



-PERSBERICHT-
Utrecht, 10 juli 2014

Helpt corporaties heeft inzicht in marktwaarde sociaal bezit

Minister Blok verplicht corporaties hun bezit gelijk aan commerciële partijen te waarderen op marktwaarde. Tot op heden heeft 45% van de corporaties inzicht in de marktwaarde van het sociaal bezit. Op het moment dat het wetsvoorstel in werking treedt (1 januari 2015) verwacht 20% van de corporaties het gehele bezit te waarderen op marktwaarde. Dit blijkt uit de Corporatie Survey van adviesbureau Finance Ideas onder zeshonderd corporatiebestuurders en -managers.

Corporatiebestuurders en -managers ervaren de hoge kosten die gepaard gaan met het waarderen op marktwaarde als grootste knelpunt. Onvoldoende kennis van de methodiek en onvoldoende datakwaliteit zijn daarnaast de belangrijke knelpunten binnen corporaties om met de marktwaarde aan de slag te gaan. Opvallend is dat ruim een derde van de corporaties geen voordelen ziet in het waarderen op marktwaarde. Als ze deze wel zien dan noemen ze vooral een meer objectieve waardering en een betere vergelijkbaarheid als voordeel. Deze komen overeen met de belangrijkste redenen die minister Blok noemt, te weten het bevorderen van transparantie en een betere vergelijking met andere investeerders.

Uit de Corporatie Survey blijkt verder dat corporaties hun intern financieel kader voornamelijk afstemmen op de beoordelingskaders van het WSW en het CFV. Met name de rentedekkingsgraad, loan-to-value en solvabiliteit van het WSW en de solvabiliteit van het CFV dienen als beoordelingsratio's van de financiële positie. Daarnaast bevat het interne beoordelingskader van 45% van corporaties ratio's die niet door het WSW of het CFV worden gehanteerd.

Ten opzichte van de vorige Corporatie Survey (april 2014) trekt het aantal verkopen en investeringen verder aan. Deze stijgende trend in de verkoopindex zet door en ligt zelfs op het hoogste niveau in vier jaar. Ook de stijgende trend in de investeringsindex zet door en ligt op het hoogste niveau in drie jaar. Beiden zorgen ervoor dat het vertrouwen in de financiële toekomst onveranderd hoog blijft. Dit ondanks de verhuurderheffing.

De Corporatie Survey is gebaseerd op onderzoek dat elk kwartaal wordt uitgevoerd onder circa zeshonderd corporatiebestuurders en -managers. Elke keer wordt daarbij een vaste set van vragen aan hen voorgelegd, plus enkele vragen over actuele thema's. Aan het jongste onderzoek, dat plaats vond in juni 2014, hebben 194 bestuurders en managers deelgenomen. Het is de negentiende keer dat het onderzoek is uitgevoerd.

NOOT VOOR DE REDACTIE:

Meer informatie over deze Corporatie Survey vindt u in de bijgevoegde toelichting of op de website www.finance-ideas.nl. Voor een toelichting kunt u contact opnemen met drs. V.D. Burger (Victor) van Finance Ideas. Hij is telefonisch te bereiken op 030-2320480, op 06-27219953 of per mail via victor.burger@finance-ideas.nl.
