

-PERSBERICHT-

-STERKE DALING INVESTERINGEN DOOR KABINETSBELEID-

De vierde editie van de Corporatie Survey 2010, gehouden onder ruim 90 corporatiedirecteuren, laat zien dat corporaties verwachten dat het regeerakkoord een negatieve uitwerking op de volkshuisvesting heeft en de corporatiesector verder onder druk zet.

Highlights uit het onderzoek:

- Investeringen stoppen door de komst van het nieuwe kabinet. 86% van de ondervraagde corporatiedirecteuren geeft aan dat ze verwachten dat de investeringen de komende jaren (sterk) dalen;
- Slechts 26% van de ondervraagde directeuren geeft een voldoende aan het nieuwe kabinetsbeleid. Het gemiddelde cijfer is 4,5;
- Bijna de helft van de respondenten verwacht een slechter financieel resultaat;
- De corporatiedirecteuren zijn erg onzeker over de vraag of ze de voorgestelde huurstijging daadwerkelijk kunnen realiseren;
- De omvang van de corporatiesector zal, zowel in aantal woningen als in aantal corporaties, kleiner worden;
- 44% van de corporaties verwacht dat de mutatiegraad verder zal dalen;
- Een derde van de corporaties is voornemens om het aantal verkopen, ondanks de dalende mutatiegraad, toch te laten stijgen.

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 hoe corporaties beïnvloed worden door maatregelen van de overheid.

- 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 IV -

Investerings stoppen door de komst van het nieuwe kabinet

De directeuren van corporaties verwachten dat naar aanleiding van het nieuwe kabinetsbeleid de investeringen met 86% zullen dalen. Slecht één respondent verwacht dat het beleid van het nieuwe kabinet een positieve bijdrage zal gaan leveren aan de investeringsontwikkelingen in de komende jaren. De vertraging van investeren in het tweede en derde kwartaal, respectievelijk 35% en 27%, zal door het nieuwe beleid toenemen in omvang.

Slechts 54% van de corporaties verwacht een gelijk of beter resultaat in 2010 dan in 2009

De trend van vooruitgang vanuit het derde kwartaal, waar 80% van de corporatiedirecteuren over 2010 een resultaat verwacht dat gelijk of beter is dan het resultaat in 2009, wordt niet doorgezet. In het vierde kwartaal verwacht slechts 54% van de directeuren een resultaat dat gelijk of beter is. De sector bevindt zich nagenoeg op het oude niveau van het tweede kwartaal. Op dat moment verwachtte 60% van de corporaties dat het resultaat over 2010 slechter zou zijn dan in 2009. De verwachtingen ten aanzien van het verkrijgen van financiering en het verschil tussen geborgde en ongeborgde financiering zijn onveranderd.

Het verkopen van bezit wordt belangrijker

De verkoop van bestaand bezit zal volgens de bestuurders van corporaties toe gaan nemen. In het derde kwartaal dacht 29% van de corporaties nog dat het aantal verkopen zou gaan stijgen, in het vierde kwartaal is dit 36%. De respondenten hebben hun verwachtingen bijgesteld van een daling naar een stijging in de verkopen. Het aantal corporaties dat verwacht dat het aantal verkopen gelijk blijft, laat nagenoeg geen verandering zien. Het verkopen van een woning is tevens gestegen op de ladder van belangrijkste thema's 2010. In het derde kwartaal gaf 28% van de ondervraagden aan het te beschouwen als één van de belangrijkste thema's, in het vierde kwartaal is dit gestegen naar 45%. Europa staat net als het vorige kwartaal op de eerste plaats.

Onvoldoende vertrouwen in kabinetsbeleid

Van alle respondenten geeft 26% een voldoende aan het toekomstige kabinetsbeleid. Het gemiddelde cijfer gegeven door de corporatiedirecteuren is een 4,5. Verhoudingsgewijs geven veel respondenten het cijfer 4, 5 of 6. Het gemiddelde rapportcijfer komt vooral voort uit de onduidelijkheden omtrent de implicaties voor corporaties vanuit het nieuwe beleid. In het nieuwe regeerakkoord wordt ingezet op een boven inflatoire huurstijging. Uit de reacties van de directeuren blijkt dat zij (nog) niet weten of de feitelijke huurinkomsten daadwerkelijk gaan stijgen. 30% van de ondervraagden gaat uit van een daadwerkelijke stijging en 26% zegt dat dit zeker niet het geval zal zijn in de toekomst.

Tevens komt uit het onderzoek naar voren dat de ontwikkelingen ten aanzien van de mutatiegraad in 2011 zullen gaan dalen. 93% van de respondenten verwacht dat in 2011 de mutatiegraad gelijk zal blijven of gaat dalen. Echter, dezelfde respondenten verwachten een daling in de ontwikkeling van scheefwoning op lange termijn (2020). In het onderzoek is dit 40% van de corporaties.

Corporatiesector zal gaan afnemen in omvang

Corporaties zijn momenteel in bezit van ongeveer 2,4 miljoen woningen. Uit het onderzoek is gebleken dat de corporaties verwachten dat het gezamenlijk bezit in 2011 minder zal zijn dan de huidige voorraad. 93% van de ondervraagden verwacht dat het minder of veel minder zal zijn dan de eerder genoemde 2,4 miljoen woningen. Slechts 2% verwacht een stijging in het gezamenlijke bezit. Tevens is uit het onderzoek gebleken dat het aantal woningcorporaties dat actief zal zijn in 2020 minder zal zijn dan het huidige aantal van ongeveer 400. Maar liefst 89% van de directeuren onderbouwt deze conclusie.

finance ideas^f

Financiële oplossingen voor maatschappelijk kapitaal

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 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.