Analyse CFV 2009

Corporatie in Perspectief

L1045

Bouwvereniging Ons Huis Zeist

CENTRAAL FONDS VOLKSHUISVESTING

Bouwvereniging Ons Huis

Inhoud

Bouwvereniging Ons Huis

1 Algemeen

1.1 Algemene gegevens corporatie

Naam corporatie	**Bouwvereniging Ons Huis**			
L-nummer	L1045			
Vestigingsplaats	Zeist			
Totaal huurwoningen		48		
Eenheden in verzorgingshuizen		0		
Overige woongelegenheden		0		
Totaal aantal woongelegenheden		**48**		
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		**48**		
Totaal aantal verhuureenheden gewogen				**48**
Totaal aantal woongelegenheden in verbindingen		**0**		
Totaal aantal niet-woongelegenheden in verbindingen		**0**		

Bezit woongelegenheden in de regio

		Aantal woongelegenheden in regio	Aandeel bezit in % totaal bezit
Rg17	West-Utrecht	48	100,0
	Overig	0	0,0

Referentieregio	**Rg17 West-Utrecht**
Referentiegroep	**Rf11 Overige corporaties**

1.2 Vraag- / aanbodverhoudingen

	Rg17			Nederland		
	Vraag	**Aanbod**	**Aanbod in % van vraag**	**Vraag**	**Aanbod**	**Aanbod in % van vraag**
Koopwoning	35.800	22.600	63	603.900	387.000	64
Huurwoning	27.900	20.600	74	492.300	433.000	88
Binnen de huursector						
<aftoppingsgrens	19.700	15.200	77	364.500	342.700	94
>aftoppingsgrens	8.100	5.400	66	127.700	90.400	71
eengezins	11.500	4.800	42	188.300	155.300	83
meergezins	16.400	15.700	96	304.000	277.700	91

Bron: WoON 2006

Bouwvereniging Ons Huis

Algemeen 1

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

Waardering wijken	Rg17	Totaal	Totaal %
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	48	48	100
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0	0
Totaal	48	48	100

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

	Corporatie	Rg17	Landelijk
Eengezinswoningen	100,0	34,8	43,6
Meergezinsetagebouw zonder lift t/m 4 lagen	0,0	30,7	27,5
Meergezinsetagebouw met lift	0,0	14,6	12,7
Hoogbouw	0,0	9,8	10,6
Eenheden verzorging	0,0	1,5	2,1
Overige woongelegenheden	0,0	8,5	3,5
Onbekend	0,0	0,0	0,0
Bouwperiode tot 1945	100,0	7,9	8,6
Bouwperiode 1945-1959	0,0	11,9	14,5
Bouwperiode 1960-1969	0,0	18,3	17,9
Bouwperiode 1970-1979	0,0	18,0	18,9
Bouwperiode 1980-1989	0,0	24,4	21,3
Bouwperiode 1990-1999	0,0	11,8	11,2
Bouwperiode 2000 en later	0,0	7,7	7,6
Onbekend	0,0	0,0	0,0

Bouwvereniging Ons Huis

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.1 Verhuur

2.1.1 Verhuurgegevens

	2005	2006	2007	Corporatie 2008	Landelijk 2008
Mutatiegraad * **	4,2	0,0	0,4	0,0	8,6
Huurachterstand in % van de jaarhuur **	0,5	0,6	0,2	0,0	1,1
Huurderving in % van de jaarhuur **	0,6	0,0	0,4	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 woongelegenheid	253	260	267	274	402
Huur in % van maximaal toegestane huur **	0,0	0,0	44,2	46,3	71,0

* in % van het aantal woongelegenheden

** 2007 en 2008 alleen voor huurwoningen

2.1.2 Huurprijsontwikkeling

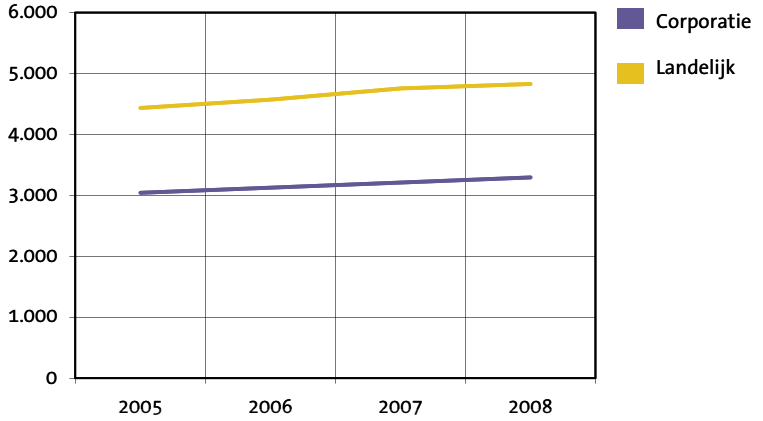
(in € per jaar per woongelegenheid)

	2005	2006	2007	Realisatie 2008	Index 2008 (2005=100)
Corporatie	3.042	3.125	3.208	3.292	108
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 woongelegenheid	■				
Huur in % van maximaal toegestane huur	■				

2.1.2 Huurprijsontwikkeling
(in € per jaar per woongelegenheid)



Bouwvereniging Ons Huis

Volkshuisvestelijke gegevens 2

2.1.3 Doelgroep: verdeling huishoudens over de koop- en huursector in %

	Rg17		Nederland	
	Doelgroep	Niet doelgroep	Doelgroep	Niet doelgroep
Verdeling huishoudens	30	70	26	74
Waarvan in de koopsector	9	91	12	88
Waarvan in de huursector	40	60	44	56
Verdeling binnen de huursector				
Goedkoop	52	48	51	49
Middelduur	39	61	42	58
Duur	20	80	28	72

Bron: WoON 2006

2.1.4 Prijssegmenten huurwoningen

	Ontwikkeling prijssegmenten corporatie aantallen				aandeel 2008 in %	
	2005	2006	2007	2008	Corporatie	Landelijk
Goedkope woningen	36	36	36	34	70,8	26,6
Betaalbare woningen	12	12	12	14	29,2	66,3
Dure woningen	0	0				
Dure woningen < huurtoeslaggrens			0	0	0,0	5,5
Dure woningen > huurtoeslaggrens			0	0	0,0	1,6

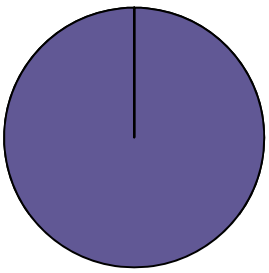
2.1.5 Toewijzingen 2005-2008

	2005	2006	2007	2008	Totaal toewijzingen 2005-2008 in %	
					Corporatie	Landelijk
Toewijzingen aan doelgroep	2	0	2	0	100,0	72,1
Toewijzingen aan niet doelgroep	0	0	0	0	0,0	27,9
Passend	2	0	2	0	100,0	90,6
Te duur	0	0	0	0	0,0	5,2
Te goedkoop	0	0	0	0	0,0	4,2

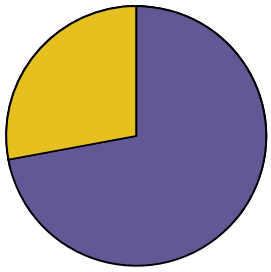
Quintielscores toewijzing

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 Ons Huis

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.2 Kwaliteit van de voorraad

2.2.1 Kwaliteit en prijs-/kwaliteitsverhouding

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

2.2.2 Onderhoud en investeringen in kwaliteit van de woongelegenheden

(totalen x € 1.000 en in € per gewogen verhuureenheid)

(in € per gewogen verhuureenheid 2008)

Onderhoud	2006	2007	2008	Corporatie	Landelijk
Klachtenonderhoud	15	17	9	188	300
Mutatieonderhoud	0	0	0	0	186
Planmatig onderhoud	74	0	46	958	978

(in € per verbeterde woongelegenheid 2008)

Woningverbetering	2006	2007	2008	Corporatie	Landelijk
Woningverbetering (x € 1.000)	7	138	15	7.500	13.928
Woningverbetering (aantal)	3	48	2		

2.2.3 Wonen en zorg

	Corporatie	Landelijk
Totale woongelegenheden per 31 december 2008	48	
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 woongelegenheden aan ouderen (65+ers) 2008	0	
Toewijzingen woongelegenheden aan ouderen 2008 als % toewijzingen totaal	0,0	15,7

* in % ten opzichte van woongelegenheden

Bouwvereniging Ons Huis

Volkshuisvestelijke gegevens 2

2.2.4 Uitgaven leefbaarheid

(x € 1.000)

(realisatie in € per woongelegenheid 2008)

	Realisatie	Prognose *	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 woongelegenheid					
Aandeel ouderen- en gehandicaptenwoningen					
Aandeel toegankelijke woningen (nultredenwoningen)					
Toewijzingen woongelegenheden aan ouderen					
Leefbaarheid totaal					

Bouwvereniging Ons Huis

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 Jaargemiddelde in % voorraad 2008			Prognoses 2009-2013 Jaargemiddelde in % voorraad 2008	
	Corporatie	**Rg17**	**Landelijk**	**Corporatie**	**Rg17**	**Landelijk**
Voorraad 31 december 2008	48	110.565	2.388.091	48	110.565	2.388.091
Mutaties in het bezit						
Nieuwbouw huurwoningen	0,0	1,1	1,0	0,0	1,6	1,6
Sloop huurwoningen	0,0	0,4	0,7	0,0	0,6	0,9
Aankoop huurwoningen	0,0	0,1	0,9	0,0	0,6	0,5
Verkoop huurwoningen	0,0	0,4	1,3	0,0	0,6	0,8
Overige activiteiten						
Nieuwbouw koopwoningen	0,0	0,2	0,4	0,0	0,7	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 Ons Huis

Volkshuisvestelijke gegevens 2

2.3.2 Realisatie-index nieuwbouw

	Corporatieprognose			totaal	totaal	Index	
	2006	2007	2008	prognose	realisatie	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	totaal	Index	
	2006	2007	2008	prognose	realisatie	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	totaal	Index	
	2006	2007	2008	prognose	realisatie	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 Ons Huis

2 Volkshuisvestelijke gegevens

2.4 Inzet in aandachtswijken

2.4.1 Productie corporatie verdeeld over wijktypen per regio

Productierealisatie 2008

Waardering wijken per regio	Bezit	Rg17 Realisatie
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	48	0
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0
Totaal	48	0

Productievoornemens 2009 - 2013

Waardering wijken per regio	Bezit	Rg17 Productie
Zwak (hoge indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Gemiddeld (gemiddelde indicatie fysieke ingrepen)	0	0
Sterk (lage indicatie fysieke ingrepen)	48	0
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0
Totaal	48	0

2.4.2 Productie corporatie verdeeld over wijktypen totaal

Productierealisatie 2008

Waardering wijken bezit corporatie totaal	Aantal	Bezit in %	Aantal	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)	48	100	0	0	0
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0	0	0	0
Totaal	48	100	0	0	0

Productievoornemens 2009 - 2013

Waardering wijken bezit corporatie totaal	Aantal	Bezit in %	Aantal	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)	48	100	0	0	0
Overige postcodegebieden (niet gewaardeerd)	0	0	0	0	0
Totaal	48	100	0	0	0

Bouwvereniging Ons Huis

Volkshuisvestelijke gegevens 2

2.4.3 Productievoornemens 2009 - 2013 in zwakke wijken uitgedrukt als % van bezit in zwakke wijken

	Rg17	Landelijk
Corporatie	0,0	n.v.t.
Alle corporaties werkzaam in de regio	30,8	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	18.807	231.428
Realisatie wijkgebonden leefbaarheidsuitgaven 2008 *	0	6341	0
Realisatie investeringen in maatschappelijk vastgoed 2008 *	0	1.919	29.673
Prognose productiemaatregelen in aandachtswijken 2009 - 2013	0	7.187	84.352
Productiemaatregelen/corporatiebezit in %	0,0	38,2	36,4
Prognose wijkgebonden leefbaarheidsuitgaven 2009 - 2013 *	0	4.963	86.352
Prognose investeringen in maatschappelijk vastgoed 2009 - 2013 *	0	1.287	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 Ons Huis

3 Bedrijfsvoering

3.1 Netto bedrijfslasten

3.1.1 Netto bedrijfslasten
(x € 1)

	Corporatie	Landelijk
Netto bedrijfslasten per VHE	833	1.340
Personeelskosten per Fte	0	64.248
Aantal VHE per Fte	0	92

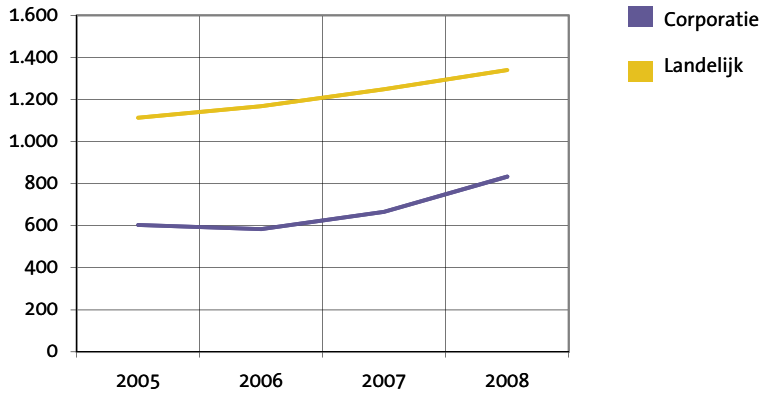
3.1.2 Ontwikkeling netto bedrijfslasten
(per VHE x € 1)

	2005	2006	2007	2008	Toename 2005-2008 in %
Corporatie	604	583	667	833	37,9
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)



3.2 Netto kasstroom

(x € 1)

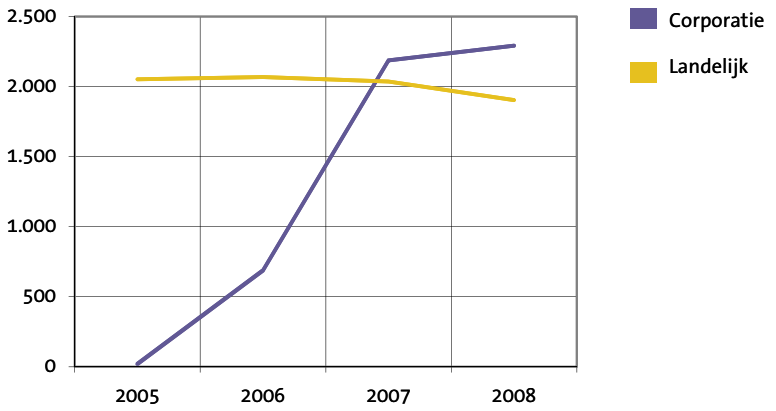
Corporatie	2005	2006	2007	2008
Huuropbrengst per VHE	3.042	3.125	3.208	3.313
Netto kasstroom excl. verkopen per VHE	21	688	2.188	2.292
Netto kasstroom na rente per VHE	21	688	2.188	2.292

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 Ons Huis

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
Aankoopprijs 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	7.500	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		■			

3.4 Rentedekkingsgraad

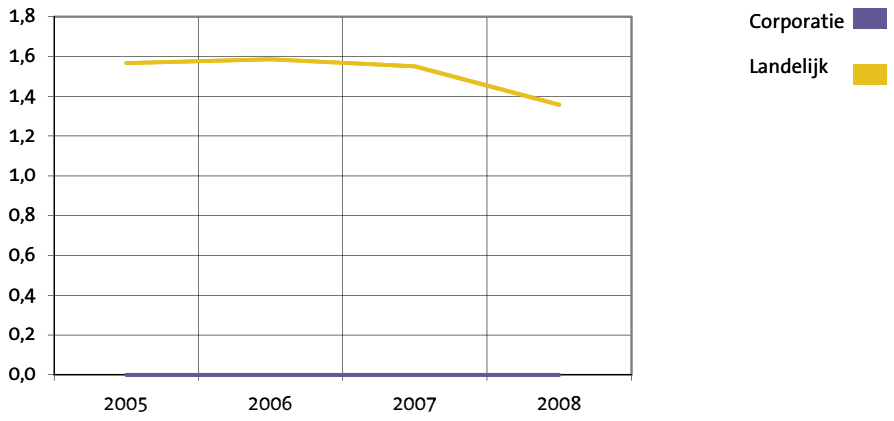
Corporatie	2005	2006	2007	2008
Netto kasstroom excl. verkopen per VHE (x € 1)	21	688	2.188	2.292
Rentelasten en soortgelijke kosten per VHE (x € 1)	0	0	0	0
Rentedekkingsgraad	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**

Landelijk				
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 rentedekkingsgraad

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

3.4 Ontwikkeling rentedekkingsgraad



Bouwvereniging Ons Huis

4 Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie

4.1 Vastgoed

4.1.1 Bedrijfswaarde
(per VHE x € 1)

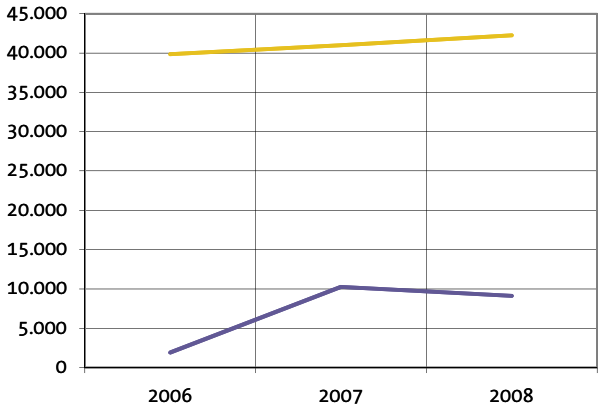
	Corporatie			Landelijk		
	2006	**2007**	**2008**	**2006**	**2007**	**2008**
Opgave corporatie	**1.917**	**10.250**	**9.104**	**39.847**	**41.001**	**42.253**
Stap 1 aanpassen discontering	57	303	269	696	465	360
Stap 2 verkoopportefeuille	0	0	0	-1.843	-2.029	-2.292
Stap 3 parameters	-4.325	-459	1.191	-2.266	-1.949	-1.244
Stap 4 heffing	0	-64	-476	141	28	-163
Stap 5 Levensduur	499	-592	0	-60	-66	-97
Stap 6 Restwaarde	2.280	2.299	2.367	-2.755	-3.025	-2.998
Stap 7 Lastenniveau	0	0	-623	-224	-428	-301
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde	**427**	**11.737**	**11.833**	**33.535**	**33.997**	**35.518**

Quintielscores bedrijfswaarde

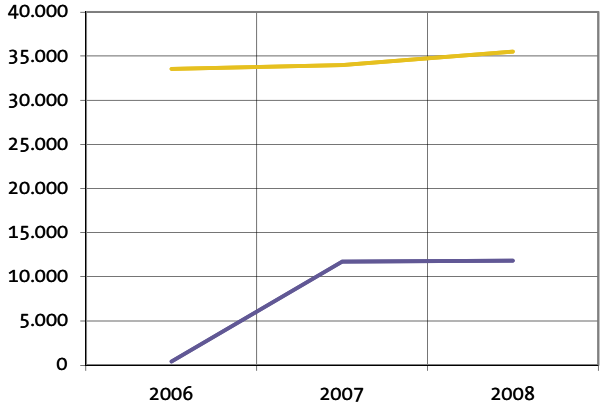
Scores 2008	1e quintiel	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel
Bedrijfswaarde opgave corporatie per vhe					
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde totaal per vhe*					

Corporatie
Landelijk

4.1.1 Ontwikkeling bedrijfswaarde
(in € per VHE)



4.1.2 Ontwikkeling volkshuisvestelijke exploitatiewaarde
(in € per VHE)



Bouwvereniging Ons Huis

Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie 4

4.1.2 WOZ-waarde
(per woongelegenheid x € 1)

	Corporatie	Landelijk
WOZ-waarde 2006	203.313	133.405
WOZ-waarde 2007	227.417	148.247
WOZ-waarde 2008	241.417	155.105
Huur/WOZ woongelegenheden 2008 in %	1,4	3,2

4.1.3 Kengetallen vastgoed

	Corporatie	Landelijk
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / huur		
2006	0,1	7,4
2007	3,7	7,3
2008	3,6	7,5
Restant levensduur na uniformering	17,0	23,0
WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde woongelegenheden	20,4	4,5
WOZ / volkshuisvestelijke exploitatiewaarde niet-woongelegenheden	0,0	1,3

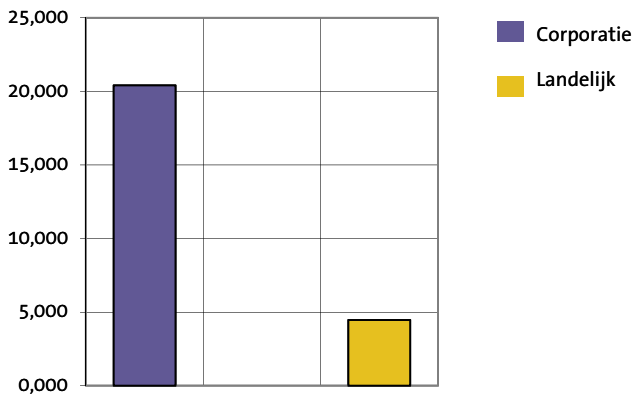
4.1.4 Waarde grondposities
(per VHE x € 1)

	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 Ons Huis

4 Waarden vastgoed en leningen

4.2 Langlopende leningen

4.2.1 Leningenportefeuille

(x € 1)

	Corporatie	Landelijk
Nominale waarde langlopende leningen per VHE	104	28.780
Rentabiliteitswaarde langlopende leningen per VHE	104	26.073
Kortlopende schulden per VHE	563	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*	21	688	2.188	2.292
Langlopende leningen per VHE	104	104	104	104
Schuldverdien ratio	**5,0**	**0,2**	**0,0**	**0,0**

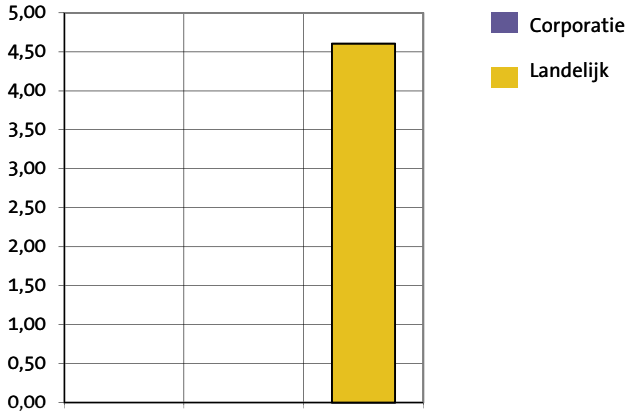
Landelijk				
Netto kasstroom excl. verkopen per VHE*	2.052	2.068	2.036	1.905
Langlopende leningen per VHE	24.591	25.520	26.943	28.780
Schuldverdien ratio	**12,0**	**12,3**	**13,2**	**15,1**

* Vóór rente

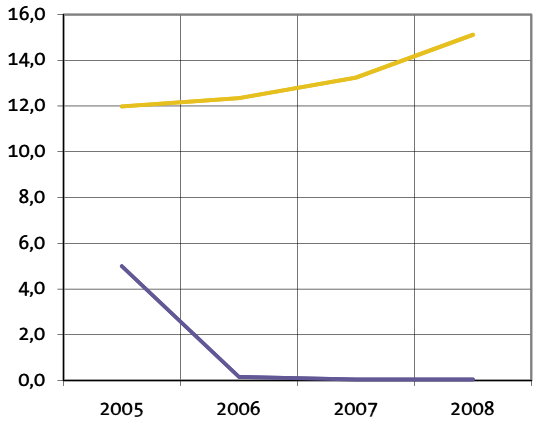
Quintielscores rentelasten en schuldverdien ratio

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



4.2.4 Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde / rentabiliteitswaarde leningen per VHE

(x € 1)

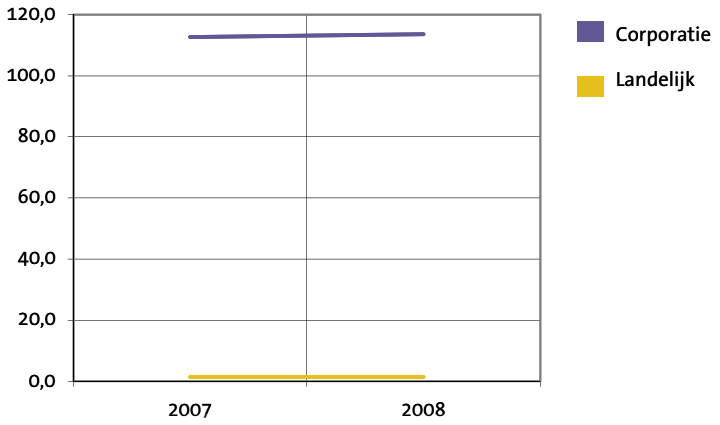
Corporatie	**2007**	**2008**
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE	11.737	11.833
Rentabiliteitswaarde leningen per VHE	104	104
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde/rentabiliteitswaarde leningen	**112,7**	**113,6**

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 Ons Huis

5 Financiële positie en perspectief

5.1 Volkshuisvestelijk vermogen in verslagjaar

Volkshuisvestelijk vermogen in verslagjaar als % balanstotaal	2006	2007	2008
Corporatie	90,8	97,1	96,2
Landelijk	32,6	31,6	30,5

Volkshuisvestelijk vermogen 2008 per VHE	Corporatie	Landelijk
	19.896	13.322

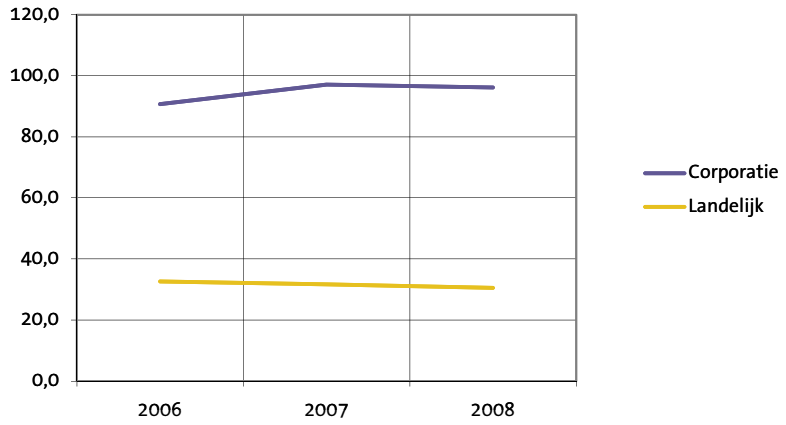
5.2 Volkshuisvestelijk vermogen 2013

	Corporatie	Landelijk
Volkshuisvestelijk vermogen (x € 1.000)	1.006	35.289.104
Volkshuisvestelijk vermogen 2013 uitgedrukt in aantallen VHE 2008 (x € 1)	20.952	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

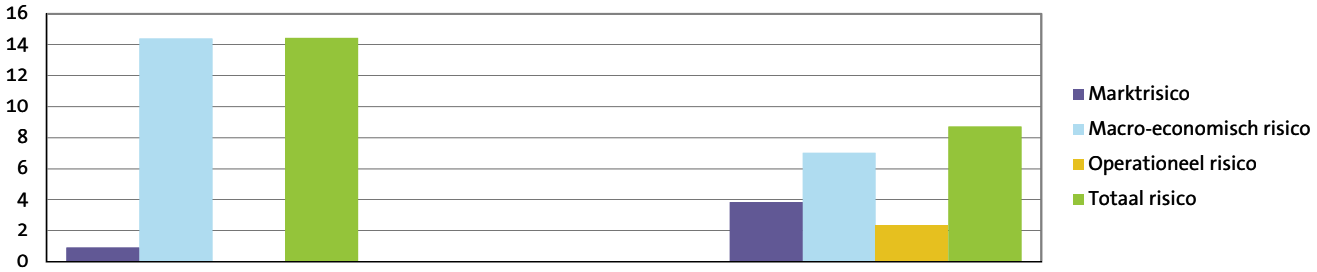


5.3 Risicobeoordeling verslagjaar

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

	Corporatie		Landelijk	
Marktrisico	0,9	189	3,9	1.688
Macro-economisch risico	14,4	2.980	7,0	3.068
Operationeel risico	0,0	-	2,4	1.034
Totaal risico	14,4	2.986	8,7	3.811

5.2 Risicobeoordeling verslagjaar
(in % van het balanstotaal 2008)

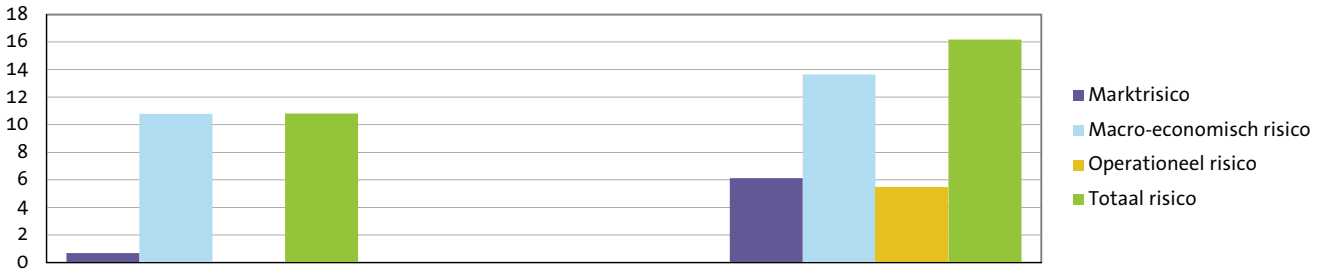


5.4 Risicobeoordeling prognoses

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

	Corporatie		Landelijk	
Marktrisico	0,7	180	6,1	3.329
Macro-economisch risico	10,8	2.820	13,6	7.412
Operationeel risico	0,0	-	5,5	2.977
Totaal risico	10,8	2.825	16,2	8.785

5.3 Risicobeoordeling prognoses
(in % van het balanstotaal 2013)



Bouwvereniging Ons Huis

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 Ons Huis

Bouwvereniging Ons Huis

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.