



Fusie alleen voor kleine corporaties eenduidig positief

Schaalparadox bij woningcorporaties

De meeste woningcorporaties opereren onder schaalnadelen en zijn dus te groot om doelmatig te zijn. Opschaling leidt tegelijkertijd echter tot een verbetering van interne doelmatigheid en is daarmee per saldo niet per se ongunstig. Er is dus sprake van een schaalparadox. Dit blijkt uit onderzoek van Jacob Veenstra en Maarten Allers (COELO) en Rik Koolma (Vrije Universiteit), dat vandaag wordt gepubliceerd in het vakblad ESB. COELO (Centrum voor onderzoek van de economie van de lagere overheden) is een onderzoeksinstituut verbonden aan de Rijksuniversiteit Groningen.

Opschaling door fusies

Woningcorporaties zijn de laatste jaren veel groter geworden, vooral als gevolg van fusies. Het verbeteren van doelmatigheid is hierbij vaak één van de motieven. Dit is bovendien een criterium van de regering bij de toets op corporatiefusies. Het is echter de vraag of opschaling inderdaad gunstig is voor de doelmatigheid, of dat de fusietrend is doorgeschoten. Om dit te achterhalen is dit onderzoek verricht.

Drie soorten doelmatigheid

Hoe doelmatig een corporatie is vergeleken met andere corporaties, is berekend door de verhouding tussen output en input van alle corporaties te vergelijken. Het berekende doelmatigheidscijfer ligt tussen 0 en 1, waarbij een waarde lager dan 1 betekent dat een corporatie geld kan besparen door net zo doelmatig te worden als de meest efficiënte corporatie. We onderscheiden hierbij drie soorten doelmatigheid. De interne doelmatigheid meet of de corporatie optimaal presteert, gegeven de bestaande omvang. De schaaldoelmatigheid geeft aan in hoeverre de doelmatigheid nog verder zou kunnen stijgen door groter of kleiner te worden. De totale doelmatigheid combineert de interne doelmatigheid en de schaaldoelmatigheid.

Uit de schaaldoelmatigheid blijkt dus welk schaalniveau optimaal is voor woningcorporaties. Uit het onderzoek blijkt dat bij corporaties met meer dan 2500 woningen sterke schaalnadelen optreden. Deze corporaties zijn dus te groot vanuit het oogpunt van schaaldoelmatigheid.

Tabel. Gemiddelde schaaldoelmatigheid in 2012.

Aantal woningen	Gemiddelde schaaldoelmatigheid	Aantal corporaties	Percentage corporaties te klein (schaalvoordelen)	Percentage corporaties schaalneutraal	Percentage corporaties te groot (schaalnadelen)
< 500	0.97	30	47	53	0
501 - 1.000	0.99	29	28	48	24
1.001 – 2.500	0.97	81	16	23	60
2.501 – 5.000	0.92	61	0	14	86
5.001 – 10.000	0.87	67	0	15	85
>10.000	0.79	59	0	13	87

Opschaling niet louter ongewenst

In de meeste gevallen zijn fusies dus ongunstig voor schaaldoelmatigheid, zeker bij corporaties die nu al groot zijn. Opmerkelijk genoeg blijkt echter dat opschaling wel gunstig is voor de *interne* doelmatigheid. Onderzoek met gegevens over 2002-2012 geeft aan dat opschaling leidt tot hogere interne doelmatigheid. Dat betekent dat corporaties – gegeven hun huidige omvang – middelen efficiënter inzetten en daarmee hun achterstand op andere corporaties van vergelijkbare grootte verkleinen.

Er is dus sprake van een paradox. De kleinste corporaties kunnen door opschaling zowel de schaaldoelmatigheid als de interne doelmatigheid verbeteren. De totale efficiëntie verbetert dan dus. Bij grote corporaties versterkt opschaling de schaalnadelen, maar zal tegelijkertijd de interne doelmatigheid toenemen. Om de totale doelmatigheid te vergroten moet de winst die een grotere interne doelmatigheid oplevert groter zijn dan het verlies door de lagere schaaldoelmatigheid. Of dit inderdaad het geval is, zal per corporatie verschillend zijn.

Waarom schaalvergroting tot meer interne doelmatigheid leidt is een raadsel dat nader onderzocht zou moeten worden. Interne doelmatigheid moet echter ook op andere manieren – zonder opschaling - kunnen worden bevorderd. Idealiter zou op- of afschaling moeten plaatsvinden naargelang er sprake is van schaalvoordelen of -nadelen. Interne ondoelmatigheid zou daarnaast zoveel mogelijk beperkt moeten worden.

Noot voor de pers

Meer informatie: Jacob Veenstra, tel. 06 17577315, e-mail jacob.veenstra@rug.nl. of Rik Koolma, tel. 06 53981062, rik.koolma@planet.nl

Veenstra, J., Allers, M.A. & Koolma, H.M., 2013. Grote verschillen in doelmatigheid woningcorporaties. *ESB*, 99 (4683), 250-253.

Redactie

Afdeling Communicatie / Postbus 72, 9700 AB Groningen / 050 - 363 44 44 / communicatie@rug.nl / www.rug.nl

Rijksuniversiteit Groningen

De Rijksuniversiteit Groningen behoort tot de top van de Europese research-universiteiten en is internationaal georiënteerd. De universiteit is maatschappelijk actief en voelt zich betrokken bij haar omgeving. Talent, ambitie en prestatie van de 25.000 studenten en 5.500 medewerkers worden waar mogelijk gehonoreerd.