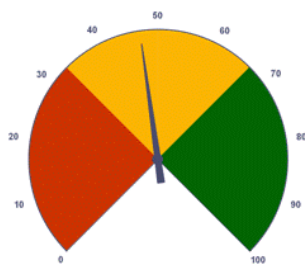


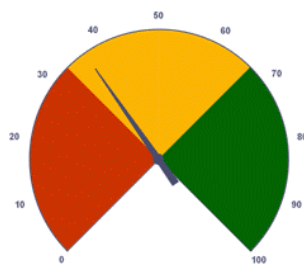
- TOELICHTING RESULTATEN CORPORATIE SURVEY 2011 EDITIE II -

FI Corporatie Barometer

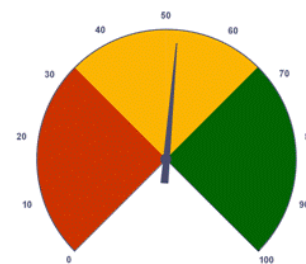
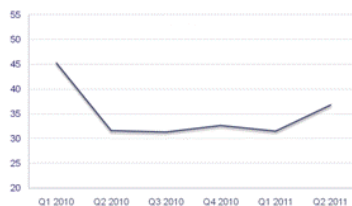
Q2—2011



FI Vertrouwensindex



FI Financieringsindex



FI Investeringsindex



Ruim 80% van de corporaties zegt grip te hebben op de kosten

95% van de corporatiebestuurders geeft aan de ze operationele lasten belangrijk vindt. Met name grote corporaties vinden het onderwerp zeer belangrijk. Daarnaast is 65% tevreden en slechts 15% ontevreden over de grip die zij heeft op de operationele lasten. Vooral kleinere corporaties zijn tevreden over de grip die zij hebben op de operationele lasten.

Bijna 90% geeft aan de kosten te kunnen reduceren

Van de respondenten geeft 87% aan dat zij de operationele lasten kunnen verlagen zonder dat het negatieve gevolgen heeft voor de dienstverlening. Van deze 87% kan 50% de operationele lasten verlagen tot 5% en 29% geeft aan dat zij de mogelijkheid hebben om de kosten te verlagen met 5% tot 10%. Daarnaast geeft 8% van de bestuurders aan dat zij meer dan 10% kunnen besparen op hun operationele lasten zonder negatieve gevolgen voor de dienstverlening. Het merendeel van de corporatiebestuurders, namelijk 69%, heeft de ambitie om daadwerkelijk de komende periode de operationele lasten te verlagen.

De operationele lasten waarop bespaard kan worden, zijn onderhoud en organisatie-inrichting. Onder organisatie-inrichting wordt verstaan de inhuur van externen, de omvang van de organisatie en overhead in algemene zin.

Kleine corporaties willen meer investeren in zorg

Van de ondervraagde corporatiebestuurders geeft 83% aan vastgoed te verhuren aan zorginstellingen. De 17% die niet verhuurt aan zorginstellingen bestaat voornamelijk uit corporaties

met minder dan 2.500 eenheden. Over het algemeen verwachten corporatiebestuurders dat investeringen in zorgvastgoed de komende jaren gaan stijgen. Met name kleine corporaties geven aan dat zij een stijging zien, ondanks de zorgen over het risicoprofiel van zorginstellingen. Grote corporaties daarentegen zien een daling in de ontwikkeling van zorgvastgoed door corporaties.

Naast het risicoprofiel van zorginstellingen als knelpunt bij de samenwerking tussen zorginstellingen en woningcorporaties, is de lengte van het huurcontract een struikelblok. Deze twee knelpunten worden op gepaste afstand gevolgd door cultuurverschillen, systematiek huurbepaling en de eigen financiële positie.

20% geeft eigen organisatie een onvoldoende voor de kennis van de zorgmarkt

De bestuurders van corporaties geven hun eigen organisatie gemiddeld een 6,4 voor de kennis over de bekostiging van zorginstellingen. Maar liefst 20% van de respondenten geeft een onvoldoende voor het eigen kennisniveau. Daarnaast geven bestuurders van corporaties met meer dan 20.000 eenheden gemiddeld het laagste cijfer, namelijk een 6,1. Bestuurders van woningcorporaties met minder dan 2.500 eenheden geven hun eigen organisatie gemiddeld het hoogste cijfer, een 6,5.

Vertrouwen in financieel resultaat stijgt verder

Circa 40% van de corporaties denkt dat het financieel resultaat in de toekomst zal dalen. Uit de FI Vertrouwensindex is op te maken dat de ingezette positieve lijn zich in het tweede kwartaal van 2011 heeft doorgezet. Waar het vertrouwen in de toekomst bij corporaties met meer dan 10.000 eenheden is toegenomen, is dit gedaald voor middelgrote corporaties met 5.000 tot 10.000 eenheden.

Financieringsindex op hoogste niveau in 12 maanden

Het merendeel van de corporatiebestuurders, namelijk 52%, verwacht de komende periode moeilijker financiering te verkrijgen. De FI Financieringsindex laat echter ten opzichte van de afgelopen periode een stijging zien. De dalende trend, die is ingezet in Q2 2010 en sindsdien onveranderd is gebleven, is in Q2 2011 doorbroken.

Het verwachte verschil tussen geborgde en ongeborgde financiering is in Q2 2011 gelijk gebleven ten opzichte van Q1 2011. De ondervraagden verwachten over het algemeen een opslag tussen de 0,5% en 1,0%.

Evenwicht in investeringen

De FI Investeringsindex laat zien dat corporatiebestuurders die meer gaan investeren in evenwicht zijn met corporatiebestuurders die minder gaan investeren. Aan de stijging ingezet in Q1 2011 wordt hiermee vervolg gegeven. Met name corporaties met minder dan 10.000 eenheden verwachten een stijging. Corporaties met meer dan 10.000 eenheden verwachten dat hun investeringen gelijk blijven.

FI Investeringsindex: Evenwicht tussen corporaties



Niet meer verkopen

Slechts 13% van de respondenten geeft aan dat zij een stijging verwacht in de ontwikkeling van het aantal verkopen de komende periode. Bijna 30% van de bestuurders geeft aan dat zij verwacht dat de verkopen zullen dalen.

Bij de belangrijkste thema's heeft zich een enorme verschuiving voorgedaan. Stond afgelopen periode Europa (Beschikking EC) bovenaan, nu is het financieren dat met stip binnen gekomen is op plaats één. Europa (Beschikking EC) is nu terug te vinden op de vierde plaats. Het thema kostenbeheersing blijft staan op plaats twee en risicomanagement stijgt van vijf naar drie. Heffing huurtoeslag wordt veel minder belangrijk gevonden door de bestuurders. Het thema huurbeleid daarentegen wordt veel belangrijker volgens de corporatiebestuurders. Ook worden investeringen minder belangrijk.

Corporaties en stakeholders hechten veel waarde aan continuïteitsoordeel

Afgelopen jaar kreeg 88% van de respondenten een A1-oordeel van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Dit jaar verwacht 87% van de ondervraagde een A1-oordeel te ontvangen. Daarnaast hecht 70% van de corporaties en stakeholders waarde aan het continuïteitsoordeel van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. 7% hecht weinig waarde aan het oordeel.

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