Analyse CFV 2011

Corporatie in Perspectief

L1584

Bouwvereniging Ambt Delden
Hof van Twente

CENTRAAL FONDS VOLKSHUISVESTING

Bouwvereniging Ambt Delden

Inhoud

Bouwvereniging Ambt Delden

1 Algemeen

1.1 Algemene gegevens corporatie

Naam corporatie	**Bouwvereniging Ambt Delden**
L-nummer	L1584
Vestigingsplaats	Hof van Twente
Aantal fte's	0,9

Totaal huurwoningen		234		
Eenheden in verzorgingshuizen		0		
Overige woongelegenheden		0		
Totaal aantal woongelegenheden		**234**		
Garages	0 m^2	0	[weging 0,2]	0
Bedrijfsruimten/winkels	80 m^2	1	[weging 1,0]	1
Overig bezit	0 m^2	0	[weging 0,2]	0
Maatschappelijk vastgoed	0 m^2	0	[weging 2,0]	0
Totaal aantal verhuureenheden ongewogen		**235**		
Totaal aantal verhuureenheden gewogen				**235**
Totaal aantal verhuureenheden gewogen (gemiddeld 2009/2010)				**236**

Verbindingen		
Aantal verbindingen	0	
Totaal aantal woongelegenheden in verbindingen	0	
Totaal aantal niet-woongelegenheden in verbindingen	0	0 m^2
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
Rg08	Hengelo/Enschede	234	100,0
	Overig	0	0,0

Referentieregio	**Rg08 Hengelo/Enschede**
Referentiegroep	**Rf06 Gemiddeld profiel met accent op eengezinswoningen**

Bouwvereniging Ambt Delden

Algemeen 1

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

Waardering wijken	Rg08	Totaal	Totaal %
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	234	234	100
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0	0
Totaal	234	234	100

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

	Corporatie	Rg08	Landelijk
Eengezinswoningen	100,0	49,9	42,8
Meergezinsetagebouw zonder lift t/m 4 lagen	0,0	18,3	27,0
Meergezinsetagebouw met lift	0,0	14,8	13,4
Hoogbouw	0,0	10,3	11,0
Eenheden verzorging	0,0	1,3	2,2
Overige woongelegenheden	0,0	5,3	3,7
Onbekend	0,0	0,0	0,0
Bouwperiode tot 1945	0,0	8,1	8,3
Bouwperiode 1945-1959	10,7	17,5	13,9
Bouwperiode 1960-1969	24,8	21,0	17,4
Bouwperiode 1970-1979	21,4	15,6	18,7
Bouwperiode 1980-1989	19,7	16,2	20,9
Bouwperiode 1990-1999	8,5	9,6	10,8
Bouwperiode 2000 en later	15,0	12,0	10,0
Onbekend	0,0	0,0	0,0

Bouwvereniging Ambt Delden

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.1 Verhuur

2.1.1 Verhuurgegevens

	2007	2008	2009	Corporatie 2010	Referentie 2010	Landelijk 2010
Mutatiegraad * **	9,4	9,0	7,4	6,4	7,4	8,1
Huurachterstand in % van de jaarhuur **	0,5	0,3	0,1	0,0	0,8	1,1
Huurderving in % van de jaarhuur **	0,6	0,7	0,9	0,3	0,8	1,5
Leegstand langer dan drie maanden marktomstandigheden *	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,6
Leegstand langer dan drie maanden projecten*	0,0	0,0	0,4	0,0	0,5	0,9
Gemiddelde huurprijs per maand per woongelegenheid	367	377	379	396	416	421
Gemiddelde huurprijs per maand huurwoningen			379	396	413	422
Gemiddelde huurprijs per maand eenheden in verzorgingstehuizen			n.v.t.	n.v.t.	668	617
Gemiddelde huurprijs per maand overige woongelegenheden			n.v.t.	n.v.t.	420	278
Huur in % van maximaal toegestane huur **	58,5	58,7	58,6	59,0	63,5	72,0

* In % van het aantal woongelegenheden

** Alleen voor huurwoningen

2.1.2 Huurprijsontwikkeling

(in € per jaar per woongelegenheid)

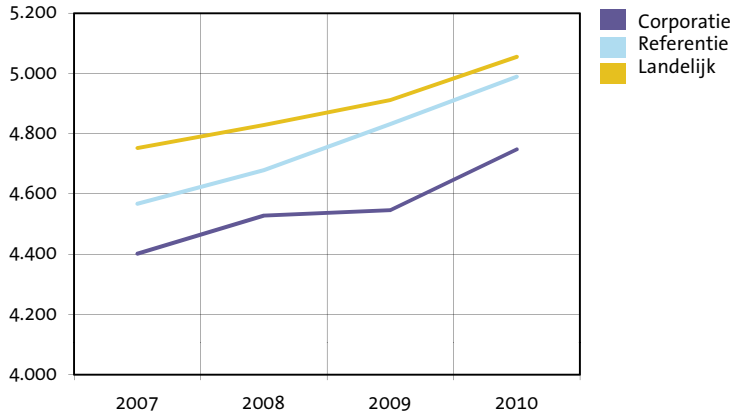
	2007	2008	2009	Realisatie 2010	Index 2010 (2007=100)
Corporatie	4.402	4.528	4.547	4.748	108
Referentie	4.568	4.679	4.832	4.989	109
Landelijk	4.753	4.829	4.911	5.055	106

Quintielscores verhuurgegevens

Scores 2010	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)



Bouwvereniging Ambt Delden

Volkshuisvestelijke gegevens 2

2.1.3 Prijssegmenten huurwoningen

	Ontwikkeling prijssegmenten corporatie aantallen				Aandeel 2010 in %		
	2007	2008	2009	2010	Corporatie	Referentie	Landelijk
Goedkope woningen	64	60	56	50	21,4	23,5	23,2
Betaalbare woningen	170	171	180	184	78,6	71,3	67,2
Dure woningen < huurtoeslaggrens	0	0	0	0	0,0	4,2	7,2
Dure woningen > huurtoeslaggrens	0	0	0	0	0,0	1,0	2,4

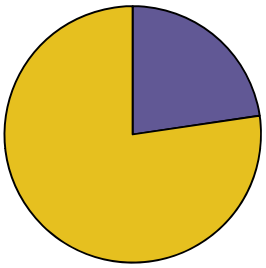
2.1.4 Toewijzingen 2007-2010

	2007	2008	2009	2010	Totaal toewijzingen 2007-2010 in %		
					Corporatie	Referentie	Landelijk
Toewijzingen binnen inkomensgrenzen uit de Wht.	4	5	4	4	22,7	68,1	72,3
Toewijzingen buiten inkomensgrenzen uit de Wht.	18	16	13	11	77,3	31,9	27,7
Passend	22	21	17	15	100,0	87,1	89,0
Te duur	0	0	0	0	0,0	7,5	7,5
Te goedkoop	0	0	0	0	0,0	5,4	3,6

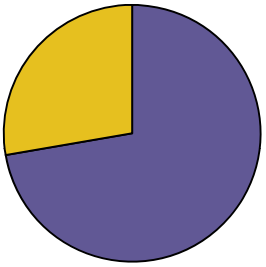
Quintielscores toewijzing

Scores 2007-2010	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 2007-2010



2.1.4 b Toewijzingen landelijk 2007-2010



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

Bouwvereniging Ambt Delden

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.2 Kwaliteit van de voorraad

2.2.1 Kwaliteit en prijs-/kwaliteitsverhouding

	Corporatie	Referentie	Landelijk
Gemiddeld aantal punten woningwaardering huurwoningen	145	143	131
Gemiddeld aantal punten woningwaardering m.b.t. oppervlakte huurwoningen	69	65	63
Gemiddelde puntprijs huurwoningen (x € 1)	2,73	2,89	3,22

2.2.2 Onderhoud en investeringen in kwaliteit van de woongelegenheden

(In € per gewogen verhuureenheid 2010)

Onderhoud	2007	2008	2009	2010	Referentie	Landelijk
Klachtenonderhoud	383	308	341	470	276	306
Mutatieonderhoud	102	60	34	42	184	195
Planmatig onderhoud	1.485	2.707	1.407	1.805	904	821
Totaal onderhoud	1.970	3.075	1.783	2.318	1.364	1.322

(In € per verbeterde woongelegenheid 2010)

Woningverbetering	2007	2008	2009	2010	Corporatie	Referentie	Landelijk
Woningverbetering (x € 1.000)	19	26	23	0	0	10.656	10.576
Woningverbetering (aantal)	3	6	5	0			

2.2.3 Wonen en zorg

	Corporatie	Referentie	Landelijk
Totale woongelegenheden per 31 december 2010	234		
Aantal woningen voor ouderen en gehandicapten	41		
Aandeel ouderen- en gehandicaptenwoningen*	17,5	19,7	15,5
Woningen voor overige bijzondere groepen	0		
Aantal eenheden of woningen in bijzondere woongebouwen	0		
Aantal nultredenwoningen	43		
Aandeel toegankelijke woningen (nultredenwoningen)*	18,4	25,2	29,0
Toewijzingen woongelegenheden aan ouderen (65+ers) 2010	2		
Toewijzingen woongelegenheden aan ouderen 2010 als % toewijzingen totaal	13,3	20,5	15,1

* In % ten opzichte van woongelegenheden

Bouwvereniging Ambt Delden

Volkshuisvestelijke gegevens 2

2.2.4 Uitgaven leefbaarheid

(x € 1.000)

(Realisatie in € per woongelegenheid 2010)

	Realisatie	Prognose *	Corporatie	Referentie	Nederland
Sociale activiteiten	0	0	0	28	67
Fysieke activiteiten	0	75	0	38	54
Totaal	0	75	0	66	120

* Jaargemiddelde tijdens de prognoseperiode

Quintielscores kwaliteit

Scores 2010	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	■				

Bouwvereniging Ambt Delden

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.3 Nieuwbouw en mutaties in het bezit

2.3.1 Nieuwbouw en mutaties in het bezit

(TI inclusief verbindingen)

	Realisatie 2008-2010 Jaargemiddelde in % voorraad 2010				Prognoses 2011-2015 Jaargemiddelde in % voorraad 2010			
	Corporatie	**Rg08**	**Referentie**	**Landelijk**	**Corporatie**	**Rg08**	**Referentie**	**Landelijk**
Voorraad 31 december 2010	234	59.662	231.794	2.413.323	234	59.662	231.794	2.413.323
Mutaties in het bezit								
Nieuwbouw woongelegenheden	0,9	1,2	1,4	1,0	1,5	1,6	1,4	1,1
Sloop woongelegenheden	0,0	0,8	0,4	0,6	0,0	0,8	0,5	0,6
Aankoop woongelegenheden	0,0	0,3	0,2	0,8	0,0	0,1	0,2	0,3
Verkoop woongelegenheden	0,9	0,7	0,6	1,1	0,0	0,8	0,6	0,7
Overige activiteiten								
Nieuwbouw koopwoningen	0,9	0,4	0,4	0,5	0,3	0,3	0,8	0,7

Quintielscores nieuwbouw en mutaties bezit

Scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Jaargemiddelde realisatie nieuwbouw huur 2008-2010		■			
Jaargemiddelde realisatie sloop 2008-2010		■			
Jaargemiddelde realisatie verkoop huur 2008-2010				■	
Jaargemiddelde realisatie nieuwbouw koop 2008-2010					■

Scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Jaargemiddelde prognose nieuwbouw huur 2011-2015				■	
Jaargemiddelde prognose sloop 2011-2015		■			
Jaargemiddelde prognose verkoop huur 2011-2015	■				
Jaargemiddelde prognose nieuwbouw koop 2011-2015				■	

Bouwvereniging Ambt Delden

Volkshuisvestelijke gegevens 2

2.3.2 Realisatie-index nieuwbouw

	Corporatieprognose			Totaal	Totaal	Index	
	2008	2009	2010	prognose	realisatie	Corporatie	Landelijk
Prognosejaar 2007	12	0	0	12	12	1,00	
Prognosejaar 2008		0	0	0	8	0,06	
Prognosejaar 2009			0	0	0	n.v.t.	
Gerealiseerde productie	4	8	0			0,53	0,60

2.3.3 Realisatie-index sloop

	Corporatieprognose			Totaal	Totaal	Index	
	2008	2009	2010	prognose	realisatie	Corporatie	Landelijk
Prognosejaar 2007	0	0	0	0	0		
Prognosejaar 2008		0	0	0	0		
Prognosejaar 2009			0	0	0		
Gerealiseerde productie	0	0	0			n.v.t.	0,45

2.3.4 Realisatie-index verkopen

	Corporatieprognose			Totaal	Totaal	Index	
	2008	2009	2010	prognose	realisatie	Corporatie	Landelijk
Prognosejaar 2007	4	4	0	8	6	0,75	
Prognosejaar 2008		0	0	0	3	0,17	
Prognosejaar 2009			4	4	2	0,50	
Gerealiseerde productie	3	1	2			0,47	0,66

Quintielscores nieuwbouw en mutaties bezit

Scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
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.

Bouwvereniging Ambt Delden

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.4 Inzet in aandachtswijken

2.4.1 Productie corporatie verdeeld over wijktypen per regio

Productierealisatie 2010

Waardering wijken per regio	Bezit	Rg08 Realisatie
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	234	4
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0
Totaal	234	4

Productievoornemens 2011 - 2015

Waardering wijken per regio	Bezit	Rg08 Productie
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	234	22
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0
Totaal	234	22

2.4.2 Productie corporatie verdeeld over wijktypen totaal

Productierealisatie 2010

Waardering wijken bezit corporatie totaal	Aantal bezit	Bezit in %	Aantal realisatie	Realisatie in %	Realisatie in % bezit
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	234	100	4	100	2
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0	0	0	0
Totaal	234	100	4	100	2

Productievoornemens 2011 - 2015

Waardering wijken bezit corporatie totaal	Aantal bezit	Bezit in %	Aantal productie	Productie in %	Productie in % bezit
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	234	100	22	100	9
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0	0	0	0
Totaal	234	100	22	100	9

Bouwvereniging Ambt Delden

Volkshuisvestelijke gegevens 2

2.4.3 Productievoornemens 2011 - 2015 in zwakke wijken uitgedrukt als % van bezit in zwakke wijken

	Rg08	Landelijk
Corporatie	0,0	n.v.t.
Alle corporaties werkzaam in de regio	18,5	n.v.t.
Alle corporaties in Nederland met bezit in zwakke wijken	n.v.t.	26,3

2.4.4 Productievoornemens van corporaties in de 40 aandachtswijken BZK/WWI

	Corporatie in aandachtswijk in regio	Alle corporaties in aandachtswijken in regio	Alle corporaties in aandachtswijken in Nederland
Corporatiewoningen in aandachtswijken 2010	0	764	230.502
Realisatie wijkgebonden leefbaarheidsuitgaven 2010 *	0	66	61.219
Realisatie investeringen in maatschappelijk vastgoed 2010 *	0	0	20.863
Prognose productiemaatregelen in aandachtswijken 2011 - 2015	0	447	62.517
Productiemaatregelen/corporatiebezit in %	0,0	58,5	27,1
Prognose wijkgebonden leefbaarheidsuitgaven 2011 - 2015 *	0	64	56.571
Prognose investeringen in maatschappelijk vastgoed 2011 - 2015 *	0	0	28.504

* (x € 1.000)

Quintielscores inzet in aandachtswijken

Scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Productievoornemens in zwakke wijken					
Productiemaatregelen/corporatiebezit 40 aandachtswijken					

Bouwvereniging Ambt Delden

3 Bedrijfsvoering

3.1 Netto bedrijfslasten

3.1.1 Specificatie netto bedrijfslasten
(per VHE x € 1)

	2007	2008	2009	2010	Referentie	Landelijk
Personeelslasten lonen en salarissen	238	236	235	246	666	725
Overige bedrijfslasten*	1.047	912	1.058	784	964	1.205
Onderhoudslasten (exclusief door eigen personeel)	-311	3.075	1.783	2.318	1.293	1.259
Variabele lasten	974	4.223	3.075	3.347	2.923	3.190
Af: Onderhoudslasten (inclusief door eigen personeel)	-311	3.075	1.783	2.318	1.366	1.329
Bruto bedrijfslasten	1.285	1.148	1.292	1.030	1.557	1.860
Af: Opbrengsten vergoedingen	85	73	94	81	125	290
Af: Overige bedrijfsopbrengsten	4	0	4	4	90	152
Af: Geactiveerde productie t.b.v. het eigen bedrijf	0	0	0	0	38	64
Netto bedrijfslasten	1.196	1.075	1.194	945	1.304	1.355
Af: Leefbaarheidsuitgaven	0	0	47	0	50	97
Netto bedrijfslasten exclusief leefbaarheidsuitgaven	1.196	1.075	1.147	945	1.253	1.257

* Inclusief bijzondere waardeverandering vlottende activa.

Personeelskosten per fte	64.444	65.870	63.134
Aantal VHE per fte	262	99	87

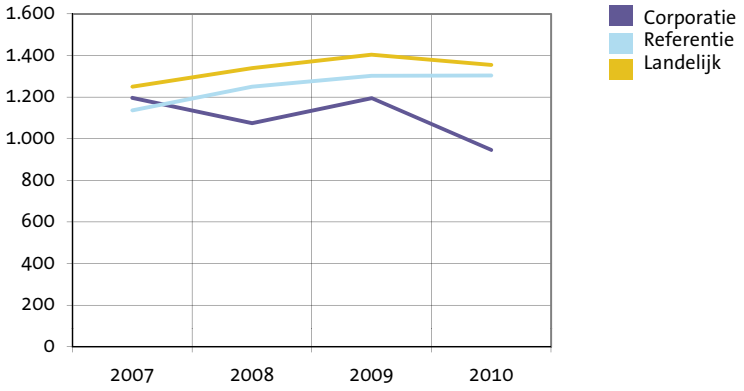
3.1.2 Ontwikkeling netto bedrijfslasten
(per VHE x € 1)

	2007	2008	2009	2010	Toename 2007-2010 in %
Corporatie	1.196	1.075	1.194	945	-21,0
Referentie	1.137	1.250	1.303	1.304	14,7
Landelijk	1.249	1.340	1.404	1.355	8,4

Quintielscore bedrijfslasten

Scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Netto bedrijfslasten					

3.1.2 Ontwikkeling netto bedrijfslasten
(in € per VHE)



Bouwvereniging Ambt Delden

Bedrijfsvoering 3

3.2 Netto kasstroom
(x € 1)

Corporatie	2007	2008	2009	2010
Huuropbrengst per VHE	4.383	4.463	4.588	4.695
Netto kasstroom per VHE *	3.498	313	1.612	1.432
Netto kasstroom na correctie voor rente e.d. per VHE **	2.906	-531	896	847
Referentie				
Huuropbrengst per VHE	4.550	4.657	4.803	4.957
Netto kasstroom per VHE *	1.930	1.905	1.987	2.286
Netto kasstroom na correctie voor rente e.d. per VHE **	1.023	806	739	1.179
Landelijk				
Huuropbrengst per VHE	4.614	4.718	4.894	5.046
Netto kasstroom per VHE *	2.049	1.887	2.026	2.352
Netto kasstroom na correctie voor rente e.d. per VHE **	934	612	669	1.019

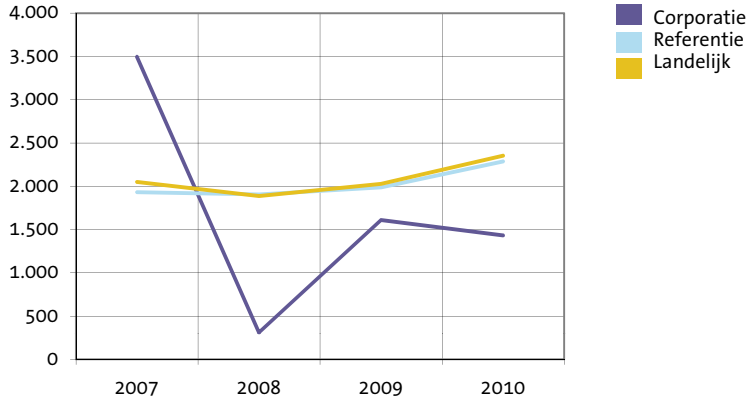
* Huuropbrengsten minus netto bedrijfslasten, onderhoudslasten en erfpacht plus opbrengsten vergoedingen, overige bedrijfsopbrengsten en geactiveerde productie.

** Netto kasstroom, gecorrigeerd voor ontvangen en uitgegeven rente, overheidsbijdragen, vennootschapsbelasting en heffing bijzondere projectsteun

Quintielscores netto kasstroom

Scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Netto kasstroom per VHE	■				
Netto kasstroom na correctie voor rente e.d. per VHE	■	■			

3.2 Ontwikkeling netto kasstroom
(in € per VHE)



Bouwvereniging Ambt Delden

3 Bedrijfsvoering

3.3 Kosten en opbrengsten productie

3.3.1 Nieuwbouw huur

	2008	2009	2010	Referentie	Landelijk
Nieuwbouw huurwoningen					
Aantallen	0	6	0	2.585	20.120
Bruto stichtingskosten nieuwbouw huurwoningen	0	143.833	0	167.060	182.421
- grondkosten	0	14.667	0	22.672	22.304
- bouwkosten	0	129.167	0	135.943	147.171
- overige kosten	0	0	0	8.445	12.945
Aantallen bij aankoop van eigen verbinding	0	0	0	265	6.374
Aankoopprijs bij aankoop van eigen verbinding	0	0	0	181.672	148.903
Nieuwbouw verzorgingshuizen					
Aantallen	0	0	0	141	1.151
Bruto stichtingskosten eenheden verzorgingshuizen	0	0	0	176.177	197.919
- grondkosten	0	0	0	12.965	15.176
- bouwkosten	0	0	0	155.227	167.140
- overige kosten	0	0	0	7.986	15.603
Nieuwbouw overige woongelegenheden					
Aantallen	0	0	0	351	2.349
Bruto stichtingskosten overige woongelegenheden	0	0	0	140.812	146.235
- grondkosten	0	0	0	16.670	16.091
- bouwkosten	0	0	0	110.761	119.315
- overige kosten	0	0	0	13.382	10.829

3.3.2 Nieuwbouw koopwoningen

Aantallen	4	2	0	612	5.776
Bruto stichtingskosten	161.000	166.500	0	170.090	202.656
Netto verkoopresultaten	-1.500	15.500	0	7.364	-217
Percentage verkochte woningen waarop korting is verstrekt	-	0	0	34	22

3.3.3 Verkoop bestaand bezit

Aantallen	3	1	2	1.393	15.077
Bruto verkoopprijs	144.667	151.000	142.500	140.420	141.836
Verkoopkosten	667	1.000	500	4.304	9.358
Percentage verkochte woningen waarop korting is verstrekt	100	100	0	50	42

3.3.4 Verbeteringen en renovaties

Aantallen	6	5	0	11.258	132.226
Uitgaven	4.333	4.600	0	10.656	10.576

3.3.5 Sloop woongelegenheden

Aantallen	0	0	0	968	12.903
Kosten	0	0	0	7.618	7.339

3.3.6 Verliezen van niet gerealiseerde projecten

Verliezen van niet gerealiseerde projecten (x € 1.000)	-	0	0	5.283	83.660

3.4 Rentedekkingsgraad

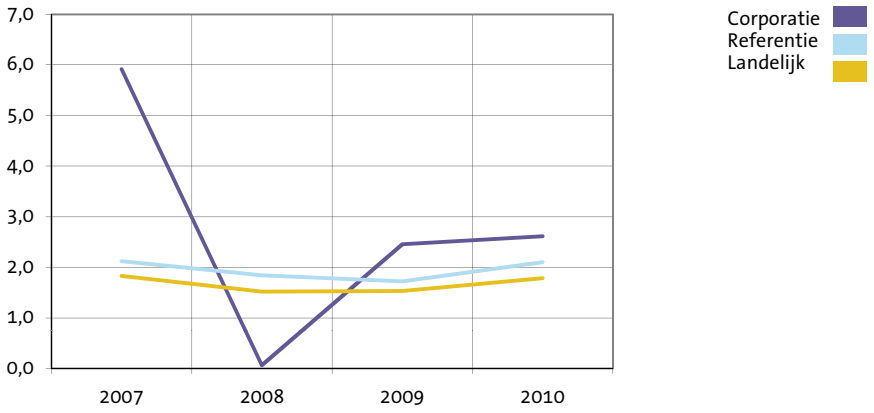
Corporatie	2007	2008	2009	2010
Netto kasstroom na correctie per VHE (x € 1) *	3.498	39	1.510	1.373
Rentelasten en soortgelijke kosten minus rentebaten per VHE (x € 1)	591	570	614	525
Rentedekkingsgraad	**5,9**	**0,1**	**2,5**	**2,6**
Referentie				
Netto kasstroom na correctie per VHE (x € 1) *	1.938	1.763	1.762	2.254
Rentelasten en soortgelijke kosten minus rentebaten per VHE (x € 1)	915	957	1.024	1.075
Rentedekkingsgraad	**2,1**	**1,8**	**1,7**	**2,1**
Landelijk				
Netto kasstroom na correctie per VHE (x € 1) *	2.061	1.797	1.924	2.318
Rentelasten en soortgelijke kosten minus rentebaten per VHE (x € 1)	1.127	1.185	1.255	1.299
Rentedekkingsgraad	**1,8**	**1,5**	**1,5**	**1,8**

* Netto kasstroom, gecorrigeerd voor overheidsbijdragen, vennootschapsbelasting en heffing bijzondere projectsteun.

Quintielscore productie en rentedekkingsgraad

Scores 2010	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



Bouwvereniging Ambt Delden

4 Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie

4.1 Vastgoed

4.1.1 Bedrijfswaarde

(per VHE x € 1)

	Corporatie 2008	2009	2010	Landelijk 2008	2009	2010
Opgave corporatie	**26.107**	**27.036**	**27.758**	**42.387**	**44.368**	**47.586**
Stap 1 aanpassen discontering	772	799	719	361	313	158
Stap 2 verkoopportefeuille	0	0	0	-2.299	-2.228	-2.287
Stap 3 parameters	506	1.111	-1.205	-1.248	-970	-1.905
Stap 4 heffing	-400	-373	-83	-163	-148	10
Stap 5 levensduur	0	0	4	-98	-41	-76
Stap 6 restwaarde	-2.534	-2.859	-2.552	-3.007	-3.158	-3.169
Stap 7 lastenniveau	0	0	0	-302	-252	-146
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde	**24.451**	**25.714**	**24.642**	**35.631**	**37.886**	**40.171**

4.1.2 WOZ-waarde

(per woongelegenheid x € 1)

		Corporatie	Referentie	Landelijk
2008:	huurwoningen	183.359	163.786	157.863
	eenheden verzorging	n.v.t.	69.393	53.868
	overige woongelegenheden	n.v.t.	83.309	64.627
2009:	huurwoningen	184.665	164.653	159.816
	eenheden verzorging	n.v.t.	77.795	59.051
	overige woongelegenheden	n.v.t.	87.122	60.493
2010:	huurwoningen	182.402	161.270	156.769
	eenheden verzorging	n.v.t.	89.884	64.769
	overige woongelegenheden	n.v.t.	150.172	63.130
	Huur/WOZ huurwoningen 2008 in %	2,5	2,9	3,2
	Huur/WOZ huurwoningen 2009 in %	2,5	2,9	3,1
	Huur/WOZ huurwoningen 2010 in %	2,6	3,1	3,2

Quintielscores bedrijfswaarde en WOZ-waarde / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde

Scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Bedrijfswaarde opgave corporatie per VHE	■				
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde totaal per VHE*	■				
WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde woongelegenheden					■

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

Bouwvereniging Ambt Delden

Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie 4

4.1.3 Kengetallen vastgoed

	Corporatie	Referentie	Landelijk
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / huur			
2008	5,5	7,1	7,5
2009	5,6	7,4	7,7
2010	5,2	7,6	8,0
Restant levensduur na uniformering			
2008	20,7	21,9	23,0
2009	20,8	22,3	23,2
2010	20,0	22,5	23,2
WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde woongelegenheden	7,4	4,4	3,9
WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde niet-woongelegenheden	n.b.	1,1	1,1

4.1.4 Grondposities

	2008	2009	2010	Referentie	Landelijk
Waarde grondposities (per VHE x € 1)	2.176	2.166	0	1.042	843
Aantal m^2 met bouwbestemming		4.000	0	1.415.463	12.633.324
Aantal m^2 zonder bouwbestemming		0	0	1.346.085	31.922.348
Afwaardering (waardemutaties) (per VHE x € 1)		0	0	-25	-98

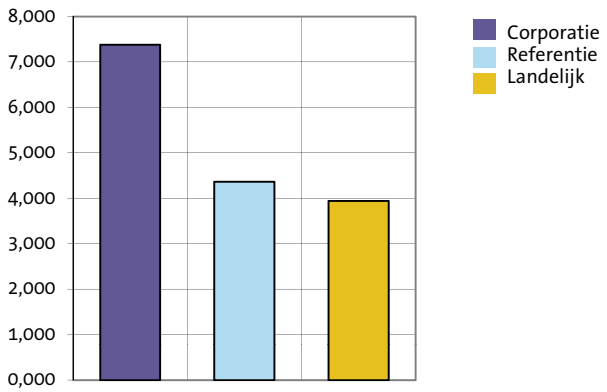
4.1.5 Niet verkochte nieuwbouw koopwoningen
(per woning x € 1)

	Corporatie	Referentie	Landelijk
Aantal reeds opgeleverde woningen	0	162	2.479
Waarde reeds opgeleverde woningen	0	206.247	192.430
Aantal in aanbouw zijnde woningen	0	365	8.470
Waarde in aanbouw zijnde woningen	0	51.189	68.950

4.1.6 Verkoop onder voorwaarden

Aantal onder voorwaarden verkochte woongelegenheden	0	2.254	27.139

4.1.3 WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde woongelegenheden 2010



Bouwvereniging Ambt Delden

4 Waarden vastgoed en leningen

4.2 Langlopende leningen

4.2.1 Leningenportefeuille

(x € 1)

	Corporatie	Referentie	Landelijk
Nominale waarde langlopende leningen per VHE	12.631	26.183	32.459
Kortlopende schulden per VHE	0	836	1.909

4.2.2 Rentelasten op leningenportefeuille

(x € 1)

	Corporatie	Referentie	Landelijk
Rentelasten per VHE	542	1.160	1.450
Rentelasten op leningenportefeuille in %	4,16	4,41	4,32

4.2.3 Ontwikkeling schuldverdienratio

(x € 1)

Corporatie	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Schuldverdienratio	5,2	-26,9	15,1	14,9
Referentie				
Schuldverdienratio	21,4	28,3	33,7	22,2
Landelijk				
Schuldverdienratio	28,7	47,3	46,4	31,8

Quintielscores rentelasten en schuldverdienratio

scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Rentelasten	■				
Schuldverdienratio		■			

Bouwvereniging Ambt Delden

Waarden vastgoed en leningen 4

4.2.4 Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde leningen per VHE

(x € 1)

Corporatie	**2009**	**2010**
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE	25.714	24.642
Rentabiliteitswaarde leningen per VHE	11.936	11.784
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde leningen	2,2	2,1
Loan to value (langlopende schulden / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde)	0,5	0,5
Loan to value (langlopende schulden / WOZ waarde)	0,1	0,1
Referentie		
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE	35.507	37.883
Rentabiliteitswaarde leningen per VHE	22.119	24.784
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde leningen	1,6	1,5
Loan to value (langlopende schulden / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde)	0,7	0,7
Loan to value (langlopende schulden / WOZ waarde)	0,2	0,2
Landelijk		
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE	37.886	40.171
Rentabiliteitswaarde leningen per VHE	27.284	30.376
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde leningen	1,4	1,3
Loan to value (langlopende schulden / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde)	0,8	0,8
Loan to value (langlopende schulden / WOZ waarde)	0,2	0,2

Quintielscores volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde

Scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde					

Bouwvereniging Ambt Delden

5 Financiële positie en perspectief

5.1 Volkshuisvestelijk vermogen in verslagjaar

Volkshuisvestelijk vermogen in verslagjaar als % balanstotaal	2008	2009	2010
Corporatie	49,2	56,5	57,6
Referentie	40,9	39,4	38,0
Landelijk	31,1	29,3	27,2

	Corporatie	Referentie	Landelijk
Volkshuisvestelijk vermogen 2010 per VHE	16.807	17.014	13.046

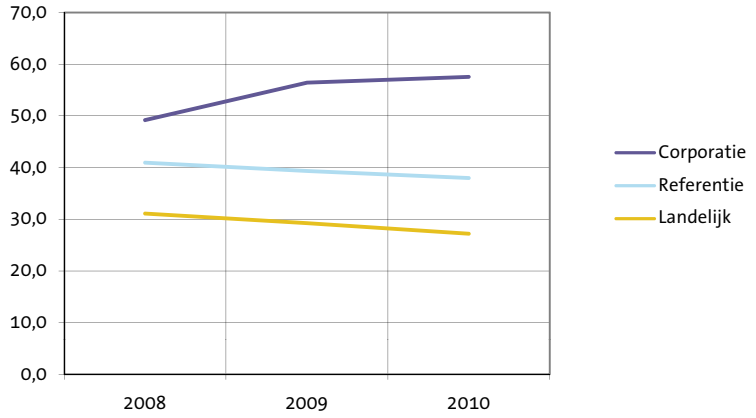
5.2 Volkshuisvestelijk vermogen 2015

	Corporatie	Referentie	Landelijk
Volkshuisvestelijk vermogen 2015 per VHE	18.023	16.955	14.607

Quintielscores volkshuisvestelijk vermogen

Scores 2010	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Volkshuisvestelijk vermogen 2010					
Volkshuisvestelijk vermogen 2015					

5.1 Ontwikkeling volkshuisvestelijk vermogen

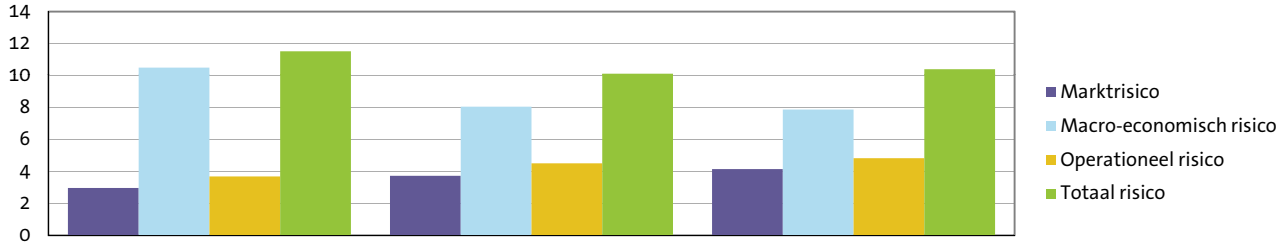


5.3 Risicobeoordeling verslagjaar

(in % van het balanstotaal 2010 en in € per gewogen verhuureenheid)

	Corporatie		Referentie		Landelijk	
Marktrisico	3,0	866	3,7	1.669	4,2	1.992
Macro-economisch risico	10,5	3.064	8,1	3.608	7,9	3.772
Operationeel risico	3,7	1.079	4,5	2.020	4,8	2.318
Totaal risico	11,5	3.362	10,1	4.535	10,4	4.983
Vpb-beklemming	3,3	958	2,3	1.021	2,1	994
Totaal risico plus Vpb-beklemming	14,8	4.320	12,4	5.557	12,5	5.977

5.3 Risicobeoordeling verslagjaar
(in % van het balanstotaal 2010)

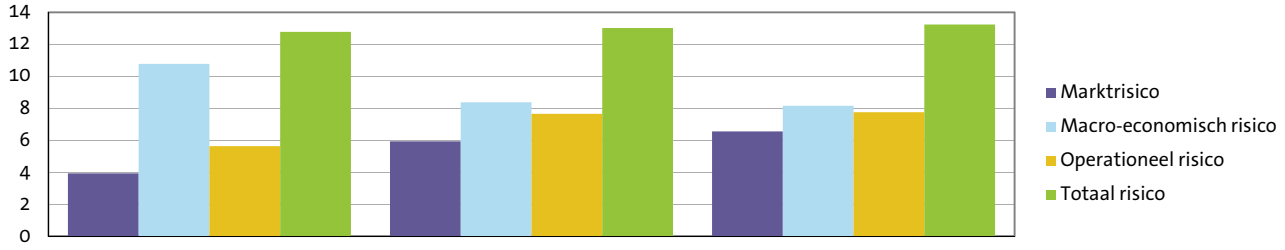


5.4 Risicobeoordeling prognoses

(in % van het balanstotaal 2015 en in € per gewogen verhuureenheid)

	Corporatie		Referentie		Landelijk	
Marktrisico	3,9	1.442	5,9	2.996	6,6	3.718
Macro-economisch risico	10,8	3.955	8,4	4.240	8,2	4.627
Operationeel risico	5,6	2.070	7,7	3.875	7,7	4.392
Totaal risico	12,8	4.691	13,0	6.589	13,2	7.507

5.4 Risicobeoordeling prognoses
(in % van het balanstotaal 2015)



Bouwvereniging Ambt Delden

5 Financiële positie

5.5 Oordelen

Continuïteitsoordeel

	A1	A2	B1	B2
Corporatie	JA			
Referentie (in percentage per klasse)	98,0	2,0	0,0	0,0
Landelijk (in percentage per klasse)	93,0	5,0	1,0	2,0

Solvabiliteitsoordeel

	Voldoende	Onvoldoende
Corporatie	JA	
Referentie (in percentage per klasse)	100,0	0,0
Landelijk (in percentage per klasse)	97,7	2,3

Bouwvereniging Ambt Delden

Bouwvereniging Ambt Delden

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 2011
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 2010 zijn daarbij zoveel mogelijk in een historische (2007-2009) of prospectieve (2011-2015) context geplaatst. Voor achtergrondinformatie over de Analyse wordt verwezen naar de Toelichting.

CENTRAAL FONDS VOLKSHUISVESTING