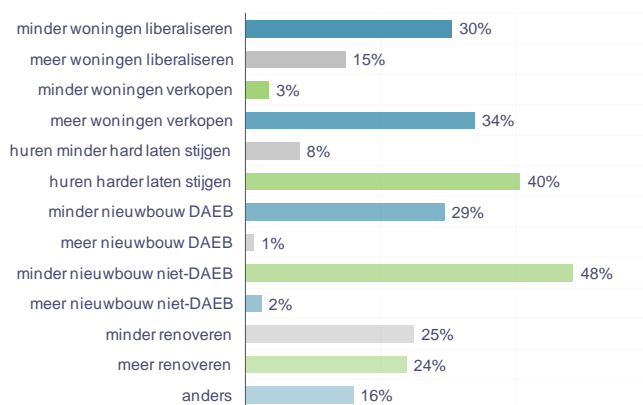


Beleggers pakken investeringsopgave corporaties niet op

Corporaties gaan zich richten op sociale huurwoningen

44% van de bestuurders en managers van corporaties geeft aan dat zij als gevolg van de voorgenomen plannen van minister Blok het strategisch voorraadbeleid gaan herijken. De grootste verandering in het beleid vindt plaats bij de nieuwbouw van commerciële huurwoningen. De helft van de corporaties gaat minder commerciële huurwoningen realiseren. Daarnaast worden de huren extra verhoogd, worden minder woningen geliberaliseerd en verwachten corporaties meer woningen te gaan verkopen.

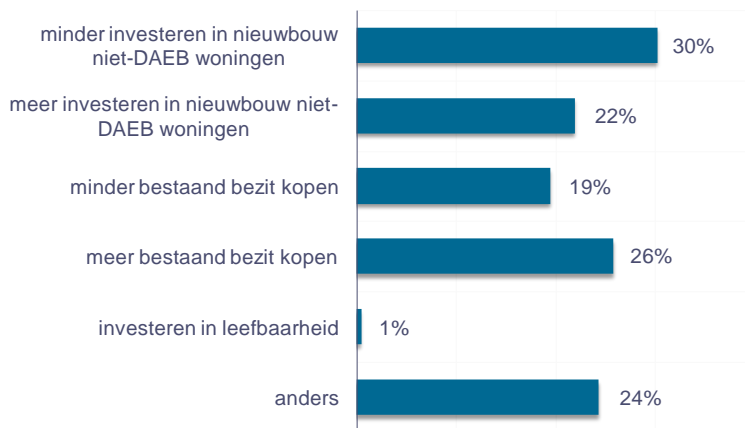
Corporaties gaan minder nieuwbouw niet-DAEB realiseren



Beleggers pakken investeringsopgave bij commerciële huurwoningen niet op

In de jongste Corporatie Survey vragen we naar de mening van bestuurders en managers over de reactie van beleggers op de plannen van minister Blok. 30% van de corporaties verwacht dat beleggers minder gaan investeren in de realisatie van commerciële huurwoningen. Daarnaast verwachten corporaties dat beleggers meer bestaande woningen gaan kopen van corporaties. Zorgwekkend is de reactie dat beleggers niet gaan investeren in leefbaarheid van de wijk.

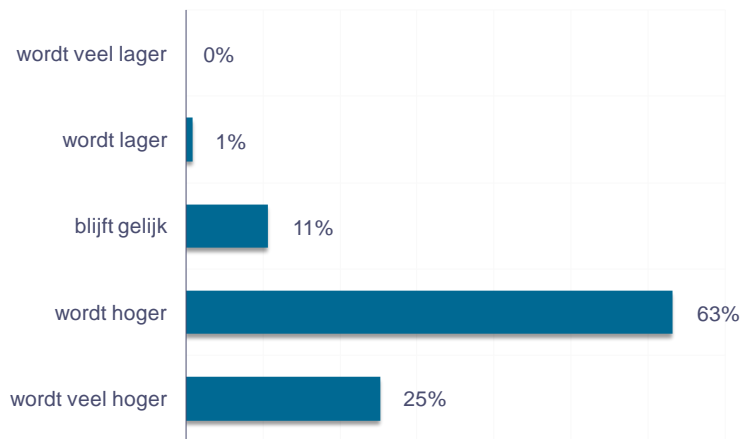
Beleggers pakken investeringsopgave bij commerciële huurwoningen niet op



Lastendruk neemt toe door plannen van minister

De minister van Wonen en Rijksdienst verwacht dat corporaties als gevolg van het Woonakkoord efficiëntieslagen kunnen maken. Een besparing van 10% op de bedrijfslasten is volgens de minister haalbaar. Uit de Corporatie Survey blijkt echter dat de lasten als gevolg van de voorgenomen plannen van de minister toenemen. Maar liefst 88% van de ziet de lasten stijgen.

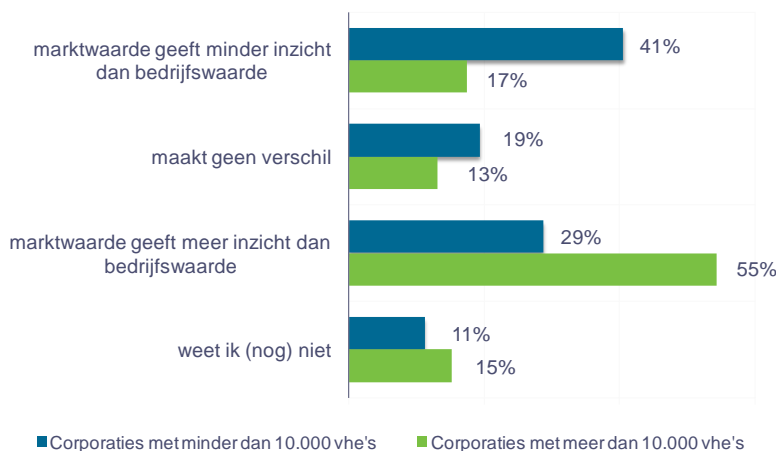
88% van corporaties verwacht dat lastendruk toeneemt door plannen minister Blok



Corporatiesector verdeeld over meerwaarde van marktwaarde

In de voorgenomen plannen van de minister staat beschreven dat corporaties het vastgoed moeten gaan waarderen tegen marktwaarde. Niet iedereen in corporatiesector is deze mening toegedaan. Kleine corporaties (minder dan 10.000 verhuurbare eenheden) zien de meerwaarde van waardering tegen marktwaarde niet. Daarentegen geven grote corporaties (meer dan 10.000 eenheden) aan dat waardering op basis van bedrijfswaarde hen juist meer inzicht geeft in de waarde van hun vastgoed.

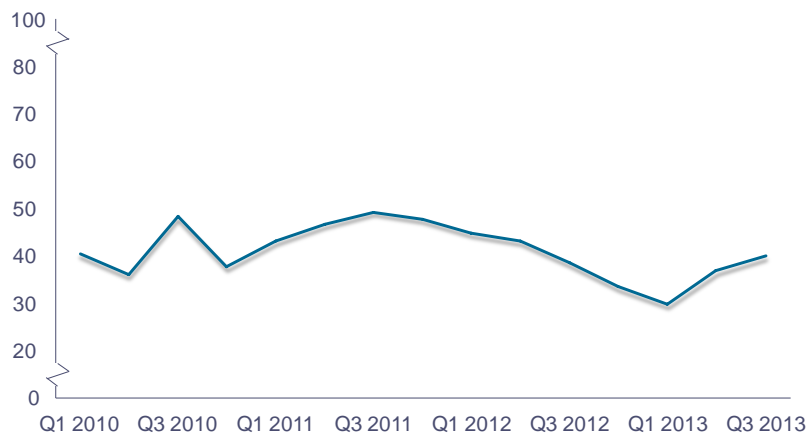
Corporatiesector verdeeld over de toegevoegde waarde van marktwaarde



De stijgende trend in het vertrouwen zet door

De vorige Corporatie Survey (Q2 2013) doorbrak de dalende trend die vanaf Q4 2011 is ingezet. Het vertrouwen van bestuurders en managers van corporaties in het financieel resultaat stijgt voor het tweede kwartaal op rij. Met name corporaties met meer dan 10.000 verhuurbare eenheden hebben meer vertrouwen gekregen in de financiële toekomst.

FI Vertrouwensindex: Stijgende trend in vertrouwen zet door



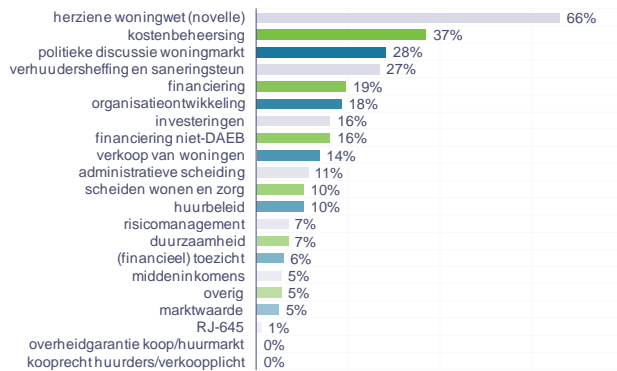
Belangrijkste thema's: herziening Woningwet (novelle), kostenbeheersing en politieke discussie woningmarkt

Herziening van de Woningwet (novelle) is verreweg het belangrijkste thema voor de komende 12 maanden. Daarnaast zijn de grootste stijgers administratieve scheiding, scheiden wonen en zorg en duurzaamheid. De grootste dalers zijn organisatieontwikkeling, huurbeleid en risicomanagement. Corporaties gaan zich de komende periode voornamelijk richten op het besparen op beheerlasten en zijn in afwachting van de politieke discussie over de novelle die wordt opgesteld door minister Blok.

Herziening Woningwet (novelle) is het belangrijkste thema

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

Belangrijkste thema's de komende 12 maanden



In deze veertiende Corporatie Survey spreken 216 bestuurders en managers zich uit over de verwachting in de corporatiesector voor de komende twaalf maanden. De Corporatie Survey is door het financieel adviesbureau Finance Ideas uitgevoerd in de maand juli 2013.