

-PERSBERICHT-

-TOEKOMSTPERSPECTIEF CORPORATIES POSITIEVER-

De derde editie van de Corporatie Survey 2010, gehouden onder ruim 80 corporatiedirecteuren, laat zien dat corporaties positiever zijn over de toekomst.

Highlights uit het onderzoek:

- Corporaties zijn positiever over de financiële vooruitzichten. Ruim 80% verwacht dat het financieel resultaat gelijk blijft of beter wordt. In het 2^{de} kwartaal verwachtte 60% nog een slechter resultaat;
- 27% van de corporaties verwacht de investeringen als gevolg van de nieuwe staatssteun regels te vertragen. In het 2^{de} kwartaal verwachtte 35% van de corporaties de investeringen nog te vertragen;
- Steeds meer corporaties verwachten dat de huur, als percentage van de maximaal redelijke huur, zal stijgen (49% ten opzichte van 40% in het 2^{de} kwartaal);
- Corporaties verwachten geen uitstel van de EU-beschikking, aangezien 86% van de corporaties op 1 januari 2011 de inkomens van nieuwe huurders registreert;
- Ruim 85% van de corporaties verwacht dat de invoering van de staatssteun regels maximaal € 24 miljoen gaat kosten;
- Corporaties denken vergelijkbaar over het verkrijgen van financiering. 67% geeft aan dat dit (veel) moeilijker wordt. Dit was circa 60% in het 2^{de} kwartaal;
- 29% van de corporaties verwacht dat de verkopen (sterk) zullen stijgen. Hetzelfde percentage verwacht dat de verkopen (sterk) zullen dalen;
- Vooral individuele verkopen met korting zullen volgens de corporaties stijgen. Het aandeel van de Starters Renteregeling zal in deze categorie het sterkst toenemen.

Periodiek doet Finance Ideas een kort onderzoek naar de ontwikkelingen op financieel gebied in de corporatiesector. Dit onderzoek wordt gedaan onder directieleden en de managers financiën van willekeurig geselecteerde corporaties. In het onderzoek worden de opinie en verwachtingen van 'centrale spelers' verzameld. Na ieder onderzoek worden de resultaten bekend gemaakt aan de deelnemers en gepubliceerd op onze site. Door het verzamelen van de gegevens ontstaat een beeld van hoe corporaties beïnvloed worden door onder andere specifieke corporatie betreffende maatregelen als beperkte huurstijging, Vogeljaarheffing en Vennootschapsbelasting. Maar ook de invloed van mondiale effecten als renteschommelingen en de kredietcrisis wordt zichtbaar.

- EINDE PERSBERICHT -

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Finance Ideas

dr. Mark Schweitzer en drs. Victor Burger

E: mark.schweitzer@finance-ideas.nl en victor.burger@finance-ideas.nl

T: 030-2320480

W: www.finance-ideas.nl

Link naar resultaten: www.finance-ideas.nl/corporatie-survey.html

- TOELICHTING RESULTATEN CORPORATIE SURVEY EDITIE III -

80% van de corporaties verwacht een gelijk of beter resultaat in 2010 dan in 2009

Het merendeel van de corporatiedirecteuren verwacht over 2010 een resultaat dat gelijk of beter is dan het resultaat over 2009. In het tweede kwartaal verwachtte 60% van de corporaties nog dat het resultaat over 2010 slechter zou zijn dan in 2009. Daarnaast verwacht slechts 27% van de corporaties het tempo van de investeringen te vertragen. In het tweede kwartaal verwachtte 35% van de corporaties het tempo van de investeringen nog te vertragen.

Het positievere toekomstbeeld kan worden verklaard door de hogere huren die 50% van de corporaties in de toekomst verwacht te ontvangen. In het tweede kwartaal verwachtte slechts 40% van de corporaties hogere huren in de toekomst.

Europese beschikking en investeringen zijn de belangrijkste thema's

De Europese beschikking wordt door 76% van de respondenten aangemerkt als het belangrijkste thema voor corporaties voor 2010. Daarnaast is voor 52% van de ondervraagden de investeringen een belangrijk thema. Door de respondenten worden daarnaast ook risicomangement en kostenbeheersing als belangrijke thema's aangegeven. In het tweede kwartaal waren de belangrijkste thema's: de Europese beschikking, investeringsbeslissingen en de bezuinigingen. Opvallend is dat vooral de bezuinigingen minder belangrijk zijn geworden.

Corporaties verwachten geen uitstel van de EU-beschikking

Van alle corporaties registreert 87% de inkomens van nieuwe huurders op 1 januari 2011. 47% van alle respondenten registreert de inkomens van nieuwe huurders momenteel al, 39% zal de inkomens per 1 januari 2011 registreren. Slechts 5% van de corporaties gaat de inkomens van nieuwe huurders niet registreren. Van deze uitslagen kan worden afgeleid dat corporaties niet verwachten dat de EU-beschikking wordt uitgesteld. Hierbij is er significant onderscheid naar rato van omvang zichtbaar. 25% van de corporaties met minder dan 2.500 woningen wacht met registreren tot na 1 januari 2011, terwijl dit voor geen van de corporaties met meer dan 20.000 woningen geldt.

De implementatiekosten van de EU-beschikking zijn, volgens 87% van de corporaties, lager dan € 24 mln.

Van alle respondenten verwacht 87% dat de implementatiekosten van de EU-beschikking lager zijn dan € 24 mln. Slechts 4% van de corporaties verwacht dat de implementatiekosten hoger zijn dan € 48 mln. Zichtbaar is dat er een verband bestaat tussen de omvang van een corporatie en de verwachting van de implementatiekosten. Vooral corporaties met meer dan 20.000 woningen verwachten hoge implementatiekosten, terwijl corporaties met minder dan 2.500 woningen juist lage implementatiekosten verwachten.

Verkopen worden belangrijker voor 29% van de corporaties

Circa 30% van de corporaties denkt dat het aantal verkopen van bestaand bezit in de toekomst stijgt. Een vergelijkbaar deel van de corporaties verwacht dat het aantal verkopen van bestaand bezit zal dalen. Er bestaat geen significant verband tussen de omvang van een corporatie en het toekomstig aantal verkopen van bestaand bezit.

Het aantal verkopen met korting stijgt bij maar liefst 49% van de corporaties

Er zijn drie verkoopvormen waar corporaties voor kunnen kiezen: complexgewijze verkoop, verkopen tegen marktwaarde en verkopen met korting. 22% van de corporaties verwacht in de toekomst meer complexgewijze verkoop toe te gaan passen, terwijl 15% van de corporaties in de toekomst minder woningen denkt te verkopen door middel van complexgewijze verkoop. Een groot deel van de respondenten (43%) heeft geen duidelijk beeld van de rol van complexgewijze verkoop op het strategisch voorraadbeleid. 30% van de corporaties verwacht dat de verkoop van woningen tegen

marktwaarde zal stijgen, 27% van de corporaties denkt dat het aantal in de toekomst gaat dalen. Het aantal verkopen met korting neemt toe bij 49% van de corporaties, slechts 8% van de corporaties verwacht dat het aantal verkopen met korting gaat afnemen in de toekomst.

Het aandeel van de Starters Renteregeling zal het sterkst toenemen bij de verkopen met korting

Van de verschillende vormen van Verkoop onder Voorwaarden is Koopgarant de bekendste variant. 78% van de corporaties kent deze verkoopvorm. De Starters Renteregeling is bekend bij 50% van de respondenten. De overige verkoopvormen (Sociale Koop, Kopen met Korting, Slimmer Kopen, Koop Goedkoop en Koopzeker) worden door minder dan de helft van de corporaties herkend.

In de toekomst verwacht 24% van de corporaties die nu geen gebruik maken van de Starters Renteregeling wel woningen met deze verkoopvorm te verkopen. Het aandeel van de Starters Renteregeling neemt hiermee het sterkst toe van alle verkoopvarianten. Voor Koopgarant geldt dat 16% van de corporaties momenteel geen gebruik maakt van Koopgarant en deze verkoopvorm in de toekomst wel denkt te gaan hanteren. De overige verkoopvormen kennen een beperktere groei van het marktaandeel.

Over de Corporatie Survey

Periodiek doet Finance Ideas een kort onderzoek naar de ontwikkelingen op financieel gebied in de corporatiesector. Dit onderzoek wordt gedaan onder directieleden en de managers financiën van willekeurig geselecteerde corporaties. In het onderzoek worden de opinie en verwachtingen van 'centrale spelers' verzameld. Na ieder onderzoek worden de resultaten bekend gemaakt aan de deelnemers en gepubliceerd op onze site. Door het verzamelen van de gegevens ontstaat een beeld van hoe corporaties beïnvloed worden door onder andere specifieke corporatie betreffende maatregelen als beperkte huurstijging, Vogelaarheffing en Vennootschapsbelasting. Maar ook de invloed van mondiale effecten als renteschommelingen en de kredietcrisis wordt zichtbaar.

Aanmelden voor deelname aan de Corporatie Survey of indienen van suggesties

Wilt u deelnemen aan de volgende Corporatie Survey of wilt u suggesties of specifieke vragen indienen dan kunt u dat kenbaar maken door een e-mail te sturen naar info@finance-ideas.nl.