

**Preview**  
**Sectorbeeld voornemens**  
**woningcorporaties**  
**prognoseperiode 2011-2015**

Naarden, 23 mei 2011

2011

# Factsheet woningcorporaties 2009-2015

## Verwachte\* realisatie 2010 versus realisatie 2009

	Realisatie 2009	Verwachte realisatie 2010
<b>Activiteiten (in aantallen)</b>		
Nieuwbouw huurwoongelegenheden	30.400	29.300
Sloop huurwoongelegenheden	15.800	13.400
Verkoop huurwoongelegenheden aan eigenaar-bewoners	13.100	15.500
Ingrijpende verbetering (> € 20.000,- investeren in één woongelegenheden)	22.500	21.400
Nieuwbouw koopwoongelegenheden	10.000	7.600

\* Definitieve cijfers voor 2010 komen in december 2011 beschikbaar.

## Voornemens 2011-2015 versus eerdere voornemens\*

	Voornemens		
	2009-2013	2010-2014	2011-2015
<b>Activiteiten (in aantallen)</b>			
Nieuwbouw huurwoongelegenheden	204.100	175.100	164.200
Sloop huurwoongelegenheden	103.400	85.000	78.900
Verkoop huurwoongelegenheden aan eigenaar-bewoners	94.800	91.500	84.000
Ingrijpende verbetering (> € 20.000,- investeren in één woongelegenheden)	101.800	105.700	117.000
Nieuwbouw koopwoongelegenheden	95.200	74.600	59.000

\* Voornemens zijn vaak ambitieuzer dan uiteindelijke realisatie.

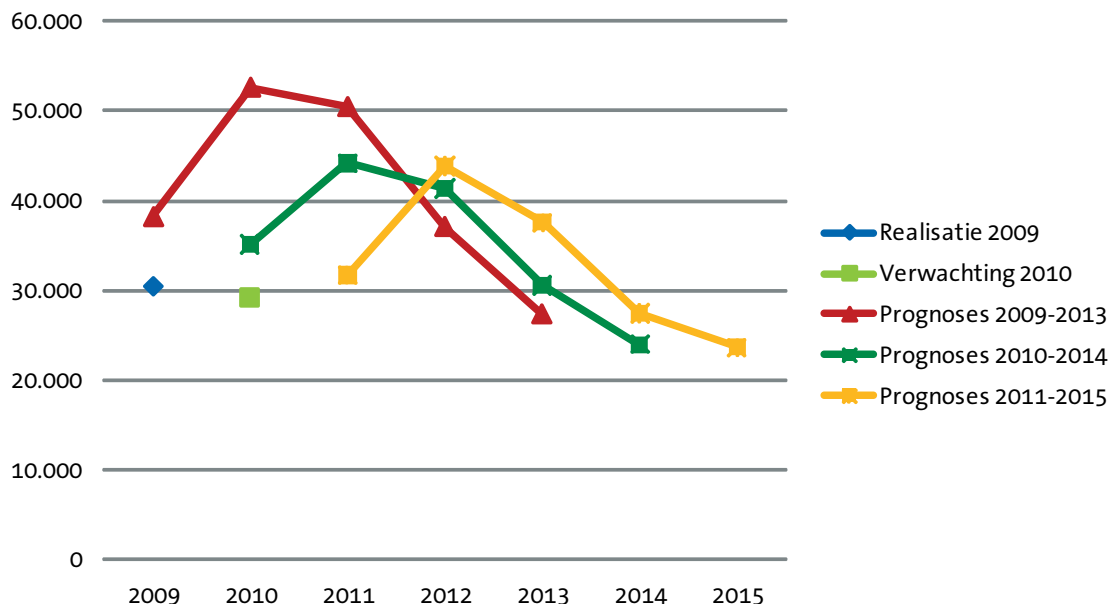
# Verwachte realisatie in 2010 en voornemens voor 2011-2015

Deze publicatie geeft een eerste beeld van hetgeen de woningcorporatiesector in 2010 verwacht te hebben gerealiseerd<sup>1</sup> en van de voornemens van de sector voor 2011-2015. Een vergelijking met de realisatie in 2009, respectievelijk de voornemens uit het verleden geeft hierbij zicht op trends in de sector. Voor voornemens geldt overigens dat ze in het algemeen ambitieus zijn en dat de uiteindelijke realisatie veelal lager is.

## Nieuwbouw van woonegelegenheden voor eigen verhuur

Naar verwachting bouwden de corporaties in 2010 in totaal 29.300 nieuwe woonegelegenheden voor verhuur<sup>2</sup>. Dit is iets lager dan de 30.400 nieuwbouw huurwoonegelegenheden die ze in 2009 realiseerden. Hun voornemens in de prognoseperiode 2011-2015 omvatten de bouw van 164.200 nieuwe huurwoonegelegenheden. Dit is lager dan in de eerdere, even lange prognoseperiodes 2010-2014 (175.100) en 2009-2013 (205.500).

Grafiek 1.1 Nieuwbouw van woonegelegenheden voor eigen verhuur 2009-2015



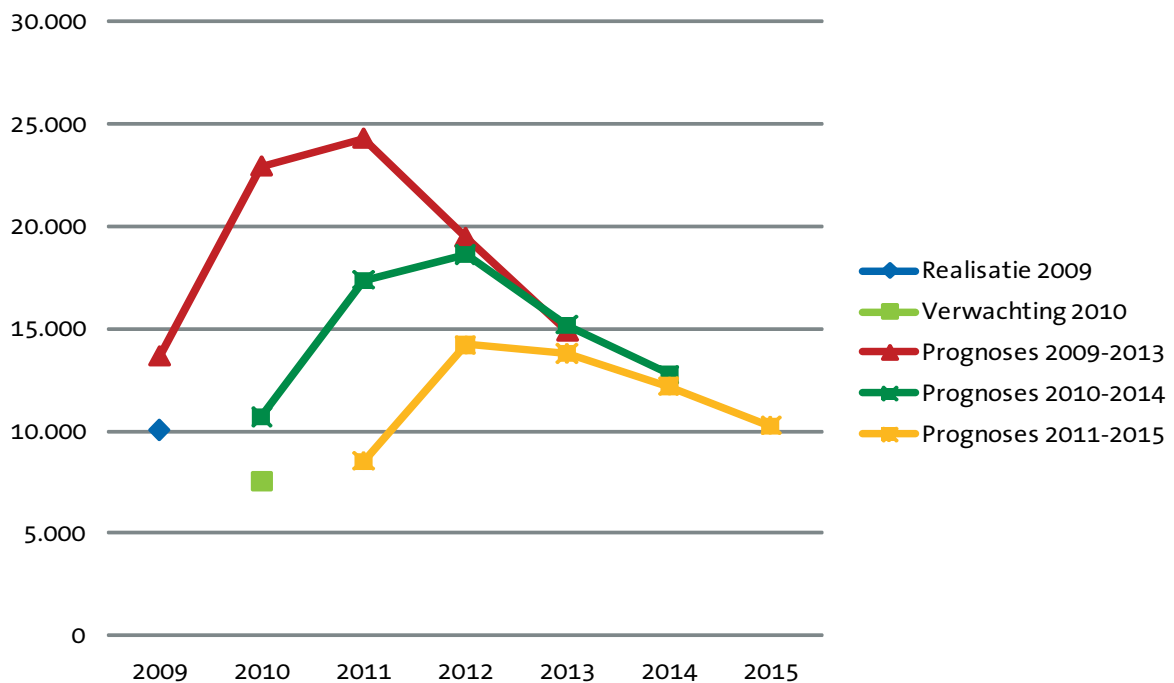
<sup>1</sup> Definitieve cijfers voor 2010 komen in december 2011 beschikbaar.

<sup>2</sup> Dit is inclusief aankopen van de toegelaten instellingen bij eigen verbindingen mits deze nieuwbouw betreffen.

### Nieuwbouw van koopwoongelegenheden

In 2010 hebben de corporaties naar verwachting 7.600 nieuwe koopwoningen gebouwd. Dit is 24% minder dan de 10.000 koopwoningen die ze in 2009 bouwden. De voorgenomen nieuwbouw van koopwoongelegenheden door corporaties ligt in de prognoseperiode 2011-2015 met 59.000 in totaal fors lager dan in beide vorige prognoseperiodes 2009-2013 (ruim 95.000) en 2010-2014 (circa 75.000).

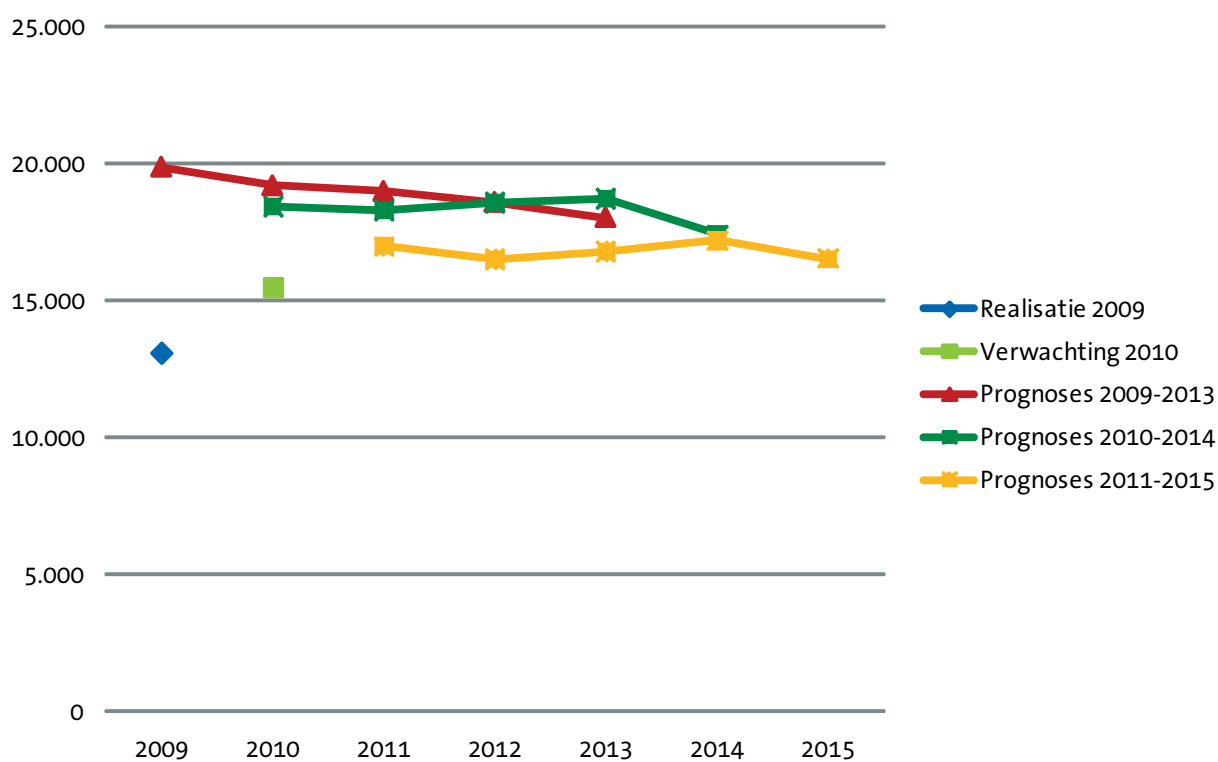
Grafiek 1.2 Nieuwbouw van koopwoongelegenheden 2009-2015



### Verkoop van huurwoonegelegenheden aan eigenaar-bewoners

In 2010 hebben corporaties volgens de verwachtingscijfers in totaal 15.500 huurwoonegelegenheden verkocht aan eigenaar-bewoners en dat is fors hoger dan in 2009 (13.100 verkochte huurwoonegelegenheden). In de prognoseperiode 2011-2015 liggen de voornemens rond deze verkopen met 84.000 in totaal wat lager dan bij eerdere prognoseperiodes 2009-2013 (94.800) en 2010-2014 (91.500).

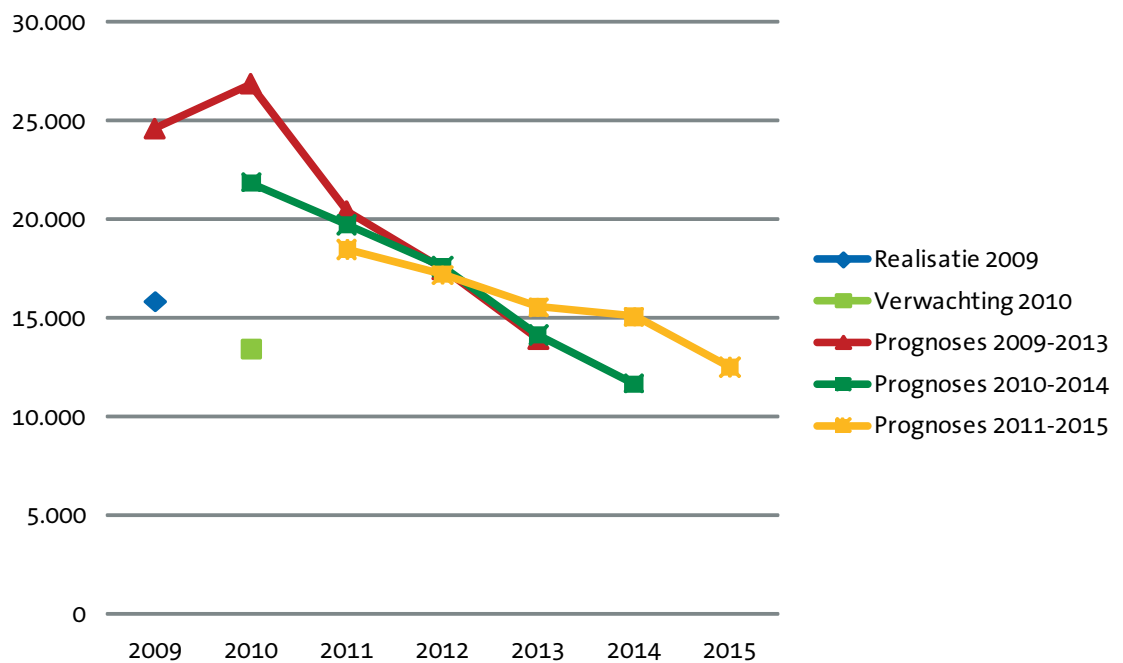
Grafiek 1.3 Verkoop van huurwoonegelegenheden aan eigenaar-bewoners 2009-2015



### Sloop van woonegelegenheden

Naar verwachting zijn er in 2010 13.400 woonegelegenheden gesloopt door de corporaties. Dit is beduidend minder dan de 15.800 woonegelegenheden die ze in 2009 sloopten. Met 78.900 te slopen woonegelegenheden in de periode 2011-2015, liggen de voornemens van de corporaties voor de prognoseperiode 2011-2015 eveneens lager dan bij eerdere prognoseperiodes 2009-2013 (103.400) en 2010-2014 (85.000).

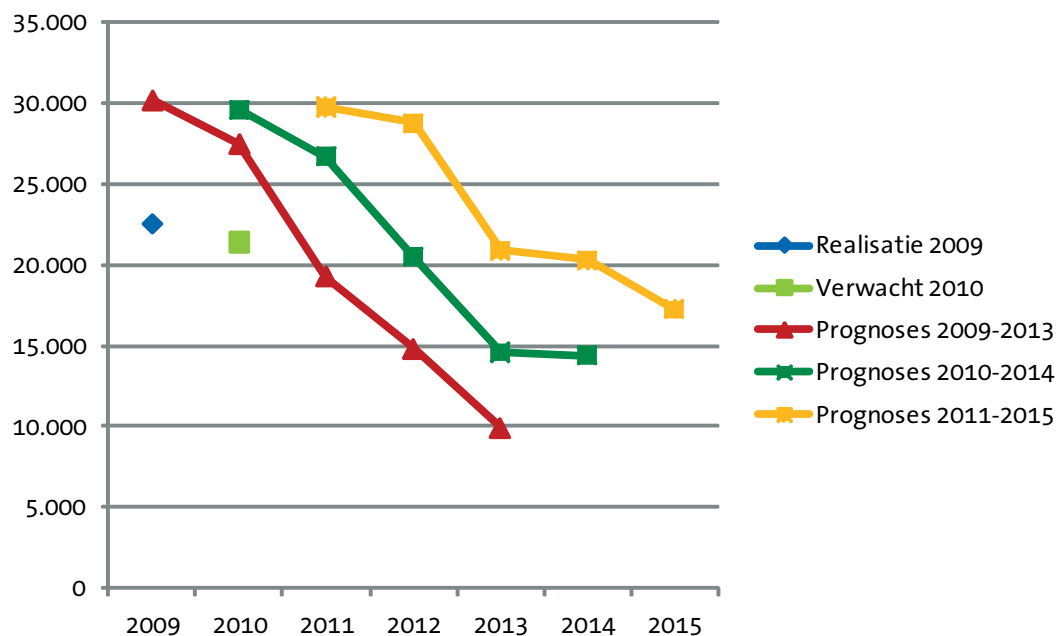
Grafiek 1.4 Sloop van woonegelegenheden 2009-2015



### Ingrijpende verbetering van woongelegenheden

Corporaties verwachten dat ze in 2010 in totaal 21.400 woongelegenheden ingrijpend verbeterden. Dat is iets minder dan de 22.500 woongelegenheden die in 2009 ingrijpend verbeterd werden. Er is sprake van ingrijpende verbetering indien er meer dan € 20.000,- wordt besteed aan de verbetering van één woongelegenheden. In de periode 2011-2015 willen de corporaties in totaal 117.000 woongelegenheden ingrijpend verbeteren. Dat is meer dan bij de vorige prognosesperiodes 2009-2013 (101.800) en 2010-2014 (105.700).

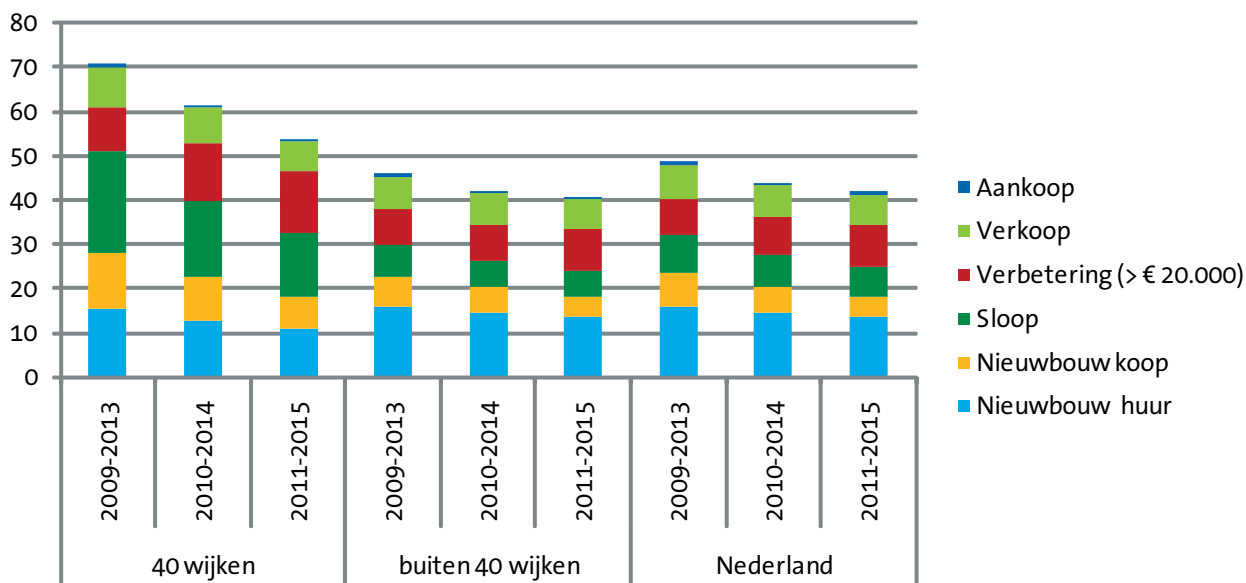
Grafiek 1.5 Ingrijpende verbetering van woongelegenheden 2009-2015



### Productiemaatregelen binnen en buiten de 40 wijken

In de 40 aandachtswijken worden in de prognoseperiode 2011-2015 relatief nog steeds meer productiemaatregelen voorzien dan daarbuiten. Per 1.000 woongelegenheden die corporaties bezitten zijn er in de 40 wijken bijna 54 woongelegenheden betrokken bij productiemaatregelen en buiten de 40 wijken nog geen 41. In vergelijking met eerdere prognoses echter daalt de intensiteit van de voorgenomen productiemaatregelen in de 40 wijken wel sterker dan daarbuiten. In het bijzonder de voornemens tot sloop en nieuwbouw van koopwoongelegenheden dalen relatief sterk in de 40 wijken.

**Grafiek 1.6 Gemiddelde jaarlijkse intensiteit\* van voorgenomen productiemaatregelen binnen en buiten de 40 wijken 2009-2015**



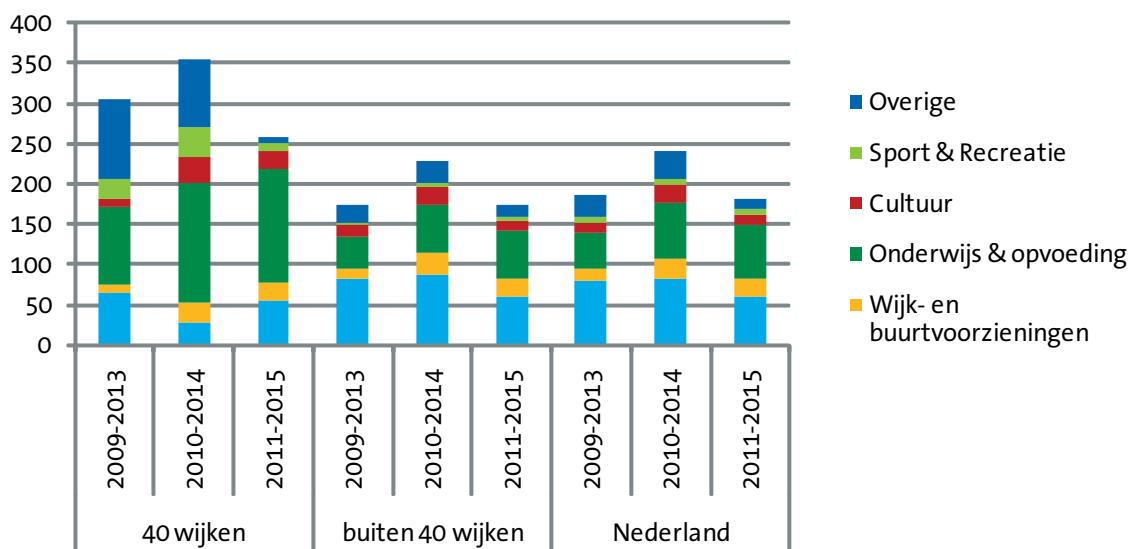
\* De jaarlijkse intensiteit is een promillage en geeft aan voor hoeveel van elke 1.000 woongelegenheden van corporaties jaarlijks productiemaatregelen worden genomen.

### Maatschappelijk vastgoed

In de periode 2011-2015 hebben de corporaties het voornemen € 2,2 miljard te investeren in maatschappelijk vastgoed. Dat is fors minder dan in de prognoseperiode 2010-2014 (€ 2,9 miljard) maar wel vergelijkbaar met de voornemens in de periode 2009-2013. De daling ten opzichte van de prognoseperiode 2010-2014 betreft vrijwel alle categoriën maatschappelijk vastgoed. Alleen de categorie onderwijs & opvoeding blijft stabiel.

In de 40 aandachtswijken willen de corporaties in de periode 2011-2015 gemiddeld per jaar en per wooneenheid € 257,- investeren in maatschappelijk vastgoed. Dat is meer dan dat ze buiten de 40 wijken van plan zijn (€ 174,-). In vergelijking met eerdere prognoses lopen de voornemens in de 40 wijken sterker terug. Ten opzichte van de prognose in de periode 2010-2014 dalen binnen de 40 wijken vooral de investeringsvoornemens voor de categoriën cultuur, sport & recreatie en overig maatschappelijk vastgoed sterk. Een lichte daling is daarnaast bij de categoriën onderwijs & opvoeding en wijk & buurtvoorzieningengezondheid. Voor de categorie gezondheid & zorg is er een toename.

**Grafiek 1.7** Voorgenomen investeringen in maatschappelijk vastgoed gemiddeld per wooneenheid per jaar (x € 1,-) 2009-2015



### Leefbaarheidsuitgaven

In vergelijking met de vorige prognoseperiode 2010-2014 is er voor de jaren 2011-2015 sprake van een lichte stijging van de voorgenomen leefbaarheidsuitgaven. Waar de prognose van de sociale activiteiten redelijk stabiel blijft, betreft deze stijging enkel de voorgenomen uitgaven aan fysieke activiteiten in het kader van de leefbaarheid. Hoewel er in vergelijking met de vorige prognoseperiode 2010-2014 dus een stijging is van de voorgenomen fysieke en totale leefbaarheidsuitgaven, liggen de huidige voornemens tot deze uitgaven nog wel lager dan bij de prognoseperiode 2009-2013.

**Grafiek 1.8** Ontwikkeling in jaargemiddelde voorgenomen uitgaven aan leefbaarheid naar sociale en fysieke activiteiten (x € 1.000,-) 2009-2015

