Analyse CFV 2010

# Corporatie in Perspectief

## L0410

## Stichting Arcade mensen en wonen Westland

CENTRAAL FONDS VOLKSHUISVESTING

# Stichting Arcade mensen en wonen

## Inhoud

# Stichting Arcade mensen en wonen

## 1 Algemeen

### 1.1 Algemene gegevens corporatie

| | |
|---|---|
| Naam corporatie | **Stichting Arcade mensen en wonen** |
| L-nummer | L0410 |
| Vestigingsplaats | Westland |
| Aantal fte's | 61,8 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Totaal huurwoningen | | | 6.317 | | |
| Eenheden in verzorgingshuizen | | | 0 | | |
| Overige woongelegenheden | | | 83 | | |
| **Totaal aantal woongelegenheden** | | | **6.400** | | |
| Garages | 2.593 | m2 | 96 | [weging 0,2] | 19 |
| Bedrijfsruimten/winkels | 16.744 | m2 | 61 | [weging 1,0] | 61 |
| Overig bezit | 27 | m2 | 3 | [weging 0,2] | 1 |
| Maatschappelijk vastgoed | 6.042 | m2 | 54 | [weging 2,0] | 108 |
| **Totaal aantal verhuureenheden ongewogen** | | | **6.614** | | |
| **Totaal aantal verhuureenheden gewogen** | | | | | **6.589** |
| **Totaal aantal verhuureenheden gewogen (gemiddeld 2008/2009)** | | | | | **6.462** |

| **Verbindingen** | |
|---|---|
| Aantal verbindingen | 0 |
| Totaal aantal woongelegenheden in verbindingen | 0 |
| Totaal aantal niet-woongelegenheden in verbindingen | 0 |
| Bedrag kapitaaldeelname (inclusief agio) * | 0 |
| Verstrekte leningen * | 0 |
| Rekening courant * | 0 |
| Verstrekte garanties * | 0 |

* (x € 1.000)

**Bezit woongelegenheden in de regio**

| | | Aantal woongelegenheden in regio | Aandeel bezit in % totaal bezit |
|---|---|---|---|
| Rg27 | s-Gravenhage | 6.400 | 100,0 |
| | | | |
| | | | |
| | Overig | 0 | 0,0 |

| | |
|---|---|
| Referentieregio | **Rg27 s-Gravenhage** |
| Referentiegroep | **Rf05 Gemiddeld profiel** |

# Stichting Arcade mensen en wonen

## Algemeen 1

### 1.2 Situering van het corporatiebezit: indicatie fysieke ingrepen
**(verdeling van bezit corporatie over wijken)**

| Waardering wijken | Rg27 | Totaal | Totaal % |
|---|---|---|---|
| Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen) | 440 | 440 | 7 |
| Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen) | 573 | 573 | 9 |
| Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen) | 5.387 | 5.387 | 84 |
| Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd) | 0 | 0 | 0 |
| Totaal | 6.400 | 6.400 | 100 |

### 1.3 Samenstelling van het bezit
**(in % van de voorraad corporatiewoongelegenheden)**

| | Corporatie | Rg27 | Landelijk |
|---|---|---|---|
| Eengezinswoningen | 47,0 | 20,8 | 43,1 |
| Meergezinsetagebouw zonder lift t/m 4 lagen | 30,6 | 40,7 | 27,4 |
| Meergezinsetagebouw met lift | 19,2 | 17,6 | 13,1 |
| Hoogbouw | 1,9 | 15,3 | 10,7 |
| Eenheden verzorging | 0,0 | 1,8 | 2,1 |
| Overige woongelegenheden | 1,3 | 3,8 | 3,5 |
| Onbekend | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | | | |
| Bouwperiode tot 1945 | 13,1 | 9,9 | 8,3 |
| Bouwperiode 1945-1959 | 4,8 | 16,7 | 14,3 |
| Bouwperiode 1960-1969 | 18,4 | 13,6 | 17,6 |
| Bouwperiode 1970-1979 | 22,8 | 15,8 | 18,7 |
| Bouwperiode 1980-1989 | 17,0 | 21,7 | 21,3 |
| Bouwperiode 1990-1999 | 13,0 | 12,5 | 11,1 |
| Bouwperiode 2000 en later | 10,9 | 10,0 | 8,8 |
| Onbekend | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

# Stichting Arcade mensen en wonen

## 2 Volkshuisvestelijke gegevens

### 2.1 Verhuur

### 2.1.1 Verhuurgegevens

| | 2006 | 2007 | 2008 | Corporatie 2009 | Referentie 2009 | Landelijk 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mutatiegraad * ** | 6,0 | 9,0 | 6,1 | 4,8 | 7,5 | 8,4 |
| Huurachterstand in % van de jaarhuur ** | 0,7 | 0,6 | 0,3 | 0,3 | 0,9 | 1,2 |
| Huurderving in % van de jaarhuur ** | 0,9 | 1,4 | 1,3 | 1,7 | 1,1 | 1,5 |
| Leegstand langer dan drie maanden* | 0,1 | | | | | |
| Leegstand langer dan drie maanden marktomstandigheden * | | 1,3 | 0,7 | 0,9 | 0,3 | 0,5 |
| Leegstand langer dan drie maanden projecten* | | 0,4 | 0,8 | 0,9 | 0,5 | 0,8 |
| Gemiddelde huurprijs per maand per woongelegenheid | 371 | 420 | 423 | 424 | 423 | 409 |
| Gemiddelde huurprijs per maand huurwoningen | | | | 421 | 423 | 411 |
| Gemiddelde huurprijs per maand eenheden in verzorgingstehuizen | | | | n.v.t. | 591 | 576 |
| Gemiddelde huurprijs per maand overige woongelegenheden | | | | 684 | 334 | 264 |
| Huur in % van maximaal toegestane huur ** | 72,9 | 74,0 | 75,9 | 74,9 | 68,2 | 71,5 |

* in % van het aantal woongelegenheden

** 2007, 2008 en 2009 alleen voor huurwoningen

### 2.1.2 Huurprijsontwikkeling

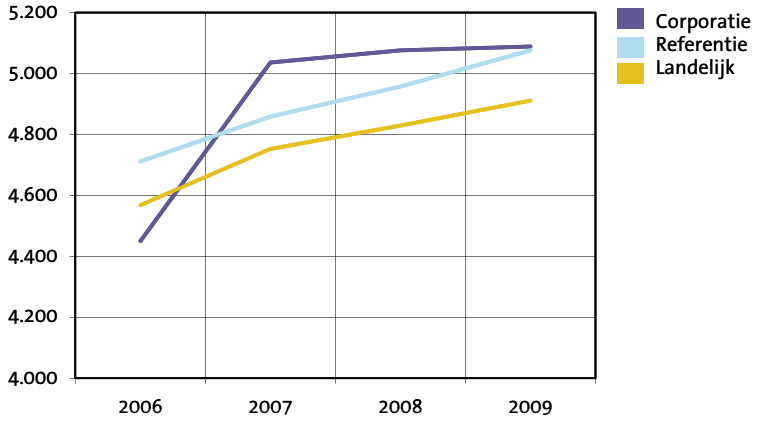
**(in € per jaar per woongelegenheid)**

| | 2006 | 2007 | 2008 | Realisatie 2009 | Index 2009 (2006=100) |
|---|---|---|---|---|---|
| Corporatie | 4.450 | 5.036 | 5.075 | 5.088 | 114 |
| Referentie | 4.711 | 4.858 | 4.957 | 5.076 | 108 |
| Landelijk | 4.568 | 4.753 | 4.829 | 4.911 | 108 |

#### Quintielscores verhuurgegevens

| Scores 2009 | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Mutatiegraad | ■ | | | | |
| Leegstand langer dan drie maanden marktomstandigheden | | | | | ■ |
| Gemiddelde huurprijs per maand per woongelegenheid | | | ■ | | |
| Huur in % van maximaal toegestane huur | | | | | ■ |

**2.1.2 Huurprijsontwikkeling**
(in € per jaar per woongelegenheid)



# Stichting Arcade mensen en wonen

## Volkshuisvestelijke gegevens 2

### 2.1.3 Prijssegmenten huurwoningen

| | Ontwikkeling prijssegmenten corporatie aantallen | | | | aandeel 2009 in % | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Corporatie | Referentie | Landelijk |
| Goedkope woningen | 1.041 | 1.186 | 890 | 709 | 11,2 | 19,9 | 25,4 |
| Betaalbare woningen | 4.411 | 4.343 | 4.554 | 4.488 | 71,0 | 72,1 | 66,7 |
| Dure woningen | 646 | | | | | | |
| Dure woningen < huurtoeslaggrens | | 521 | 555 | 947 | 15,0 | 6,3 | 6,0 |
| Dure woningen > huurtoeslaggrens | | 125 | 140 | 173 | 2,7 | 1,6 | 1,9 |

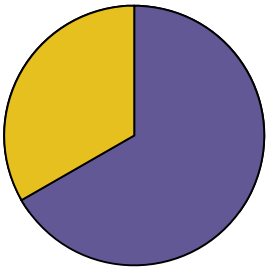
### 2.1.4 Toewijzingen 2006-2009

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Totaal toewijzingen 2006-2009 in % | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Corporatie | Referentie | Landelijk |
| Toewijzingen binnen inkomensgrenzen uit de Wht. | 218 | 284 | 204 | 230 | 66,7 | 66,2 | 72,5 |
| Toewijzingen buiten inkomensgrenzen uit de Wht. | 100 | 183 | 104 | 80 | 33,3 | 33,8 | 27,5 |
| Passend | 304 | 442 | 291 | 297 | 95,1 | 90,2 | 90,2 |
| Te duur | 10 | 8 | 8 | 10 | 2,6 | 6,1 | 5,9 |
| Te goedkoop | 4 | 17 | 9 | 3 | 2,4 | 3,7 | 3,8 |

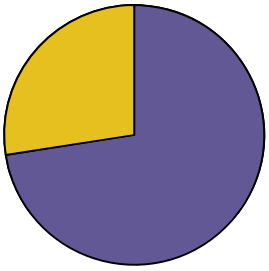
#### Quintielscores toewijzing

| Scores 2006-2009 | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Toewijzingen binnen inkomensgrenzen uit de Wht. | | | | ■ | |
| Toewijzingen buiten inkomensgrenzen uit de Wht. | | ■ | | | |
| Passende toewijzing | | | | | ■ |
| Te dure toewijzing | | ■ | | | |
| Te goedkope toewijzing | | ■ | | | |

2.1.4 a Toewijzingen corporatie 2006-2009



2.1.4 b Toewijzingen landelijk 2006-2009



Toewijzingen binnen inkomensgrenzen uit de Wht.
Toewijzingen buiten inkomensgrenzen uit de Wht.

# Stichting Arcade mensen en wonen

## 2 Volkshuisvestelijke gegevens

### 2.2 Kwaliteit van de voorraad

#### 2.2.1 Kwaliteit en prijs-/kwaliteitsverhouding

| | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|
| Gemiddeld aantal punten woningwaardering huurwoningen | 130 | 139 | 130 |
| Gemiddeld aantal punten woningwaardering m.b.t. oppervlakte huurwoningen | 62 | 61 | 63 |
| Gemiddelde puntprijs huurwoningen (x € 1) | 3,24 | 3,05 | 3,15 |

#### 2.2.2 Onderhoud en investeringen in kwaliteit van de woongelegenheden

(in € per gewogen verhuureenheid 2009)

| Onderhoud | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Klachtenonderhoud | 350 | 205 | 205 | 287 | 323 | 325 |
| Mutatieonderhoud | 169 | 312 | 221 | 197 | 188 | 205 |
| Planmatig onderhoud | 1.056 | 917 | 1.241 | 1.065 | 1.052 | 915 |
| Totaal onderhoud | 1.574 | 1.433 | 1.667 | 1.548 | 1.563 | 1.445 |

( in € per verbeterde woongelegenheid 2009)

| Woningverbetering | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Woningverbetering (x € 1.000) | 449 | 1.470 | 1.041 | 1.972 | 14.827 | 11.948 | 15.948 |
| Woningverbetering (aantal) | 127 | 440 | 59 | 133 | | | |

#### 2.2.3 Wonen en zorg

| | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|
| Totale woongelegenheden per 31 december 2009 | 6.400 | | |
| Aantal woningen voor ouderen en gehandicapten | 435 | | |
| Aandeel ouderen- en gehandicaptenwoningen* | 6,8 | 16,4 | 15,0 |
| Woningen voor overige bijzondere groepen | 0 | | |
| Aantal eenheden of woningen in bijzondere woongebouwen | 70 | | |
| Gebruik huurdersarrangement woonzorg- en dienstverlening* | 5,2 | 1,5 | 2,0 |
| Aantal nultredenwoningen | 1.946 | | |
| Aandeel toegankelijke woningen (nultredenwoningen)* | 30,4 | 28,0 | 28,0 |
| Toewijzingen woongelegenheden aan ouderen (65+ers) 2009 | 59 | | |
| Toewijzingen woongelegenheden aan ouderen 2009 als % toewijzingen totaal | 19,0 | 17,9 | 15,8 |

* in % ten opzichte van woongelegenheden

# Stichting Arcade mensen en wonen

## Volkshuisvestelijke gegevens 2

### 2.2.4 Uitgaven leefbaarheid

**(x € 1.000)**

(realisatie in € per woongelegenheid 2009)

| | Realisatie | Prognose * | Corporatie | Referentie | Nederland |
|---|---|---|---|---|---|
| Sociale activiteiten | 102 | 135 | 16 | 47 | 69 |
| Fysieke activiteiten | 47 | 142 | 7 | 44 | 54 |
| Totaal | 149 | 277 | 23 | 91 | 124 |

* jaargemiddelde tijdens de prognoseperiode

### Quintielscores kwaliteit

| Scores 2009 | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Gemiddeld aantal punten woningwaardering | ■ | | | | |
| Gemiddelde puntprijs (x € 1) | | | | | ■ |
| Bedrag woningverbetering per verbeterde woongelegenheid | | | | ■ | |
| Aandeel ouderen- en gehandicaptenwoningen | ■ | | | | |
| Aandeel toegankelijke woningen (nultredenwoningen) | | | | ■ | |
| Toewijzingen woongelegenheden aan ouderen | | | ■ | | |
| Leefbaarheid totaal | ■ | | | | |

# Stichting Arcade mensen en wonen

## 2 Volkshuisvestelijke gegevens

### 2.3 Nieuwbouw en mutaties in het bezit

### 2.3.1 Nieuwbouw en mutaties in het bezit
**(TI inclusief verbindingen)**

| | Realisatie 2007-2009 Jaargemiddelde in % voorraad 2009 | | | | Prognoses 2010-2014 Jaargemiddelde in % voorraad 2009 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Corporatie** | **Rg27** | **Referentie** | **Landelijk** | **Corporatie** | **Rg27** | **Referentie** | **Landelijk** |
| Voorraad 31 december 2009 | 6.400 | 167.885 | 514.790 | 2.419.143 | 6.400 | 167.885 | 514.790 | 2.419.143 |
| **Mutaties in het bezit** | | | | | | | | |
| Nieuwbouw woongelegenheden | 0,8 | 1,2 | 1,1 | 1,0 | 2,5 | 1,1 | 1,6 | 1,2 |
| Sloop woongelegenheden | 1,2 | 1,1 | 0,5 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,5 | 0,7 |
| Aankoop woongelegenheden | 2,5 | 0,5 | 0,7 | 1,1 | 0,0 | 0,4 | 0,2 | 0,3 |
| Verkoop woongelegenheden | 0,5 | 0,6 | 0,7 | 1,1 | 0,5 | 0,5 | 0,7 | 0,8 |
| **Overige activiteiten** | | | | | | | | |
| Nieuwbouw koopwoningen | 0,2 | 0,4 | 0,6 | 0,5 | 1,3 | 0,6 | 0,6 | 0,7 |

#### Quintielscores nieuwbouw en mutaties bezit

| **Scores 2009** | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Jaargemiddelde realisatie nieuwbouw huur 2007-2009 | | ■ | | | |
| Jaargemiddelde prognose nieuwbouw huur 2010-2014 | | | | | ■ |
| Jaargemiddelde realisatie sloop 2007-2009 | | | | | ■ |
| Jaargemiddelde prognose sloop 2010-2014 | | | | ■ | |
| Jaargemiddelde realisatie verkoop huur 2007-2009 | | | ■ | | |
| Jaargemiddelde prognose verkoop huur 2010-2014 | | | ■ | | |
| Jaargemiddelde realisatie nieuwbouw koop 2007-2009 | | | ■ | | |
| Jaargemiddelde prognose nieuwbouw koop 2010-2014 | | | | | ■ |
| Realisatie-index nieuwbouw* | | ■ | | | |
| Realisatie-index sloop* | ■ | | | | |
| Realisatie-index verkopen* | | | | ■ | |

* De quintielscores betreffen hier de quintielen op basis van landelijke gemiddelden en niet zoals elders op basis van gemiddelden van de referentiegroep.

# Stichting Arcade mensen en wonen

## Volkshuisvestelijke gegevens 2

### 2.3.2 Realisatie-index nieuwbouw

| | Corporatieprognose | | | totaal | totaal | | Index | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2007 | 2008 | 2009 | prognose | realisatie | | Corporatie | Landelijk |
| Prognosejaar 2006 | 87 | 190 | 84 | 361 | 192 | 0,53 | | |
| Prognosejaar 2007 | | 96 | 138 | 234 | 68 | 0,29 | | |
| Prognosejaar 2008 | | | 0 | 0 | 0 | n.v.t. | | |
| Gerealiseerde productie | 124 | 68 | 0 | | | | 0,41 | 0,56 |

### 2.3.3 Realisatie-index sloop

| | Corporatieprognose | | | totaal | totaal | | Index | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2007 | 2008 | 2009 | prognose | realisatie | | Corporatie | Landelijk |
| Prognosejaar 2006 | 33 | 0 | 0 | 33 | 226 | 0,15 | | |
| Prognosejaar 2007 | | 0 | 0 | 0 | 198 | 0,00 | | |
| Prognosejaar 2008 | | | 0 | 0 | 198 | 0,00 | | |
| Gerealiseerde productie | 28 | 0 | 198 | | | | 0,05 | 0,44 |

### 2.3.4 Realisatie-index verkopen

| | Corporatieprognose | | | totaal | totaal | | Index | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2007 | 2008 | 2009 | prognose | realisatie | | Corporatie | Landelijk |
| Prognosejaar 2006 | 34 | 20 | 20 | 74 | 94 | 0,79 | | |
| Prognosejaar 2007 | | 21 | 21 | 42 | 55 | 0,76 | | |
| Prognosejaar 2008 | | | 25 | 25 | 36 | 0,69 | | |
| Gerealiseerde productie | 39 | 19 | 36 | | | | 0,75 | 0,59 |

# Stichting Arcade mensen en wonen

## 2 Volkshuisvestelijke gegevens

### 2.4 Inzet in aandachtswijken

### 2.4.1 Productie corporatie verdeeld over wijktypen per regio

#### Productierealisatie 2009

| Waardering wijken per regio | Bezit | Rg27 Realisatie |
|---|---|---|
| Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen) | 440 | 323 |
| Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen) | 573 | 48 |
| Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen) | 5.387 | 258 |
| Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd) | 0 | 0 |
| | | |
| Totaal | 6.400 | 629 |

#### Productievoornemens 2010 - 2014

| Waardering wijken per regio | Bezit | Rg27 Productie |
|---|---|---|
| Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen) | 440 | 84 |
| Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen) | 573 | 140 |
| Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen) | 5.387 | 1.424 |
| Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd) | 0 | 0 |
| | | |
| Totaal | 6.400 | 1.648 |

### 2.4.2 Productie corporatie verdeeld over wijktypen totaal

#### Productierealisatie 2009

| Waardering wijken bezit corporatie totaal | Aantal bezit | Bezit in % | Aantal realisatie | Realisatie in % | Realisatie in % bezit |
|---|---|---|---|---|---|
| Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen) | 440 | 7 | 323 | 51 | 73 |
| Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen) | 573 | 9 | 48 | 8 | 8 |
| Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen) | 5.387 | 84 | 258 | 41 | 5 |
| Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totaal | 6.400 | 100 | 629 | 100 | 10 |

#### Productievoornemens 2010 - 2014

| Waardering wijken bezit corporatie totaal | Aantal bezit | Bezit in % | Aantal productie | Productie in % | Productie in % bezit |
|---|---|---|---|---|---|
| Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen) | 440 | 7 | 84 | 5 | 19 |
| Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen) | 573 | 9 | 140 | 8 | 24 |
| Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen) | 5.387 | 84 | 1.424 | 86 | 26 |
| Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totaal | 6.400 | 100 | 1.648 | 100 | 26 |

# Stichting Arcade mensen en wonen

## Volkshuisvestelijke gegevens 2

### 2.4.3 Productievoornemens 2010 - 2014 in zwakke wijken uitgedrukt als % van bezit in zwakke wijken

| | Rg27 | Landelijk |
|---|---|---|
| Corporatie | 19,1 | n.v.t. |
| Alle corporaties werkzaam in de regio | 23,3 | n.v.t. |
| Alle corporaties in Nederland met bezit in zwakke wijken | n.v.t. | 28,1 |

### 2.4.4 Productievoornemens van corporaties in de 40 aandachtswijken WWI

| | Corporatie in aandachtswijk in regio | Alle corporaties in aandachtswijken in regio | Alle corporaties in aandachtswijken in Nederland |
|---|---|---|---|
| Corporatiewoningen in aandachtswijken 2009 | 606 | 31.052 | 232.541 |
| Realisatie wijkgebonden leefbaarheidsuitgaven 2009 * | 45 | 9.824 | 63.536 |
| Realisatie investeringen in maatschappelijk vastgoed 2009 * | 0 | 410 | 30.890 |
| Prognose productiemaatregelen in aandachtswijken 2010 - 2014 | 79 | 5.656 | 70.639 |
| Productiemaatregelen/corporatiebezit in % | 13,0 | 18,2 | 30,4 |
| Prognose wijkgebonden leefbaarheidsuitgaven 2010 - 2014 * | 65 | 8.018 | 54.691 |
| Prognose investeringen in maatschappelijk vastgoed 2010 - 2014 * | 0 | 0 | 11.492 |

* (x € 1.000)

#### Quintielscores inzet in aandachtswijken

| **Scores 2009** | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Productievoornemens in zwakke wijken | | | | | |
| Productiemaatregelen/corporatiebezit 40 aandachtswijken | | | | | |

# Stichting Arcade mensen en wonen

## 3 Bedrijfsvoering

### 3.1 Netto bedrijfslasten

#### 3.1.1 Specificatie netto bedrijfslasten
**(per VHE x € 1)**

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Personeelslasten lonen en salarissen | 678 | 1.003 | 854 | 714 | 667 | 705 |
| Overige bedrijfslasten* | 817 | 892 | 805 | 880 | 1.094 | 1.241 |
| Onderhoudslasten (excl. door eigen personeel) | 1.373 | 1.433 | 1.667 | 1.512 | 1.500 | 1.387 |
| **Variabele lasten** | 2.869 | 3.328 | 3.326 | 3.106 | 3.261 | 3.333 |
| Af: Onderhoudslasten (incl. door eigen personeel) | 1.536 | 1.433 | 1.667 | 1.548 | 1.543 | 1.453 |
| **Bruto bedrijfslasten** | 1.332 | 1.895 | 1.659 | 1.558 | 1.717 | 1.880 |
| Af: Opbrengsten vergoedingen | 167 | 172 | 183 | 200 | 239 | 284 |
| Af: Overige bedrijfsopbrengsten | 52 | 60 | 91 | 57 | 97 | 134 |
| Af: Geactiveerde productie t.b.v. het eigen bedrijf | 45 | 74 | 61 | 68 | 65 | 66 |
| **Netto bedrijfslasten** | 1.068 | 1.589 | 1.324 | 1.233 | 1.317 | 1.396 |
| Af: Leefbaarheidsuitgaven | 0 | 0 | 0 | 23 | 65 | 103 |
| **Netto bedrijfslasten excl. leefbaarheidsuitgaven** | 1.068 | 1.589 | 1.324 | 1.210 | 1.252 | 1.293 |

* Inclusief bijzondere waardeverandering vlottende activa

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Personeelskosten per fte | | | | 74.676 | 62.852 | 61.818 |
| Aantal VHE per fte | | | | 105 | 93 | 88 |

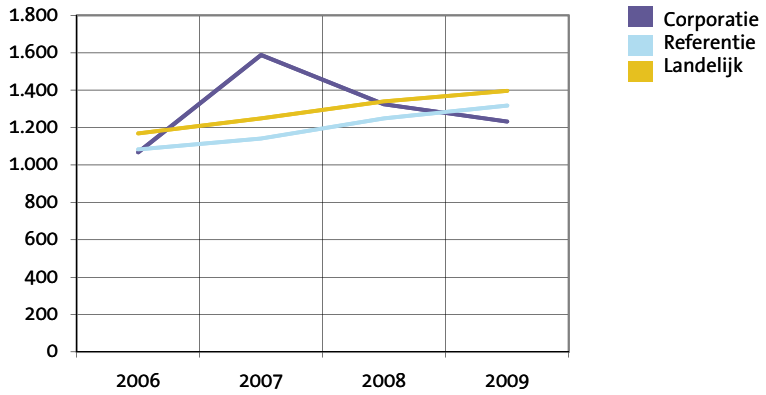
#### 3.1.2 Ontwikkeling netto bedrijfslasten
**(per VHE x € 1)**

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Toename 2006-2009 in % |
|---|---|---|---|---|---|
| Corporatie | 1.068 | 1.589 | 1.324 | 1.233 | 15,4 |
| Referentie | 1.083 | 1.141 | 1.249 | 1.317 | 21,6 |
| Landelijk | 1.169 | 1.249 | 1.340 | 1.396 | 19,5 |

### Quintielscore bedrijfslasten

| Scores 2009 | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Netto bedrijfslasten | | | | | |

#### 3.1.2 Ontwikkeling netto bedrijfslasten
(in € per VHE)



## 3.2 Netto kasstroom

**(x € 1)**

| **Corporatie** | **2006** | **2007** | **2008** | **2009** |
|---|---|---|---|---|
| Huuropbrengst per VHE | 4.807 | 4.985 | 5.081 | 5.136 |
| Netto kasstroom excl. verkopen per VHE | 2.202 | 1.963 | 2.090 | 2.356 |
| Netto kasstroom na ontvangen en uitgegeven rente, overheidsbijdragen, vennootschapsbelasting en heffing bijzondere projectsteun per VHE | 705 | 423 | 301 | 629 |

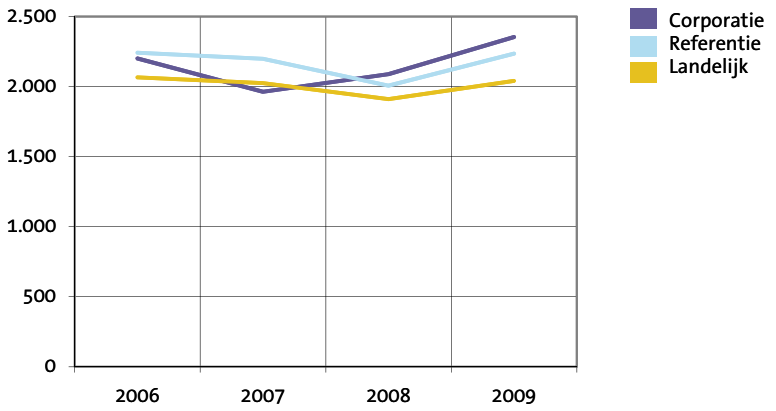
| **Referentie** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Huuropbrengst per VHE | 4.653 | 4.791 | 4.901 | 5.125 |
| Netto kasstroom excl. verkopen per VHE | 2.243 | 2.198 | 2.006 | 2.235 |
| Netto kasstroom na ontvangen en uitgegeven rente, overheidsbijdragen, vennootschapsbelasting en heffing bijzondere projectsteun per VHE | 1.102 | 1.060 | 671 | 789 |

| **Landelijk** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Huuropbrengst per VHE | 4.502 | 4.639 | 4.744 | 4.894 |
| Netto kasstroom excl. verkopen per VHE | 2.067 | 2.025 | 1.911 | 2.042 |
| Netto kasstroom na ontvangen en uitgegeven rente, overheidsbijdragen, vennootschapsbelasting en heffing bijzondere projectsteun per VHE | 909 | 904 | 622 | 684 |

### Quintielscores netto kasstroom

| **Scores 2009** | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Netto kasstroom per VHE | | | ■ | | |
| Netto kasstroom na ontvangen en uitgegeven rente, overheidsbijdragen, vennootschapsbelasting en heffing bijzondere projectsteun per VHE | | ■ | | | |

**3.2 Ontwikkeling netto kasstroom**
(in € per VHE)



# Stichting Arcade mensen en wonen

## 3 Bedrijfsvoering

### 3.3 Kosten en opbrengsten productie

#### 3.3.1 Nieuwbouw huur

| | 2007 | 2008 | 2009 | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nieuwbouw huurwoningen** | | | | | |
| Aantallen | 108 | 37 | 0 | 4.756 | 21.270 |
| Bruto stichtingskosten nieuwbouw huurwoningen | 106.343 | 165.108 | 0 | 172.581 | 174.866 |
| - grondkosten | 13.787 | 15.243 | 0 | 21.893 | 22.220 |
| - bouwkosten | 92.556 | 149.865 | 0 | 144.959 | 145.295 |
| - overige kosten | 0 | 0 | 0 | 5.728 | 7.352 |
| | | | | | |
| **Aankoopprijs bij aankoop van eigen verbindingen** | 0 | 0 | 0 | 127.994 | 106.383 |
| | | | | | |
| **Nieuwbouw verzorgingshuizen** | | | | | |
| Aantallen | 0 | 0 | 0 | 708 | 1.665 |
| Bruto stichtingskosten eenheden verzorgingshuizen | 0 | 0 | 0 | 173.850 | 176.317 |
| - grondkosten | 0 | 0 | 0 | 19.951 | 17.494 |
| - bouwkosten | 0 | 0 | 0 | 152.198 | 151.999 |
| - overige kosten | 0 | 0 | 0 | 1.702 | 6.824 |
| | | | | | |
| **Nieuwbouw overige woongelegenheden** | | | | | |
| Aantallen | 0 | 6 | 0 | 642 | 2.316 |
| Bruto stichtingskosten overige woongelegenheden | 0 | 205.167 | 0 | 159.341 | 136.621 |
| - grondkosten | 0 | 22.333 | 0 | 23.741 | 17.067 |
| - bouwkosten | 0 | 182.833 | 0 | 128.864 | 110.382 |
| - overige kosten | 0 | 0 | 0 | 6.735 | 9.172 |

#### 3.3.2 Nieuwbouw koopwoningen

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantallen | 16 | 7 | 0 | 1.306 | 6.535 |
| Bruto stichtingskosten | 236.813 | 270.143 | 0 | 191.600 | 191.478 |
| Netto verkoopresultaten | 17.688 | 87.857 | 0 | -43 | 4.464 |
| Percentage verkochte woningen waarop korting is verstrekt | - | - | 0 | 57 | 25 |

#### 3.3.3 Verkoop bestaand bezit

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantallen | 39 | 19 | 36 | 2.383 | 13.045 |
| Bruto verkoopprijs | 187.487 | 165.947 | 184.611 | 153.287 | 139.963 |
| Verkoopkosten | 2.000 | 4.526 | 2.389 | 5.262 | 8.721 |
| Percentage verkochte woningen waarop korting is verstrekt | 0 | 0 | 0 | 49 | 38 |

#### 3.3.4 Verbeteringen en renovaties

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantallen | 440 | 59 | 133 | 21.021 | 97.606 |
| Uitgaven | 3.341 | 17.644 | 14.827 | 11.948 | 15.948 |

#### 3.3.5 Sloop woongelegenheden

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantallen | 28 | 0 | 198 | 3.069 | 15.305 |
| Kosten | 3.857 | 0 | 6.116 | 9.013 | 9.491 |

#### 3.3.6 Verliezen van niet gerealiseerde projecten

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Verliezen van niet gerealiseerde projecten (x €1.000) | - | - | 120 | 39.716 | 153.361 |

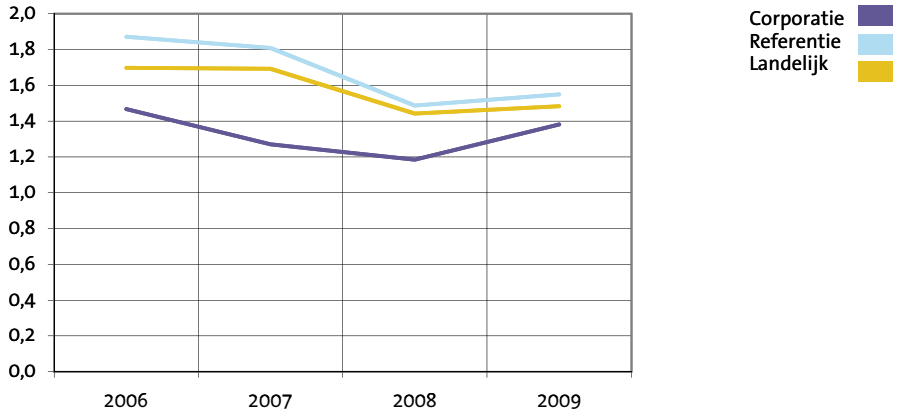
## 3.4 Rentedekkingsgraad

| Corporatie | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---|---|---|---|
| Netto kasstroom na ontvangen rente, overheidsbijdragen, vennootschapsbelasting en heffing bijzondere projectsteun per VHE (x € 1) | 2.214 | 1.983 | 1.925 | 2.277 |
| Rentelasten en soortgelijke kosten per VHE (x € 1) | 1.509 | 1.560 | 1.624 | 1.648 |
| **Rentedekkingsgraad** | **1,5** | **1,3** | **1,2** | **1,4** |
| | | | | |
| **Referentie** | | | | |
| Netto kasstroom na ontvangen rente, overheidsbijdragen, vennootschapsbelasting en heffing bijzondere projectsteun per VHE (x € 1) | 2.367 | 2.371 | 2.049 | 2.226 |
| Rentelasten en soortgelijke kosten per VHE (x € 1) | 1.265 | 1.312 | 1.378 | 1.437 |
| **Rentedekkingsgraad** | **1,9** | **1,8** | **1,5** | **1,5** |
| | | | | |
| **Landelijk** | | | | |
| Netto kasstroom na ontvangen rente, overheidsbijdragen, vennootschapsbelasting en heffing bijzondere projectsteun per VHE (x € 1) | 2.213 | 2.210 | 2.031 | 2.100 |
| Rentelasten en soortgelijke kosten per VHE (x € 1) | 1.304 | 1.306 | 1.409 | 1.416 |
| **Rentedekkingsgraad** | **1,7** | **1,7** | **1,4** | **1,5** |

### Quintielscore kengetallen en rentedekkingsgraad

| Scores 2009 | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Bruto stichtingskosten nieuwbouw huur | | ■ | | | |
| Uitgaven inzake verbeteringen en renovatie | | | | ■ | |
| Netto verkoopresultaat koopwoningen | | | ■ | | |
| Bruto verkoopprijs aan eigenaar-bewoner | | | | | ■ |
| Rentedekkingsgraad | | ■ | | | |

**3.4 Ontwikkeling rentedekkingsgraad**



# Stichting Arcade mensen en wonen

## 4 Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie

### 4.1 Vastgoed

#### 4.1.1 Bedrijfswaarde
**(per VHE x € 1)**

| | Corporatie 2007 | Corporatie 2008 | Corporatie 2009 | Landelijk 2007 | Landelijk 2008 | Landelijk 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Opgave corporatie** | **49.522** | **50.623** | **53.599** | **40.782** | **42.387** | **44.368** |
| Stap 1 aanpassen discontering | 0 | 0 | 0 | 449 | 361 | 313 |
| Stap 2 verkoopportefeuille | -1.659 | -2.264 | -2.468 | -2.141 | -2.299 | -2.228 |
| Stap 3 parameters | 95 | 862 | -1.888 | -1.944 | -1.248 | -968 |
| Stap 4 heffing | -10 | -416 | -378 | 28 | -163 | -148 |
| Stap 5 levensduur | 0 | 0 | 0 | -77 | -98 | -41 |
| Stap 6 restwaarde | -5.214 | -5.394 | -6.272 | -3.016 | -3.007 | -3.158 |
| Stap 7 lastenniveau | 0 | 0 | 0 | -284 | -302 | -252 |
| **Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde** | **42.734** | **43.410** | **42.592** | **33.797** | **35.631** | **37.888** |

#### 4.1.2 WOZ-waarde
**(per woongelegenheid x € 1)**

| | | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|---|
| 2007: | huurwoningen | 195.142 | 168.394 | 151.586 |
| | eenheden verzorging | n.v.t. | 67.219 | 53.571 |
| | overige woongelegenheden | 0 | 48.683 | 52.749 |
| 2008: | huurwoningen | 198.724 | 174.944 | 157.863 |
| | eenheden verzorging | n.v.t. | 77.111 | 53.868 |
| | overige woongelegenheden | 3.896 | 63.666 | 64.627 |
| 2009: | huurwoningen | 194.404 | 177.371 | 159.816 |
| | eenheden verzorging | n.v.t. | 89.672 | 59.051 |
| | overige woongelegenheden | 212.301 | 69.098 | 60.493 |
| Huur/WOZ huurwoningen 2009 in % | | 2,6 | 2,9 | 3,1 |

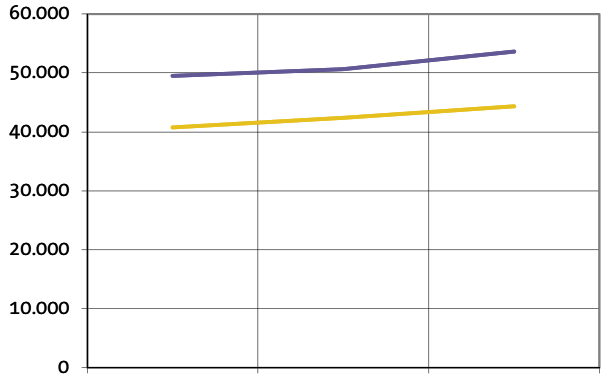
### Quintielscores bedrijfswaarde

| **Scores 2009** | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Bedrijfswaarde opgave corporatie per VHE | | | | ■ | |
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde totaal per VHE* | | | ■ | | |

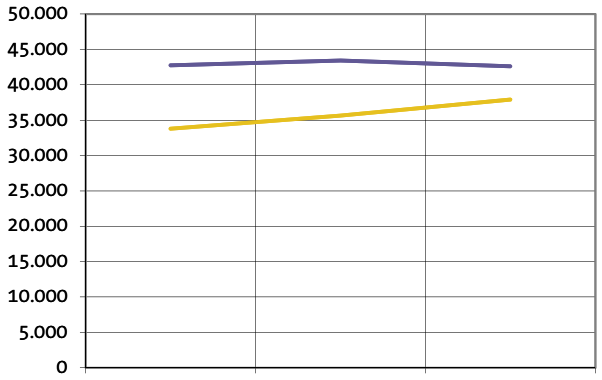
* De quintielscores betreffen hier de quintielen op basis van landelijke gemiddelden en niet zoals elders op basis van gemiddelden van de referentiegroep.

Corporatie
Landelijk

**4.1.1 a Ontwikkeling bedrijfswaarde**
(in € per VHE)




**4.1.1 b Ontwikkeling volkshuisvestelijke exploitatiewaarde**
(in € per VHE)



# Stichting Arcade mensen en wonen

## Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie 4

### 4.1.3 Kengetallen vastgoed

| | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / huur | | | |
| 2007 | 8,6 | 7,7 | 7,3 |
| 2008 | 8,5 | 7,8 | 7,5 |
| 2009 | 8,3 | 8,1 | 7,7 |
| Restant levensduur na uniformering | 24,8 | 24,0 | 23,2 |
| WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde woongelegenheden | 4,8 | 4,4 | 4,3 |
| WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde niet-woongelegenheden | 1,4 | 1,2 | 1,1 |

### 4.1.4 Grondposities

| | 2007 | 2008 | 2009 | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|---|---|
| Waarde grondposities (per VHE x € 1) | 105 | 105 | 166 | 1.058 | 887 |
| Aantal hectares | | | 1,2 | 146.309 | 277.642 |

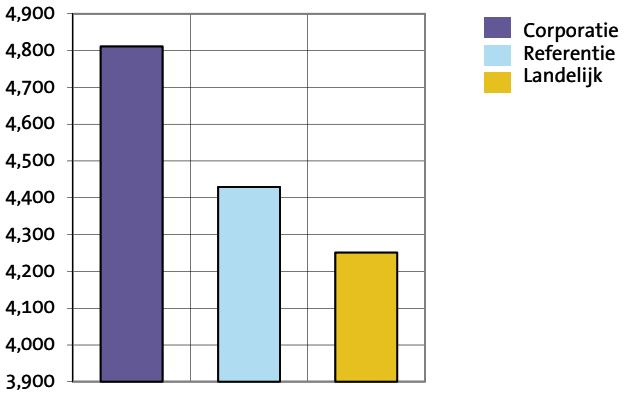
### 4.1.5 Niet verkochte nieuwbouw koopwoningen
**(per woning x € 1)**

| | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|
| Aantal reeds opgeleverde woningen | 0 | 364 | 2.250 |
| Waarde reeds opgeleverde woningen | 0 | 203.747 | 192.676 |
| Aantal in aanbouw zijnde woningen | 27 | 2.820 | 9.575 |
| Waarde in aanbouw zijnde woningen | 119.556 | 47.386 | 67.577 |

### Quintielscores WOZ-waarde / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde

| Scores 2009 | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde | | | | | |

### 4.1.3 WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde woongelegenheden 2009



# Stichting Arcade mensen en wonen

## 4 Waarden vastgoed en leningen

### 4.2 Langlopende leningen

#### 4.2.1 Leningenportefeuille

**(x € 1)**

| | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|
| Nominale waarde langlopende leningen per VHE | 38.381 | 31.874 | 30.995 |
| Rentabiliteitswaarde langlopende leningen per VHE | 36.299 | 28.013 | 27.284 |
| Kortlopende schulden per VHE | 2.122 | 1.229 | 1.942 |

#### 4.2.2 Rentelasten op leningenportefeuille

**(x € 1)**

| | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|
| Rentelasten per VHE | 1.648 | 1.437 | 1.416 |
| Rentelasten op leningenportefeuille in % | 4,31 | 4,58 | 4,47 |

#### 4.2.3 Ontwikkeling schuldverdienratio

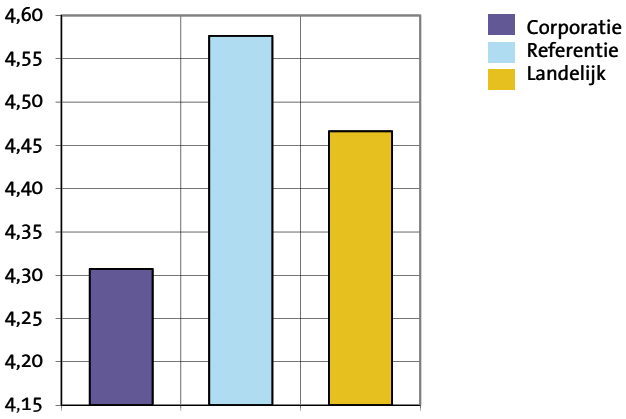
**(x € 1)**

| **Corporatie** | **2006** | **2007** | **2008** | **2009** |
|---|---|---|---|---|
| Netto kasstroom (volgens 3.2) | 705 | 423 | 301 | 629 |
| Langlopende leningen per VHE | 34.971 | 33.494 | 35.819 | 38.381 |
| Schuldverdienratio | **49,6** | **79,2** | **119,1** | **61,0** |
| **Referentie** | | | | |
| Netto kasstroom (volgens 3.2) | 1.102 | 1.060 | 671 | 789 |
| Langlopende leningen per VHE | 25.921 | 27.188 | 29.325 | 31.874 |
| Schuldverdienratio | **23,5** | **25,7** | **43,7** | **40,4** |
| **Landelijk** | | | | |
| Netto kasstroom (volgens 3.2) | 909 | 904 | 622 | 684 |
| Langlopende leningen per VHE | 25.507 | 26.805 | 28.967 | 30.995 |
| Schuldverdienratio | **28,0** | **29,6** | **46,6** | **45,3** |

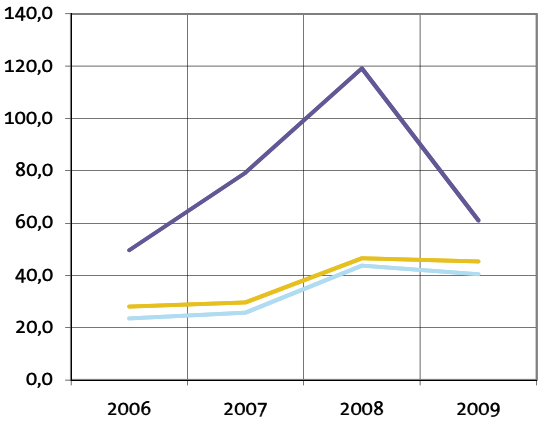
### Quintielscores rentelasten en schuldverdienratio

| **scores 2009** | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Rentelasten | | ■ | | | |
| Schuldverdienratio | | | | ■ | |

**4.2.2 Rentelasten op leningenportefeuille 2009**
(nominaal gewaardeerd)




**4.2.3 Ontwikkeling schuldverdien ratio**



# Stichting Arcade mensen en wonen

## Waarden vastgoed en leningen 4

### 4.2.4 Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde leningen per VHE

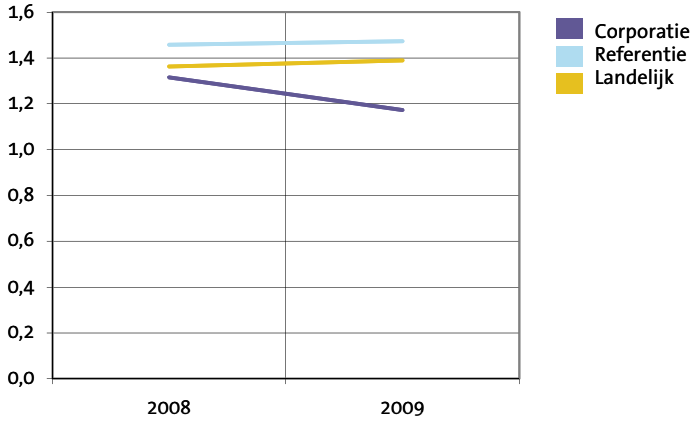
**(x € 1)**

| **Corporatie** | **2008** | **2009** |
|---|---|---|
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE | 43.410 | 42.592 |
| Rentabiliteitswaarde leningen per VHE | 33.005 | 36.299 |
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde leningen | **1,3** | **1,2** |
| **Referentie** | | |
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE | 38.462 | 41.270 |
| Rentabiliteitswaarde leningen per VHE | 26.380 | 28.013 |
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde leningen | **1,5** | **1,5** |
| **Landelijk** | | |
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE | 35.631 | 37.888 |
| Rentabiliteitswaarde leningen per VHE | 26.156 | 27.284 |
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde leningen | **1,4** | **1,4** |

#### Quintielscores volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde

| **Scores 2009** | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde | | | | | |

### 4.2.4 Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde van de leningen



# Stichting Arcade mensen en wonen

# 5 Financiële positie en perspectief

## 5.1 Volkshuisvestelijk vermogen in verslagjaar

| Volkshuisvestelijk vermogen in verslagjaar als % balanstotaal | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---|---|---|
| Corporatie | 27,5 | 26,5 | 15,4 |
| Referentie | 36,2 | 34,6 | 32,8 |
| Landelijk | 31,5 | 30,5 | 29,3 |

| | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|
| Volkshuisvestelijk vermogen 2009 per VHE | 7.392 | 16.049 | 13.400 |

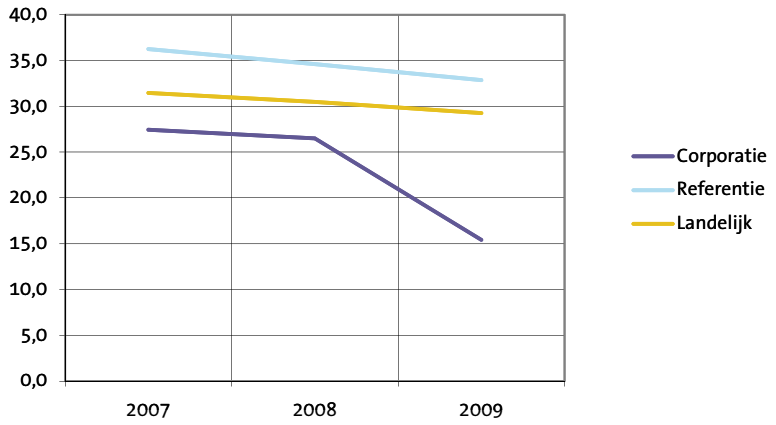
## 5.2 Volkshuisvestelijk vermogen 2014

| | Corporatie | Referentie | Landelijk |
|---|---|---|---|
| Volkshuisvestelijk vermogen 2014 per VHE | 17.121 | 18.254 | 16.132 |

### Quintielscores volkshuisvestelijk vermogen

| Scores 2009 | 1e quintiel | 2e quintiel | 3e quintiel | 4e quintiel | 5e quintiel |
|---|---|---|---|---|---|
| Volkshuisvestelijk vermogen 2009 | ■ | | | | |
| Volkshuisvestelijk vermogen 2014 | | | ■ | | |

### 5.1 Ontwikkeling volkshuisvestelijk vermogen



# Stichting Arcade mensen en wonen

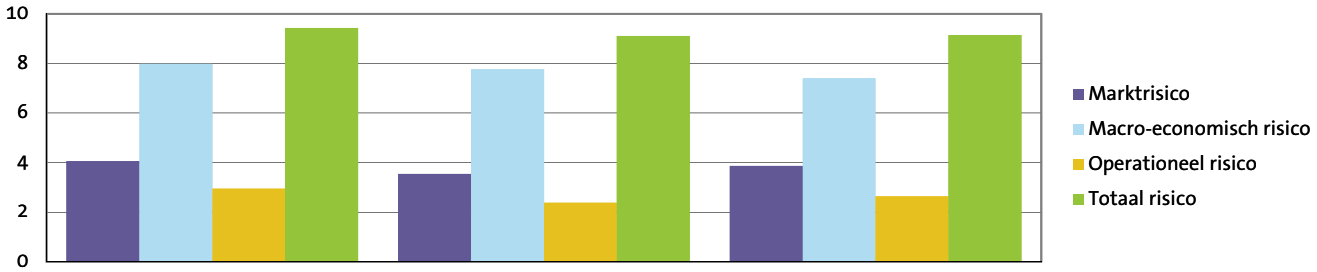
## Financiële positie en perspectief 5

### 5.3 Risicobeoordeling verslagjaar

**(in % van het balanstotaal 2009 en in € per gewogen verhuureenheid)**

| | Corporatie | | Referentie | | Landelijk | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Marktrisico | 4,1 | 1.943 | 3,6 | 1.735 | 3,9 | 1.772 |
| Macro-economisch risico | 8,0 | 3.825 | 7,8 | 3.792 | 7,4 | 3.392 |
| Operationeel risico | 3,0 | 1.414 | 2,4 | 1.165 | 2,6 | 1.211 |
| Totaal risico | 9,4 | 4.513 | 9,1 | 4.448 | 9,1 | 4.188 |

**5.3 Risicobeoordeling verslagjaar**
(in % van het balanstotaal 2009)

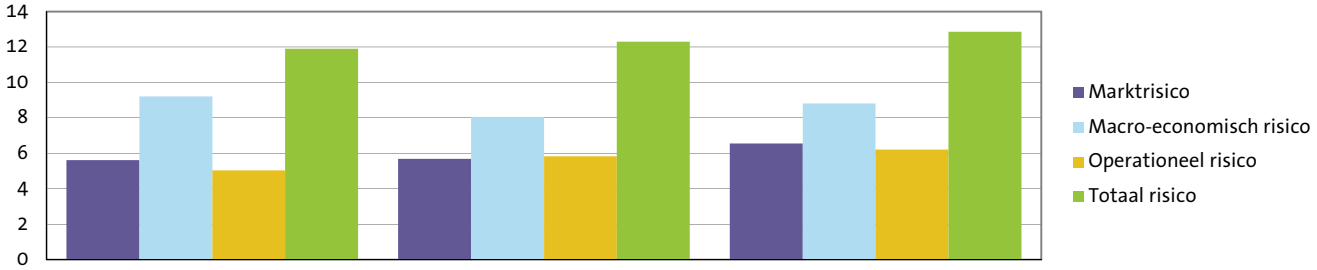



### 5.4 Risicobeoordeling prognoses

**(in % van het balanstotaal 2014 en in € per gewogen verhuureenheid)**

| | Corporatie | | Referentie | | Landelijk | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Marktrisico | 5,6 | 4.088 | 5,7 | 3.362 | 6,5 | 3.706 |
| Macro-economisch risico | 9,2 | 6.700 | 8,0 | 4.763 | 8,8 | 4.991 |
| Operationeel risico | 5,0 | 3.658 | 5,8 | 3.447 | 6,2 | 3.511 |
| Totaal risico | 11,9 | 8.660 | 12,3 | 7.283 | 12,9 | 7.283 |

**5.4 Risicobeoordeling prognoses**
(in % van het balanstotaal 2014)



# Stichting Arcade mensen en wonen

## 5 Financiële positie

### 5.5 Oordelen

#### Continuïteitsoordeel

| | A1 | A2 | B1 | B2 | C |
|---|---|---|---|---|---|
| Corporatie | JA | | | | |
| Referentie (in percentage per klasse) | 85,0 | 3,0 | 0,0 | 1,0 | 11,0 |
| Landelijk (in percentage per klasse) | 81,0 | 2,0 | 0,0 | 1,0 | 16,0 |

#### Solvabiliteitsoordeel

| | Voldoende | Onvoldoende |
|---|---|---|
| Corporatie | JA | |
| Referentie (in percentage per klasse) | 97,5 | 2,5 |
| Landelijk (in percentage per klasse) | 98,6 | 1,4 |

# Stichting Arcade mensen en wonen

# Stichting Arcade mensen en wonen

**Dit is een uitgave van Centraal Fonds Volkshuisvesting**

Samenstelling en eindredactie **Centraal Fonds Volkshuisvesting**

Centraal Fonds Volkshuisvesting

Huizerstraatweg 117a

Postbus 5075

1410 AB Naarden

T 035 695 40 70

F 035 695 40 80

E info@cfv.nl

www.cfv.nl

Corporatie in Perspectief 2010
is een rapportage van het Centraal Fonds Volkshuisvesting en bestaat uit de volgende onderdelen:

- Samenvatting
- Analyse
- Toelichting

De Analyse bevat een uitgebreide rapportage van de cijfers van uw corporatie in tabellen en grafieken. Deze gegevens over verslagjaar 2009 zijn daarbij zoveel mogelijk in een historische (2006-2008) of prospectieve (2010-2014) context geplaatst. Voor achtergrondinformatie over de Analyse wordt verwezen naar de Toelichting.