



# Corporatie Survey Editie IV - 2010 -

Utrecht, oktober 2010

Auteurs:

dr. Mark Schweitzer

drs. Victor Burger

**finance ideas**<sup>®</sup> 

Financiële oplossingen voor maatschappelijk kapitaal

---

# Agenda

**Achtergrond**

**Resultaten**

---

# Beschrijving Corporatie Survey

- Periodiek doet Finance Ideas een kort onderzoek naar de ontwikkelingen op financieel gebied in de corporatiesector
- De doelstelling is om de vinger aan de pols houden van de financiële ontwikkelingen in de sector. Hiermee wordt inzicht verschaft in de trends op basis van de meningen en verwachtingen van centrale spelers
- 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 website
- Door het verzamelen van de gegevens ontstaat een beeld van hoe corporaties beïnvloed worden door onder andere corporatiespecifieke maatregelen als beperkte huurstijging en de afspraken met de EC. Maar ook de invloed van mondiale effecten als renteschommelingen en de kredietcrisis wordt zichtbaar

---

# Onderzoeksmethode en opzet

- Om de vragen uit de doel- en probleemstelling te beantwoorden, is een kwalitatief, online onderzoek uitgevoerd
- De vragenlijst omvatte 13 vragen
- De dataverzameling heeft plaatsgevonden in de eerste week van oktober 2010
- De onderzoeksdoelgroep voor deze Survey zijn directieleden en managers financiën bij woningcorporaties
- 22% van de 418 benaderde corporatiedirecteuren of managers heeft de vragenlijst ingevuld

---

# Agenda

Achtergrond

**Resultaten**

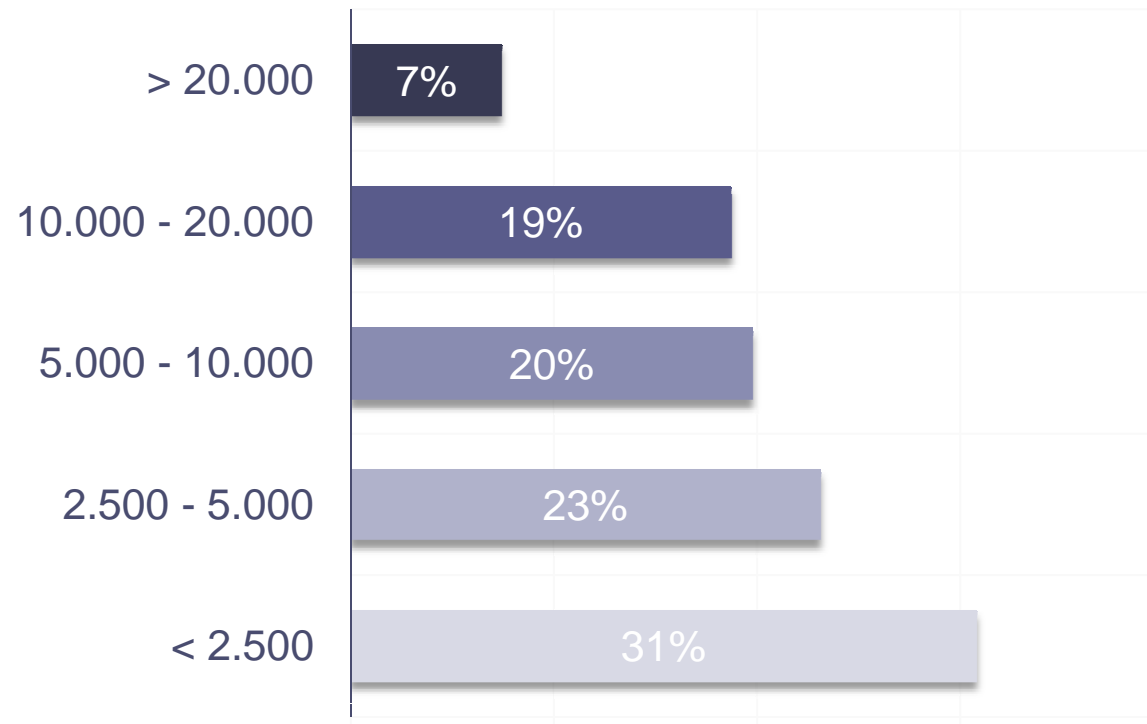
---

# Samenvatting

- Investeringsstoppen door de komst van het nieuwe kabinet. 86% van de ondervraagde corporaties verwacht dat de investeringen zullen gaan dalen
- Corporaties hebben minder vertrouwen in de toekomst. 54% van de corporaties verwacht in 2010 een gelijkwaardig of beter resultaat dan in 2009 (dit was 82% in Q3, 60% in Q2 en 30% in Q1), de investeringen dalen door nieuwe kabinet en de verkoop van woningen is een belangrijker thema geworden
- Belangrijkste thema's voor het vierde kwartaal van 2010 zijn:
  - Europese beschikking
  - Investeringsbeslissingen
  - Kostenbeheersing
- Corporaties geven het nieuwe kabinetsbeleid een gemiddeld rapportcijfer van 4,5. Slechts 26% van de ondervraagde geeft een voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de corporatiesector de komende jaren in omvang afnemen

# Verdeling omvang corporaties in Survey

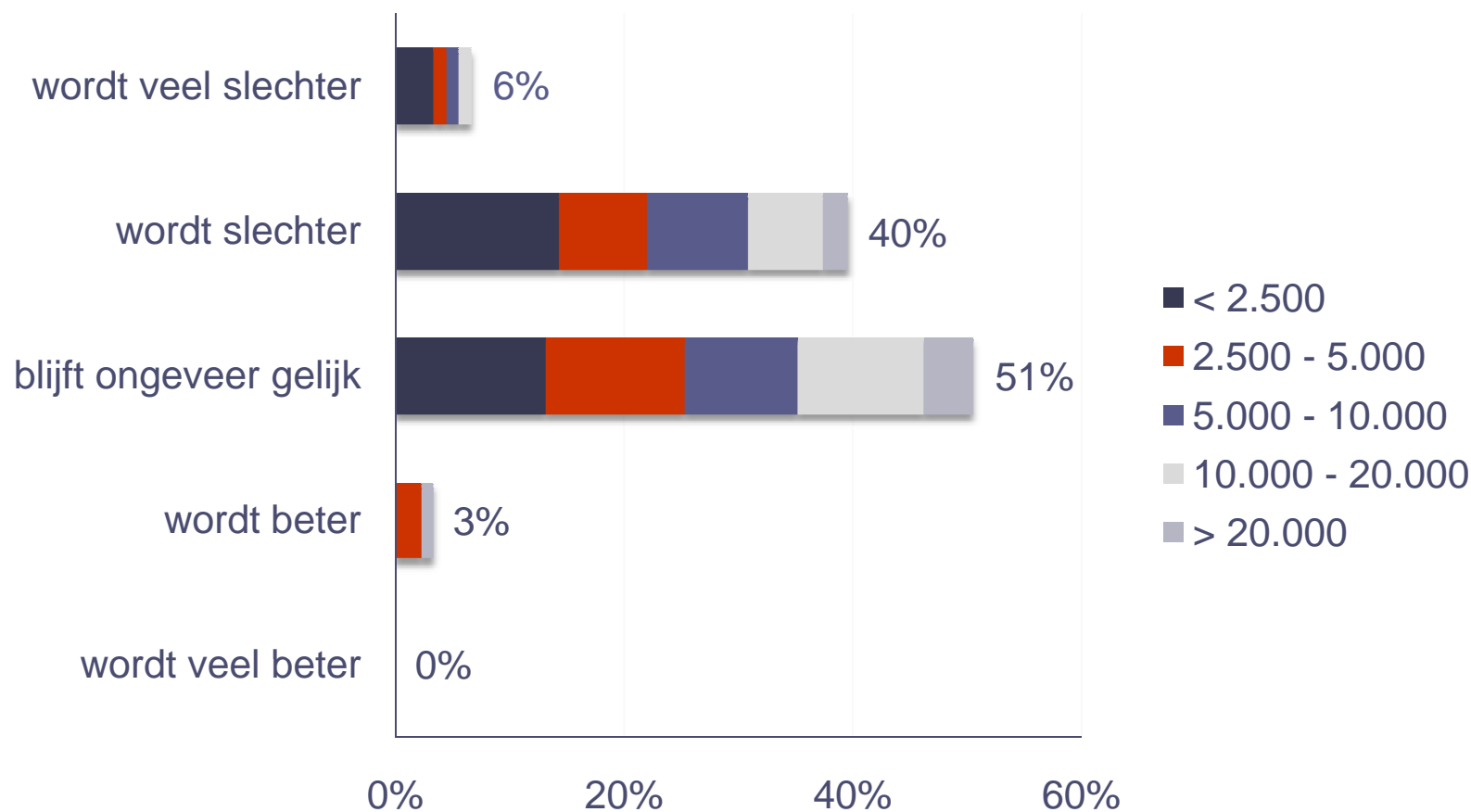
Omvang corporatie van respondenten\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 91 respondenten

# Verwachting resultaat naar rato van verdeling omvang corporatie in Survey

Omvang corporatie en verwachting resultaat\*

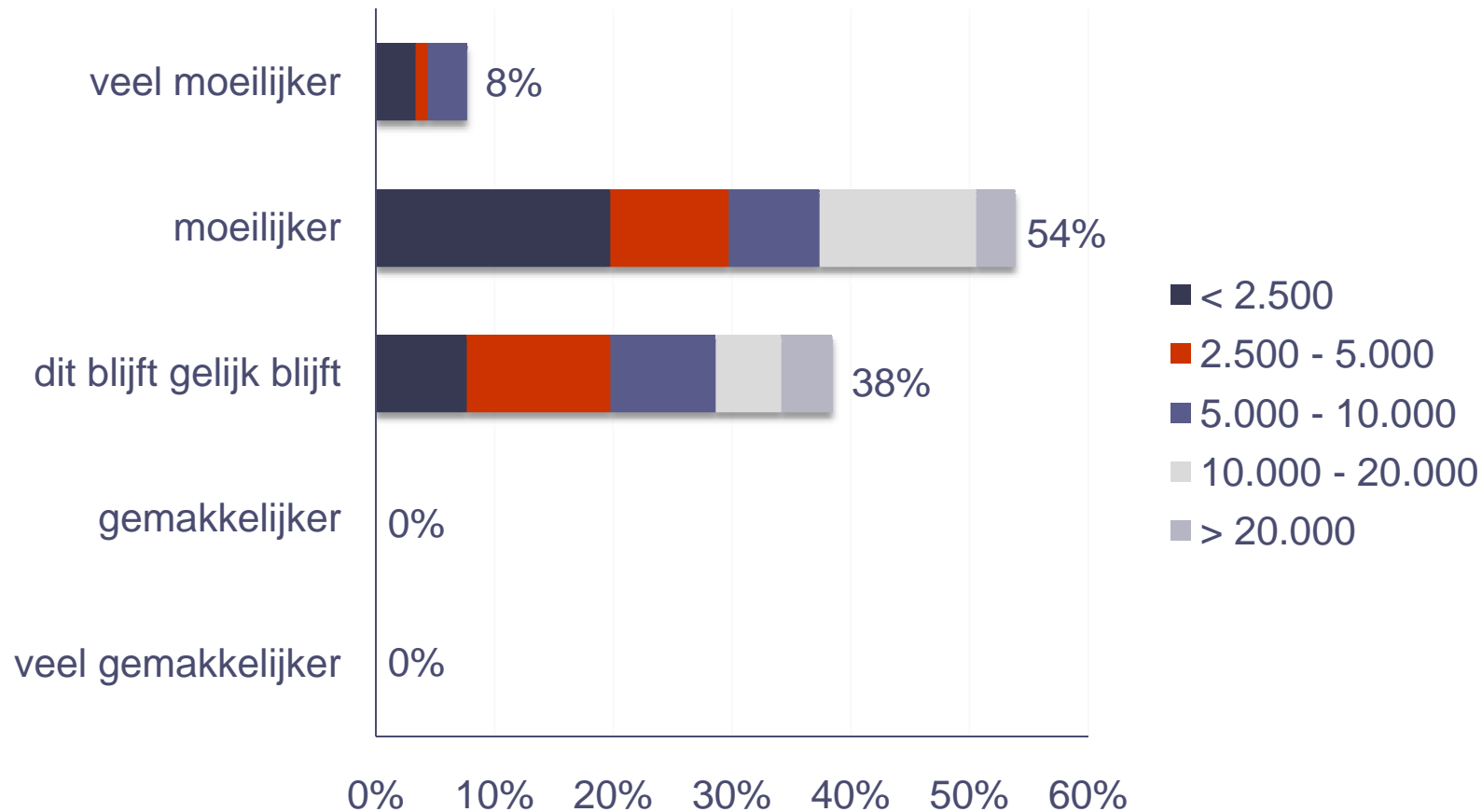


\* Gebaseerd op de antwoorden van 91 respondenten



# Verwachting ten aanzien van verkrijgen van financiering

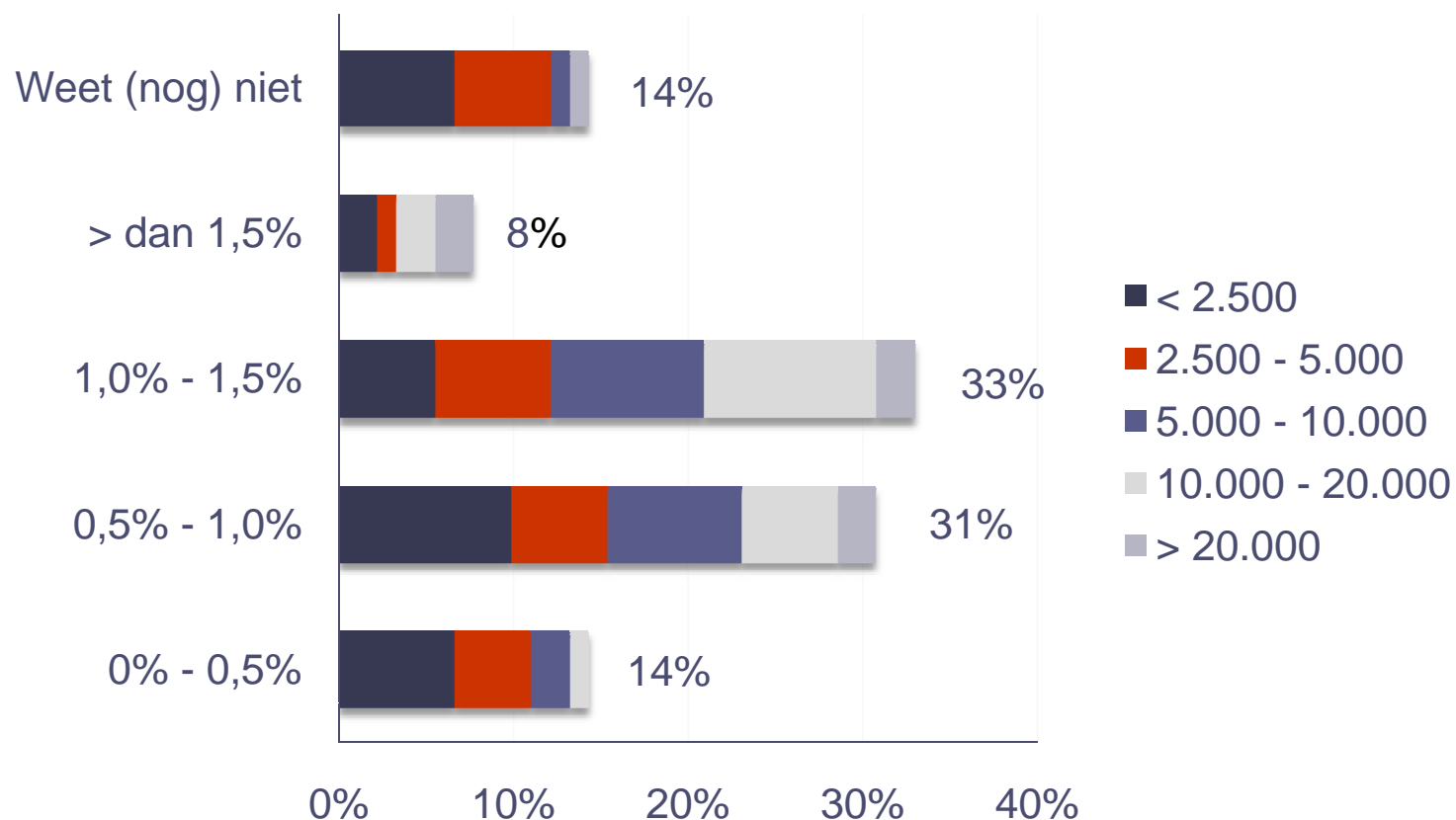
Omvang corporatie en verwachting verkrijging financiering\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 91 respondenten

# Verwachting ten aanzien van verschil tussen geborgde en ongeborgde financiering

Omvang corporatie en verschil geborgde en ongeborgde financiering\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 91 respondenten

# Belangrijkste thema's van 2010

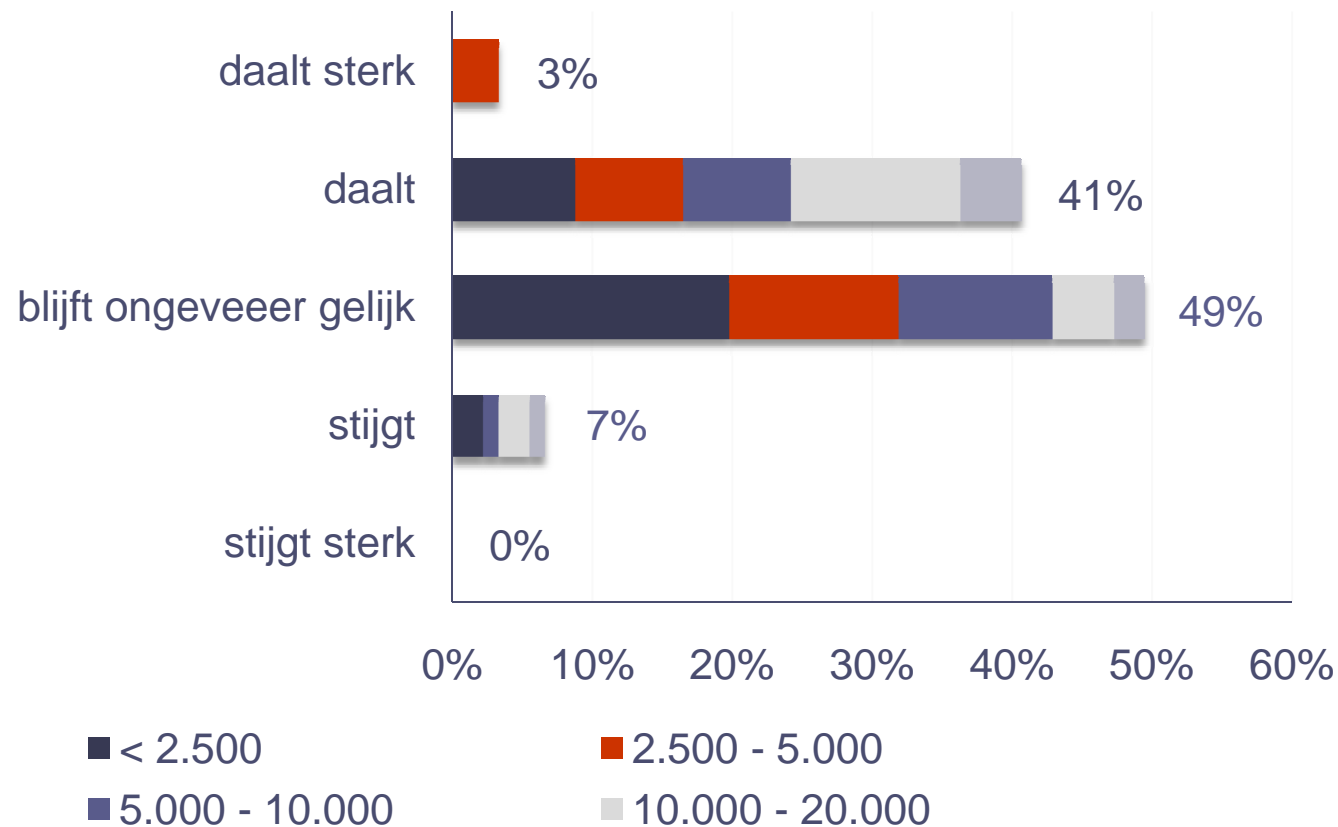
## Belangrijkste thema's van 2010



\* Gebaseerd op de antwoorden van 91 respondenten

# Verwachting mutatiegraad ontwikkeling in 2011

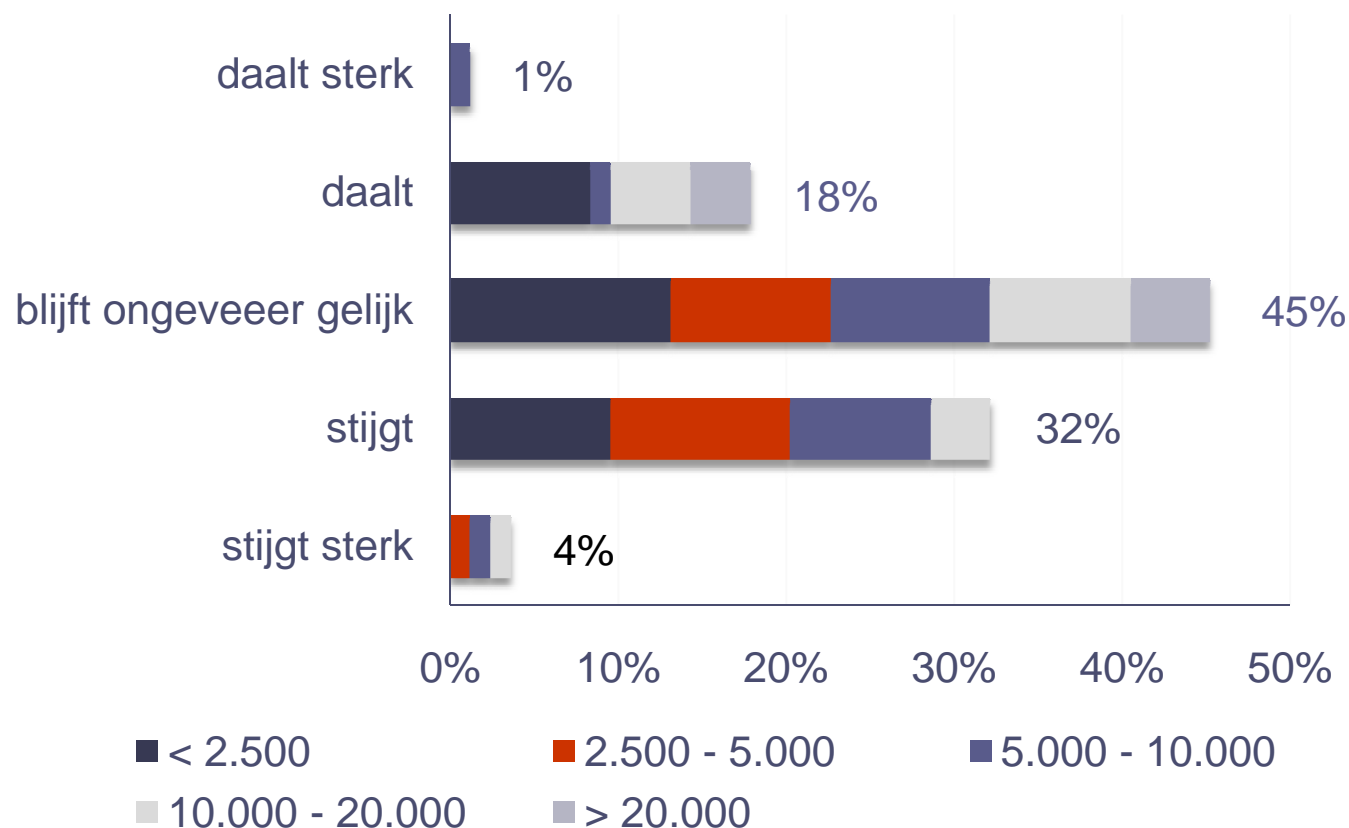
Omvang corporatie en mutatiegraad 2011\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 91 respondenten

# Ontwikkeling van aantal woningverkopen door corporaties

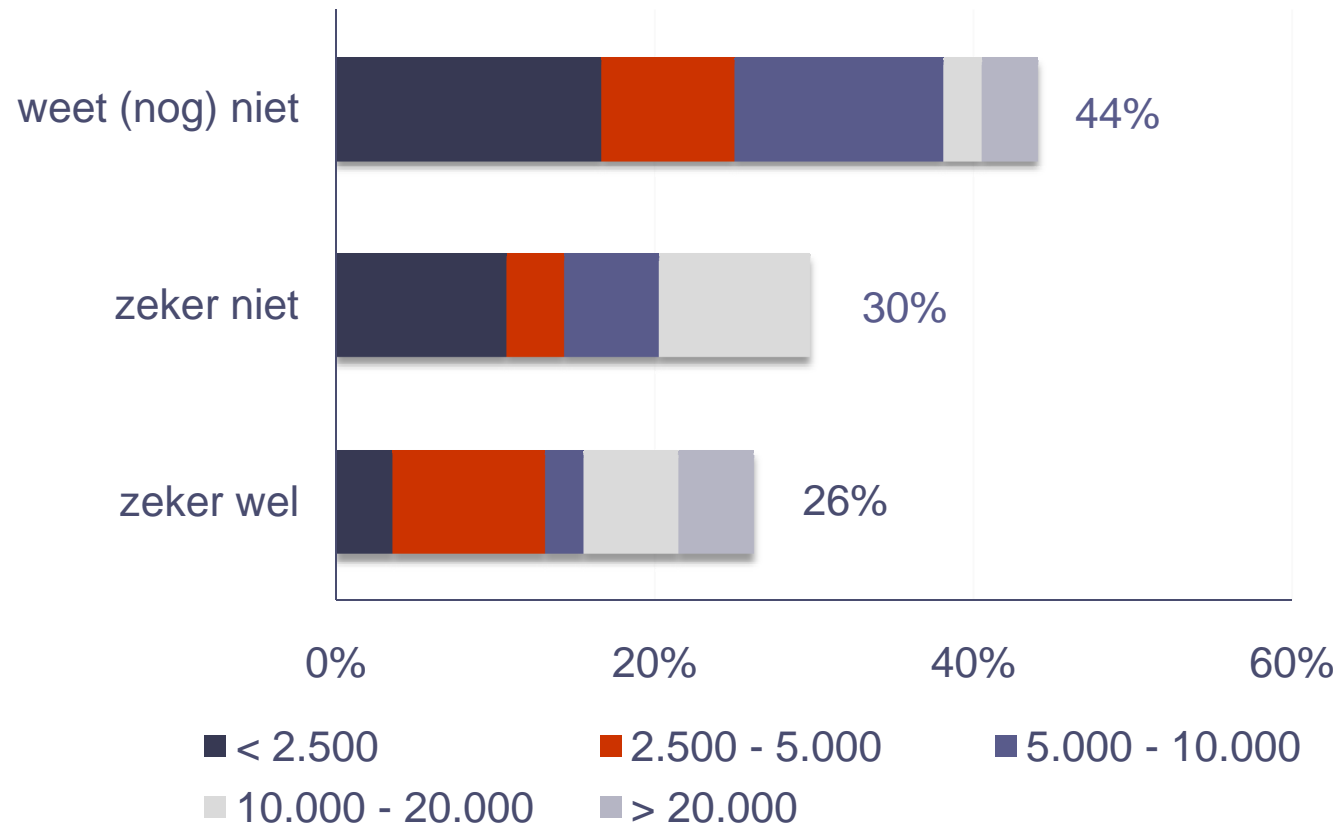
Omvang corporatie en verkoop woningen\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 84 respondenten

# Feitelijke huurinkomsten stijgen boven inflatoir

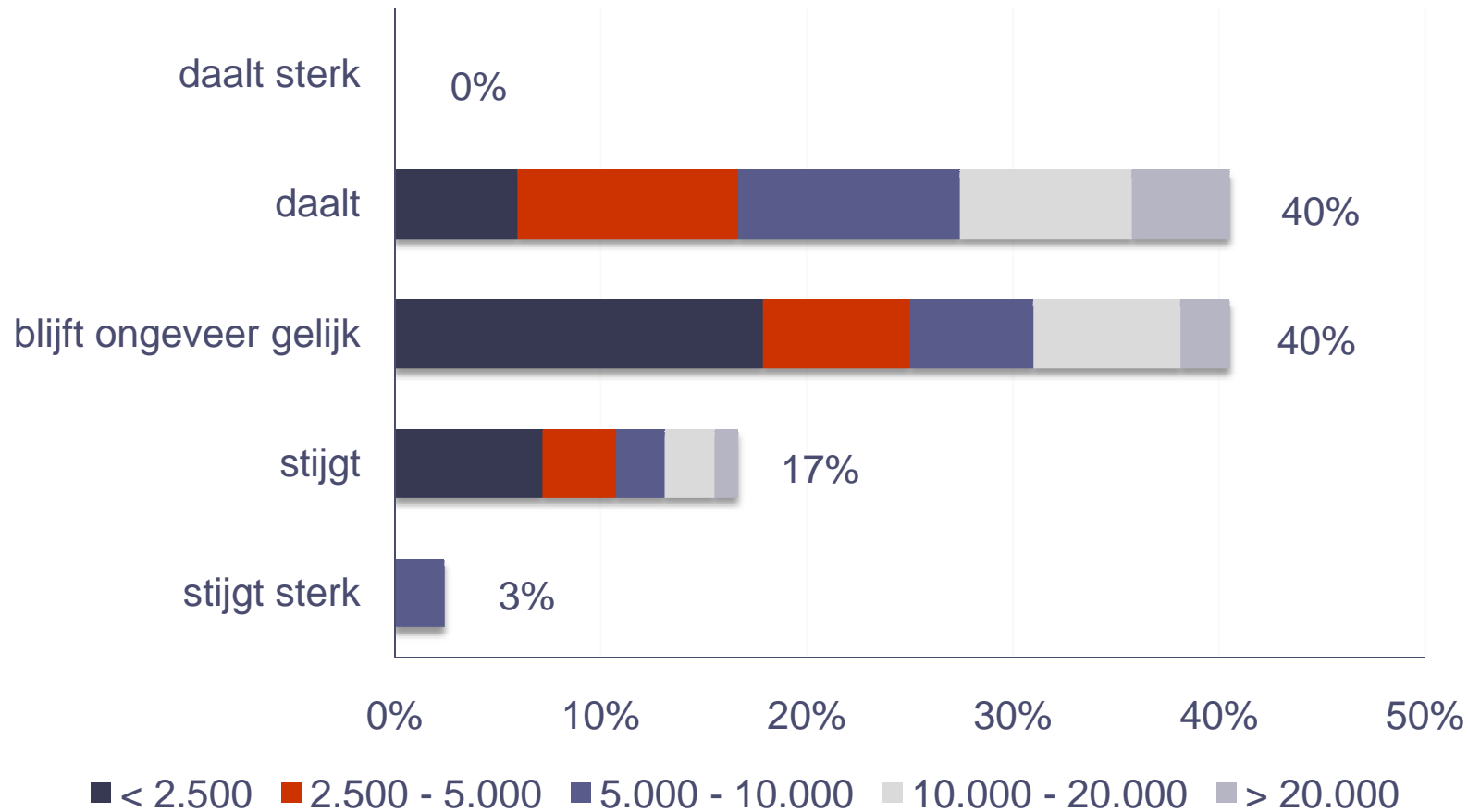
Omvang corporatie en feitelijke huurinkomsten stijgen boven inflatoire\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 84 respondenten

# Ontwikkeling scheefwoners op lange termijn (2020)

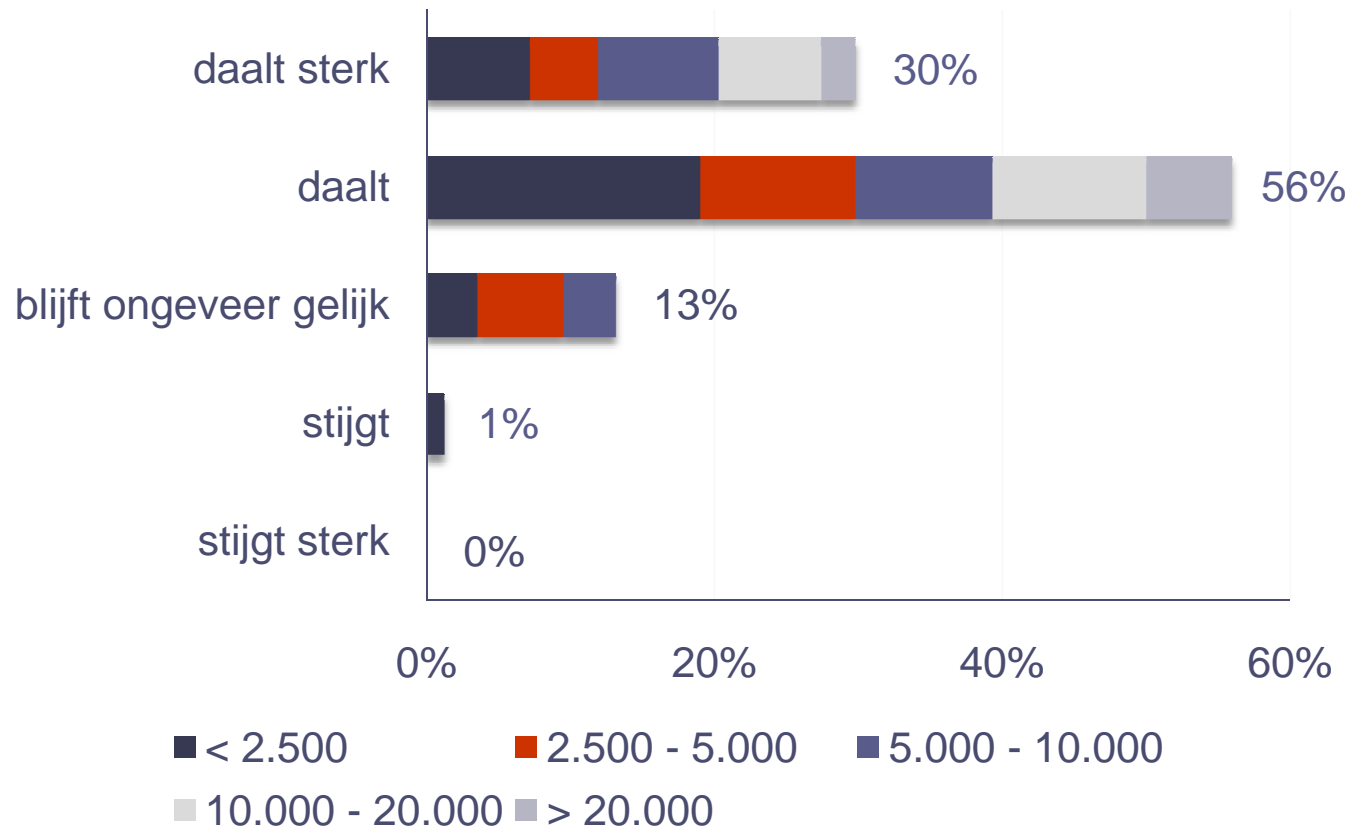
Omvang corporatie en verwachte % scheefwoners\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 84 respondenten

# Ontwikkeling investeringen door het nieuwe kabinet

Omvang corporatie en verwachte investeringsontwikkeling\*

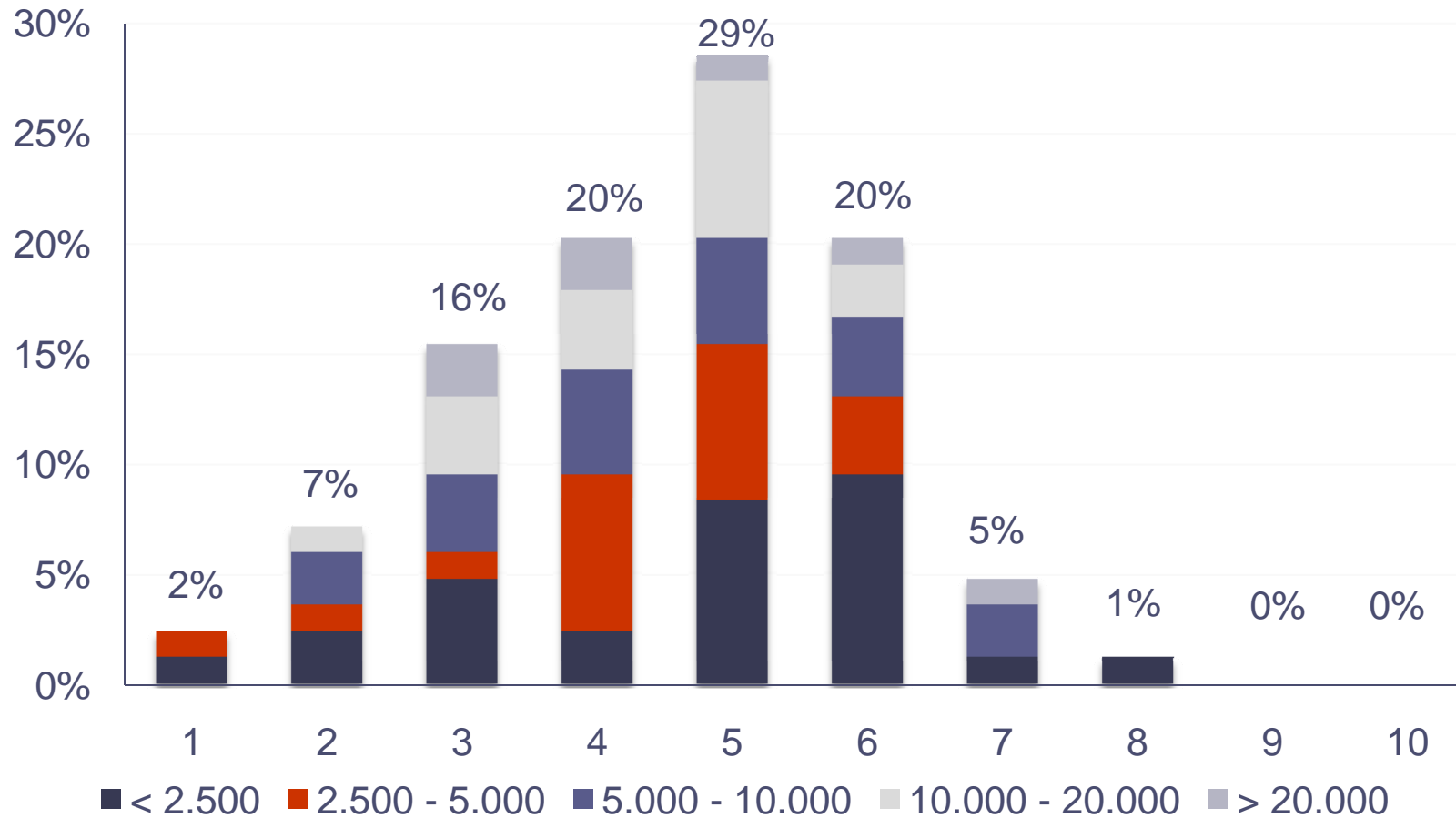


\* Gebaseerd op de antwoorden van 84 respondenten



# Rapportcijfer nieuwe kabinetsbeleid

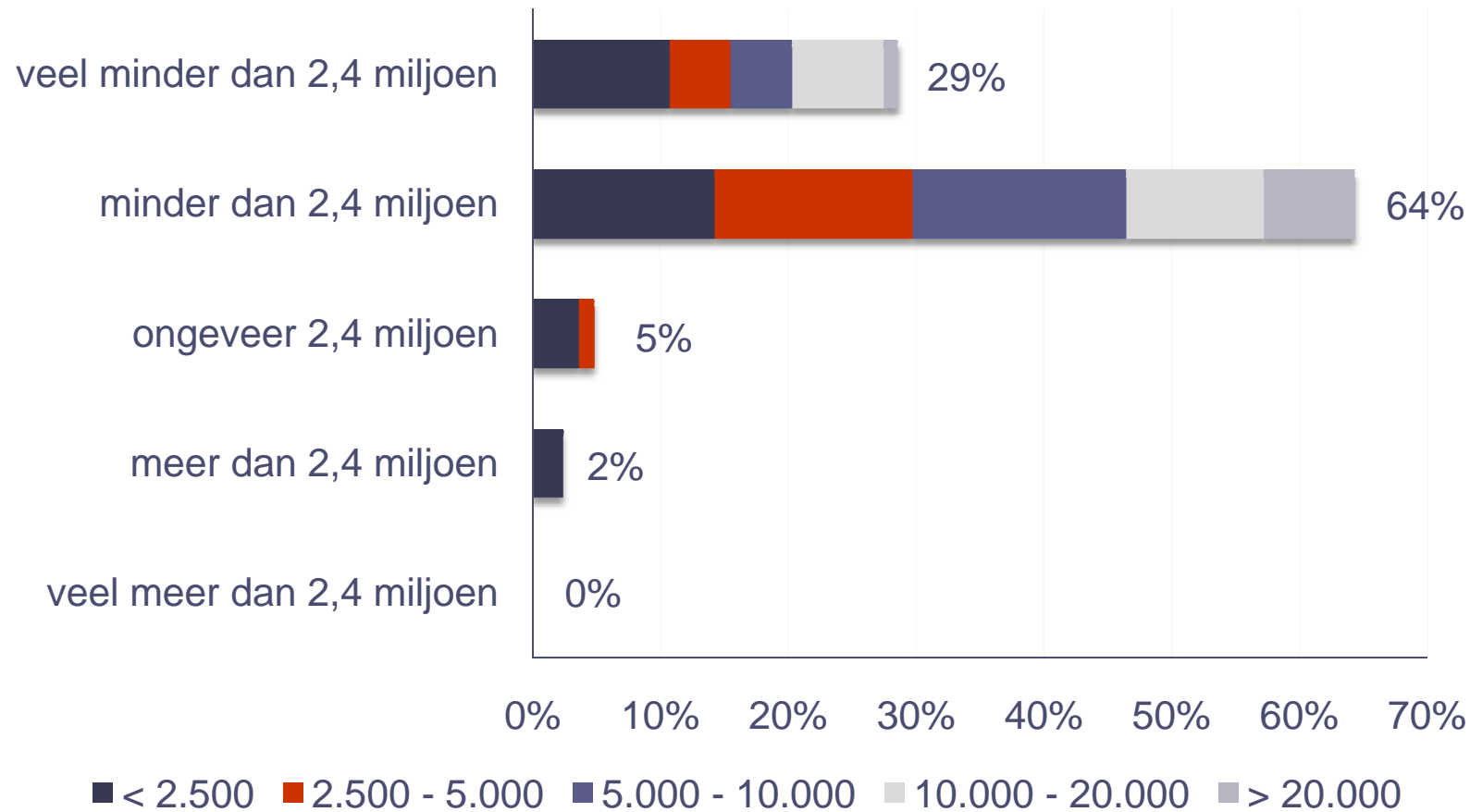
Omvang corporatie en rapportcijfer kabinetsbeleid\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 84 respondenten

# Grootte gezamenlijke corporatiebezit in 2020

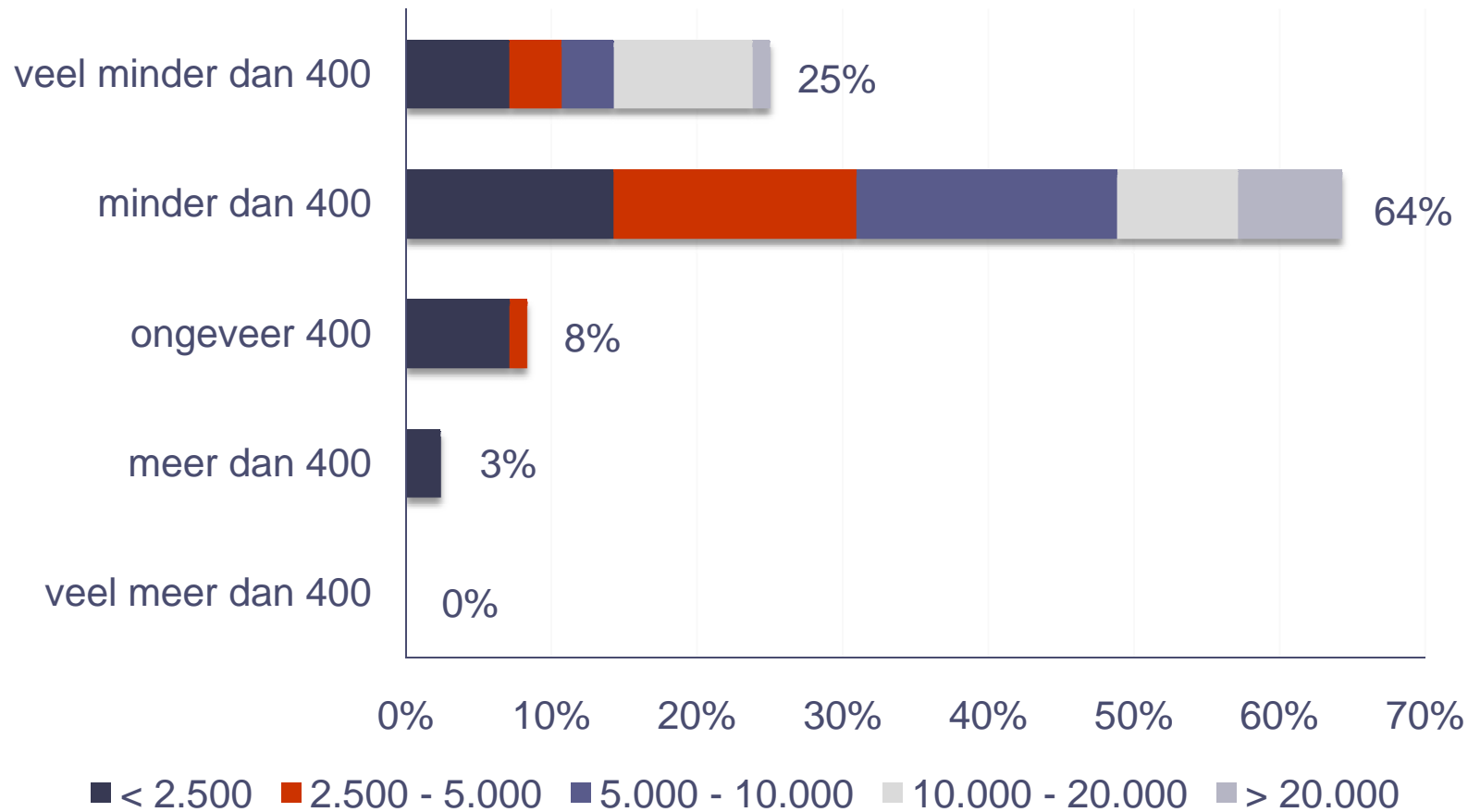
Omvang corporatie en verwachte corporatiebezit\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 84 respondenten

# Hoeveel woningcorporaties zullen er in 2020 actief zijn?

Omvang corporatie en verwachte aantal woningcorporaties\*



\* Gebaseerd op de antwoorden van 84 respondenten