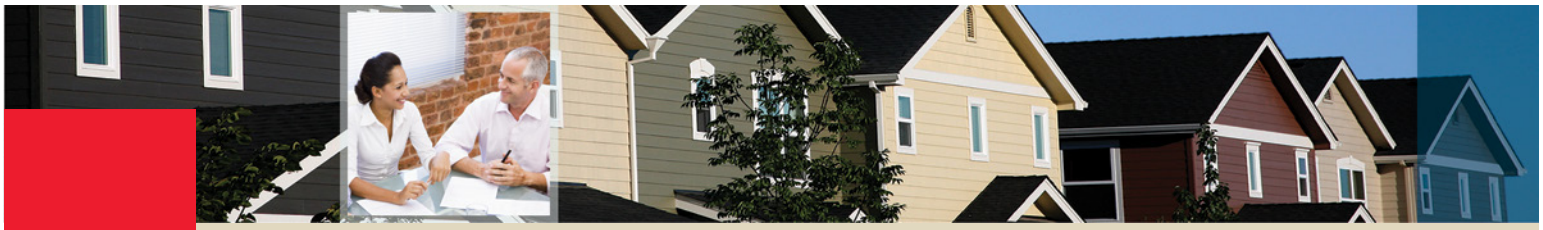

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

VOS FINANCES

Notions élémentaires de budgétisation

La budgétisation est l'établissement de cibles de rendement financier fondées sur les buts et les objectifs d'un organisme pour une période déterminée. Comme les organismes ont des ressources limitées, ils doivent continuellement choisir la meilleure façon d'utiliser ces ressources à tout moment donné. Les budgets établissent ce qui doit être fait et comment on peut y arriver selon les capacités financières du groupe de parrainage et dans le délai souhaité.

Les budgets rigoureux sont fondés sur des prévisions exactes, des objectifs de rendement réalistes et une planification minutieuse. Pour élaborer un budget rigoureux, il faut suivre les six étapes élémentaires ci-dessous.

Étape 1 : Établir des objectifs de rendement financier généraux

Il est recommandé aux organismes d'établir des objectifs de rendement financier qui refléteront et appuieront la vision, la mission et les buts de l'organisme. Un budget présentera comment ces objectifs financiers peuvent être atteints au fil des mois à venir.

Par exemple, le but des organismes de logement communautaires est de fournir un logement sûr, convenable et abordable à leurs résidents. L'un des objectifs financiers pourrait être de payer le prêt hypothécaire tous les mois ou d'effectuer un entretien régulier. Certains organismes plus spécialisés pourraient aussi offrir des services additionnels, comme des conseils à la clientèle ou des services liés à la santé, et leurs objectifs financiers refléteraient alors ces besoins supplémentaires.

Habituellement, un budget de logement visera à établir un équilibre entre les recettes, comme les droits d'occupation, et les dépenses, comme les paiements hypothécaires, l'impôt foncier et les coûts d'entretien.

Étape 2 : Établir des objectifs de rendement précis pour une période budgétaire déterminée

Lorsque les buts à long terme ont été fixés, les organismes doivent établir des budgets pour de plus courtes périodes (comme un an) qui présenteront de manière exacte ce qui peut être réalisé dans ce délai. Les objectifs de rendement à court terme, comme la réduction des arriérés et des créances douteuses d'un certain pourcentage, devraient également inclure la mesure des progrès sur une base régulière et la tenue de dossiers à cet égard.

09-09-13
67920

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Étape 3 : Déterminer les ressources nécessaires pour atteindre les objectifs de rendement

La mise en œuvre des programmes, des projets et des activités de l'organisme de logement nécessite le recours à des professionnels et à des travailleurs qualifiés et non qualifiés. Il faudra acheter des fournitures. Les organismes doivent déterminer les ressources dont ils auront besoin pour atteindre leurs buts avant de pouvoir établir un budget pour ces ressources.

Étape 4 : Trouver les ressources disponibles tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de la collectivité

Lors de l'élaboration d'un budget, les groupes de parrainage de logements doivent examiner toutes les sources de recettes possibles et les moyens de maximiser ces ressources. Par exemple, la sensibilisation des locataires ou des membres à l'importance de payer leur loyer à temps permettra d'avoir de meilleurs flux de trésorerie et de disposer de fonds supplémentaires pour payer les dépenses et les travaux d'entretien différés. Une augmentation régulière des loyers et des frais de stationnement ou d'utilisation de la buanderie permettrait aussi de compenser la hausse des dépenses.

Étape 5 : Calculer les coûts prévus des ressources nécessaires pour entreprendre des activités précises

Lorsque toutes les ressources et tout le personnel nécessaires ont été identifiés, l'organisme doit estimer les coûts liés à l'obtention de ces ressources et de ce personnel. En général, les organismes tenteront d'acquérir les biens et les services aux prix les plus bas et les plus raisonnables. La préparation d'un budget est un bon moment pour déterminer si les ressources disponibles seront suffisantes pour payer les dépenses lorsqu'elles surviendront.

Un élément clé de la planification est l'élaboration d'un plan d'entretien. Ce plan aidera un organisme à prioriser les réparations qui doivent être effectuées et à réaffecter les ressources plus efficacement lorsque des réparations non prévues doivent être faites. En outre, pour maximiser ses ressources, l'organisme devrait envisager de procéder à un appel d'offres pour les travaux de réparation.

Étape 6 : Examiner les façons de réduire les coûts de fonctionnement sans compromettre l'efficacité ou le service

Les organismes peuvent augmenter leurs ressources en minimisant les coûts grâce à une utilisation efficace et efficiente des ressources disponibles. Par exemple, persuader les locataires de payer leur loyer à temps est un moyen efficace d'augmenter les recettes. La préparation des budgets est une bonne occasion d'examiner les différentes façons de réduire les coûts tout en maintenant des niveaux satisfaisants pour la fourniture de biens et la prestation de services.

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le *Guide de l'habitation coopérative* ou *Votre guide pour la location d'un logement – Pour les propriétaires* de la SCHL à *www.schl.ca.*