

### Kenmerken van referentiegroepen

Onderstaand overzicht geeft voor tien van de 11 referentiegroepen die het Centraal Fonds onderscheidt een beeld van de kenmerken van de referentiegroepen. Voor de referentiegroep overige corporaties is geen informatie opgenomen, omdat dit een restgroep is van corporaties die verder niet goed zijn in te delen.

De volledige namen van de referentiegroepen zijn als volgt:

REF1 = Studentenhuisvesting

REF2 = Ouderenhuisvesting

REF3 = Grote herstructureringscorporaties

REF4 = Middelgrote en kleinere herstructureringscorporaties

REF5 = Gemiddeld profiel

REF6 = Gemiddeld profiel met accent op eengezinswoningen

REF7 = Gemiddeld profiel met krimpende portefeuille

REF8 = Corporaties met relatief jong bezit

REF9 = Corporaties met marktgevoelig bezit

REF10= Corporaties met stabiele portefeuille

Enkele algemene bezitskenmerken	REF1	REF2	REF3	REF4	REF5	REF6	REF 7	REF8	REF9	REF10	NL
Omvang referentiegroep (aantal corporaties per groep 2010)	7	18	12	46	120	101	17	11	42	13	400
Aantal woonegelegenheden per corporatie (Gemiddeld per referentiegroep 2010)	6.335	4.281	48.277	10.552	4.590	2.294	4.192	2.275	7.187	2.671	6.019
Eengezinswoningen (in % aantal woonegelegenheden 2010)	0,4	5,8	24,4	33,9	55,2	77,8	52,8	54,4	52,2	61,3	42,8
Meergezinswoning zonder lift t/m 4 lagen (in % aantal woonegelegenheden 2010)	11,8	3,9	46,9	34,2	17,5	9,2	21,5	23,1	19,3	20,4	27,0
Meergezinswoning met lift (in % aantal woonegelegenheden 2010)	2,7	27,1	13,2	12,5	14,7	10,2	14,9	15,1	13,3	13,2	13,4
Hoogbouw (in % aantal woonegelegenheden 2010)	15,2	25,3	12,1	14,4	8,8	0,6	8,4	4,7	12,4	3,7	11,0
Eenheden in verzorgingshuizen (in % aantal woonegelegenheden 2010)	0,0	32,9	1,1	1,3	1,3	0,9	0,7	0,2	1,1	0,8	2,2
Overige woonegelegenheden (in % aantal woonegelegenheden 2010)	69,9	5,1	2,2	3,6	2,5	1,2	1,8	2,5	1,8	0,5	3,7
Bouwperiode tot 1945 (in % aantal woonegelegenheden 2010)	12,5	0,5	16,7	10,8	3,3	1,2	6,6	0,5	4,7	5,8	8,3
Bouwperiode 1945-1959 (in % aantal woonegelegenheden 2010)	2,4	1,6	13,6	18,1	11,7	15,1	17,5	2,1	15,8	15,2	13,9
Bouwperiode 1960-1969 (in % aantal woonegelegenheden 2010)	14,3	8,1	13,5	20,1	16,7	21,9	20,2	2,0	22,1	14,7	17,4
Bouwperiode 1970-1979 (in % aantal woonegelegenheden 2010)	22,7	28,8	11,9	17,3	22,3	24,6	20,4	3,6	20,4	22,0	18,7
Bouwperiode 1980-1989 (in % aantal woonegelegenheden 2010)	20,9	22,6	23,1	17,3	23,0	18,0	18,2	47,5	18,5	24,1	20,9
Bouwperiode 1990-1999 (in % aantal woonegelegenheden 2010)	16,1	20,7	12,2	8,0	11,7	8,7	10,0	21,4	8,9	11,2	10,8
Bouwperiode 2000 en later (in % aantal woonegelegenheden 2010)	11,2	17,7	9,0	8,4	11,3	10,4	7,1	22,9	9,6	7,0	10,0
Woningen voor ouderen en gehandicapten (in % aantal woonegelegenheden 2010)	0,6	55,6	10,5	11,9	17,5	19,7	14,3	14,1	16,8	12,7	15,5

Verhuur	REF1	REF2	REF3	REF4	REF5	REF6	REF 7	REF8	REF9	REF10	NL
Mutatiegraad (in % aantal woonegelegenheden in 2010)	43,0	10,5	7,3	8,5	7,6	7,4	7,3	8,0	9,2	6,3	8,1
Leegstand langer dan drie maanden als gevolg van marktomstandi (in % aantal woonegelegenheden in 2010)	0,3	0,2	0,9	0,7	0,3	0,3	0,3	0,0	0,6	0,0	0,6
Gemiddelde huurprijs (in € per maand per woonegelegenheid in 2010)	242	512	413	412	436	416	431	487	420	438	421
Benutting potentiële huurruimte (huurprijs in % van maximaal redelijke huur in 2010)	90,1	84,3	76,7	72,5	69,1	63,5	69,1	74,0	69,0	69,2	72,0
Huurwoningen in het goedkope prijssegment (in % huurwoningen 2010)	60,0	9,4	26,7	26,3	17,9	23,5	20,2	6,7	23,8	18,8	23,2
Huurwoningen in betaalbare segment (in % huurwoningen 2010)	37,0	73,4	61,9	64,5	72,2	71,3	69,5	72,8	68,7	69,4	67,2
Toewijzingen binnen inkomensgrenzen uit de Wht. (in % totale toewijzingen over periode 2007-2010)	98,6	70,3	70,1	74,6	66,8	68,1	65,8	61,7	75,3	59,8	72,3
Qua inkomen passende toewijzingen (in % totale toewijzingen over periode 2007-2010)	98,6	74,9	87,9	90,9	88,5	87,1	88,1	91,2	87,6	90,5	89,0

Kwaliteit	REF1	REF2	REF3	REF4	REF5	REF6	REF 7	REF8	REF9	REF10	NL
Woningwaardering (gemiddelde aantal WWS punten per woonegelegenheid in 2010)	86	121	122	127	139	143	136	143	134	140	131
Prijs-/kwaliteitsverhouding (gemiddelde prijs per WWS punt in € in 2010)	4,08	3,83	3,39	3,28	3,14	2,89	3,17	3,37	3,12	3,12	3,22
Toegankelijke woningen (nultredenwoningen) (in % aantal woonegelegenheden in 2010)	9,9	61,6	27,2	28,0	29,5	25,2	27,1	27,3	32,2	24,8	29,0
Uitgaven planmatig onderhoud (in € per VHE in 2010)	652	723	673	725	1039	904	845	715	845	837	821
uitgaven leefbaarheid (in € per woonegelegenheid in 2010)	81	16	170	146	96	66	100	96	116	90	120

Woningbehoefte, vernieuwing portefeuille	REF1	REF2	REF3	REF4	REF5	REF6	REF 7	REF8	REF9	REF10	NL
Realisatie bijdrage voorzien in woningbehoefte (saldo (nieuwbouw huur + koop - sloop) in % bezit 2008-2010)	1,2	1,1	0,7	0,6	1,3	1,3	0,2	2,8	0,9	0,5	0,9
Prognose bijdrage voorzien in woningbehoefte (saldo (nieuwbouw huur + koop - sloop) in % bezit 2011-2015)	3,2	1,7	0,8	1,0	1,8	1,7	2,4	3,7	1,2	3,2	1,2
Realisatie jaarlijkse vernieuwingsinspanning (jaargemiddelde nieuwbouwhuur + sloop in % bezit 2008-2010)	1,4	2,0	1,4	1,7	1,6	1,8	1,6	1,9	1,7	0,9	1,6
Prognose jaarlijkse vernieuwingsinspanning (jaargemiddelde nieuwbouwhuur + sloop in % bezit 2011-2015)	2,3	1,9	1,6	1,8	1,9	1,8	2,0	1,0	1,9	1,8	1,8

Realisatie-indices	REF1	REF2	REF3	REF4	REF5	REF6	REF 7	REF8	REF9	REF10	NL
Realisatieindex nieuwbouw huur en koop (berekend over 2008- 2010)	0,56	0,49	0,68	0,54	0,61	0,62	0,46	0,51	0,54	0,40	0,60
Realisatie-index sloop (berekend over 2008- 2010)	0,01	0,36	0,51	0,43	0,43	0,46	0,52	0,29	0,50	0,44	0,45
Realisatie-index verkoop (berekend over 2008- 2010)	0,47	0,39	0,77	0,63	0,58	0,58	0,66	0,54	0,64	0,63	0,66

Bedrijfsvoering	REF1	REF2	REF3	REF4	REF5	REF6	REF 7	REF8	REF9	REF10	NL
Netto bedrijfslasten (in € per VHE in 2010)	765	1.117	1.478	1.416	1.308	1.304	1.439	1.146	1.277	1.354	1.355
Ontwikkeling netto bedrijfslasten (toename 2007-2010 in %)	-27,2	-21,4	19,4	10,1	14,1	14,7	12,4	5,9	11,6	9,7	8,4
Netto kasstroom (exclusief verkopen) (in € per VHE in 2010)	1.433	3.969	2.247	2.132	2.414	2.286	2.410	3.687	2.417	2.498	2.352
Bruto stichtingskosten nieuwbouw huur (realisatie 2010 in %)	39.853	244.503	184.377	194.805	186.909	167.060	188.747	169.599	173.297	206.832	182.421
Uitgave per renovatie/verbetering (in € per gerenoveerde/verbeterde woning in 2010)	38.098	6.324	7.732	16.232	11.301	10.656	9.389	17.595	10.169	28.533	10.576
Netto verkoopresultaat nieuwbouw koopwoningen (in € per verkochte woning in 2010)	0	3.930	501	-4.988	-71	7.364	-7.394	15.667	-516	-33.615	-217
Bruto verkoopprijs aan eigenaar-bewoners (in € per verkochte woning in 2010)	119.475	152.185	143.974	140.393	150.667	140.420	128.038	165.329	122.059	220.982	141.836
Rentedekkingsgraad (kengetal 2010)	1,6	1,8	1,6	1,8	1,8	2,1	2,0	1,4	2,0	1,9	1,8

Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie	REF1	REF2	REF3	REF4	REF5	REF6	REF 7	REF8	REF9	REF10	NL
WOZ-waarde huurwoningen (opgave corporatie 2010 in € per VHE)	105.096	145.906	161.494	150.585	170.796	161.270	170.253	171.614	123.290	195.165	156.769
Huur / WOZ-waarde huurwoningen (kengetal 2010)	4,0	3,8	3,1	3,3	3,1	3,1	3,0	3,4	4,1	2,7	3,2
WOZ-waarde / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde (kengetal 2010)	2,5	1,9	4,2	4,4	4,0	4,4	4,7	2,7	3,2	4,7	3,9
Rentelasten (gemiddelde rentelasten in % in 2010)	4,51	4,29	4,20	4,40	4,34	4,41	4,58	4,66	4,42	4,26	4,32
Schuldverdien ratio (kengetal 2010)	37,9	29,6	42,2	31,9	32,3	22,2	23,8	53,0	23,8	25,0	31,8
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / geuniformeerde rentabiliteitswaarde leningen (kengetal 2010)	1,4	1,2	1,2	1,3	1,4	1,5	1,5	1,3	1,5	1,5	1,3

Financiële positie en perspectief	REF1	REF2	REF3	REF4	REF5	REF6	REF 7	REF8	REF9	REF10	NL
Volkshuisvestelijk vermogen 2009 (in % van het balanstotaal 2009)	32,8	25,6	23,3	25,8	32,1	39,4	33,8	22,3	34,2	36,0	29,3
Volkshuisvestelijk vermogen 2010 (in % van het balanstotaal 2010)	30,2	20,9	20,7	23,9	30,2	38,0	33,9	22,9	32,6	34,0	27,2
Risicobedrag solvabiliteitsbeoordeling 2010 (in % van het balanstotaal 2010, inclusief Vpb beklemming)	11,9	11,7	12,3	12,6	12,4	12,4	12,8	10,9	12,6	12,0	12,5
Risicobedrag continuïteitsbeoordeling 2010-2015 (in % van het balanstotaal 2015)	11,7	11,3	13,3	13,9	13,5	13,0	13,8	10,5	12,5	12,9	13,2