

Analyse CFV 2009

Corporatie in Perspectief

L0338

**Bouwvereniging Huis en Hof
Bernisse**



Bouwvereniging Huis en Hof**Inhoud**

1	Algemeen	
1.1	Algemene gegevens corporatie	4
1.2	Vraag- / aanbodverhoudingen	4
1.3	Situering van het corporatiebezit: indicatie fysieke ingrepen	5
1.4	Samenstelling van het bezit	5
2	Volkshuisvestelijke gegevens	
2.1	Verhuur	
2.1.1	Verhuurgegevens	6
2.1.2	Huurprijsontwikkeling	6
2.1.3	Doelgroep: verdeling huishoudens over de koop- en huursector in %	7
2.1.4	Prijssegmenten huurwoningen	7
2.1.5	Toewijzingen 2005-2008	7
2.2	Kwaliteit van de voorraad	
2.2.1	Kwaliteit en prijs-/kwaliteitsverhouding	8
2.2.2	Onderhoud en investeringen in kwaliteit van de woongelegenheden	8
2.2.3	Wonen en zorg	8
2.2.4	Uitgaven leefbaarheid	9
2.3	Nieuwbouw en mutaties in het bezit	
2.3.1	Nieuwbouw en mutaties in het bezit	10
2.3.2	Realisatie-index nieuwbouw	11
2.3.3	Realisatie-index sloop	11
2.3.4	Realisatie-index verkopen	11
2.4	Inzet in aandachtswijken	
2.4.1	Productie corporatie verdeeld over wijktypen per regio	12
2.4.2	Productie corporatie verdeeld over wijktypen totaal	12
2.4.3	Productievoornemens 2009 - 2013 in zwakke wijken uitgedrukt als % van bezit in zwakke wijken	13
2.4.4	Productievoornemens van corporaties in de 40 aandachtswijken WWI	13
3	Bedrijfsvoering	
3.1	Netto bedrijfslasten	
3.1.1	Netto bedrijfslasten	14
3.1.2	Ontwikkeling netto bedrijfslasten	14
3.2	Netto kasstroom	15
3.3	Kosten en opbrengsten productie	16
3.4	Rentedekkingsgraad	17
4	Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie	
4.1	Vastgoed	
4.1.1	Bedrijfswaarde	18
4.1.2	WOZ-waarde	19
4.1.3	Kengetallen vastgoed	19
4.1.4	Waarde grondposities	19
4.2	Langlopende leningen	
4.2.1	Leningenportefeuille	20
4.2.2	Rentelasten op leningenportefeuille	20
4.2.3	Ontwikkeling schuldverdien ratio	20
4.2.4	Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde leningen per VHE	21
5	Financiële positie en perspectief	
5.1	Volkshuisvestelijk vermogen in verslagjaar	22
5.2	Volkshuisvestelijk vermogen 2013	22
5.3	Risicobeoordeling verslagjaar	23
5.4	Risicobeoordeling prognoses	23
5.5	Oordelen	24

Bouwvereniging Huis en Hof

1 Algemeen

1.1 Algemene gegevens corporatie

Naam corporatie	Bouwvereniging Huis en Hof		
L-nummer	L0338		
Vestigingsplaats	Bernisse		
Totaal huurwoningen			22
Eenheden in verzorgingshuizen			0
Overige woongelegenheden			0
Totaal aantal woongelegenheden			22
Garages	0	[weging 0,2]	0
Bedrijfsruimten/winkels	0	[weging 1,0]	0
Overig bezit	0	[weging 0,2]	0
Maatschappelijk vastgoed	0	[weging 2,0]	0
Totaal aantal verhuureenheden ongewogen			22
Totaal aantal verhuureenheden gewogen			22
Totaal aantal woongelegenheden in verbindingen			0
Totaal aantal niet-woongelegenheden in verbindingen			0
Bezit woongelegenheden in de regio			
	Aantal woongelegenheden	Aandeel bezit in %	
	in regio	totaal bezit	
Rg31 Rijnmond	22	100,0	
Overig	0	0,0	
Referentieregio	Rg31 Rijnmond		
Referentiegroep	Rf11 Overige corporaties		

1.2 Vraag- / aanbodverhoudingen

	Rg31			Nederland		
	Vraag	Aanbod	Aanbod in % van vraag	Vraag	Aanbod	Aanbod in % van vraag
Koopwoning	33.000	25.000	76	603.900	387.000	64
Huurwoning	55.200	46.600	84	492.300	433.000	88
Binnen de huursector						
<aftoppingsgrens	43.500	39.900	92	364.500	342.700	94
>aftoppingsgrens	11.700	6.800	58	127.700	90.400	71
eengezins	13.800	7.100	52	188.300	155.300	83
meergezins	41.400	39.500	95	304.000	277.700	91

Bron: WoON 2006

Bouwvereniging Huis en Hof**Algemeen 1****1.3 Situering van het corporatiebezit: indicatie fysieke ingrepen
(verdeling van bezit corporatie over wijken)**

Waardering wijken	Rg31	Totaal	Totaal %
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	22	22	100
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0	0
Totaal	22	22	100

**1.4 Samenstelling van het bezit
(in % van de voorraad corporatiewoonegelegenheden)**

	Corporatie	Rg31	Landelijk
Eengezinswoningen	100,0	22,3	43,6
Meergezinsetagebouw zonder lift t/m 4 lagen	0,0	41,2	27,5
Meergezinsetagebouw met lift	0,0	13,2	12,7
Hoogbouw	0,0	18,6	10,6
Eenheden verzorging	0,0	2,1	2,1
Overige woonegelegenheden	0,0	2,6	3,5
Onbekend	0,0	0,0	0,0
Bouwperiode tot 1945	100,0	13,0	8,6
Bouwperiode 1945-1959	0,0	10,7	14,5
Bouwperiode 1960-1969	0,0	16,3	17,9
Bouwperiode 1970-1979	0,0	14,2	18,9
Bouwperiode 1980-1989	0,0	25,5	21,3
Bouwperiode 1990-1999	0,0	13,9	11,2
Bouwperiode 2000 en later	0,0	6,4	7,6
Onbekend	0,0	0,0	0,0

Bouwvereniging Huis en Hof

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.1 Verhuur

2.1.1 Verhuurgegevens

	2005	2006	Corporatie		Landelijk 2008
			2007	2008	
Mutatiegraad ***	0,0	0,0	0,0	0,0	8,6
Huurachterstand in % van de jaarhuur **	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
Huurderving in % van de jaarhuur **	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4
Leegstand langer dan drie maanden*	0,0	0,0			
Leegstand langer dan drie maanden marktomstandigheden *			0,0	0,0	0,4
Leegstand langer dan drie maanden projecten*			0,0	0,0	0,8
Gemiddelde huurprijs per maand per woonegelegenheid	216	220	227	227	402
Huur in % van maximaal toegestane huur **	0,0	0,0	55,0	65,0	71,0

* in % van het aantal woonegelegenheden

** 2007 en 2008 alleen voor huurwoningen

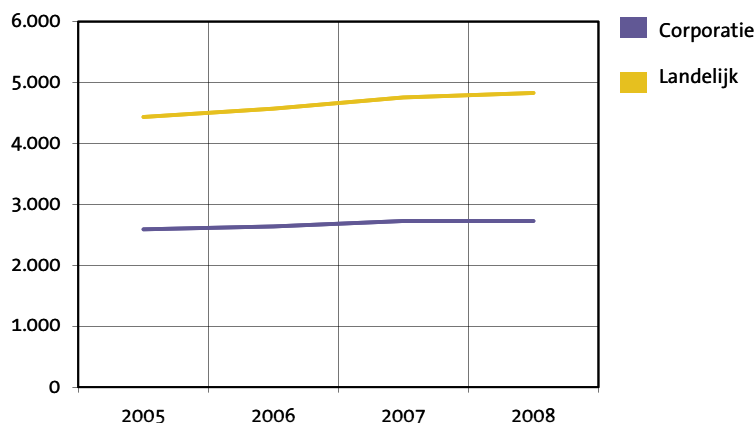
2.1.2 Huurprijsontwikkeling (in € per jaar per woonegelegenheid)

	2005	2006	2007	Realisatie		Index 2008 (2005=100)
				2008		
Corporatie	2.591	2.636	2.727	2.727		105
Landelijk	4.434	4.568	4.753	4.829		109

Quintielscores verhuurgegevens

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Mutatiegraad					
Leegstand langer dan drie maanden marktomstandigheden					
Gemiddelde huurprijs per maand per woonegelegenheid					
Huur in % van maximaal toegestane huur					

2.1.2 Huurprijsontwikkeling (in € per jaar per woonegelegenheid)



Bouwvereniging Huis en Hof**Volkshuisvestelijke gegevens 2****2.1.3 Doelgroep: verdeling huishoudens over de koop- en huursector in %**

	Rg31		Nederland	
	Doelgroep	Niet doelgroep	Doelgroep	Niet doelgroep
Verdeling huishoudens	34	66	26	74
Waarvan in de koopsector	12	88	12	88
Waarvan in de huursector	45	55	44	56
Verdeling binnen de huursector				
Goedkoop	51	49	51	49
Middelduur	44	56	42	58
Duur	28	72	28	72

Bron: WoON 2006

2.1.4 Prijssegmenten huurwoningen

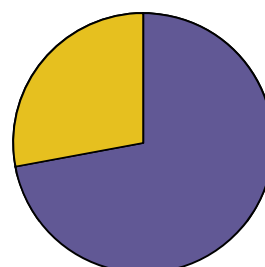
	Ontwikkeling prijssegmenten corporatie aantallen				Corporatie	aandeel 2008 in % Landelijk
	2005	2006	2007	2008		
Goedkope woningen	21	22	22	22	100,0	26,6
Betaalbare woningen	1	0	0	0	0,0	66,3
Dure woningen	0	0				
Dure woningen < huurtoeslaggrens			0	0	0,0	5,5
Dure woningen > huurtoeslaggrens			0	0	0,0	1,6

2.1.5 Toewijzingen 2005-2008

	2005	2006	2007	2008	Totaal toewijzingen 2005-2008 in %	
					Corporatie	Landelijk
Toewijzingen aan doelgroep	0	0	0	0	0,0	72,1
Toewijzingen aan niet doelgroep	0	0	0	0	0,0	27,9
Passend	0	0	0	0	0,0	90,6
Te duur	0	0	0	0	0,0	5,2
Te goedkoop	0	0	0	0	0,0	4,2

Quintielscores toewijzing

Scores 2005-2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Toewijzing aan doelgroep					
Toewijzing aan niet doelgroep					
Passende toewijzing					
Te dure toewijzing					
Te goedkope toewijzing					

2.1.5 Toewijzingen corporatie 2005-2008**2.1.5 Toewijzingen landelijk 2005-2008**

■ Toewijzing aan doelgroep
■ Toewijzing aan niet doelgroep

Bouwvereniging Huis en Hof

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.2 Kwaliteit van de voorraad

2.2.1 Kwaliteit en prijs-/kwaliteitsverhouding

	Corporatie	Landelijk
Gemiddeld aantal punten woningwaardering huurwoningen	100	130
Gemiddeld aantal punten woningwaardering m.b.t. oppervlakte huurwoningen	55	63
Gemiddelde puntprijs huurwoningen (x € 1)	2,27	3,16

2.2.2 Onderhoud en investeringen in kwaliteit van de woonegelegenheden (totalen x € 1.000 en in € per gewogen verhuureenheid)

Onderhoud	2006	2007	2008	(in € per gewogen verhuureenheid 2008)	
				Corporatie	Landelijk
Klachtenonderhoud	7	7	1	45	300
Mutatieonderhoud	0	0	0	0	186
Planmatig onderhoud	17	16	25	1.136	978

Woningverbetering	2006	2007	2008	(in € per verbeterde woonelegenheden 2008)	
				Corporatie	Landelijk
Woningverbetering (x € 1.000)	0	0	0	0	13.928
Woningverbetering (aantal)	0	0	0		

2.2.3 Wonen en zorg

	Corporatie	Landelijk
Totale woonegelegenheden per 31 december 2008	22	
Aantal woningen voor ouderen en gehandicapten	0	
Aandeel ouderen- en gehandicaptenwoningen*	0,0	15,0
Woningen voor overige bijzondere groepen	0	
Aantal eenheden of woningen in bijzondere woongebouwen	0	
Gebruik huurdersarrangement woonzorg- en dienstverlening*	0,0	3,0
Aantal nultredenwoningen	0	
Aandeel toegankelijke woningen (nultredenwoningen)*	0,0	27,7
Toewijzingen woonegelegenheden aan ouderen (65+ers) 2008	0	
Toewijzingen woonegelegenheden aan ouderen 2008 als % toewijzingen totaal	0,0	15,7

* in % ten opzichte van woonegelegenheden

Bouwvereniging Huis en Hof**Volkshuisvestelijke gegevens** **2****2.2.4 Uitgaven leefbaarheid**
(x € 1.000)

	Realisatie	Prognose *	(realisatie in € per woongegelegenheid 2008)	
			Corporatie	Nederland
Sociale activiteiten	0	0	0	58
Fysieke activiteiten	0	0	0	54
Totaal	0	0	0	112

* jaargemiddelde tijdens de prognoseperiode

Quintielscores kwaliteit

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Gemiddeld aantal punten woningwaardering					
Gemiddelde puntprijs (x € 1)					
Bedrag woningverbetering per verbeterde woongegelegenheid					
Aandeel ouderen- en gehandicaptenwoningen					
Aandeel toegankelijke woningen (nultredenwoningen)					
Toewijzingen woongegelegenheden aan ouderen					
Leefbaarheid totaal					

Bouwvereniging Huis en Hof

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.3 Nieuwbouw en mutaties in het bezit

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

	Realisatie 2006-2008			Prognoses 2009-2013		
	Jaargemiddelde in % voorraad 2008			Jaargemiddelde in % voorraad 2008		
	Corporatie	Rg31	Landelijk	Corporatie	Rg31	Landelijk
Voorraad 31 december 2008	22	250.648	2.388.091	22	250.648	2.388.091
Mutaties in het bezit						
Nieuwbouw huurwoningen	0,0	0,7	1,0	0,0	1,2	1,6
Sloop huurwoningen	0,0	1,1	0,7	0,0	1,2	0,9
Aankoop huurwoningen	0,0	0,5	0,9	0,0	0,6	0,5
Verkoop huurwoningen	0,0	1,1	1,3	0,0	1,1	0,8
Overige activiteiten						
Nieuwbouw koopwoningen	0,0	0,4	0,4	0,0	0,6	0,9

Quintielscores nieuwbouw en mutaties bezit

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Jaargemiddelde realisatie nieuwbouw huur 2006-2008					
Jaargemiddelde prognose nieuwbouw huur 2009-2013					
Jaargemiddelde realisatie sloop 2006-2008					
Jaargemiddelde prognose sloop 2009-2013					
Jaargemiddelde realisatie verkoop huur 2006-2008					
Jaargemiddelde prognose verkoop huur 2009-2013					
Jaargemiddelde realisatie nieuwbouw koop 2006-2008					
Jaargemiddelde prognose nieuwbouw koop 2009-2013					
Realisatie-index nieuwbouw*					
Realisatie-index sloop*					
Realisatie-index verkopen*					

Bouwvereniging Huis en Hof**Volkshuisvestelijke gegevens 2****2.3.2 Realisatie-index nieuwbouw**

	Corporatieprognose			totaal prognose	totaal realisatie	Index	
	2006	2007	2008			Corporatie	Landelijk
Prognosejaar 2005	0	0	0	0	0		
Prognosejaar 2006		0	0	0	0		
Prognosejaar 2007			0	0	0		
Gerealiseerde productie	0	0	0			n.v.t.	0,56

2.3.3 Realisatie-index sloop

	Corporatieprognose			totaal prognose	totaal realisatie	Index	
	2006	2007	2008			Corporatie	Landelijk
Prognosejaar 2005	0	0	0	0	0		
Prognosejaar 2006		0	0	0	0		
Prognosejaar 2007			0	0	0		
Gerealiseerde productie	0	0	0			n.v.t.	0,45

2.3.4 Realisatie-index verkopen

	Corporatieprognose			totaal prognose	totaal realisatie	Index	
	2006	2007	2008			Corporatie	Landelijk
Prognosejaar 2005	0	0	0	0	0		
Prognosejaar 2006		0	0	0	0		
Prognosejaar 2007			0	0	0		
Gerealiseerde productie	0	0	0			n.v.t.	0,61

Bouwvereniging Huis en Hof

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.4 Inzet in aandachtswijken

2.4.1 Productie corporatie verdeeld over wijktypen per regio

Productierealisatie 2008

Waardering wijken per regio	Rg31	
	Bezit	Realisatie
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	22	0
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0
Totaal	22	0

Productievoornemens 2009 - 2013

Waardering wijken per regio	Rg31	
	Bezit	Productie
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	22	0
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0
Totaal	22	0

2.4.2 Productie corporatie verdeeld over wijktypen totaal

Productierealisatie 2008

Waardering wijken bezit corporatie totaal	Bezit		Realisatie		Realisatie in % bezit
	Aantal	in %	Aantal	in %	
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)	22	100	0	0	0
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0	0	0	0
Totaal	22	100	0	0	0

Productievoornemens 2009 - 2013

Waardering wijken bezit corporatie totaal	Bezit		Productie		Productie in % bezit
	Aantal	in %	Aantal	in %	
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)	22	100	0	0	0
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0	0	0	0
Totaal	22	100	0	0	0

Bouwvereniging Huis en Hof**Volkshuisvestelijke gegevens 2****2.4.3 Productievoornemens 2009 - 2013 in zwakke wijken uitgedrukt als % van bezit in zwakke wijken**

	Rg31	Landelijk
Corporatie	0,0	n.v.t.
Alle corporaties werkzaam in de regio	28,7	n.v.t.
Alle corporaties in Nederland met bezit in zwakke wijken	n.v.t.	31,6

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 2008	0	69.286	231.428
Realisatie wijkgebonden leefbaarheidsuitgaven 2008 *	0	13975	0
Realisatie investeringen in maatschappelijk vastgoed 2008 *	0	7.102	29.673
Prognose productiemaatregelen in aandachtswijken 2009 - 2013	0	19.398	84.352
Productiemaatregelen/corporatiebezit in %	0,0	28,0	36,4
Prognose wijkgebonden leefbaarheidsuitgaven 2009 - 2013 *	0	43.995	86.352
Prognose investeringen in maatschappelijk vastgoed 2009 - 2013 *	0	14.279	34.895

* (x € 1.000)

Quintielscores inzet in aandachtswijken

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Productievoornemens in zwakke wijken					
Productiemaatregelen/corporatiebezit 40 aandachtswijken					

Bouwvereniging Huis en Hof

3

Bedrijfsvoering

3.1 Netto bedrijfslasten

3.1.1 Netto bedrijfslasten (x € 1)

	Corporatie	Landelijk
Netto bedrijfslasten per VHE	727	1.340
Personeelskosten per Fte	0	64.248
Aantal VHE per Fte	0	92

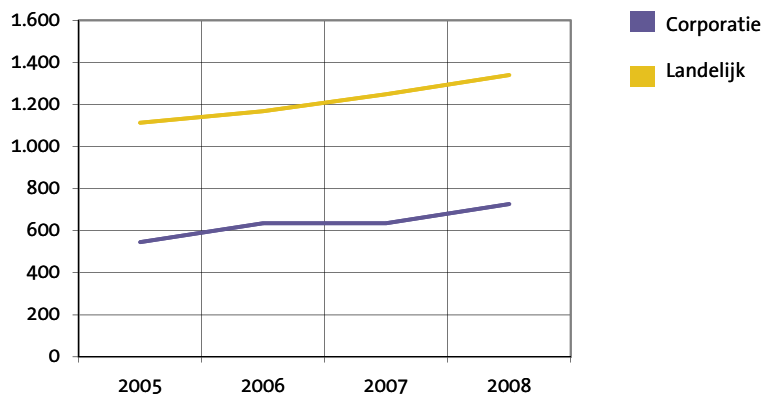
3.1.2 Ontwikkeling netto bedrijfslasten (per VHE x € 1)

	2005	2006	2007	2008	Toename 2005-2008 in %
Corporatie	545	636	636	727	33,3
Landelijk	1.114	1.169	1.249	1.340	20,3

Quintielscore bedrijfslasten

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Netto bedrijfslasten					

3.1.2 Ontwikkeling netto bedrijfslasten (in € per VHE)



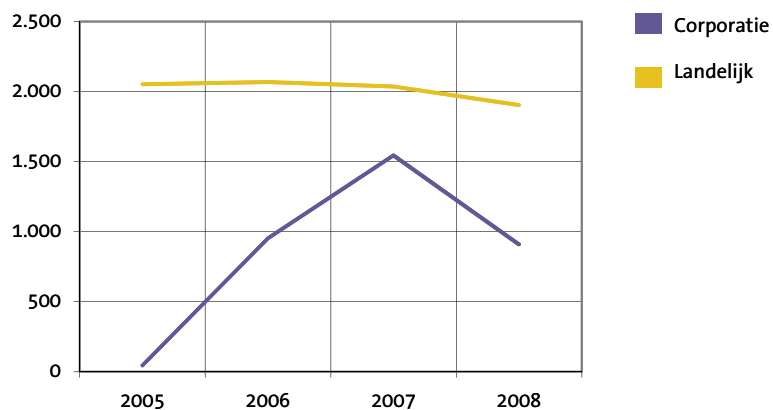
Bouwvereniging Huis en Hof**Bedrijfsvoering 3****3.2 Netto kasstroom
(x € 1)**

Corporatie	2005	2006	2007	2008
Huuropbrengst per VHE	2.591	2.636	2.727	2.818
Netto kasstroom excl. verkopen per VHE	45	955	1.545	909
Netto kasstroom na rente per VHE	45	955	1.545	909

Landelijk				
Huuropbrengst per VHE	4.376	4.504	4.663	4.729
Netto kasstroom excl. verkopen per VHE	2.052	2.068	2.036	1.905
Netto kasstroom na rente per VHE	742	764	723	501

Quintielscores netto kasstroom

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Netto kasstroom per VHE					
Netto kasstroom na rente per VHE					

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

Bouwvereniging Huis en Hof

3

Bedrijfsvoering

3.3 Kosten en opbrengsten productie

	Corporatie	Landelijk
Nieuwbouw huur		
Bruto stichtingskosten nieuwbouw huur	0	155.528
- grondkosten	0	20.681
- bouwkosten	0	128.809
- overige kosten	0	6.038
Aankooprijks bij aankoop van eigen verbindingen	0	136.231
Nieuwbouw verzorgingshuizen		
Bruto stichtingskosten eenheden verzorgingshuizen	0	190.491
- grondkosten	0	19.766
- bouwkosten	0	155.610
- overige kosten	0	15.115
Uitgaven inzake verbeteringen en renovaties	0	13.928
Nieuwbouw koopwoningen		
Bruto stichtingskosten	0	181.208
Netto verkoopresultaten	0	11.275
Verkoop bestaand bezit		
Bruto verkoopprijs	0	146.104
Verkoopkosten	0	7.757
Sloop woongelegenheden		
Kosten	0	7.814

Quintielscore kengetallen

Scores 2008	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					

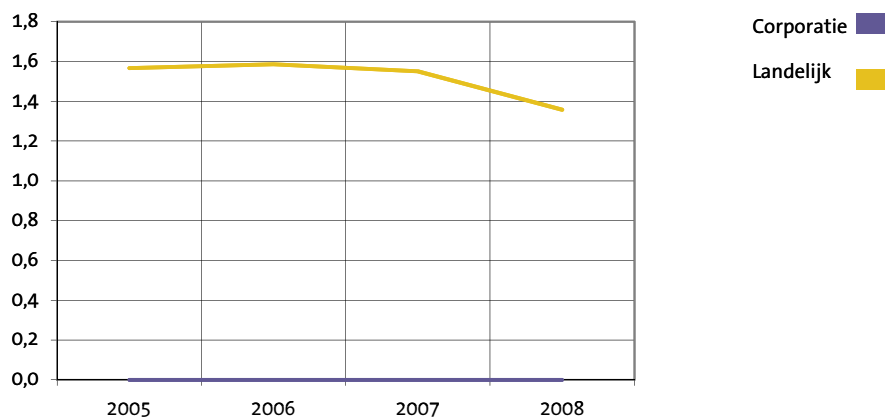
Bouwvereniging Huis en Hof**Bedrijfsvoering 3****3.4 Rentedeckingsgraad**

Corporatie	2005	2006	2007	2008
Netto kasstroom excl. verkopen per VHE (x € 1)	45	955	1.545	909
Rentelasten en soortgelijke kosten per VHE (x € 1)	0	0	0	0
Rentedekkingsgraad	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Landelijk	2005	2006	2007	2008
Netto kasstroom excl. verkopen per VHE (x € 1)	2.052	2.068	2.036	1.905
Rentelasten en soortgelijke kosten per VHE (x € 1)	1.310	1.305	1.313	1.404
Rentedekkingsgraad	1,6	1,6	1,6	1,4

Quintielscores rentedeckingsgraad

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Rentedekkingsgraad					

3.4 Ontwikkeling rentedeckingsgraad

Bouwvereniging Huis en Hof

4

Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie

4.1 Vastgoed

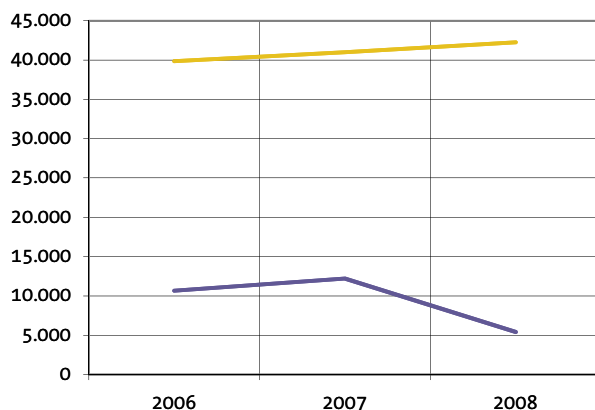
4.1.1 Bedrijfswaarde (per VHE x € 1)

	Corporatie			Landelijk		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Opgave corporatie	10.682	12.227	5.409	39.847	41.001	42.253
Stap 1 aanpassen discontering	316	361	160	696	465	360
Stap 2 verkoopportefeuille	0	0	0	-1.843	-2.029	-2.292
Stap 3 parameters	-434	-82	446	-2.266	-1.949	-1.244
Stap 4 heffing	0	-55	-425	141	28	-163
Stap 5 Levensduur	0	0	929	-60	-66	-97
Stap 6 Restwaarde	2.897	3.011	2.975	-2.755	-3.025	-2.998
Stap 7 Lastenniveau	-1.390	-7.436	0	-224	-428	-301
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde	12.071	8.027	9.494	33.535	33.997	35.518

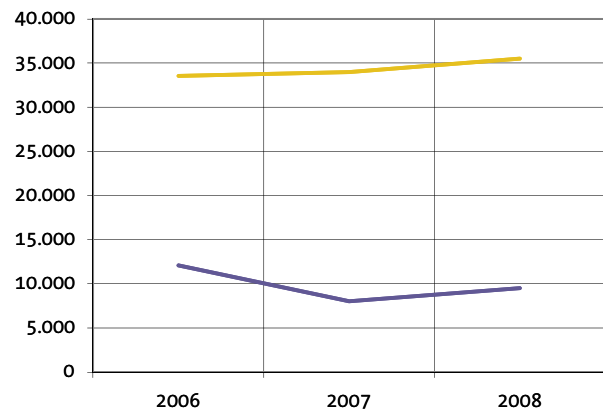
Quintielscores bedrijfswaarde

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Bedrijfswaarde opgave corporatie per vhe					
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde totaal per vhe*					

4.1.1 Ontwikkeling bedrijfswaarde
(in € per VHE)



4.1.2 Ontwikkeling volkshuisvestelijke exploitatiewaarde
(in € per VHE)



Bouwvereniging Huis en Hof**Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie 4****4.1.2 WOZ-waarde**
(per woongelegenheden x € 1)

	Corporatie	Landelijk
WOZ-waarde 2006	175.000	133.405
WOZ-waarde 2007	175.000	148.247
WOZ-waarde 2008	200.045	155.105
Huur/WOZ woongelegenheden 2008 in %	1,4	3,2

4.1.3 Kengetallen vastgoed

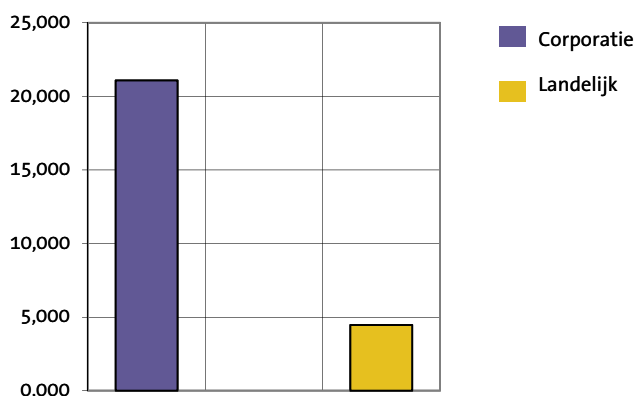
	Corporatie	Landelijk
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / huur		
2006	4,6	7,4
2007	2,9	7,3
2008	3,4	7,5
Restant levensduur na uniformering	12,3	23,0
WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde woongelegenheden	21,1	4,5
WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde niet-woongelegenheden	0,0	1,3

4.1.4 Waarde grondposities
(per VHE x € 1)

	2007	2008
Corporatie	0	0
Landelijk	664	719

Quintielscores WOZ-waarde / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde					

4.1.3 WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde woongelegenheden 2008

Bouwvereniging Huis en Hof

4 Waarden vastgoed en leningen

4.2 Langlopende leningen

4.2.1 Leningenportefeuille (x € 1)

	Corporatie	Landelijk
Nominale waarde langlopende leningen per VHE	0	28.780
Rentabiliteitswaarde langlopende leningen per VHE	0	26.073
Kortlopende schulden per VHE	409	1.716

4.2.2 Rentelasten op leningenportefeuille (x € 1)

	Corporatie	Landelijk
Rentelasten per VHE	0	1.404
Rentelasten op leningenportefeuille in %	0,00	4,60

4.2.3 Ontwikkeling schuldverdien ratio (x € 1)

Corporatie	2005	2006	2007	2008
Netto kasstroom excl. verkopen per VHE*	45	955	1.545	909
Langlopende leningen per VHE	0	0	0	0
Schuldverdien ratio	0,0	0,0	0,0	0,0

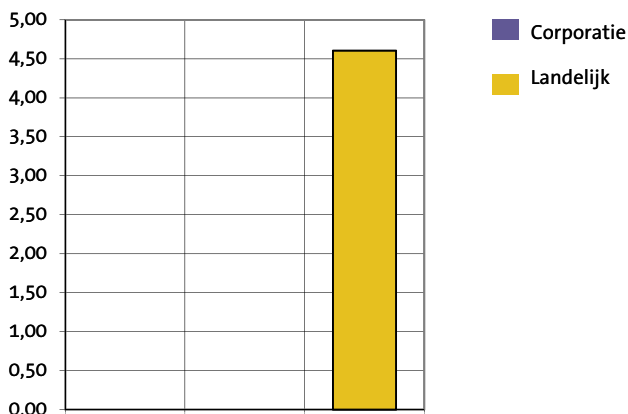
Landelijk	2005	2006	2007	2008
Netto kasstroom excl. verkopen per VHE*	2.052	2.068	2.036	1.905
Langlopende leningen per VHE	24.591	25.520	26.943	28.780
Schuldverdien ratio	12,0	12,3	13,2	15,1

* Vóór rente

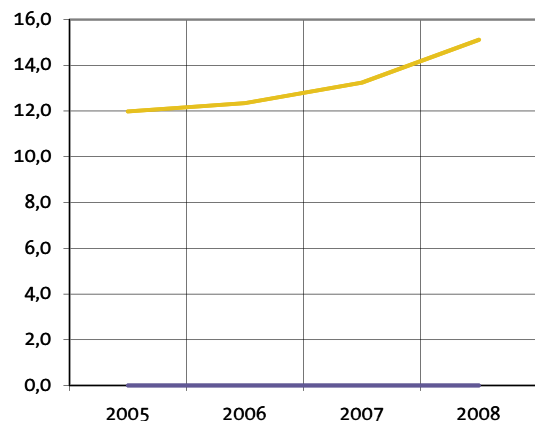
Quintielscores rentelasten en schuldverdien ratio

scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Rentelasten					
Schuldverdien ratio					

4.2.1 Rentelasten op leningenportefeuille 2008 (nominaal gewaardeerd)



4.2.2 Ontwikkeling schuldverdien ratio

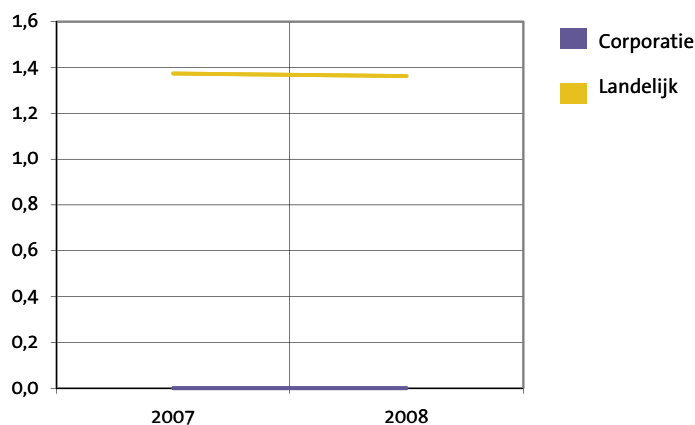


Bouwvereniging Huis en Hof**Waarden vastgoed en leningen 4****4.2.4 Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde leningen per VHE (x € 1)**

Corporatie	2007	2008
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE	8.027	9.494
Rentabiliteitswaarde leningen per VHE	0	0
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde leningen	0,0	0,0
Landelijk		
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE	33.997	35.518
Rentabiliteitswaarde leningen per VHE	24.748	26.073
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde leningen	1,4	1,4

Quintielscores volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde					

4.2.3 Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde van de leningen

Bouwvereniging Huis en Hof

5 Financiële positie en perspectief

5.1 Volkshuisvestelijk vermogen in verslagjaar

Volkshuisvestelijk vermogen in verslagjaar als % balanstotaal	2006	2007	2008
Corporatie	98,9	97,7	97,3
Landelijk	32,6	31,6	30,5
Volkshuisvestelijk vermogen 2008 per VHE	Corporatie	Landelijk	
	14.948	13.322	

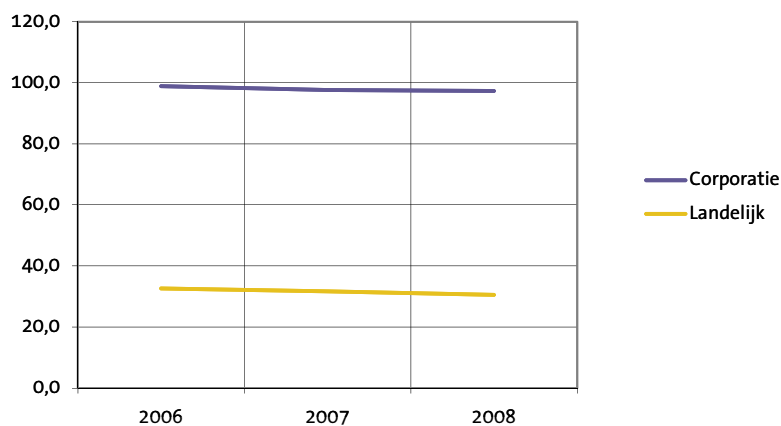
5.2 Volkshuisvestelijk vermogen 2013

	Corporatie	Landelijk
Volkshuisvestelijk vermogen (x € 1.000)	321	35.289.104
Volkshuisvestelijk vermogen 2013 uitgedrukt in aantallen VHE 2008 (x € 1)	14.597	14.434

Quintielscores volkshuisvestelijk vermogen

Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Volkshuisvestelijk vermogen 2008					
Volkshuisvestelijk vermogen 2013					

5.1 Ontwikkeling volkshuisvestelijk vermogen



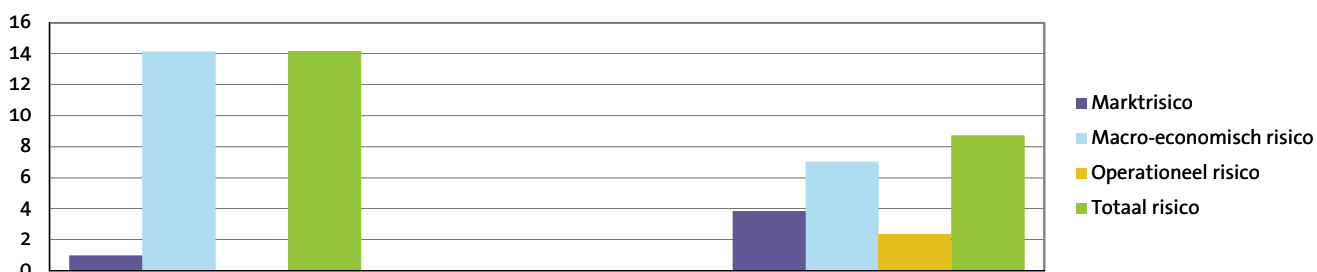
Bouwvereniging Huis en Hof**Financiële positie en perspectief****5****5.3 Risicobeoordeling verslagjaar**

(in % van het balanstotaal 2008 en in € per gewogen verhuureenheid)

	Corporatie		Landelijk	
	%	€	%	€
Marktrisico	1,0	152	3,9	1.688
Macro-economisch risico	14,1	2.171	7,0	3.068
Operationeel risico	0,0	-	2,4	1.034
Totaal risico	14,2	2.177	8,7	3.811

5.2 Risicobeoordeling verslagjaar

(in % van het balanstotaal 2008)

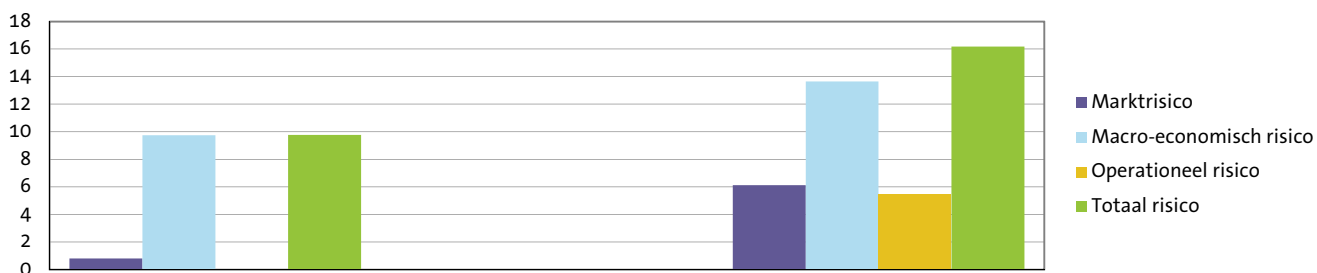
**5.4 Risicobeoordeling prognoses**

(in % van het balanstotaal 2013 en in € per gewogen verhuureenheid)

	Corporatie		Landelijk	
	%	€	%	€
Marktrisico	0,8	122	6,1	3.329
Macro-economisch risico	9,7	1.486	13,6	7.412
Operationeel risico	0,0	-	5,5	2.977
Totaal risico	9,8	1.491	16,2	8.785

5.3 Risicobeoordeling prognoses

(in % van het balanstotaal 2013)



Bouwvereniging Huis en Hof

5 Financiële positie

5.5 Oordelen

Continuïteitsoordeel

	A	B1	B2	C
Corporatie	JA			
Landelijk (in percentage per klasse)	81	6	2	11

Solvabiliteitsoordeel

	Voldoende	Onvoldoende
Corporatie	JA	
Landelijk (in percentage per klasse)	98	2

Bouwvereniging Huis en Hof

Bouwvereniging Huis en Hof

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 2009

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 2008 zijn daarbij zoveel mogelijk in een historische (2005-2007) of prospectieve (2009-2013) context geplaatst. Voor achtergrondinformatie over de Analyse wordt verwezen naar de Toelichting.