 8 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 12

T-toets voor Strategie 3a3 (N=264)

Test Value = 1.004			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Kwaliteit van de voorraad	,137	263	,891

Tabel 11 geeft de uitslag van de t-toets: $t(263) = .137$; $p = .446$

De gevonden p-waarde (.446) is groter dan α (.05). De 0 hypothese kan niet verworpen worden. Strategie 3a23 is succesvol op prestatieveld “kwaliteit van de voorraad”.

Strategie 3b1

Tabel 13

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Kwaliteit van de Voorraad”(N=264)

Kwaliteit van de voorraad		
Strategie 3b1	Gemiddelde	N
wel	,950	6
Total	1,005	264

Strategie 3b1 heeft een lager gemiddelde dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b1 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.005$

$H_1: \mu < 1.005$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 8 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 14

T-toets voor Strategie 3b1 (N=264)

Test Value = .950			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Kwaliteit van de voorraad	10,756	263	,000

Tabel 13 geeft de uitslag van de t-toets: $t(263) = 10.756 ; p < .01$

De p-waarde (.000) is kleiner dan α (.05). De 0 hypothese kan verworpen worden.

Strategie 3b1 is op prestatievlak “kwaliteit van de voorraad” niet succesvol.

Strategie 3b2

Tabel 15

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Kwaliteit van de Voorraad”(N=264)

Kwaliteit van de voorraad		
Strategie 3b2	Gemiddelde	N
wel	1,006	223
Total	1,005	264

Het gemiddelde van strategie 3b2 is groter dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b2 wel succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden.

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1 : \mu > 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 8 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 16

T-toets voor Strategie 3b2 (N=264)

Test Value = 1.006			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Kwaliteit van de voorraad	-,256	263	,798

De t-toets in tabel 15 geeft de volgende uitkomst: $t(263) = -.256$; $p = .399$

De gevonden p-waarde (.399) is groter dan α . H_0 kan niet verworpen worden.

Strategie 3b2 is succesvol op prestatievlak “kwaliteit van de voorraad”.

Strategie 3b3

Tabel 17

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Kwaliteit van de Voorraad”(N=264)

Kwaliteit van de voorraad		
Strategie 3b3	Gemiddelde	N
wel	,991	76
Total	1,005	264

Het gemiddelde van strategie 3b3 is lager dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b3 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden.

$H_0 : \mu = 1.005$

$H_1 : \mu < 1.005$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 8 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 18

T-toets voor Strategie 3b3 (N=264)

Test Value = .991			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Kwaliteit van de voorraad	2,694	263	,008

Tabel 17 geeft de uitslag van de t-toets: $t(263) = 2.694$; $p = .008$

De p-waarde (.004) is kleiner dan α (.05). H_0 kan verworpen worden. Dit betekent dat strategie 3b3 niet succesvol is op prestatievlak “kwaliteit van de voorraad”.

Strategie 3b4

Tabel 19

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b4 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Kwaliteit van de Voorraad”(N=264)

Kwaliteit van de voorraad		
Strategie 3b4	Gemiddelde	N
wel	,996	72
Total	1,005	264

Strategie 3b4 scoort lager dan het totaal gemiddelde van prestatievlak “kwaliteit van de voorraad”. Er wordt verwacht dat strategie 3b4 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden.

$H_0 : \mu = 1.005$

$H_1 : \mu < 1.005$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 8 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 20

T-toets voor Strategie 3b4 (N=264)

Test Value = .996			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Kwaliteit van de voorraad	1,710	263	,088

Tabel 19 geeft de uitkomst van de t-toets: $t(263) = 1.710$; $p = .044$

De p-waarde is kleiner dan α . De 0 hypothese kan verworpen worden. Strategie 3b4 scoort onder het totaalgemiddelde en is dus niet succesvol op prestatievlak “kwaliteit van de voorraad”.

Combinatie van Strategieën

Tabel 21

Vergelijking van het gemiddelde van Combinatie van Strategieën en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Kwaliteit van de Voorraad”(N=264)

Kwaliteit van de voorraad		
Combinatie van strategieën	Gemiddelde	N
wel	1,000	149
Total	1,005	264

Een combinatie van strategieën heeft een lager gemiddelde dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat een combinatie van strategieën voeren niet succesvol is.

$H_0 : \mu = 1.005$

$H_1: \mu < 1.005$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 8 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 22

T-toets voor Combinatie van Strategieën (N=264)

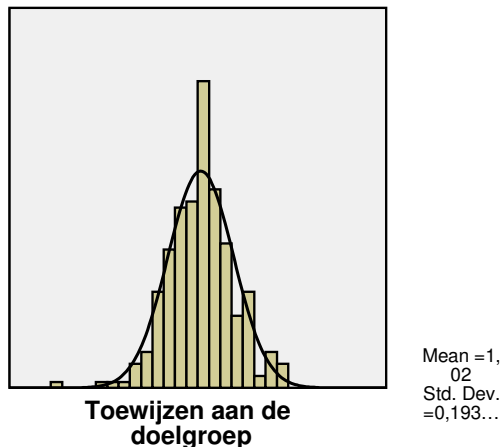
Test Value = 1.000			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Kwaliteit van de voorraad	,924	263	,357

Tabel 22 geeft de volgende uitkomst: $t(263) = .924$; $p = .179$

De waarde van p (.179) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat het succesvol is om een combinatie van strategieën te voeren op prestatievelde “kwaliteit van de voorraad”.

Toewijzen aan de doelgroep

Om te kunnen bepalen of een strategie succesvol is op prestatieveld “toewijzen aan de doelgroep”, moet het gemiddelde van de groep woningcorporaties die strategie 1 t/m een combinatie van strategieën wel voert afgezet worden tegenover het totaalgemiddelde.



Figuur 9: Verdeling van de scores op Prestatieveld ‘Toewijzen aan de Doelgroep’ (N=262)

Figuur 9 laat zien dat er sprake is van een normale verdeling. Dit is nodig om een t-toets uit te kunnen voeren.

Strategie 1

Tabel 23

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Toewijzen aan de Doelgroep”(N=262)

Toewijzen aan de doelgroep		
Strategie 1	Gemiddelde	N
wel	1,055	22
Total	1,018	262

In tabel 23 is te zien dat strategie 1 een hoger gemiddelde heeft dan het totaalgemiddelde. Er kan gesteld worden dat strategie 1 op het prestatievlak “toewijzen aan de doelgroep” succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.018$$

$$H_1 : \mu > 1.018$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 9 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 24
T-toets voor Strategie 1 (N=262)

Test Value = 1.055			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Toewijzen aan de doelgroep	-3,077	261	.002

Tabel 24 geeft de volgende uitslag: $t(261) = -3.077$; $p = .001$

De gevonden p-waarde (.001) is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat de 0 hypothese verworpen kan worden.

Het gemiddelde van strategie 1 is hoger dan het eindgemiddelde van prestatieveld “toewijzen aan de doelgroep”. Dit betekent dat strategie 1 succesvol is.

Strategie 2

Tabel 25

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Toewijzen aan de Doelgroep”(N=262)

Toewijzen aan de doelgroep		
Strategie 2	Gemddelde	N
wel	1,021	64
Total	1,018	262

Strategie 2 heeft een hogere gemiddelde score dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 2 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.018$$

$$H_1 : \mu > 1.018$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 9 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 26
T-toets voor Strategie 2 (N=262)

Test Value = 1.021

	t	df	Sig. (2-tailed)
Toewijzen aan de doelgroep	-.231	261	.818

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(261) = -.231$; $p = .409$

De waarde van p (.409) is groter dan α (.05). Dit betekent dat beide gemiddelde scores gelijk zijn. H_0 kan niet verworpen worden.

Strategie 2 is een succesvolle strategie op prestatievlak 'toewijzen aan de doelgroep'.

Strategie 3a2

Tabel 27

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Toewijzen aan de Doelgroep" (N=262)

Toewijzen aan de doelgroep		
Strategie 3a2	Mean	N
wel	,955	2
Total	1,018	262

Strategie 3a2 heeft een lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er kan verwacht worden dat strategie 3a2 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.018$$

$$H_1: \mu < 1.018$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 9 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 28

T-toets voor Strategie 3a2 (N=262)

Test Value = .955			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Toewijzen aan de doelgroep	5,294	261	,000

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(261) = 5.294$; $p > .01$

De waarde van p is kleiner dan de waarde van α (.05) Dit betekent dat het gemiddelde van strategie 2 significant lager is dan het totaal gemiddelde van het prestatieveld. H_0 kan verworpen worden.

Strategie 3a3

Tabel 29

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Toewijzen aan de Doelgroep" (N=262)

Toewijzen aan de doelgroep		
Strategie 3a3	gemiddelde	N
wel	,987	9
Total	1,018	262

Het gemiddelde van strategie 3a3 is lager dan het totaal gemiddelde van het prestatieveld. Er wordt verwacht dat strategie 3a3 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.018$$

$$H_1 : \mu < 1.018$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 9 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 30
T-toets voor Strategie 3a3 (N=262)

Test Value = .987			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Toewijzen aan de doelgroep	2,615	261	,009

De tabel 28 geeft de volgende uitkomst: $t(261) = 2.615$; $p = .005$

De p-waarde (.005) is kleiner dan α (.05). De 0 hypothese kan verworpen worden. Het gemiddelde van strategie 3a3 is significant lager dan het totaal gemiddelde. Strategie 3a3 is niet succesvol.

Strategie 3b1

Tabel 31

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Toewijzen aan de Doelgroep" (N=262)

Toewijzen aan de doelgroep		
Strategie 3b1	Gemiddelde	N
wel	,987	6
Total	1,018	262

Het gemiddelde van strategie 3b1 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b1 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.018$$

$$H_1 : \mu < 1.018$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 9 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 32
T-toets voor Strategie 3b1 (N=262)

Test Value = .987			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Toewijzen aan de doelgroep	2,615	261	,009

De uitkomst van t-toets is als volgt: $t(261) = 2.615$; $p = .005$

De waarde van p (.005) is kleiner dan α (.05). H_0 kan verworpen worden. Dit betekent dat er het gemiddelde van strategie 3b1 significant kleiner is dan het totaalgemiddelde van het prestatieveld.

Strategie 3b1 is niet succesvol.

Strategie 3b2

Tabel 33

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Toewijzen aan de Doelgroep” (N=262)

Toewijzen aan de doelgroep		
Strategie 3b2	Gemiddelde	N
wel	1,017	221
Total	1,018	262

Het gemiddelde van strategie 3b2 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b2 niet succesvol is, op prestatievlak “toewijzen aan de doelgroep”. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.018$$

$$H_1 : \mu < 1.018$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 9 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 34

T-toets voor Strategie 3b2 (N=262)

Test Value = 1.017			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Toewijzen aan de doelgroep	,104	261	,917

Tabel 34 geeft de volgende uitslag: $t(261) = .104$; $p = 0.459$

De waarde van p (.0459) is groter dan α (.05). Dit betekent dat het gemiddelde van strategie 3b2 niet significant kleiner is dan het totaal gemiddelde. De 0 hypothese kan niet verworpen worden, strategie 3b2 is wel succesvol.

Strategie 3b3

Tabel 35

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Toewijzen aan de Doelgroep” (N=262)

Toewijzen aan de doelgroep		
Strategie 3b3	Gemiddelde	N
wel	1,021	76
Total	1,018	262

Het gemiddelde van strategie 3b3 is groter dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b3 succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.018$$

$$H_1: \mu < 1.018$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 9 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 36

T-toets voor Strategie 3b3 (N=262)

Test Value = 1.021			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Toewijzen aan de doelgroep	-,231	261	,818

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(261) = -.231$; $p = .409$

De p-waarde (.409) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H_0 niet verworpen kan worden. Strategie 3b3 scoort gelijk met het gemiddelde van het prestatieveld en is dus succesvol.

Strategie 3b4

Tabel 37

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b4 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Toewijzen aan de Doelgroep" (N=262)

Toewijzen aan de doelgroep		
Strategie 3b4	Gemiddelde	N
wel	1,018	72
Total	1,018	262

Strategie 3b4 scoort hetzelfde gemiddelde als het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b4 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.018$$

H1: $\mu \neq 1.018$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 9 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 38

T-toets voor Strategie 3b4 (N=262)

Test Value = 1.018			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Toewijzen aan de doelgroep	.020	261	.984

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(261) = .020$; $p = .492$

De p-waarde (.492) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat strategie 3b4 succesvol is.

Combinatie van strategieën

Tabel 39

Vergelijking van het gemiddelde van een Combinatie van Strategieën en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Toewijzen aan de Doelgroep” (N=262)

Toewijzen aan de doelgroep		
Combinatie van strategieën	Mean	N
wel	1,026	149
Total	1,018	262

Een combinatie van strategieën scoort een hoger gemiddelde dan het totaal gemiddelde op prestatievlak “toewijzen aan de doelgroep”. Er wordt verwacht dat het succesvol is om een combinatie van strategieën te voeren.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.018$$

$$H_1 : \mu > 1.018$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 9 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 40

T-toets voor een Combinatie van Strategieën (N=262)

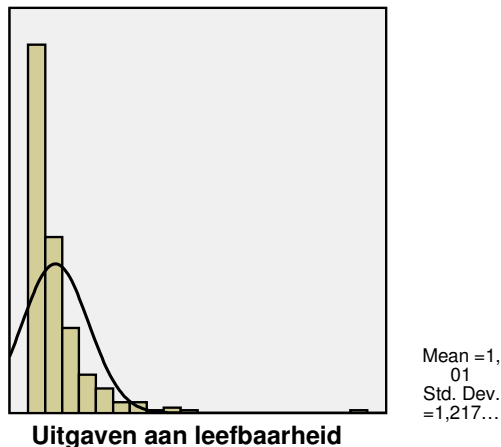
Test Value = 1.026			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Toewijzen aan de doelgroep	-,649	261	,517

Tabel 40 geeft de volgende uitkomst: $t(261) = -.649$; $p = .259$

De gevonden waarde voor $p(.259)$ is groter dan $\alpha (.05)$. Dit betekent dat H_0 niet verworpen kan worden. Het gemiddelde van een combinatie van strategieën staat gelijk aan het totaal gemiddelde en is dus succesvol.

Uitgaven aan leefbaarheid

Om te kunnen bepalen of een strategie succesvol is op prestatieveld “uitgaven aan leefbaarheid”, moet het gemiddelde van de groep woningcorporaties die strategie 1 t/m een combinatie van strategieën wel voert afgezet worden tegenover het totaalgemiddelde.



Figuur 10: Verdeling van de scores op Prestatieveld “Uitgaven aan Leefbaarheid” (N= 265)

In het histogram is te zien dat er sprake is van een normale verdeling van de scores. Deze is nodig om een t-toets uit te kunnen voeren.

Strategie 1

Tabel 41

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Uitgaven aan Leefbaarheid” (N=265)

Uitgaven aan leefbaarheid		
Strategie 1	Gemiddelde	N
wel	,803	23
Total	1,005	265

Het gemiddelde van strategie 1 is lager dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 1 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1 : \mu < 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 10 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 42

T-toets voor Strategie 1 (N=265)

Test Value = .803			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Uitgaven aan leefbaarheid	2,707	264	,007

De uitkomst van de t-toets is als volgt: $t(264) = 2.707$; $p = .004$

De waarde van p (.004) is kleiner dan α (.05). De 0 hypothese kan verworpen worden, strategie 1 heeft een significant lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Strategie 1 is niet succesvol.

Strategie 2

Tabel 43

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Uitgaven aan Leefbaarheid" (N=265)

Uitgaven aan leefbaarheid		
Strategie 2	Gemiddelde	N
wel	,975	64
Total	1,005	265

Het gemiddelde van strategie 2 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 2 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1: \mu < 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 10 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 44

T-toets voor Strategie 2 (N=265)

Test Value = .975

	t	df	Sig. (2-tailed)
Uitgaven aan leefbaarheid	,407	264	,685

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = .407$; $p = .343$

De p-waarde (.342) is groter dan α (.05). De 0 hypothese kan niet verworpen worden. Dit betekent dat het gemiddelde van strategie 2 niet significant lager is dan het gemiddelde van het totaal. Strategie 2 is dus succesvol.

Strategie 3a2

Tabel 45

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Uitgaven aan Leefbaarheid” (N=265)

Uitgaven aan leefbaarheid		
Strategie 3a2	Gemiddelde	N
wel	,400	2
Total	1,005	265

Het gemiddelde van strategie 3a2 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat het voeren van strategie 3a2 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.005$

$H_1 : \mu < 1.005$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 10 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 46

T-toets voor Strategie 3a2 (N=265)

Test Value = ,400			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Uitgaven aan leefbaarheid	8,096	264	,000

Tabel 46 geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 8.096$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α (.05). De 0 hypothese kan verworpen worden.

Strategie 3a2 is niet succesvol.

Strategie 3a3

Tabel 47

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Uitgaven aan Leefbaarheid” (N=265)

Uitgaven aan leefbaarheid		
Strategie 3a3	Mean	N
wel	,702	9
Total	1,005	265

Het gemiddelde van strategie 3a3 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a3 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1 : \mu < 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 10 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 48

T-toets voor Strategie 3a3 (N=265)

Test Value = .702			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Uitgaven aan leefbaarheid	4,058	264	,000

De volgende uitkomst voor de t-toets wordt gegeven: $t(264) = 4.058$; $p < .01$

De p-waarde is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat de 0 hypothese verworpen kan worden. Strategie 3a3 heeft een significant lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Strategie 3a3 is niet succesvol.

Strategie 3b1

Tabel 49

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Uitgaven aan Leefbaarheid" (N=265)

Uitgaven aan leefbaarheid		
Strategie 3b1	Gemiddelde	N
wel	,830	6
Total	1,005	265

Het gemiddelde van strategie 3b1 is lager dan het totaal gemiddelde, er wordt verwacht dat strategie 3b1 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.005$

$H_1 : \mu < 1.005$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 10 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 50

T-toets voor Strategie 3b1 (N=265)

Test Value = .830			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Uitgaven aan leefbaarheid	2,346	264	,020

Tabel 50 geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 2.346$; $p = .001$

De waarde van p (.001) is kleiner dan α (.05). H_0 kan worden verworpen. Het gemiddelde van strategie 3b1 is significant lager dan het totaal gemiddelde. Om die reden is strategie 3b1 niet succesvol.

Strategie 3b2

Tabel 51

*Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak
“Uitgaven aan Leefbaarheid”(N=265)*

Uitgaven aan leefbaarheid		
Strategie 3b2	Gemiddelde	N
wel	1,040	223
Total	1,005	265

Strategie 3b2 heeft een hoger gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1: \mu > 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 10 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 52

T-toets voor Strategie 3b2 (N=265)

Test Value = 1.040			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Uitgaven aan leefbaarheid	-,463	264	,644

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = -.462$; $p = .332$

De waarde van p (.332) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat strategie 3b1 hetzelfde gemiddelde heeft als het totaal gemiddelde. Strategie 3b2 is succesvol.

Strategie 3b3

Tabel 53

*Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak
“Uitgaven aan Leefbaarheid”(N=265)*

Uitgaven aan leefbaarheid		
Strategie 3b3	Mean	N
wel	,989	76
Total	1,005	265

Strategie 3b3 heeft een lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b3 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1: \mu < 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 10 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 54

T-toets voor Strategie 3b3 (N=265)

Test Value = .989			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Uitgaven aan leefbaarheid	,219	264	,827

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = .219$; $p = .414$

De waarde van p (.414) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Het gemiddelde van strategie 3b3 staat gelijk aan het totaal gemiddelde. Strategie 3b3 is succesvol.

Strategie 3b4

Tabel 55

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b4 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak

“Uitgaven aan Leefbaarheid” (N=265)

Uitgaven aan leefbaarheid		
Strategie 3b4	Mean	N
wel	,877	72
Total	1,005	265

Strategie 3b4 heeft een lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde van prestatievlak “uitgaven aan leefbaarheid”. Er wordt verwacht dat strategie 3b4 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

H1: $\mu < 1.005$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 10 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 56

T-toets voor Strategie 3b4 (N=265)

Test Value = .877			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Uitgaven aan leefbaarheid	1,717	264	,087

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = 1.717$; $p = .044$

De p-waarde (.044) is kleiner dan α (.05). De 0 hypothese kan verworpen worden. Dit betekent dat strategie 3b4 een gemiddelde heeft dat significant lager ligt dan het totaal gemiddelde. Strategie 3b4 is niet succesvol.

Combinatie van strategieën

Tabel 57

Vergelijking van het gemiddelde van een Combinatie van Strategieën en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Uitgaven aan Leefbaarheid" (N=265)

Uitgaven aan leefbaarheid		
Combinatie van strategieën	Mean	N
wel	,989	149
Total	1,005	265

Een combinatie van strategieën heeft een lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat het voeren van een combinatie niet succesvol is op het prestatievlak "Uitgaven aan Leefbaarheid". De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.005$$

$$H_1 : \mu < 1.005$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 10 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 58

T-toets voor een Combinatie van Strategieën (N=265)

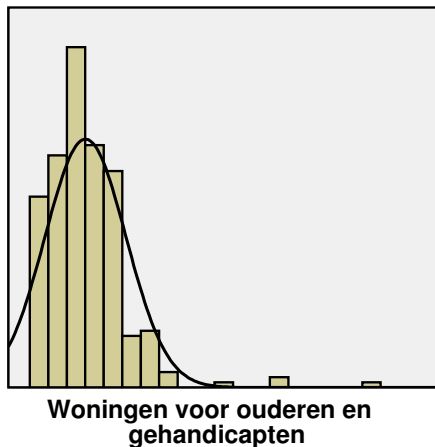
Test Value = .989			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Uitgaven aan leefbaarheid	,219	264	,827

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = .219$; $p = .414$

De waarde van p (.414) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat het gemiddelde van een combinatie van strategieën gelijk staat aan het totaal gemiddelde. Het is succesvol om een combinatie van strategieën te voeren.

Aandeel woningen voor ouderen en gehandicapten

Om te kunnen bepalen of een strategie succesvol is op prestatieveld “Aandeel woningen voor ouderen en gehandicapten”, moet het gemiddelde van de groep woningcorporaties die strategie 1 t/m een combinatie van strategieën wel voert afgezet worden tegenover het totaalgemiddelde.



Figuur 11: Verdeling van de scores op het prestatieveld “aandeel woningen voor ouderen en gehandicapten”.

In figuur 11 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling. Dit is een belangrijke voorwaarde voor de t-toets.

Strategie 1

Tabel 59

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Woningen voor Ouderen en Gehandicapten”(N=265)

<u>Woningen voor ouderen en gehandicapten</u>		
<u>Strategie 1</u>	<u>Gemiddelde</u>	<u>N</u>
wel	,781	23
Total	1,003	265

Het gemiddelde van strategie 1 is lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 1 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.003$

$H_1 : \mu < 1.003$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 60

T-toets voor Strategie 1 (N=265)

Test Value = .781			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Woningen voor ouderen en gehandicapten	4,940	264	,000

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = 4.940$; $p < .01$

De gevonden p-waarde is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden. Het gemiddelde van strategie 1 is significant lager dan het totaalgemiddelde. Strategie 1 is niet succesvol.

Strategie 2

Tabel 61

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Aandeel Woningen voor Ouderen en Gehandicapten" (N=265)

<u>Woningen voor ouderen en gehandicapten</u>		
Strategie 2	Gemiddelde	N
wel	1,029	64
Total	1,003	265

Het gemiddelde van strategie 2 is hoger dan het totaal gemiddelde. Er kan worden verwacht dat strategie 2 wel succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.003$

$H_1: \mu > 1.003$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 62

T-toets voor Strategie 2 (N=265)

Test Value = 1.029			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Woningen voor ouderen en gehandicapten	-,578	264	,564

Tabel 62 geeft de volgende uitslag: $t(264) = -.578$; $p = .282$

De waarde van p (.282) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat strategie 2 succesvol is op prestatieveld “aandeel woningen voor ouderen en gehandicapten”.

Strategie 3a2

Tabel 63

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Woningen voor Ouderen en Gehandicapten” (N=265)

Woningen voor ouderen en gehandicapten		
Strategie 3a2	Gemiddelde	N
wel	,560	2
Total	1,003	265

Het gemiddelde van strategie 3a2 is lager dan het totaal gemiddelde. Op basis van dit gegeven wordt er verwacht dat strategie 3a2 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.003$$

$$H_1 : \mu < 1.003$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 64

T-toets voor Strategie 3a2 (N=265)

Test Value = .560			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Woningen voor ouderen en gehandicapten	9,857	264	,000

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = 9.857$; $p < .01$

De p-waarde is kleiner dan $\alpha (.05)$. Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden en dat het gemiddelde van strategie 3a2 significant lager is dan het totaal gemiddelde. Strategie 3a2 is niet succesvol.

Strategie 3a3

Tabel 65

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Woningen voor Ouderen en Gehandicapten” (N=265)

Woningen voor ouderen en gehandicapten		
Strategie 3a3	Gemiddelde	N
wel	,630	9
Total	1,003	265

Het gemiddelde van strategie 3a3 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a3 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1.003$

H1: $\mu < 1.003$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 66

T-toets voor Strategie 3a3 (N=265)

Test Value = .630			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Woningen voor ouderen en gehandicapten	8,299	264	,000

Bovenstaande tabel geeft de volgende resultaten voor de t-toets: $t(264) = 8.299$; $p < .01$

De p-waarde is kleiner dan $\alpha (.05)$. Dit betekent dat H0 verworpen kan worden. Het gemiddelde van strategie 3a3 is significant lager dan het totaalgemiddelde van het prestatievlak. Strategie 3a3 is niet succesvol.

Strategie 3b1

Tabel 67

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Aandeel Woningen voor Ouderen en Gehandicapten" (N=265)

Woningen voor ouderen en gehandicapten		
Strategie 3b1	Gemiddelde	N
wel	1,040	6
Total	1,003	265

Strategie 3b1 heeft een hoger gemiddelde dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b1 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1.003$

H1: $\mu > 1.003$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 68

T-toets voor Strategie 3b1 (N=265)

Test Value = 1.040			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Woningen voor ouderen en gehandicapten	-,823	264	,411

De volgende uitkomst voor de t-toets wordt gegeven: $t(264) = -.823$; $p = .206$

De waarde van p (.206) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H_0 niet verworpen kan worden.

Strategie 3b1 is succesvol op prestatieveld “aandeel woningen voor ouderen en gehandicapten”.

Strategie 3b2

Tabel 69

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Woningen voor Ouderen en Gehandicapten” (N=265)

Woningen voor ouderen en gehandicapten		
Strategie 3b2	Gemiddelde	N
wel	1,046	223
Total	1,003	265

Het gemiddelde van strategie 3b2 is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b2 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.003$

$H_1: \mu > 1.003$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 70

T-toets voor Strategie 3b2 (N=265)

Test Value = 1.046			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Woningen voor ouderen en gehandicapten	-,956	264	,340

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = -.956$; $p = .17$

De p-waarde (.17) is groter dan α (.05). Dit betekent dat de 0 hypothese niet verworpen kan worden. Strategie 3b2 is succesvol op prestatievlak “aandeel toegankelijke woningen voor ouderen”.

Strategie 3b3

Tabel 71

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Woningen voor Ouderen en Gehandicapten”(N=265)

<u>Woningen voor ouderen en gehandicapten</u>		
Strategie 3b3	Gemiddelde	N
wel	,987	76
Total	1,003	265

Strategie 3b3 heeft een lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde van prestatievlak “aandeel toegankelijke woningen voor ouderen”. Er wordt verwacht dat deze strategie niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.003$$

$$H_1 : \mu < 1.003$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 72

T-toets voor Strategie 3b3 (N=265)

Test Value = .987			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Woningen voor ouderen en gehandicapten	,356	264	,722

Tabel 72 geeft de volgende uitkomst: $t(264) = .356$; $p = .361$.

De waarde van p (.361) is groter dan α (.05). Dit betekent dat de 0 hypothese niet verworpen kan worden en dat strategie 3b3 succesvol is.

Strategie 3b4

Tabel 73

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b4 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Aandeel Woningen voor Ouderen en Gehandicapten" (N=265)

<u>Woningen voor ouderen en gehandicapten</u>		
Strategie 3b4	Gemiddelde	N
wel	,930	72
Total	1,003	265

Strategie 3b4 heeft een lager gemiddelde dan het totale gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b4 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.003$

$H_1 : \mu < 1.003$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 74

T-toets voor Strategie 3b3 (N=265)

Test Value = .930			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Woningen voor ouderen en gehandicapten	1,625	264	,105

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 1.625$; $p = .05$

De waarde van p (.05) is gelijk aan α . Dit betekent dat de 0 hypothese verworpen kan worden en dat het gemiddelde van strategie 3b4 significant kleiner is dan het totale gemiddelde.

Combinatie van strategieën

Tabel 75

Vergelijking van het gemiddelde van een Combinatie van Strategieën en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Aandeel Woningen voor Ouderen en Gehandicapten" (N=265)

Woningen voor ouderen en gehandicapten		
Combinatie van strategieën	Gemiddelde	N
wel	,984	149
Total	1,003	265

Het gemiddelde van een combinatie van strategieën scoort lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat het niet succesvol is om een combinatie van strategieën te voeren. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.003$

$H_1 : \mu < 1.003$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 76

T-toets voor een Combinatie van Strategieën (N=265)

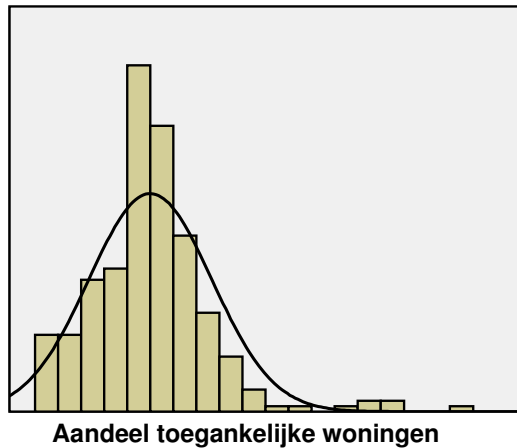
Test Value = .984			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Woningen voor ouderen en gehandicapten	.423	264	.673

Tabel 76 geeft de volgende uitkomst: $t(264) = .423$; $p = .337$

De waarde van p (.337) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H_0 niet verworpen kan worden. Het is wel succesvol om een combinatie van strategieën te voeren.

Aandeel toegankelijke woningen

Om te kunnen bepalen of een strategie succesvol is op prestatieveld “Aandeel toegankelijke woningen”, moet het gemiddelde van de groep woningcorporaties die strategie 1 t/m een combinatie van strategieën wel voert afgezet worden tegenover het totaalgemiddelde.



Figuur 12: Verdeling van de scores op het prestatieveld “aandeel toegankelijke woningen”.

In figuur 12 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling van de scores. Dit is een belangrijke voorwaarde voor het uitvoeren van de t-toets.

Strategie 1

Tabel 77

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Toegankelijke Woningen”(N=265)

Aandeel toegankelijke woningen		
Strategie 1	Gemiddelde	N
wel	,929	23
Total	1,000	265

Het gemiddelde van strategie 1 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat het voeren van strategie 1 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1$$

$$H_1 : \mu < 1$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 11 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 78

T-toets voor Strategie 1 (N=265)

	t	df	Sig. (2-tailed)
Aandeel toegankelijke woningen	2,176	264	,030

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = 2.176$; $p = .015$

De gegeven p-waarde (.015) is kleiner dan α . Dit betekent dat de 0 hypothese verworpen kan worden. Strategie 1 is niet succesvol.

Strategie 2

Tabel 79

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Aandeel Toegankelijke Woningen" (N=265)

Aandeel toegankelijke woningen		
Strategie 2	gemiddelde	N
wel	1,000	64
Total	1,000	265

Het gemiddelde van strategie 2 is gelijk aan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 2 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1$$

$$H_1 : \mu \neq 1$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 12 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 80

T-toets voor Strategie 2 (N=265)

Test Value = 1			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Aandeel toegankelijke woningen	,008	264	,994

De uitslag van de t-toets is als volgt: $t(264) = .008$; $p = .497$

De p-waarde (.497) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat strategie 2 hetzelfde gemiddelde heeft als het totaal gemiddelde en dat deze strategie dus succesvol is.

Strategie 3a2

Tabel 81

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Toegankelijke Woningen”(N=265)

Aandeel toegankelijke woningen			
Strategie 3a2	Mean	N	Std. Deviation
wel	1,065	2	,14849
Total	1,000	265	,53309

Het gemiddelde van strategie 3a2 is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a2 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1$

H1: $\mu > 1$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 12 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 82

T-toets voor Strategie 3a2 (N=265)

	t	df	Sig. (2-tailed)
Aandeel toegankelijke woningen	-1,977	264	,049

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = -1.977$; $p = .026$.

De waarde van p (.026) is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat de H0 verworpen kan worden. Strategie 3a2 heeft een significant hoger gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Deze strategie is succesvol.

Strategie 3a3

Tabel 83

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Toegankelijke Woningen”(N=265)

Aandeel toegankelijke woningen		
Strategie 3a3	Gemiddelde	N
wel	,778	9
Total	1,000	265

Het gemiddelde van strategie 3a3 is lager dan het gemiddelde van het prestatievlak “aandeel toegankelijke woningen”. Er wordt verwacht dat strategie 3a3 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1$$

$$H_1: \mu < 1$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 12 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 84

T-toets voor Strategie 3a3 (N=265)

Test Value = .778			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Aandeel toegankelijke woningen	6,787	264	,000

Tabel 84 laat de uitkomst van de t-toets zien: $t(264) = 6.787$; $p < .01$.

De p-waarde is kleiner dan α . Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden. Strategie 3a3 is niet significant.

Strategie 3b1

Tabel 85

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Toegankelijke Woningen”(N=265)

Aandeel toegankelijke woningen		
Strategie 3b1	Gemiddelde	N
wel	1,275	6
Total	1,000	265

Het gemiddelde van strategie 3b1 is groter dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b1 succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1$$

$$H_1: \mu > 1$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 12 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 86

T-toets voor Strategie 3b1 (N=265)

Test Value = 1.275			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Aandeel toegankelijke woningen	-8,390	264	,000

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = -8.390$; $p < .01$.

De waarde van p is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden. Het gemiddelde van strategie 3b1 is significant hoger dan het totaal gemiddelde. Deze strategie is succesvol.

Strategie 3b2

Tabel 87

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Toegankelijke Woningen”(N=265)

Aandeel toegankelijke woningen		
Strategie 3b2	Gemiddelde	N
wel	1,020	223
Total	1,000	265

Het gemiddelde van strategie 3b2 is hoger dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b2 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1$

H1: $\mu > 1$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 12 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 88

T-toets voor Strategie 3b2 (N=265)

Test Value = 1.020			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Aandeel toegankelijke woningen	-,603	264	,547

De t-toets geeft de volgende waarde: $t(264) = -.603$; $p = .274$

De p-waarde (.274) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H0 niet verworpen kan worden. Strategie 3b2 is succesvol.

Strategie 3b3

Tabel 89

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Toegankelijke Woningen”(N=265)

Aandeel toegankelijke woningen		
Strategie 3b3	Gemiddelde	N
wel	1,056	76
Total	1,000	265

Het gemiddelde van strategie 3b3 is hoger dan het totaal gemiddelde. Er kan worden verwacht dat strategie 3b3 succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1$

$H_1: \mu > 1$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 12 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 90

T-toets voor Strategie 3b3 (N=265)

Test Value = 1.056			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Aandeel toegankelijke woningen	-1,702	264	,090

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = -1.702$; $p = .045$

De waarde van p (.045) is kleiner dan α (.05). De hypothese) kan verworpen worden.

Het gemiddelde van strategie 3b3 is hoger dan het totaal gemiddelde. Strategie 3b3 is succesvol.

Strategie 3b4

Tabel 91

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b4 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Aandeel Toegankelijke Woningen" (N=265)

Aandeel toegankelijke woningen		
Strategie 3b4	Gemiddelde	N
wel	1,031	72
Total	1,000	265

Het gemiddelde van strategie 3b4 is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b4 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1$

H1: $\mu > 1$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 12 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 92

T-toets voor Strategie 3b4 (N=265)

Test Value = 1.031			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Aandeel toegankelijke woningen	-,939	264	,349

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = -.939$; $p = .175$

De p-waarde (.175) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H0 niet verworpen kan worden.

Strategie 3b4 is succesvol.

Combinatie van strategieën

Tabel 93

Vergelijking van het gemiddelde van een Combinatie van Strategieën en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Aandeel Toegankelijke Woningen” (N=265)

Aandeel toegankelijke woningen		
Combinatie van strategieën	Gemiddelde	N
wel	,995	149
Total	1,000	265

Het gemiddelde van een combinatie van strategieën is lager dan het totale gemiddelde. Er wordt verwacht dat het niet succesvol is om een combinatie van strategieën te voeren. De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1$

H1: $\mu < 1$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 12 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 94

T-toets voor een Combinatie van Strategieën (N=265)

Test Value = .995			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Aandeel toegankelijke woningen	,161	264	,872

Tabel 94 geeft de volgende uitslag: $t(264) = .161$; $p = .436$

De p-waarde (.436) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H0 niet verworpen kan worden en dat het dus succesvol is om een combinatie van strategieën te voeren.

Afname van zorgdiensten

Om te kunnen bepalen of een strategie succesvol is op prestatieveld “afname van zorgdiensten”, moet het gemiddelde van de groep woningcorporaties die strategie 1 t/m een combinatie van strategieën wel voert afgezet worden tegenover het totaalgemiddelde.



Figuur 13: Verdeling van de scores op Prestatieveld “Afname van Zorgdiensten” (N=265)

Strategie 1

Tabel 95

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Afname van Zorgdiensten” (N=265)

Afname van zorgdiensten		
Strategie 1	Gemiddelde	N
wel	,086	23
Total	1,001	265

Het gemiddelde van strategie 1 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 1 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.001$$

$$H_1 : \mu < 1.001$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 13 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 96

T-toets voor Strategie 1 (N=265)

Test Value = .086			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Afname van zorgdiensten	4,097	264	,000

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = 4.097$; $p < .01$

De p-waarde is kleiner dan α . Dit betekent dat het gemiddelde van strategie 1 significant lager is dan het totaal gemiddelde. Strategie 1 is niet succesvol.

Strategie 2

Tabel 97

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Afname van Zorgdiensten" (N=265)

Afname van zorgdiensten		
Strategie 2	Gemiddelde	N
wel	,713	64
Total	1,001	265

Het gemiddelde van strategie 2 is lager dan het totale gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 2 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.001$$

$$H_1 : \mu < 1.001$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 13 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 98

T-toets voor Strategie 2 (N=265)

Test Value = .713			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Afname van zorgdiensten	1,290	264	,198

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 1.290$; $p = .099$

De p-waarde (.099) is groter dan α (.05). Dit betekent dat de 0 hypothese niet verworpen kan worden. Strategie 2 is wel succesvol.

Strategie 3a2

Tabel 99

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Afname van Zorgdiensten" (N=265)

Afname van zorgdiensten		
Strategie 3a2	Gemiddelde	N
wel	,000	2
Total	1,001	265

Het gemiddelde van strategie 3a2 is lager dan het totale gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a2 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.001$

$H_1 : \mu < 1.001$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 13 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 100

T-toets voor Strategie 3a2 (N=265)

Test Value = 0			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Afname van zorgdiensten	4,482	264	,000

Tabel 100 geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 4.482$; $p < .01$

De p-waarde is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat de 0 hypothese verworpen kan worden. Het gemiddelde van strategie 3a2 is lager dan het totaal gemiddelde. Strategie 3a2 is niet significant.

Strategie 3a3

Tabel 101

*Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak
“Afname van Zorgdiensten”(N=265)*

Afname van zorgdiensten		
Strategie 3a3	Gemiddelde	N
wel	,537	9
Total	1,001	265

Het gemiddelde van strategie 3a3 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a3 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.001$$

$$H_1: \mu < 1.001$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 13 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 102

T-toets voor Strategie 3a3 (N=265)

Test Value = .537			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Afname van zorgdiensten	2,078	264	,039

De uitkomst van de t-toets is als volgt: $t(264) = 2.078$; $p = .01$

De waarde van p (.01) is kleiner dan α (.05). Het gemiddelde van strategie 3a3 is significant kleiner dan het totaal gemiddelde. H_0 kan verworpen worden, strategie 3a3 is niet succesvol.

Strategie 3b1

Tabel 103

*Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak
“Afname van Zorgdiensten”(N=265)*

Afname van zorgdiensten		
Strategie 3b1	Gemiddelde	N
wel	,483	6
Total	1,001	265

Het gemiddelde van strategie 3b1 is lager dan het totaal gemiddelde. Er kan verwacht worden dat strategie 3b1 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.001$$

$$H_1: \mu < 1.001$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 13 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 104

T-toets voor Strategie 3b1 (N=265)

Test Value = .483			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Afname van zorgdiensten	2,320	264	,021

Tabel 104 geeft het volgende resultaat: $t(264) = 2.320$; $p = .011$

De waarde van p (.011) is kleiner dan α (.05). H_0 kan verworpen worden. Strategie 3b1 is niet succesvol.

Strategie 3b2

Tabel 105

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Afname van Zorgdiensten" (N=265)

Afname van zorgdiensten		
Strategie 3b2	Gemiddelde	N
wel	1,163	223
Total	1,001	265

Het gemiddelde van strategie 3b2 is hoger dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b2 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.001$$

$$H_1: \mu > 1.001$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 13 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 106

T-toets voor Strategie 3b2 (N=265)

Test Value = 1.163			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Afname van zorgdiensten	-.725	264	,469

Het volgende resultaat voor strategie 3b2 wordt gegeven: $t(264) = -.725$; $p = .235$

De waarde van p (.235) is groter dan α (.05). De 0 hypothese kan niet verworpen worden. Strategie 3b2 scoort gelijk met het totaal gemiddelde en is dus succesvol.

Strategie 3b3

Tabel 107

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Afname van Zorgdiensten" (N=265)

Afname van zorgdiensten		
Strategie 3b3	Gemiddelde	N
wel	,617	76
Total	1,001	265

Het gemiddelde van strategie 3b3 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b3 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.001$$

$$H_1: \mu < 1.001$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 13 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 108

T-toets voor Strategie 3b3 (N=265)

Test Value = .617			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Afname van zorgdiensten	1,720	264	,087

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 1.720$; $p = .044$.

De waarde van p (.044) is kleiner dan α (.05). H_0 kan verworpen worden, strategie 3b3 heeft een significant lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Deze strategie is niet succesvol.

Strategie 3b4

Tabel 109

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b4 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Afname van Zorgdiensten" (N=265)

Afname van zorgdiensten		
Strategie 3b4	Gemiddelde	N
wel	,697	72
Total	1,001	265

Het gemiddelde van strategie 3b4 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b4 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.001$

$H_1 : \mu < 1.001$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 13 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 110

T-toets voor Strategie 3b4 (N=265)

Test Value = .697			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Afname van zorgdiensten	1,361	264	,175

Tabel 110 geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 1.361$; $p = .088$

De waarde van p (.088) is groter dan α (.05). De 0 hypothese kan niet verworpen worden. Het gemiddelde van strategie 3b4 is gelijk aan het totaal gemiddelde. Strategie 3b4 is dus succesvol.

Combinatie van strategieën

Tabel 111

Vergelijking van het gemiddelde van een Combinatie van Strategieën en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Afname van Zorgdiensten" (N=265)

<u>Afname van zorgdiensten</u>		
<u>Combinatie van strategieën</u>	<u>Gemiddelde</u>	<u>N</u>
wel	,740	149
Total	1,001	265

Het gemiddelde van een combinatie van strategieën is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat het niet succesvol is om een combinatie van strategieën te voeren.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.001$$

$$H_1 : \mu < 1.001$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 13 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 112

T-toets voor een Combinatie van Strategieën (N=265)

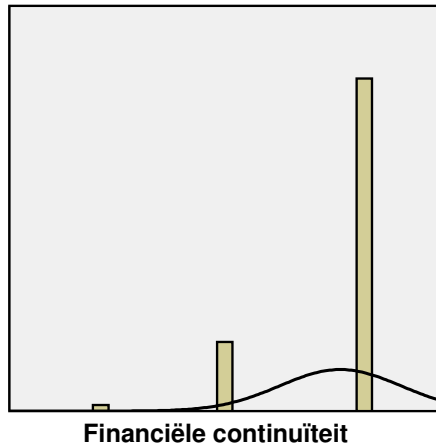
<u>Test Value = .740</u>			
	<u>t</u>	<u>df</u>	<u>Sig. (2-tailed)</u>
<u>Afname van zorgdiensten</u>	1,169	264	,244

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 1.169$; $p = .122$

De waarde van p (.122) is groter dan α (.05). De 0 hypothese kan niet verworpen worden. Het is wel succesvol om een combinatie van strategieën te voeren.

Financiële continuïteit

Om te kunnen bepalen of een strategie succesvol is op prestatieveld “financiële continuïteit”, moet het gemiddelde van de groep woningcorporaties die strategie 1 t/m een combinatie van strategieën wel voert afgezet worden tegenover het totaalgemiddelde.



Figuur 14: Verdeling van de scores van het prestatieveld “financiële continuïteit” (N=265)

Uit figuur 14 is op te maken dat er sprake is van een normale verdeling. Dit is van belang voor het mogen uitvoeren van de t-toets.

Strategie 1

Tabel 113

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Financiële Continuïteit” (N=265)

Financiële continuïteit		
Strategie 1	Gemiddelde	N
wel	,945	23
Total	,998	265

Strategie 1 heeft een lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 1 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = .998$$

$$H_1 : \mu < .998$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 14 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 114

T-toets voor Strategie 1 (N=265)

Test Value = .945			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Financiële continuïteit	5,522	264	,000

De t-toets geeft de volgende resultaten: $t(264) = 5.522$; $p < .01$

De p-waarde is kleiner dan α (.05). H_0 kan verworpen worden. Het gemiddelde van strategie 1 is lager dan het totaal gemiddelde. Strategie 1 is niet succesvol.

Strategie 2

Tabel 115

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Financiële Continuïteit" (N=265)

Financiële continuïteit		
Strategie 2	Gemiddelde	N
wel	1,003	64
Total	,998	265

Het gemiddelde van strategie 2 is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 2 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = .998$

$H_1 : \mu > .998$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 14 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 116

T-toets voor Strategie 2 (N=265)

Test Value = 1.003			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Financiële continuïteit	-,504	264	,615

Tabel 116 geeft de uitslag van de t-toets: $t(264) = -.504$; $p = .308$

De waarde van p (.308) is groter dan de waarde van α (.05). H_0 kan niet verworpen worden, strategie 2 heeft hetzelfde gemiddelde als het totaalgemiddelde en is dus succesvol.

Strategie 3a2

Tabel 117

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Financiële Continuïteit” (N=265)

Financiële continuïteit		
Strategie 3a2	Gemiddelde	N
wel	,890	2
Total	,998	265

Het gemiddelde van strategie 3a2 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a2 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = .998$

H1: $\mu < .998$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 14 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 118

T-toets voor Strategie 3a2 (N=265)

Test Value = .890			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Financiële continuïteit	11,237	264	,000

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 11.237$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . Dit betekent dat H0 verworpen kan worden.

Strategie 3a2 heeft een lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde en is dus niet succesvol.

Strategie 3a3

Tabel 119

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Financiële Continuïteit” (N=265)

Financiële continuïteit		
Strategie 3a3	Gemiddelde	N
wel	1,030	9
Total	,998	265

Het gemiddelde van strategie 3a3 is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a3 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = .998$

$H_1 : \mu > .998$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 14 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 120

T-toets voor Strategie 3a3 (N=265)

Test Value = 1.030			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Financiële continuïteit	-3,309	264	,001

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = -.309$; $p = .001$

De p-waarde (.001) is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden.

Het gemiddelde van strategie 3a3 ligt hoger dan het totale gemiddelde. Strategie 3a3 is succesvol.

Strategie 3b1

Tabel 121

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b1 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Financiële Continuïteit" (N=265)

Financiële continuïteit		
Strategie 3b1	Gemiddelde	N
wel	1,010	6
Total	,998	265

Het gemiddelde van strategie 3b1 ligt hoger dan het totale gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b1 succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = .998$

H1: $\mu > .998$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 14 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 122

T-toets voor Strategie 3b1 (N=265)

Test Value = 1.010			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Financiële continuïteit	-1,231	264	,219

Tabel 122 geeft de uitkomst van de t-toets: $t(264) = -1.231$; $p = .111$

De p-waarde (.111) is groter dan α (.05). Dit houdt in dat H0 niet verworpen kan worden. Het gemiddelde van strategie 3b1 is gelijk aan het totale gemiddelde. Strategie 3b1 is succesvol.

Strategie 3b2

Tabel 123

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b2 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Financiële Continuïteit” (N=265)

Financiële continuïteit		
Strategie 3b2	Gemiddelde	N
wel	1,001	223
Total	,998	265

Het gemiddelde van strategie 3b2 is hoger dan het totale gemiddelde. Er kan worden verwacht dat strategie 3b2 succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = .998$

H1: $\mu > .998$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 14 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 124

T-toets voor Strategie 3b2 (N=265)

Test Value = 1.001			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Financiële continuïteit	-,296	264	,767

De uitslag van de t-toets is als volgt: $t(264) = -.296$; $p = .384$

De waarde van p (.348) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H0 niet afgewezen kan worden. Het gemiddelde van strategie 3b2 is gelijk aan het gemiddelde van het totale prestatievlak. Strategie 3b2 is succesvol.

Strategie 3b3

Tabel 125

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b3 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Financiële Continuïteit” (N=265)

Financiële continuïteit		
Strategie 3b3	Gemiddelde	N
wel	,985	76
Total	,998	265

Het gemiddelde van strategie 3b3 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b3 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = .998$

H1: $\mu < .998$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 14 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 126

T-toets voor Strategie 3b3 (N=265)

Test Value = .985			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Financiële continuïteit	1,366	264	,173

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = 1.366$; $p = .087$

De waarde van p (.087) is groter dan de waarde van α (.05). H0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat strategie 3b3 succesvol is.

Strategie 3b4

Tabel 127

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b4 en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Financiële Continuïteit" (N=265)

Financiële continuïteit		
Strategie 3b4	Gemiddelde	N
wel	1,010	72
Total	,998	265

Het gemiddelde van strategie 3b4 is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = .998$

H1: $\mu > .998$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 14 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 128

T-toets voor Strategie 3b4 (N=265)

Test Value = 1.010			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Financiële continuïteit	-1,231	264	,219

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = -1.231$; $p = .111$.

De p-waarde (.111) is groter dan α (.05). Dit betekent dat het gemiddelde van strategie 3b4 gelijk is aan het totaal gemiddelde. Strategie 3b4 is succesvol.

Combinatie van strategieën

Tabel 129

Vergelijking van het gemiddelde van een Combinatie van Strategieën en het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Financiële Continuïteit" (N=265)

Financiële continuïteit		
Combinatie van strategieën	Gemiddelde	N
wel	,995	149
Total	,998	265

Een combinatie van strategieën heeft een lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat een combinatie van strategieën voeren, niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = .998$$

$$H_1 : \mu < .998$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 14 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 130

T-toets voor een Combinatie van Strategieën (N=265)

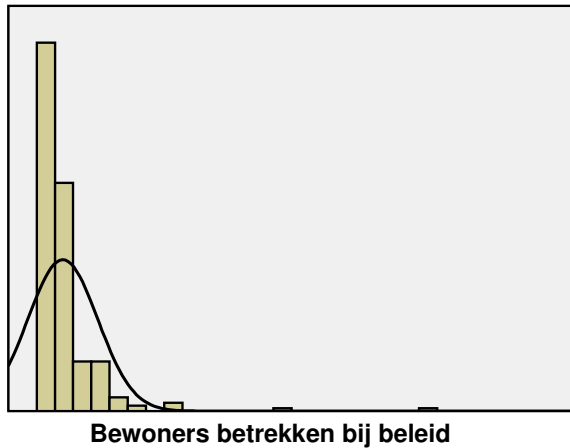
Test Value = .995			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Financiële continuïteit	,327	264	,744

Tabel 130 geeft de volgende uitkomst: $t(264) = .327$; $p = .372$

De p-waarde (.372) is groter dan α (.05). Hypothese 0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat het gemiddelde van een combinatie van strategieën gelijk staat aan het totaal gemiddelde. Het voeren van een combinatie van strategieën is succesvol.

Bewoners betrekken bij beleid

Om te kunnen bepalen of een strategie succesvol is op prestatieveld “bewoners betrekken bij beleid”, moet het gemiddelde van de groep woningcorporaties die strategie 1 t/m een combinatie van strategieën wel voert afgezet worden tegenover het totaalgemiddelde.



Figuur 15: Verdeling van de scores van het prestatieveld “bewoners betrekken bij beleid” (N=265)

In figuur 15 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling. Dit is een belangrijke voorwaarde om de t-toets uit te kunnen voeren.

Strategie 1

Tabel 129

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 1 van het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Bewoner Betrekken bij Beleid” (N=265)

Bewoners betrekken bij beleid		
Strategie 1	Gemiddelde	N
wel	,723	23
Total	1,023	265

Strategie 1 heeft een lager gemiddelde dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 1 niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.023$$

$$H_1 : \mu < 1.023$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 15 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 132

T-toets voor een Strategie 1 (N=265)

Test Value = .723			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Bewoners betrekken bij beleid	3,555	264	,000

De uitslag van de t-toets is als volgt: $t(264) = 3.555$; $p < .01$

De p-waarde is kleiner dan α . Dit betekent dat de 0 hypothese verworpen kan worden. Strategie 1 heeft een lager gemiddelde het totaal gemiddelde. Strategie 1 is niet succesvol.

Strategie 2

Tabel 133

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 van het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Bewoner Betrekken bij Beleid" (N=265)

Bewoners betrekken bij beleid		
Strategie 2	Gemiddelde	N
wel	1,168	64
Total	1,023	265

Strategie 2 heeft een hoger gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.023$

$H_1 : \mu > 1.023$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 15 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 134

T-toets voor een Strategie 2 (N=265)

Test Value = 1.168

	t	df	Sig. (2-tailed)
Bewoners betrekken bij beleid	-1,724	264	,086

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = -1.724$; $p = .043$

De p-waarde (.043) is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden. Het gemiddelde van strategie 2 is groter dan het totaal gemiddelde. Strategie 2 is dus succesvol.

Strategie 3a2

Tabel 135

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a2 van het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Bewoner Betrekken bij Beleid”(N=265)

Bewoners betrekken bij beleid		
Strategie 3a2	Gemiddelde	N
wel	,315	2
Total	1,023	265

Het gemiddelde van strategie 3a2 is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a2 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1.023$

H1: $\mu < 1.023$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 15 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 136

T-toets voor een Strategie 3a2 (N=265)

Test Value = .315			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Bewoners betrekken bij beleid	8,396	264	,000

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = 8.396$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . Dit betekent dat H0 verworpen kan worden. Strategie 3a2 heeft een lager gemiddelde dan het eind gemiddelde en is niet succesvol.

Strategie 3a3

Tabel 137

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 van het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Bewoner Betrekken bij Beleid”(N=265)

Bewoners betrekken bij beleid		
Strategie 3a3	Gemiddelde	N
wel	,903	9
Total	1,023	265

Strategie 3a3 heeft een lager gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.023$$

$$H_1: \mu < 1.023$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 15 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 138

T-toets voor een Strategie 3a3 (N=265)

Test Value = .903			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Bewoners betrekken bij beleid	1,420	264	,157

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 1.420$; $p = .088$

De waarde van p (.088) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden, strategie 3a3 is niet succesvol.

Strategie 3b1

Tabel 139

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b1 van het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Bewoner Betrekken bij Beleid" (N=265)

Bewoners betrekken bij beleid		
Strategie 3b1	Gemiddelde	N
wel	1,077	6
Total	1,023	265

Strategie 3b1 heeft een hoger gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.023$$

$$H_1: \mu > 1.023$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 15 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 140

T-toets voor een Strategie 3b1 (N=265)

Test Value = 1.077			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Bewoners betrekken bij beleid	-,644	264	,520

Tabel 140 geeft de volgende uitkomst: $t(264) = -.644$; $p = .26$

De waarde van p (.26) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat het gemiddelde van strategie 3b1 gelijk is aan het totaal gemiddelde. Strategie 3b1 is succesvol.

Strategie 3b2

Tabel 141

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b2 van het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Bewoner Betrekken bij Beleid”(N=265)

Bewoners betrekken bij beleid		
Strategie 3b2	Gemiddelde	N
wel	1,060	223
Total	1,023	265

Strategie 3b2 heeft een hoger gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.023$$

$$H_1: \mu > 1.023$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 15 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 142

T-toets voor een Strategie 3b2 (N=265)

Test Value = 1.060			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Bewoners betrekken bij beleid	-.443	264	.658

De uitslag van de t-toets is als volgt: $t(264) = -.443$; $p = .329$

De p-waarde .329 is groter dan $\alpha (.05)$. Dit betekent dat H_0 niet verworpen kan worden. Strategie 3b2 is succesvol.

Strategie 3b3

Tabel 143

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b3 van het Totaalgemiddelde van Prestatievlak “Bewoner Betrekken bij Beleid”(N=265)

Bewoners betrekken bij beleid		
Strategie 3b3	Gemiddelde	N
wel	1,109	76
Total	1,023	265

Strategie 3b3 heeft een hoger gemiddelde dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1.023$

H1: $\mu > 1.023$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 15 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 144

T-toets voor een Strategie 3b3 (N=265)

Test Value = 1.109			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Bewoners betrekken bij beleid	-1,024	264	,307

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = -1.024$; $p = .154$

De waarde van p (.154) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H0 niet verworpen kan worden. Strategie 3b3 is succesvol.

Strategie 3b4

Tabel 145

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b4 van het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Bewoner Betrekken bij Beleid" (N=265)

Bewoners betrekken bij beleid		
Strategie 3b4	Gemiddelde	N
wel	1,063	72
Total	1,023	265

Strategie 3b4 heeft een hoger gemiddelde dan strategie 3b4. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1.023$

H1: $\mu > 1.023$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 15 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 145

T-toets voor een Strategie 3b4 (N=265)

Test Value = 1.063			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Bewoners betrekken bij beleid	-,478	264	,633

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = -.478$; $p = .317$

De p-waarde (.317) is groter dan α (.05). Strategie 3b4 heeft hetzelfde gemiddelde als het totale gemiddelde en is dus succesvol.

Combinatie van strategieën

Tabel 147

Vergelijking van het gemiddelde van een Combinatie van Strategieën van het Totaalgemiddelde van Prestatievlak "Bewoner Betrekken bij Beleid" (N=265)

Bewoners betrekken bij beleid		
Combinatie van strategieën	Gemiddelde	N
wel	1,104	149
Total	1,023	265

Een combinatie van strategieën heeft een hoger gemiddelde dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat een combinatie van strategieën voeren succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.023$$

$$H_1: \mu > 1.023$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 15 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 148

T-toets voor een Combinatie van Strategieën (N=265)

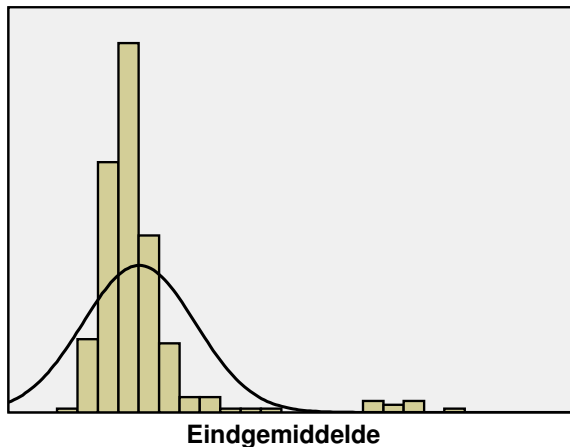
Test Value = 1.104			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Bewoners betrekken bij beleid	-.965	264	.336

Tabel 148 geeft de volgende uitkomst: $t(264) = -.965$; $p = .168$

De p-waarde (.168) is groter dan α (.05). Hypothese 0 kan niet verworpen worden. Dit betekent dat het gemiddelde van een combinatie van strategieën gelijk staat aan het totaal gemiddelde. Het voeren van een combinatie van strategieën is succesvol.

Eindgemiddelde

Om te kunnen bepalen of een strategie een succesvol resultaat geeft op het eindgemiddelde, moet het gemiddelde van de groep woningcorporaties die strategie 1 t/m een combinatie van strategieën wel voert afgezet worden tegenover het eindgemiddelde van alle woningcorporaties.



Figuur 16: Verdeling van de eindgemiddelden van alle woningcorporaties (N=265)

Strategie 1

Tabel 149

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 1 en het eindgemiddelde van alle woningcorporaties (N=265)

Eindgemiddelde		
Strategie 1	Gemiddelde	N
wel	,777	23
Total	1,004	265

Strategie 1 heeft een lager gemiddelde dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat er met het voeren van strategie 1 geen hoog eindgemiddelde behaald wordt. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.004$

$H_1 : \mu < 1.004$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 16 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 150

T-toets voor Strategie 1(N=265)

Test Value = .777			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	6,689	264	,000

De uitkomst van de t-toets is als volgt: $t(264) = 6.689$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . H_0 wordt verworpen, strategie 1 is niet succesvol.

Strategie 2

Tabel 151

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 2 en het eindgemiddelde van alle woningcorporaties (N=265)

Eindgemiddelde		
Strategie 2	Gemiddelde	N
wel	,988	64
Total	1,004	265

Strategie 2 heeft een lager gemiddelde dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 2 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.004$

$H_1 : \mu < 1.004$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 16 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 152

T-toets voor Strategie 2(N=265)

Test Value = .988			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	,481	264	,631

Tabel 52 geeft de volgende uitslag: $t(264) = .481$; $p = .316$

De waarde van p (.316) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Strategie 2 scoort gelijk met het eindgemiddelde en is dus succesvol.

Strategie 3a2

Tabel 153

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a2 en het eindgemiddelde van alle woningcorporaties (N=265)

Eindgemiddelde		
Strategie 3a2	Gemiddelde	N
wel	,645	2
Total	1,004	265

Strategie 3a2 heeft een lager gemiddelde dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a2 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

H0 : $\mu = 1.004$

H1: $\mu < 1.004$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 16 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 154

T-toets voor Strategie 3a2 (N=265)

Test Value = .645			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	10,572	264	,000

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = 10.572$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . De 0 hypothese kan verworpen worden, strategie 3a2 is niet succesvol.

Strategie 3a3

Tabel 155

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3a3 en het eindgemiddelde van alle woningcorporaties (N=265)

Eindgemiddelde		
Strategie 3a3	Gemiddelde	N
wel	,823	9
Total	1,004	265

Het gemiddelde van strategie 3a3 is lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3a3 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.004$$

$$H_1: \mu < 1.004$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 16 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 156

T-toets voor Strategie 3a3 (N=265)

Test Value = .823			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	5,335	264	,000

De t-toets laat de volgende uitkomsten zien: $t(264) = 5.335$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . Dit betekent dat H_0 verworpen wordt, strategie 3a3 is niet succesvol.

Strategie 3b1

Tabel 157

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b1 en het eindgemiddelde van alle woningcorporaties (N=265)

Eindgemiddelde		
Strategie 3b1	Gemiddelde	N
wel	,957	6
Total	1,004	265

Het gemiddelde van strategie 3b1 ligt lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b1 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.004$

$H_1: \mu < 1.004$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 16 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 158

T-toets voor Strategie 3b1 (N=265)

Test Value = .957			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	1,393	264	,165

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = 1.393$; $p = .083$

De waarde van p (.083) is groter dan α (.05). De 0 hypothese kan niet verworpen worden, strategie 3b1 is succesvol.

Strategie 3b2

Tabel 159

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b2 en het eindgemiddelde van alle woningcorporaties (N=265)

Eindgemiddelde		
Strategie 3b2	Gemiddelde	N
wel	1,043	223
Total	1,004	265

Strategie 3b2 heeft een hoger gemiddelde dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.004$$

$$H_1 : \mu > 1.004$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 16 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 160

T-toets voor Strategie 3b2 (N=265)

Test Value = 1.043			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	-1,137	264	,256

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = -1.137$; $p = .128$

De waarde van p (.128) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden. Strategie 3b2 heeft hetzelfde gemiddelde als het eindgemiddelde en is dus succesvol.

Strategie 3b3

Tabel 161

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b3 en het eindgemiddelde van alle woningcorporaties (N=265)

Eindgemiddelde		
Strategie 3b3	Mean	N
wel	,968	76
Total	1,004	265

Het gemiddelde van strategie 3b3 is kleiner dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b3 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.004$$

$$H_1: \mu < 1.004$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 16 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 162

T-toets voor Strategie 3b3 (N=265)

Test Value = .968			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	1,069	264	,286

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 1.069$; $p = .143$

De waarde van p (.143) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H_0 niet verworpen kan worden. Strategie 3b3 heeft hetzelfde gemiddelde als het eindgemiddelde en is dus succesvol.

Strategie 3b4

Tabel 163

Vergelijking van het gemiddelde van Strategie 3b4 en het eindgemiddelde van alle woningcorporaties (N=265)

Eindgemiddelde		
Strategie 3b4	Gemiddelde	N
wel	,953	72
Total	1,004	265

Strategie 3b4 heeft een lager gemiddelde dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat strategie 3b4 niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 : \mu = 1.004$

$H_1 : \mu < 1.004$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 16 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 164

T-toets voor Strategie 3b4 (N=265)

Test Value = .953			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	1,510	264	,132

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(264) = 1.510$; $p = .066$

De p-waarde (.066) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden, strategie 3b4 is succesvol.

Combinatie van strategieën

Tabel 165

Vergelijking van het gemiddelde van een Combinatie van Strategieën en het eindgemiddelde van alle woningcorporaties (N=265)

Eindgemiddelde		
Combinatie van strategieën	Gemiddelde	N
wel	,978	149
Total	1,004	265

Een combinatie van strategieën voeren, levert een lager gemiddelde op dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat een combinatie voeren van strategieën niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 : \mu = 1.004$$

$$H_1 : \mu < 1.004$$

Er wordt getoetst met $\alpha = .05$. Uit figuur 16 blijkt dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 166

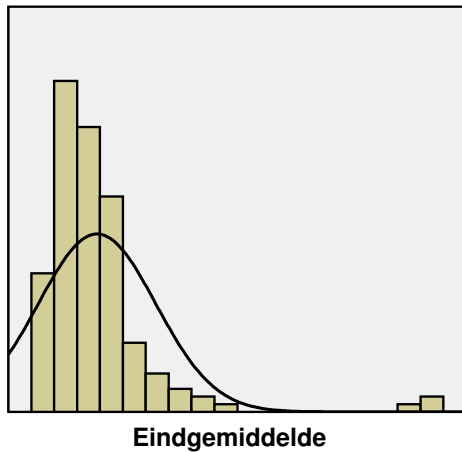
T-toets voor een Combinatie van Strategieën (N=265)

Test Value = .978			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	,775	264	,439

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(264) = .775$; $p = .22$

De waarde van p (.22) is groter dan α (.05). Dit betekent dat H_0 niet verworpen kan worden. Het is succesvol om een combinatie van strategieën te voeren.

Bijlage 5 Data-analyse voor alle combinaties



Figuur 17: Verdeling van de scores alle Combinaties van Strategieën tegenover het eindgemiddelde.

Er is sprake van een normale verdeling. Dit is belangrijk om de t-toets uit te kunnen voeren.

Tabel 167

Gemiddelde score van alle woningcorporaties die een Combinatie van Strategieën voeren (N=149)

Eindgemiddelde	
Combinatie van strategieën	Gemiddelde
wel	,978

Combinaties met twee strategieën

Combinatie 1; 3b1

Combinatie 1; 3b1 heeft een gemiddelde van .75. Dit is lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie niet succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$H_1 > .978$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 168

Toets voor Combinatie 1; 3b1

Test Value = .75			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	6,505	148	,000

De t-toets geeft de volgende uitkomst: $t(148) = 6.505$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden. Het gemiddelde van deze combinatie is kleiner dan het eindgemiddelde en dus niet succesvol.

Combinatie 2; 3b2

Combinatie 2; 3b2 heeft een gemiddelde van 1.01. Dit is hoger dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 > .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 169

T-toets voor Combinatie 2; 3b2

Test Value = 1.01			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	-,898	148	,371

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(148) = -.898$; $p = .186$

De waarde van p (.186) is groter dan α (.05). H_0 kan niet verworpen worden, dit betekent dat deze combinatie succesvol is.

Combinatie 2; 3b3

Het gemiddelde van deze combinatie ligt op .89. Dit is lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 170

T-toets voor Combinatie 2; 3b3

Test Value = .89			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	2,519	148	,013

De t-toets laat het volgende resultaat zien: $t(148) = 3.373$; $p = .0007$

De p-waarde (.0007) is kleiner dan α (.05). H_0 kan verworpen worden. Dit betekent dat het gemiddelde voor deze combinatie lager ligt dan het eindgemiddelde. Deze combinatie is niet succesvol.

Combinatie 3a3; 3b2

Het gemiddelde van combinatie 3a3; 3b2 is .71. Dit ligt lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 171

T-toets voor Combinatie 3a3; 3b2

Test Value = .71			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	7,644	148	,000

De uitslag van de t-toets is als volgt: $t(148) = 7.644$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . De 0 hypothese kan verworpen worden. Het gemiddelde van combinatie 3a3; 3b2 is kleiner dan het totaal gemiddelde. Deze combinatie is niet succesvol.

Combinatie 3a3; 3b3

Het gemiddelde van deze combinatie is .65. Dit is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 172

T-toets voor Combinatie 3a3; 3b3

Test Value = .65			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	9,352	148	,000

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = 9.352$; $p < .01$

De p -waarde is kleiner dan α . H_0 kan verworpen worden. Dit betekent dat deze combinatie een lager gemiddelde heeft dan het totaal gemiddelde en dus niet succesvol is.

Combinatie 3b1; 3b2

Combinatie 3b1; 3b2 heeft een gemiddelde van .75. Dit gemiddelde is lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 > .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 173

T-toets voor Combinatie 3b1; 3b2

Test Value = .74			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	6,790	148	,000

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = 6.790$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden. Het gemiddelde van deze combinatie is kleiner dan het eindgemiddelde. Combinatie 3b1; 3b2 is niet succesvol.

Combinatie 3b2; 3b3

Het gemiddelde van de combinatie 3b2 en 3b3 is 1. Dit is hoger dan het eindgemiddelde. Er wordt gesteld dat een combinatie van 3b2 en 3b3 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 > .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 174

T-toets voor Combinatie 3b2; 3b3

Test Value = 1			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	-,613	148	,541

Uit de t-toets blijkt dat $t(148) = -.613$; $p = .271$

De waarde van p (.271) is groter dan α (.05). Het blijkt dat het gemiddelde van de combinatie 3b2 en 3b3 gelijk is aan het eindgemiddelde. Dit betekent dat deze combinatie succesvol is.

Combinatie 3b2; 3b4

Het gemiddelde van combinatie 3b2; 3b4 is 1. Dit is hoger dan het eindgemiddelde. Er wordt gesteld dat een combinatie van 3b2 en 3b4 succesvol is.

De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 > .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 175

T-toets voor Combinatie 3b2; 3b4

Test Value = 1			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	-,613	148	,541

Uit de t-toets blijkt dat $t(148) = -.613$; $p = .271$

De waarde van p (.271) is groter dan α (.05). Het blijkt dat het gemiddelde van de combinatie 3b2 en 3b4 gelijk is aan het eindgemiddelde. Dit betekent dat deze combinatie succesvol is.

Combinatie 3b3; 3b4

Het gemiddelde van deze combinatie is .65. Dit is lager dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 = .978$

$H_1 < .978$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 176

T-toets voor Combinatie 3b3; 3b4

Test Value = .65			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	9,352	148	,000

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = 9.352$; $p < .01$

De p-waarde is kleiner dan α . H_0 kan verworpen worden. Dit betekent dat deze combinatie een lager gemiddelde heeft dan het totaal gemiddelde en dus niet succesvol is.

Combinaties met drie strategieën

Combinatie 2; 3b2; 3b4

Het gemiddelde van deze combinatie ligt op .86. Dit is lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 177

T-toets voor Combinatie 2; 3b2; 3b4

Test Value = .86			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	3,373	148	,001

De t-toets laat het volgende resultaat zien: $t(148) = 3.373$; $p = .0005$

De p-waarde (.0005) is kleiner dan α (.05). H_0 kan verworpen worden. Dit betekent dat het gemiddelde voor deze combinatie lager ligt dan het eindgemiddelde. Deze combinatie is niet succesvol.

Combinatie 2; 3b2; 3b3

Het gemiddelde van deze combinatie ligt op 1.07. Dit is hoger dan het totaalgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 > .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 178

T-toets voor Combinatie 2; 3b2; 3b3

Test Value = 1.07			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	-2,607	148	,010

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = -2.607$; $p = .005$

De waarde van p (.005) is kleiner dan α (.05). H_1 kan aangenomen worden. Deze combinatie scoort hoger dan het totaal gemiddelde en is dus succesvol.

Combinatie 2; 3a2; 3b2

Het gemiddelde van deze combinatie is .6. Dit is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 179

T-toets voor Combinatie 2;3a2;3b2

Test Value = .6			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	10,776	148	,000

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = 10.776$; $p < .01$

De p -waarde is kleiner dan α . H_0 kan verworpen worden. Dit betekent dat deze combinatie een lager gemiddelde heeft dan het totaal gemiddelde en dus niet succesvol is.

Combinatie 2; 3b1; 3b2

Het gemiddelde van deze combinatie ligt op 1.57. Dit is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$H_0 = .978$

$H_1 > .978$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 180

T-toets voor Combinatie 2; 3b1; 3b2;

Test Value = 1.57			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	-16,844	148	,000

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = -16.844$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . H_1 kan aangenomen worden. Deze combinatie scoort hoger dan het totaalgemiddelde en is dus succesvol.

Combinatie 3a2; 3b2; 3b3

Het gemiddelde van combinatie 3a2; 3b2; 3b3 is .83. Dit is lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 181

T-toets voor combinatie 3a2; 3b2; 3b3

Test Value = .83			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	4,227	148	,000

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(148) = 4.227$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden en combinatie 3a2; 3b2; 3b3 niet succesvol is.

Combinatie 3a2; 3b2; 3b4

Het gemiddelde van deze combinatie ligt op .69. Dit is lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 182

T-toets voor Combinatie 3a2; 3b2; 3b4

Test Value = .69			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	8,213	148	,000

De t-toets laat het volgende resultaat zien: $t(148) = 8.213; p < .01$

De p-waarde is kleiner dan α . H_0 kan verworpen worden. Dit betekent dat het gemiddelde voor deze combinatie lager ligt dan het eindgemiddelde. Deze combinatie is niet succesvol.

Combinatie 3a3; 3b3; 3b4

Het gemiddelde van deze combinatie ligt op .86. Dit is lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 > .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 183

T-toets voor Combinatie 3a3; 3b3; 3b4

Test Value = .86

	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	3,373	148	,001

De t-toets geeft de volgende uitslag: $t(148) = 3.373$; $p = .0005$

De waarde van p (.0005) is kleiner dan α (.05). Dit betekent dat H_0 verworpen kan worden. Het gemiddelde van combinatie 3a3; 3b3; 3b4 is lager dan het eindgemiddelde. Deze combinatie is niet succesvol.

Combinatie 3a3; 3b3; 2

Het gemiddelde van deze combinatie is .85. Dit ligt lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 184

T-toets voor Combinatie 3a3; 3b3; 2

Test Value = .85			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	3,658	148	,000

De uitslag van de t-toets is als volgt: $t(148) = 3.658$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan α . De H_0 hypothese kan verworpen worden. Het gemiddelde van combinatie 3a3; 3b3; 2 is kleiner dan het totaalgemiddelde. Deze combinatie is niet succesvol.

Combinatie 3b2; 3b3; 3b4

Het gemiddelde van deze combinatie is .97. Dit ligt iets lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 185

T-toets voor Combinatie 3b2; 3b3; 3b4

Test Value = .97			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	,241	148	,810

De uitslag van de t-toets is: $t(148) = .241$; $p = .405$

De waarde van p (.405) is groter dan α (.05). De 0 hypothese kan verworpen worden. Het gemiddelde van combinatie 3b2; 3b3; 3b4 is gelijk met het totaalgemiddelde. Deze combinatie is succesvol.

Combinaties met vier strategieën

Combinatie 2; 3b2; 3b3; 3b4

Het gemiddelde van deze combinatie is .97. Dit ligt iets lager dan het eindgemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 186

T-toets voor Combinatie 2; 3b2; 3b3; 3b4

Test Value = .97			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	,241	148	,810

De uitslag van de t-toets is: $t(148) = .241$; $p = .405$

De waarde van p (.405) is groter dan α (.05). De 0 hypothese kan verworpen worden. Het gemiddelde van combinatie 3b2; 3b3; 3b4 is gelijk met het totaalgemiddelde. Deze combinatie is succesvol.

Combinatie 2; 3a3; 3b2; 3b3; 3b4

Deze combinatie heeft een gemiddelde van 1.26. Dit is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 > .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 187

T-toets voor Combinatie 2; 3a3; 3b2; 3b3; 3b4

Test Value = 1.26			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	-8,017	148	,000

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = -8.017$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan .01. H1 kan aangenomen worden. Deze combinatie scoort hoger dan het totaal gemiddelde en is dus succesvol.

Combinatie 3a3; 3b2; 3b3; 3b4

Het gemiddelde van deze combinatie is .7. Dit is lager dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze combinatie niet succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 < .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 188

T-toets voor Combinatie 3a3; 3b2; 3b3; 3b4

Test Value = .7			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	7,929	148	,000

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = 7.929$; $p < .01$

De p-waarde is kleiner dan α . H_0 kan verworpen worden. Dit betekent dat deze combinatie een lager gemiddelde heeft dan het totaal gemiddelde en dus niet succesvol is.

Combinaties met vijf strategieën

Combinatie 2; 3b1; 3b2; 3b3; 3b4

Het gemiddelde van deze combinatie ligt op 1.07. Dit is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 > .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 189

T-toets voor Combinatie 2; 3b1; 3b2; 3b3; 3b4

Test Value = 1.07			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	-2,607	148	,010

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = -2.607$; $p = .005$

De waarde van p (.005) is kleiner dan α (.05). H_1 kan aangenomen worden. Deze combinatie scoort hoger dan het totaal gemiddelde en is dus succesvol.

Combinatie 2; 3a3; 3b2; 3b3; 3b4

Deze combinatie heeft een gemiddelde van 1.26. Dit is hoger dan het totaal gemiddelde. Er wordt verwacht dat deze strategie succesvol is. De volgende hypothese kan gesteld worden:

$$H_0 = .978$$

$$H_1 > .978$$

Er is sprake van een gerichte hypothese en een eenzijdige toets. In figuur 17 is te zien dat er sprake is van een normale verdeling.

Tabel 190

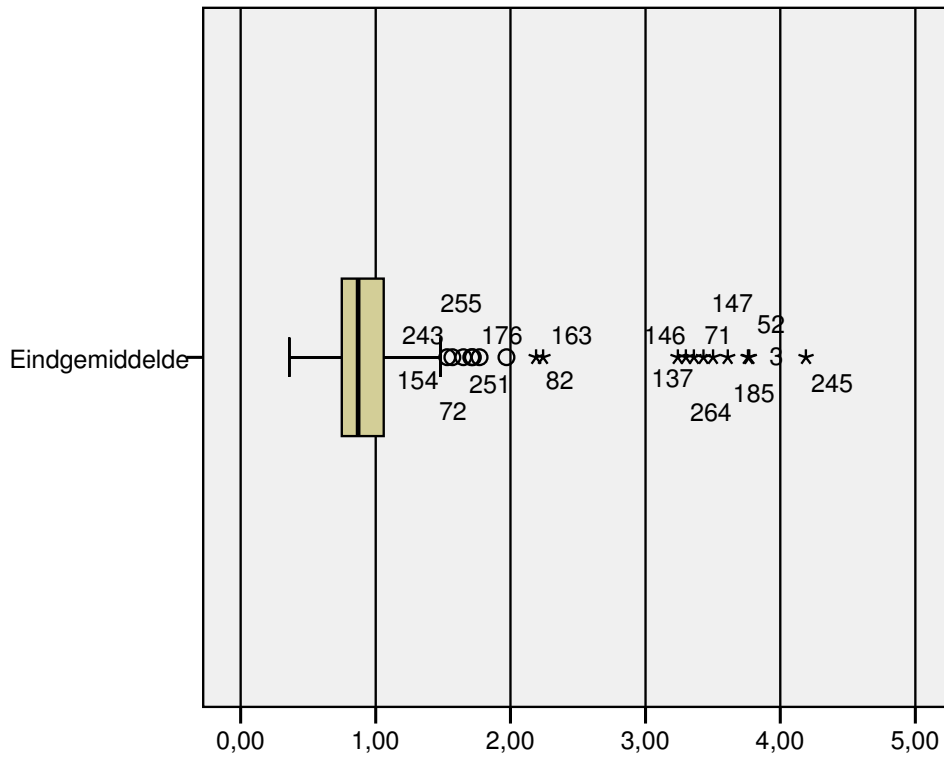
T-toets voor Combinatie 2; 3a3; 3b2; 3b3; 3b4

Test Value = 1.26			
	t	df	Sig. (2-tailed)
Eindgemiddelde	-8,017	148	,000

De t-toets geeft het volgende resultaat: $t(148) = -8.017$; $p < .01$

De waarde van p is kleiner dan .01. H_1 kan aangenomen worden. Deze combinatie scoort hoger dan het totaal gemiddelde en is dus succesvol.

Bijlage 6 Beschrijvende Statistiek van de scores van woningcorporaties



Figuur 18: Spreiding van de scores van alle eindgemiddelde van woningcorporaties
 In bijlage 3, in tabel 4, is te zien dat het gemiddelde van alle woningcorporaties 1.004 is. In figuur 18 is te zien dat meer dan de helft van alle scores op de eindgemiddelden onder het totaal gemiddelde ligt.

Bijlage 7 Code boek SPSS

Indicatie	Naam variabele	Omschrijving variabele (variable label)	Codering (value labels)	Meetniveau
1	Case	Nummer woningcorporaties	n.v.t.	Nominaal
2	Kwaliteit	Kwaliteit van de voorraad	n.v.t.	Ratio
3	Doelgroep	Toewijzen aan de doelgroep	n.v.t.	Ratio
4	Leefbaarheid	Leefbaarheid	n.v.t.	Ratio
5	Ouderen	Woningen voor ouderen en gehandicapten	n.v.t.	Ratio
6	Toegankelijk	Toegankelijke woningen	n.v.t.	Ratio
7	Diensten	Afname van zorgdiensten	n.v.t.	Ratio
8	Financiën	Financiële continuïteit	n.v.t.	Ratio
9	Bewoners	Bewoners betrekken bij beleid	n.v.t.	Ratio
10	Gemiddelde	Eindgemiddelde	n.v.t.	ratio
11	S1	Strategie 1	0= niet 1= wel	Nominaal
12	S2	Strategie 2	0= niet 1= wel	Nominaal
13	S3a1	Strategie 3a1	0= niet 1 = wel	Nominaal
14	S3a2	Strategie 3a2	0= niet 1 = wel	Nominaal
15	S3a3	Strategie 3a3	0= niet	Nominaal

			1 = wel	
16	S3b1	Strategie 3b1	0= niet 1 = wel	Nominaal
17	S3b2	Strategie 3b2	0= niet 1 = wel	Nominaal
18	S3b3	Strategie 3b3	0= niet 1 = wel	Nominaal
19	S3b4	Strategie 3b4	0= niet 1 = wel	Nominaal
20	Combinatie	Combinatie van strategieën	0= niet 1 = wel	Nominaal