

- PERSBERICHT -
Utrecht, 29 juni 2011

-HEFFING HUURTOESLAG BETAALD DOOR HOGERE HUREN EN LAGERE INVESTERINGEN-

De zevende editie van de Corporatie Survey, gehouden onder 162 corporatiebestuurders, laat zien dat corporaties de aangekondigde huurtoeslag gaan betalen door hogere huren en lagere investeringen. Daarnaast is het vertrouwen in de financiële toekomst iets toegenomen en blijven overige FI Corporatie Barometers op hetzelfde niveau.

*Dit onderzoek kan worden overgenomen met bronvermelding. Toezending van bewijsexemplaren wordt op prijs gesteld.
© Finance Ideas*

Highlights uit onderzoek naar heffing huurtoeslag

- De heffing van jaarlijks € 650 miljoen wordt betaald door hogere huren en lagere investeringen;

Highlight uit onderzoek naar bedienen huishoudens met middeninkomen

- Corporaties willen middeninkomens vooral bedienen door gebruik te maken van de 10% marge;

Highlights uit onderzoek naar administratieve scheiding

- Ruim 70% maakt zich geen zorgen over de implementatie van de administratieve scheiding;
- Corporaties geven zichzelf gemiddeld het rapportcijfer 6,5 over het kennisniveau van administratieve scheiding.

FI Corporatie Barometer: Kleine en middelgrote corporaties gaan minder investeren

- FI Vertrouwensindex: Vertrouwen in financieel resultaat blijft. Kleine en middelgrote corporaties zijn positiever, maar grote corporaties zijn negatiever geworden;
- FI Financieringsindex: Gelijk aan vorige periode, maar grote corporaties negatiever. Echter, het verwacht verschil tussen geborgd en ongeborgd financieren neemt sterk toe;
- FI Investeringsindex: Evenwicht blijft gehandhaafd, maar kleine en middelgrote corporaties gaan minder investeren;
- FI Verkoopindex: Aantal verkopen blijft op historisch laag niveau.

Ieder kwartaal doet Finance Ideas onderzoek naar de ontwikkelingen op financieel gebied in de corporatiesector. De vragen achter de FI Corporatie Barometer worden elk kwartaal gesteld om een trend te kunnen weergeven. Daarnaast worden een aantal actuele thema's belicht. Dit onderzoek wordt gedaan onder bestuurders, directieleden en de managers financiën van geselecteerde corporaties.

- 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

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

- TOELICHTING RESULTATEN CORPORATIE SURVEY 2011 EDITIE III -

Huurtoeslag betaald door hogere huren en lagere investeringen

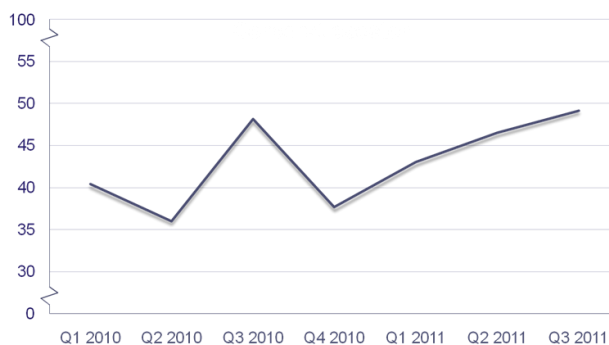
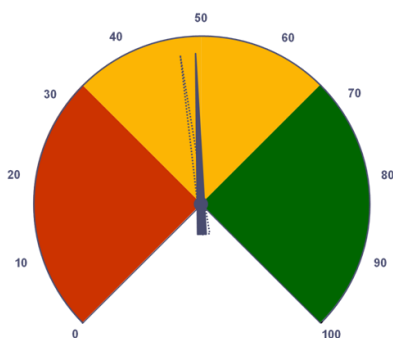
Circa 25% van de corporatiebestuurders geeft aan dat ze de huurtoeslag gaat financieren door hogere huren. Daarnaast geeft tevens circa 25% aan dit te zullen gaan doen door investeringen te verlagen. Vooral kleinere en middelgrote corporaties gaan de investeringen de komende 12 maanden verlagen. Hogere huren en lagere investeringen zijn gezamenlijk goed voor 50% van de manier waarop de huurheffing zal worden gefinancierd.

Vertrouwen in financieel resultaat blijft

20% van de corporaties denkt dat het financieel resultaat in de toekomst zal dalen en 18% verwacht een stijging. Uit de FI Vertrouwensindex is op te maken dat de ingezette positieve lijn zich in het derde kwartaal van 2011 heeft doorgezet. Waar het vertrouwen in de toekomst bij corporaties met minder dan 10.000 eenheden is toegenomen, is dit gedaald voor corporaties met meer dan 10.000 eenheden.

FI Vertrouwensindex

Q3—2011



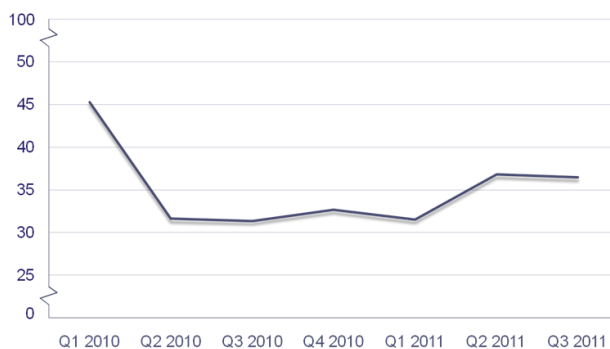
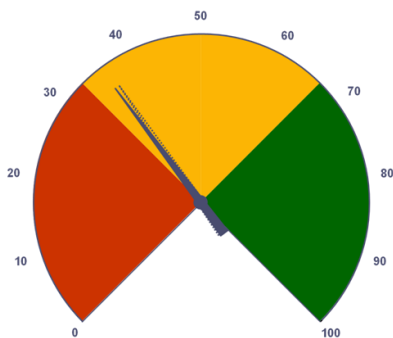
Financieringsindex stijgt niet verder

Het merendeel van de corporatiebestuurders, namelijk 54%, verwacht de komende periode moeilijker financiering te verkrijgen. De FI Financieringsindex stijgt niet verder, maar blijft op hetzelfde niveau.

Het verwachte verschil tussen geborgde en ongeborgde financiering is in Q3 2011 veranderd ten opzichte van Q2 2011. In tegenstelling tot vorige periode verwacht het merendeel van de ondervraagden een verschil tussen geborgde en ongeborgde financiering tussen de 1,0% en 1,5%. Vorige periode verwachtte het merendeel een opslag tussen de 0,5% en 1,0%.

FI Financieringsindex

Q3—2011

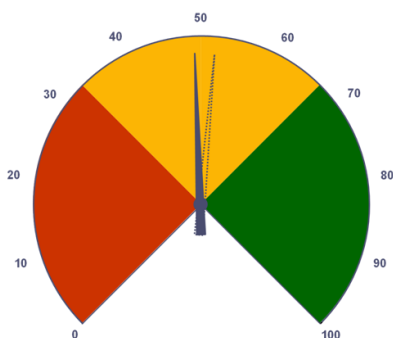


Evenwicht in investeringsindex blijft gehandhaafd

De FI Investeringsindex laat zien dat corporatiebestuurders die meer gaan investeren nog steeds in evenwicht zijn met corporatiebestuurders die minder gaan investeren. Hiermee komt een einde aan de stijging ingezet in Q1 2011. Met name corporaties met meer dan 10.000 eenheden verwachten een stijging. Corporaties met minder dan 10.000 eenheden verwachten dat hun investeringen zullen dalen. Hierdoor wordt de stijgende trend doorbroken.

FI Investeringsindex

Q3—2011

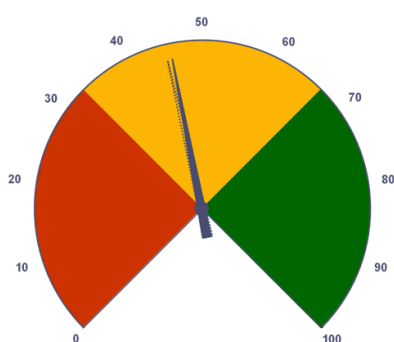


Verkoopindex blijft op historisch laag niveau

Slechts 19% van de respondenten geeft aan dat zij een stijging verwacht in de ontwikkeling van het aantal verkopen de komende periode. Bijna 34% van de bestuurders geeft aan dat zij verwacht dat de verkopen zullen dalen. Hiermee blijft de FI Verkoopindex op het niveau van Q2 2011, het laagste niveau tot nu toe.

FI Verkoopindex

Q3—2011



10% marge manier om middeninkomens te bedienen

Op de vraag op welke manier corporaties middeninkomens gaan bedienen geeft de overgrote meerderheid van de respondenten aan in te zetten op de 10% marge. Op gepaste afstand volgen verkopen met tussenvormen, zoals Koopgarant en de Startersrenteregeling en vrije verkopen. Slechts 8% van de corporaties geeft aan de middeninkomens niet te bedienen.

29% maakt zich zorgen over implementatie administratieve scheiding

Van de ondervraagde corporatiebestuurders geeft 29% aan zich zorgen te maken over de implementatie van de administratieve scheiding. Met name corporaties met 2.500 tot 5.000 eenheden maken zich zorgen. 18% van de corporaties is reeds gestart met de implementatie en circa 50% verwacht dit jaar nog te starten. Van alle respondenten geeft 62% aan dat zij denkt dat hun corporatie in 2011 of Q1/Q2 2012 de implementatie van de administratieve scheiding heeft afgerond. Daarnaast geven de bestuurders van corporaties hun eigen organisatie gemiddeld een 6,5 voor de kennis over de administratieve scheiding.

Bij de belangrijkste thema's heeft zich een verschuiving voorgedaan. Stond afgelopen periode financieren bovenaan, nu is kostenbeheersing gestegen van plaats twee naar plaats één. Financiering is hiermee gezakt naar plaats twee. Het thema risicomangement blijft staan op plaats drie. Administratieve scheiding is met stip binnen gekomen op plaats vijf. Huurbeleid en duurzaamheid zijn de thema's die veel minder belangrijk worden gevonden door de bestuurders. Tot slot is het thema middeninkomens binnen gekomen en wordt door corporatiedirecteuren gelijk geschat aan de woningwet en de heffing huurtoeslag.

finance ideas^f

Financiële oplossingen voor maatschappelijk kapitaal

Over de Corporatie Survey

Ieder kwartaal doet Finance Ideas onderzoek naar de ontwikkelingen op financieel gebied in de corporatiesector. De vragen achter de FI Corporatie Barometer worden elk kwartaal gesteld om een trend te kunnen weergeven. Daarnaast worden een aantal actuele thema's belicht. Dit onderzoek wordt gedaan onder directieleden en de managers financiën van geselecteerde corporaties.

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. Dit onderzoek kan worden overgenomen met bronvermelding. Toezending van bewijsexemplaren wordt op prijs gesteld. © Finance Ideas