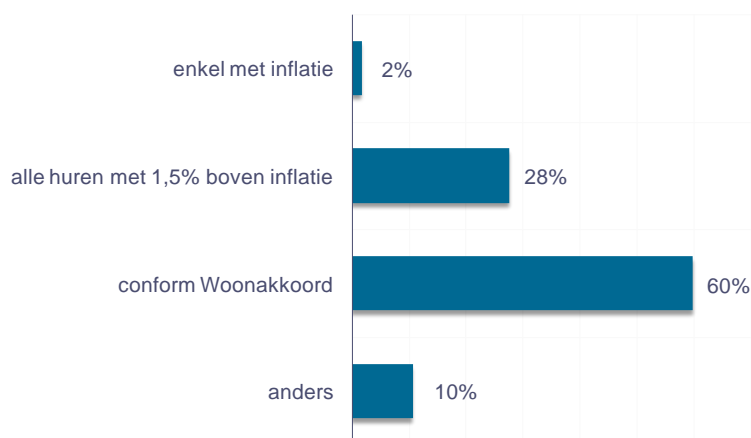


Meerderheid corporaties verhoogt huren conform Woonakkoord

60% van corporatie gaat de huren verhogen conform het Woonakkoord

Drievijfde van de bestuurders en managers van corporaties geeft aan dat zij per 1 juli 2013 de huren gaan verhogen conform het Woonakkoord. Het Woonakkoord biedt corporaties de mogelijkheid om scheefwoners (huishoudens met een verzamelinkomen hoger dan € 34.229) extra huurverhoging op te leggen om de verhuurdersheffing te compenseren. 28% van de corporaties gaat alle huren verhogen met inflatie plus 1,5% (totaal 4,0%). Zij houden dus geen rekening met het verzamelinkomen van een huishouden.

Corporaties verhogen huren conform Woonakkoord



De belangrijkste reden voor corporaties om af te wijken van het Woonakkoord komt voort uit beleidsmatige overwegingen. Daarnaast is de beperkte tijd om bewoners op de hoogte te stellen en de onvolledige of onjuiste informatievoorziening vanuit de belastingdienst een reden voor corporaties om af te wijken van het Woonakkoord.

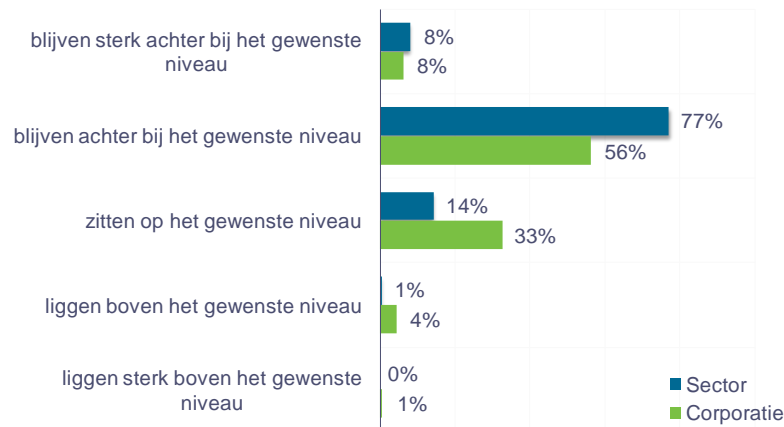
Corporaties wijken af van Woonakkoord vanuit beleidsmatige overweging



Verduurzaming bestaand bezit blijft achter bij gewenste niveau

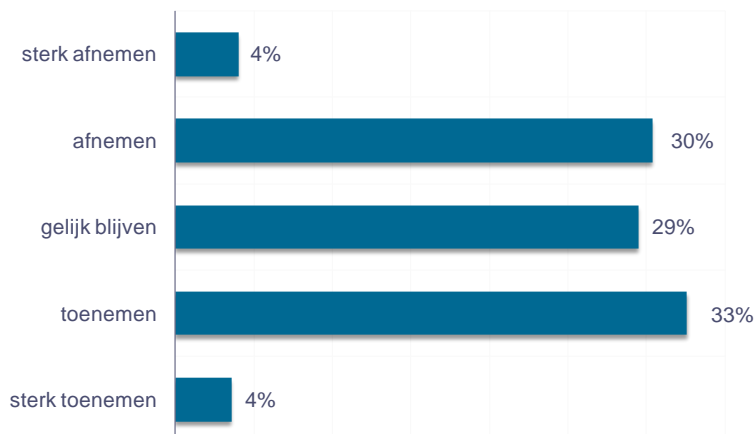
Bestuurders en managers van corporaties geven aan dat de verduurzaming van bestaand bezit achter blijft bij het gewenste niveau. Op corporatieniveau zit slechts 15% op het gewenste niveau. Indien corporaties wordt gevraagd naar het niveau van de eigen corporatie dan zit 38% op het gewenste niveau.

Verduurzaming bestaand bezit blijft achter op gewenste niveau



Aangezien het oordeel is dat verduurzaming van de bestaande voorraad achter blijft bij het gewenste niveau, zou men verwachten dat corporaties de komende vijf jaar een inhaalslag gaan maken. Corporatiebestuurders geven echter aan dat zij verwachten dat verduurzaming van bezit zich in ongeveer hetzelfde tempo blijft ontwikkelen.

Tempo van verduurzaming van bestaand bezit blijft komende vijf jaar gelijk



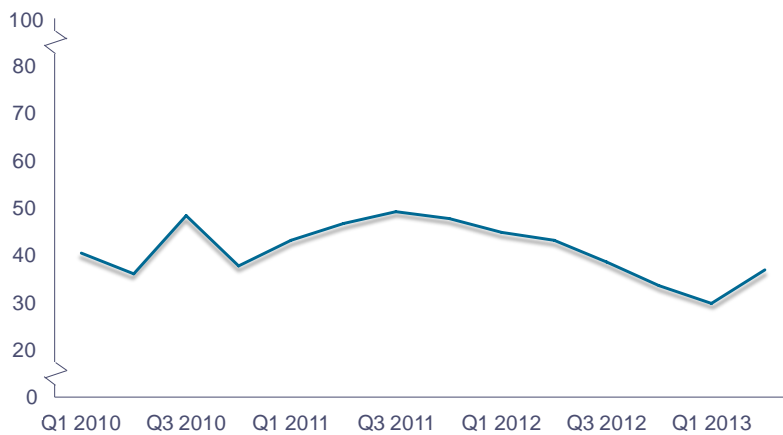
Eén van de grootste belemmering bij verduurzaming van bestaand bezit is volgens corporatiebestuurders de economische haalbaarheid en het rendement van de investeringen. Daarnaast zijn financiering van de investering en invloed van wet- en regelgeving ook grote belemmeringen. Corporaties geven aan dat de kennis, de cultuur en de organisatiestructuur van een corporatie geen belemmeringen vormt voor het bereiken van doelstellingen ten aanzien van verduurzaming van de bestaande voorraad.

De voornaamste reden voor corporaties om bestaand bezit te verduurzamen is het beperken van de energie- en woonlasten van huurders. Daarnaast zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid bij energieverbruik, kwaliteitsverbetering van de woningen en comfort/leefbaarheid relevant bij de keuze om bestaand bezit te verduurzamen.

Vertrouwen neemt toe na periode van daling

Vanaf Q4 2011 is het vertrouwen van corporatiebestuurders in de financiële resultaat afgenomen. Uit de meest recente Corporatie Survey blijkt dat bestuurders en managers van corporaties meer vertrouwen hebben gekregen in de toekomst. Hiermee lijkt de negatieve trend te zijn doorbroken.

FI Vertrouwensindex: Vertrouwen stijgt na daling van 1,5 jaar



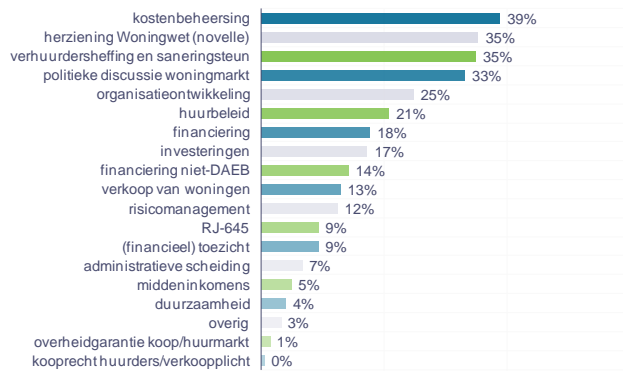
Belangrijkste thema's zijn kostenbeheersing, herziene Woningwet (novelle) en heffingen

De centrale thema's voor de komende periode in de corporatiesector zijn de kostenbeheersing, de herziene Woningwet (novelle) en de heffingen. Kostenbeheersing is de grootste stijger en het thema heffingen de grootste daler. Corporaties gaan zich de komende periode dus richten op de inrichting van de organisatie en bewust kijken waar kosten kunnen worden bespaard.

Kostenbeheersing is het belangrijkste thema

Q2 2013	Q1 2013	Q4 2012	Q3 2012
Kostenbeheersing	Verhuurdersheffing en saneringsteun	Verhuurdersheffing en saneringsteun	RJ-645
Herziening Woningwet (novelle)	Huurbeleid	Politieke discussie woningmarkt	Herziening Woningwet
Verhuurdersheffing en saneringsteun	Politieke discussie woningmarkt	Herziening Woningwet	Politieke discussie woningmarkt
Politieke discussie woningmarkt	Herziening Woningwet (novelle)	Kostenbeheersing	Administratieve scheiding
Organisatie-ontwikkeling	Kostenbeheersing	RJ-645	Risicomanagement

Belangrijkste thema's de komende 12 maanden



In deze veertiende Corporatie Survey spreken 234 bestuurders en managers zich uit over de verwachting in de corporatiesector voor de komende twaalf maanden. De Corporatie Survey is door het adviesbureau Finance Ideas uitgevoerd in de maand april 2013.