



Corporatie Survey Editie IV - 2011 -

Utrecht, september 2011

Auteurs:
dr. Mark Schweitzer
drs. Victor Burger

finance ideas[®]
Financiële oplossingen voor maatschappelijk kapitaal

Agenda

Achtergrond

Resultaten

Beschrijving Corporatie Survey

- Periodiek doet Finance Ideas een kort onderzoek naar de ontwikkelingen op financieel gebied in de corporatiesector
- De doelstelling is om de vinger aan de pols houden van de financiële ontwikkelingen in de sector. Hiermee wordt inzicht verschaft in de trends op basis van de meningen en verwachtingen van centrale spelers
- Dit onderzoek wordt gedaan onder directieleden en de managers financiën van willekeurig geselecteerde corporaties. In het onderzoek worden de opinie en verwachtingen van centrale spelers verzameld. Na ieder onderzoek worden de resultaten bekend gemaakt aan de deelnemers en gepubliceerd op onze website
- Door het verzamelen van de gegevens ontstaat een beeld van hoe corporaties beïnvloed worden door onder andere corporatiespecifieke maatregelen als beperkte huurstijging en de afspraken met de EC. Maar ook de invloed van mondiale effecten als renteschommelingen en de kredietcrisis wordt zichtbaar

Onderzoeksmethode en opzet

- Om de vragen uit de doel- en probleemstelling te beantwoorden, is een kwalitatief, online onderzoek uitgevoerd
- De vragenlijst omvatte 17 vragen
- De dataverzameling heeft plaatsgevonden in de eerste weken van september 2011
- De onderzoeksdoelgroep voor deze Survey zijn directieleden en managers financiën bij woningcorporaties
- 31% van de 600 benaderde corporatiedirecteuren of managers heeft de vragenlijst ingevuld

Agenda

Achtergrond

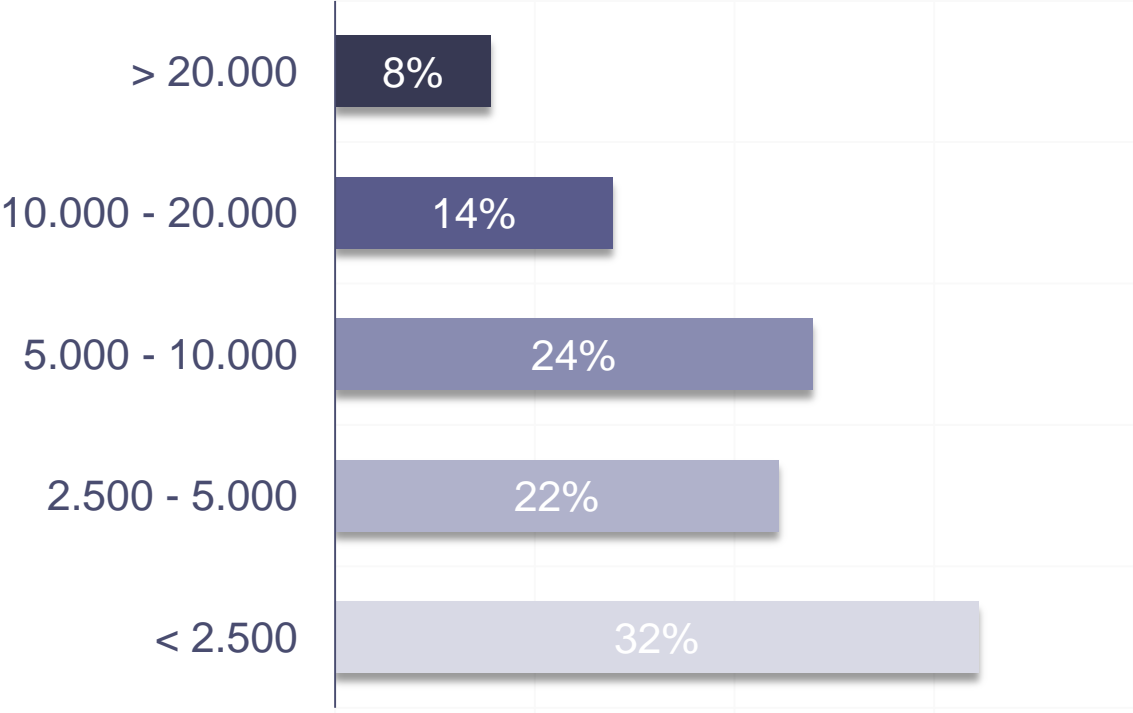
Resultaten

Samenvatting

- Effect verlaging van de overdrachtsbelasting is beperkt. 70% van de corporaties geeft aan geen effect te zien in het aantal verkopen en de verkoopprijzen van corporatiewoningen. Slechts 22% ziet het aantal verkopen bestaand bezit stijgen
- De FI Corporatie Barometer laat zien dat het vertrouwen daalt na een periode van stijging. Daarnaast wordt het verkrijgen van financiering veel gemakkelijker en neemt het verschil tussen geborgde en ongeborgde financiering toe. Tevens daalt het aantal investeringen en blijft aantal verkopen gelijk. Met name grote corporaties verwachten minder te investeren
- Belangrijkste thema's voor het vierde kwartaal van 2011 zijn:
 - Kostenbeheersing
 - RJ-645
 - Administratieve scheiding
- Bedrijfswaarde is de huidige leidende waarderingsgrondslag en zal dit over 5 jaar - volgens een stijgend aantal respondenten - ook nog zijn

Verdeling omvang corporaties in Survey

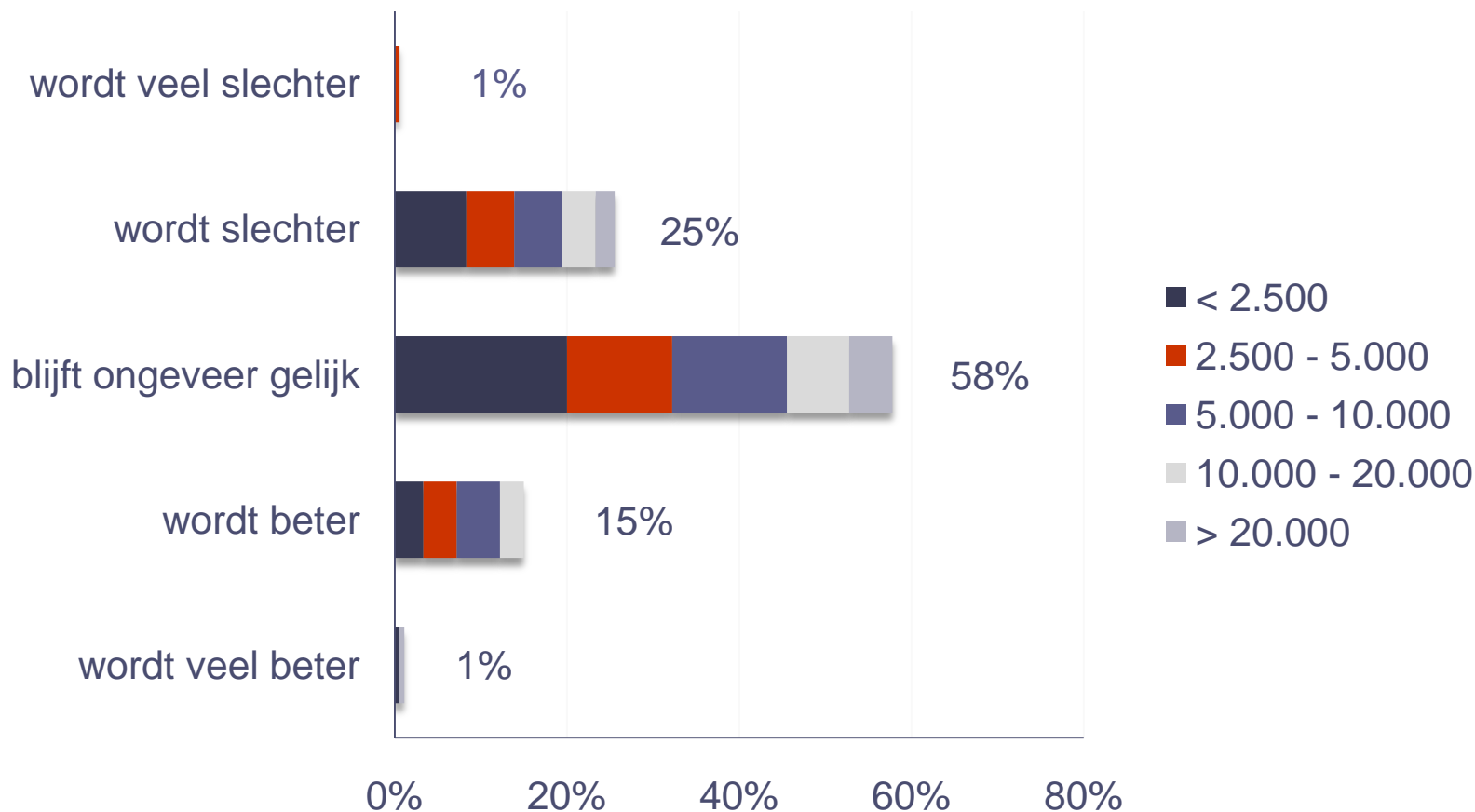
Omvang corporatie van respondenten*



* Gebaseerd op de antwoorden van 186 respondenten

Verwachting resultaat naar rato van verdeling omvang corporatie in Survey

Omvang corporatie en verwachting resultaat*



* Gebaseerd op de antwoorden van 186 respondenten

FI Vertrouwensindex: Vertrouwen daalt na periode van stijgen

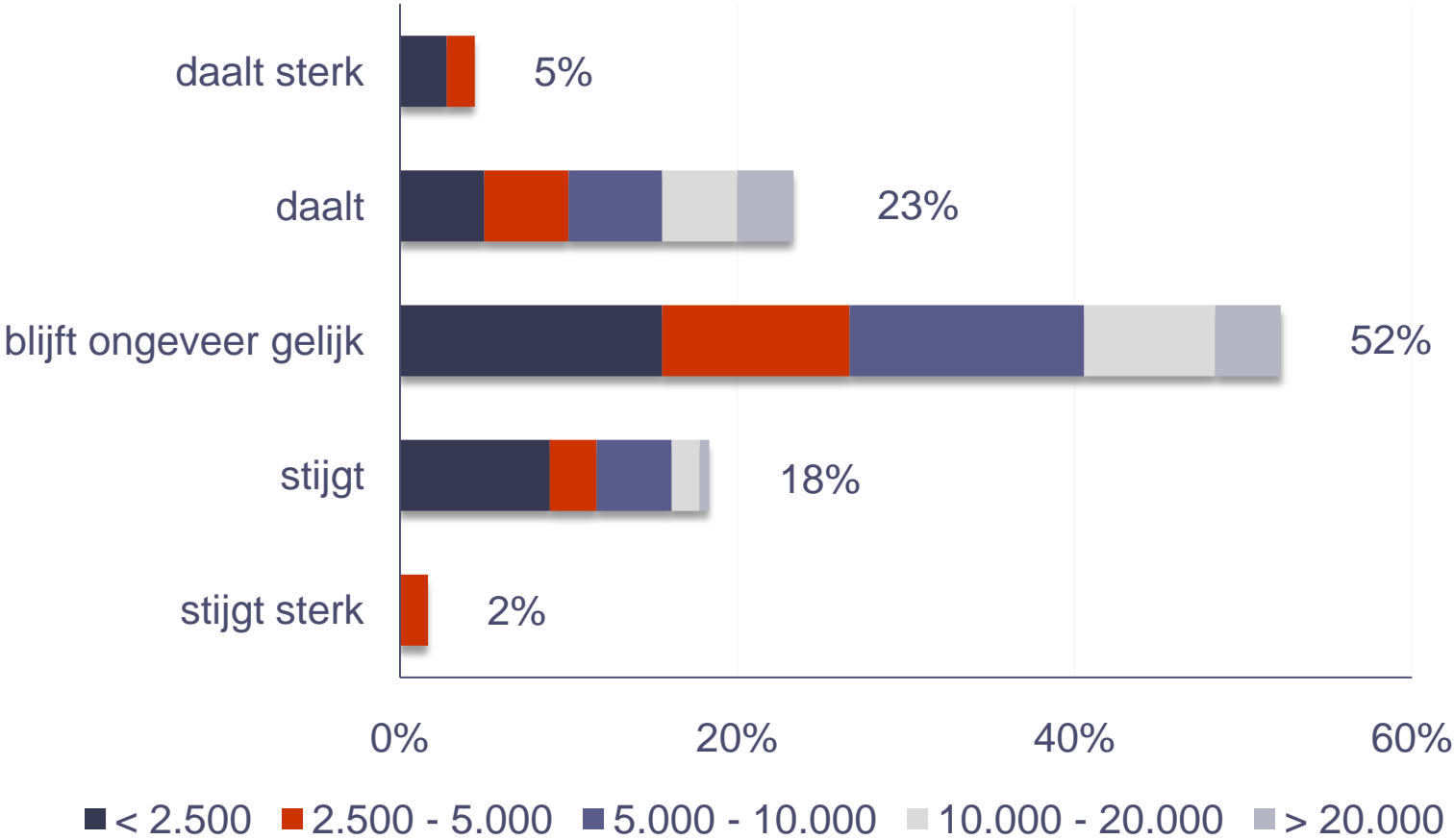
Gemiddelde verwachting over financiële resultaat van corporaties*



* Gebaseerd op de antwoorden van respondenten van alle uitgevoerde corporatie survey's

Verwachting ontwikkeling investeringen

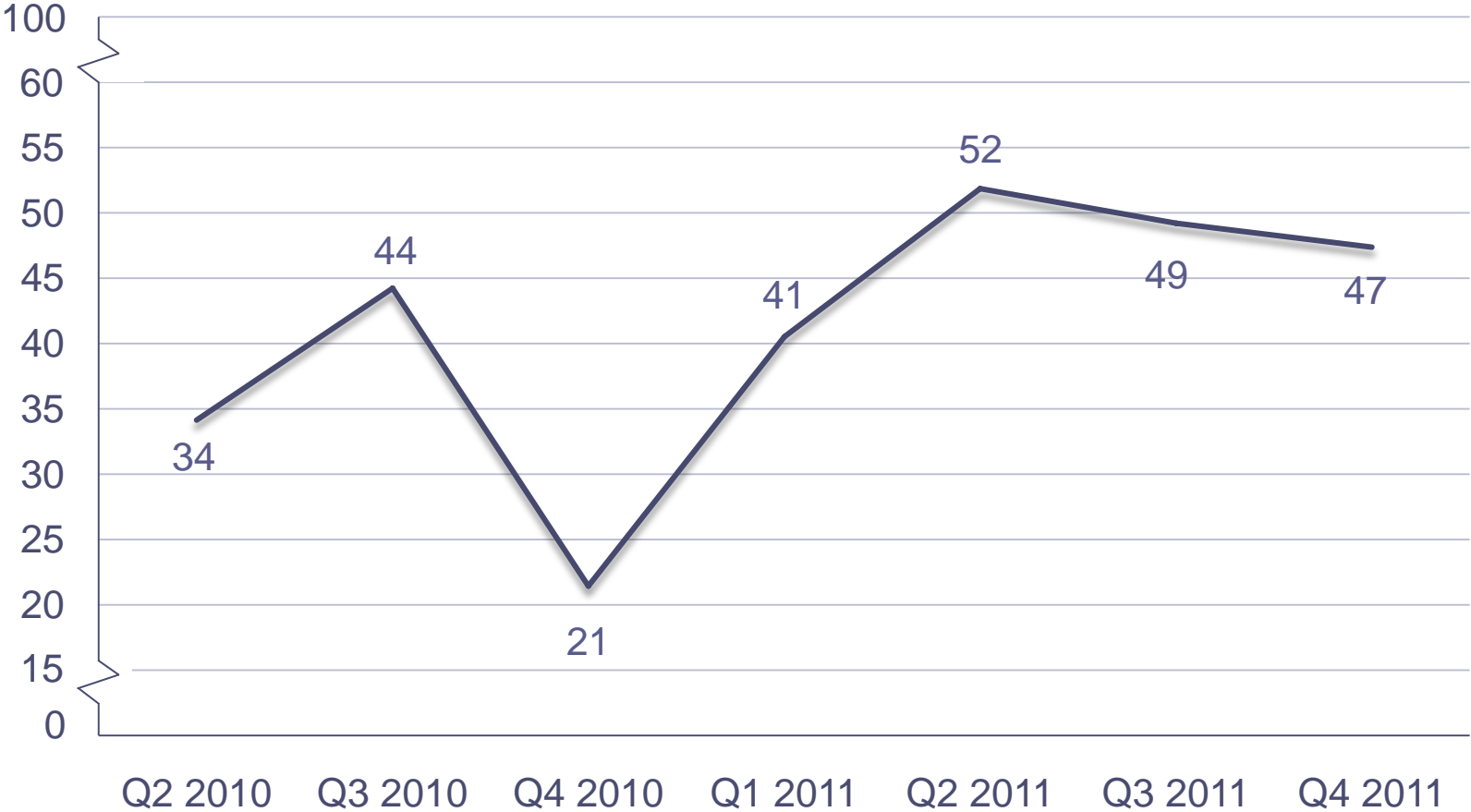
Omvang corporatie en verwachte investeringsontwikkeling*



* Gebaseerd op de antwoorden van 186 respondenten

FI Investeringsindex: Lichte daling investeringen

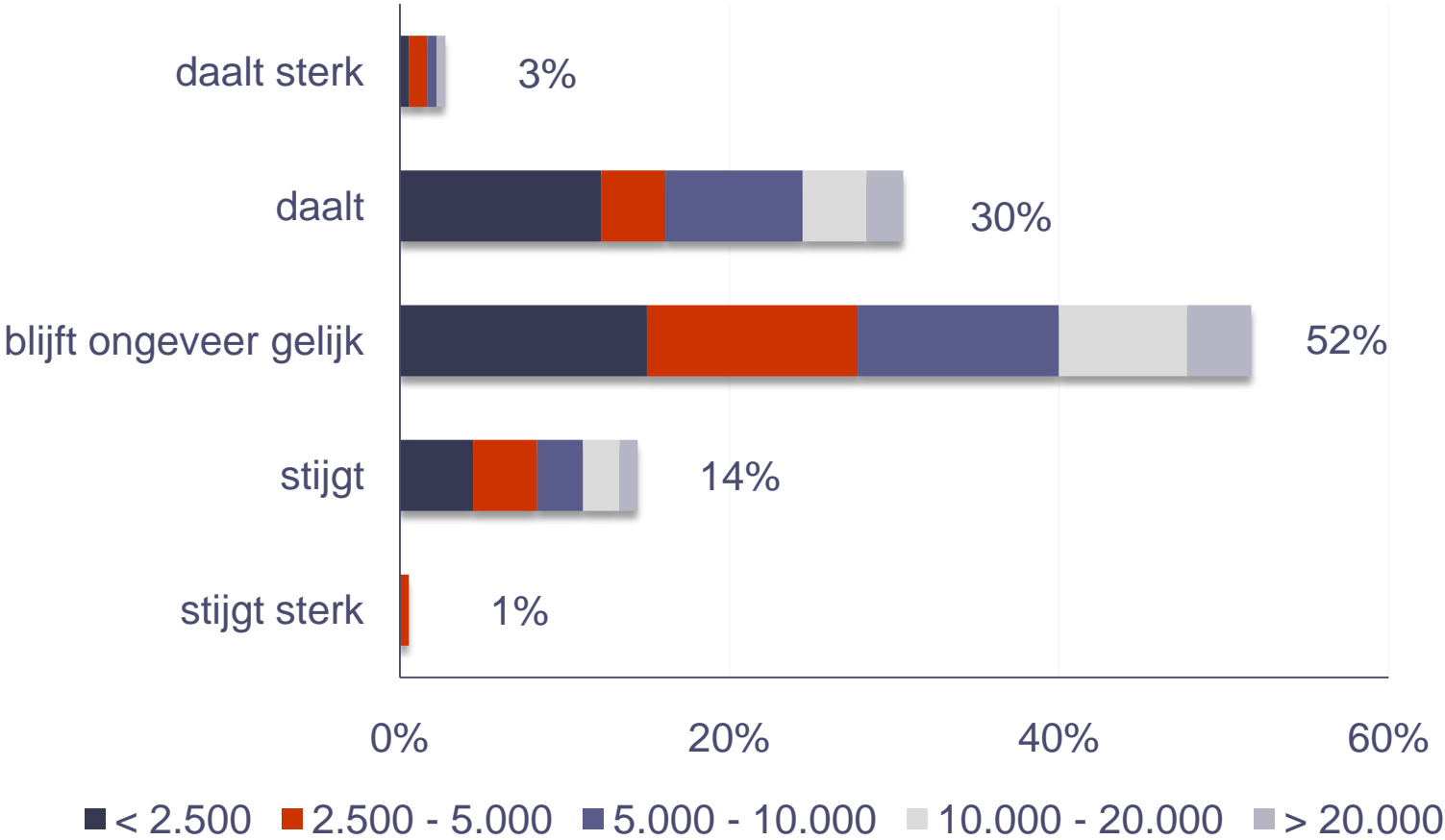
Gemiddelde verwachting ontwikkeling investeringen door corporaties*



* Gebaseerd op de antwoorden van respondenten van alle uitgevoerde corporatie survey's

Verwachting ontwikkeling verkopen

Omvang corporatie en verwachte verkoopontwikkeling*



* Gebaseerd op de antwoorden van 186 respondenten

FI Verkoopindex: Verwachting verkopen blijft gelijk ondanks verlaging van overdrachtsbelasting

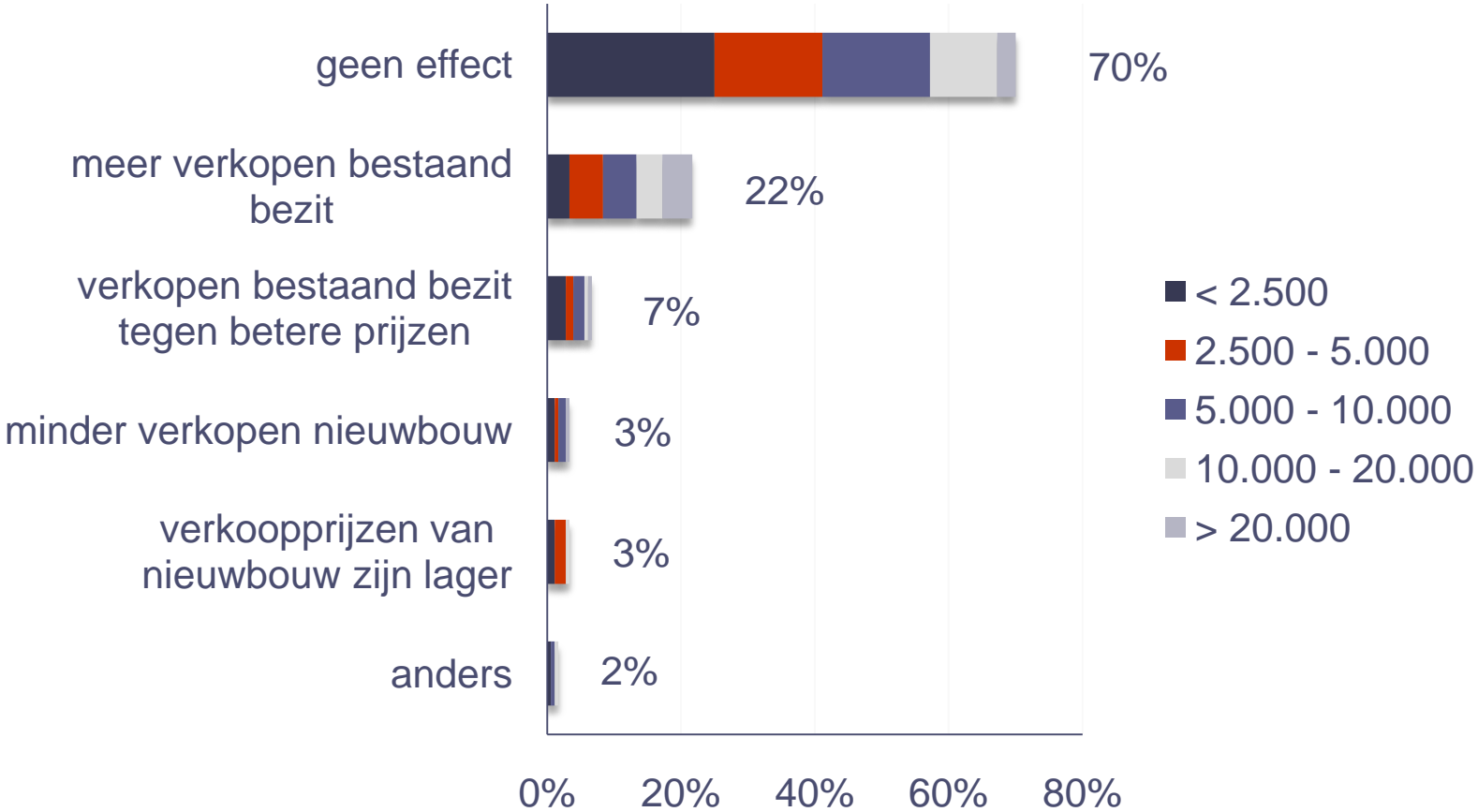
Gemiddelde verwachting ontwikkeling verkopen door corporaties*



* Gebaseerd op de antwoorden van respondenten van alle uitgevoerde corporatie survey's

Gevolgen van de verlaging van de overdrachtsbelasting van 6% naar 2%

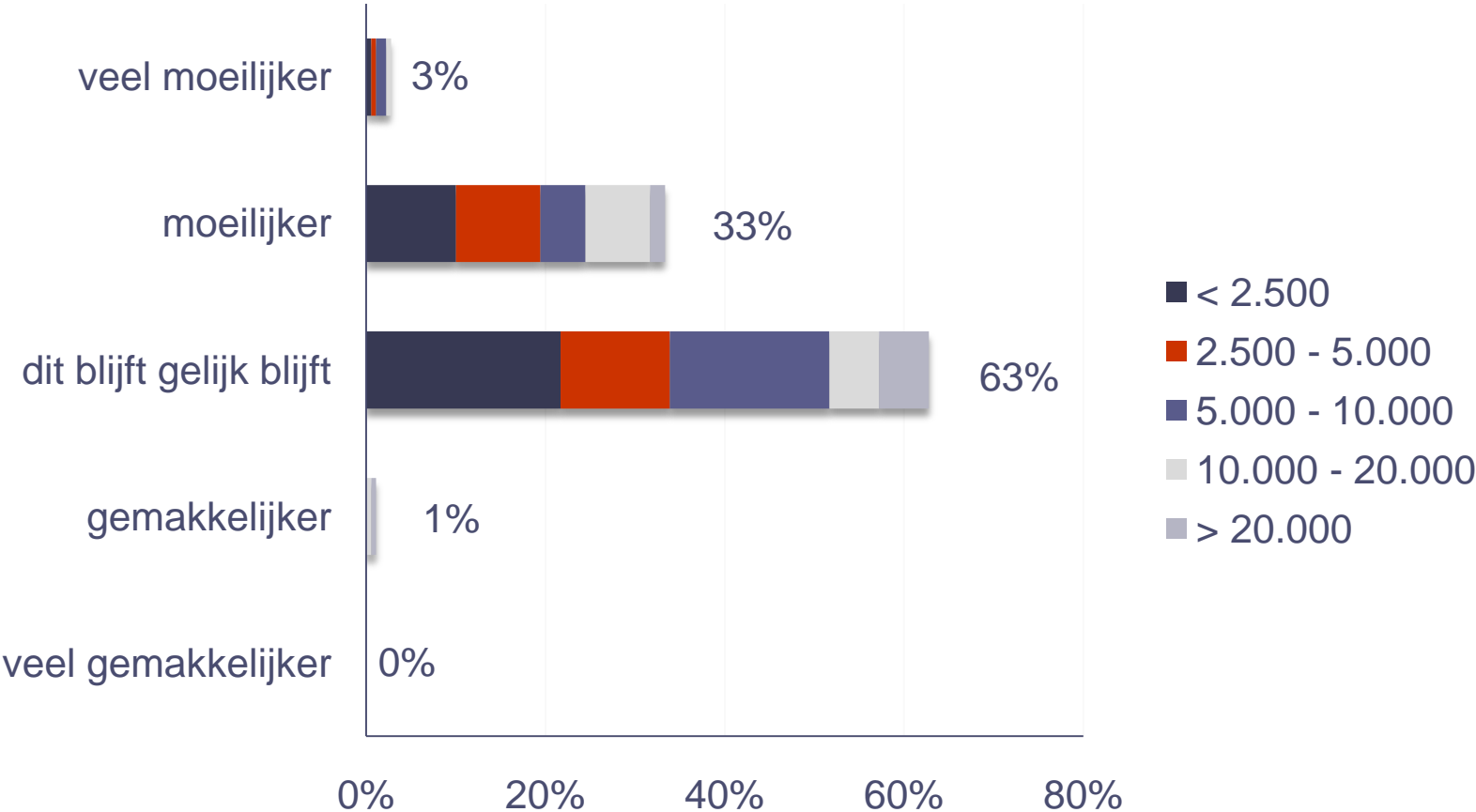
Gevolgen van verlaging van de overdrachtsbelasting*



* Gebaseerd op de antwoorden van 186 respondenten

Verwachting ten aanzien van verkrijgen van financiering

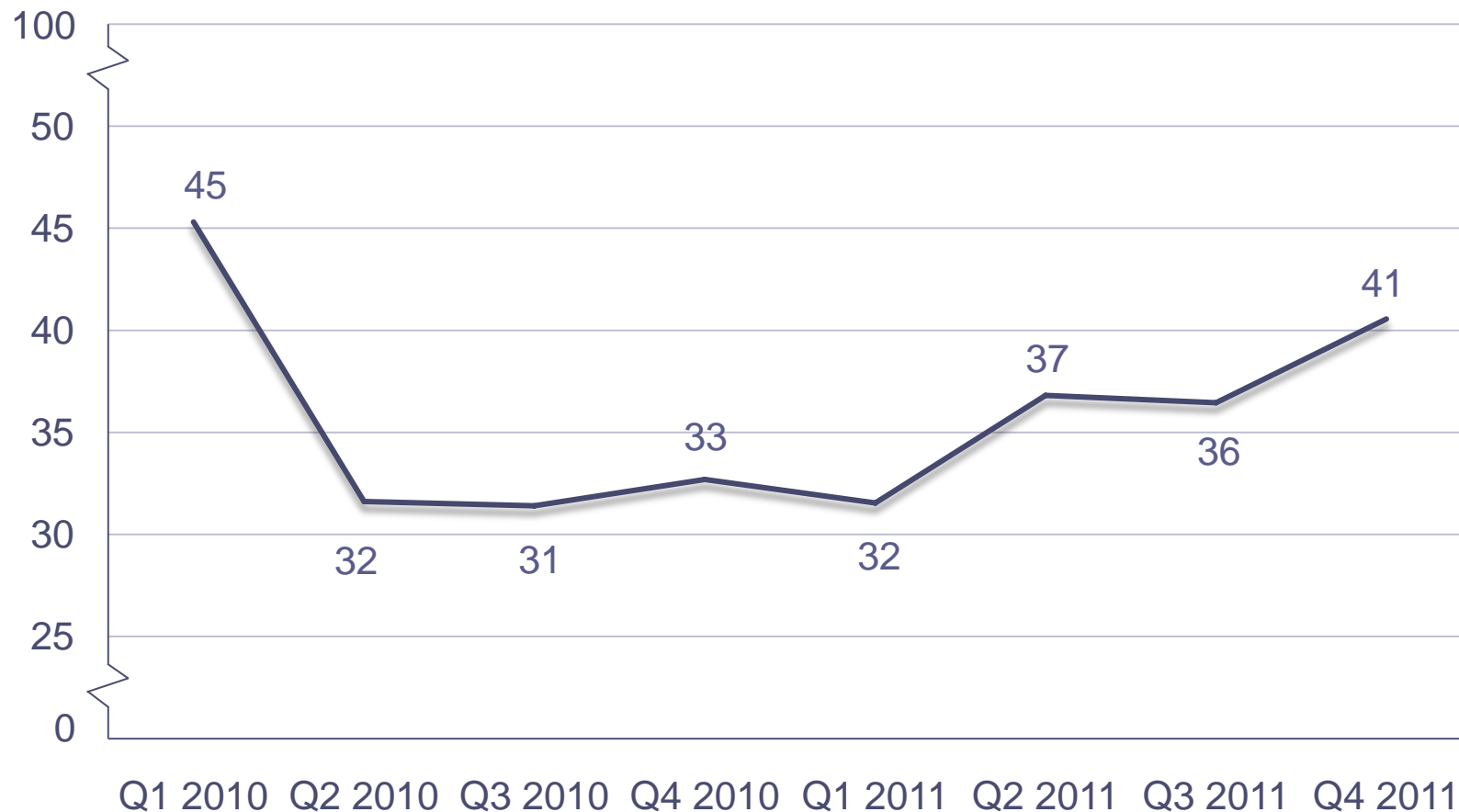
Omvang corporatie en verwachting verkrijging financiering*



* Gebaseerd op de antwoorden van 186 respondenten

FI Financieringsindex: Verkrijgen van financiering wordt steeds gemakkelijker

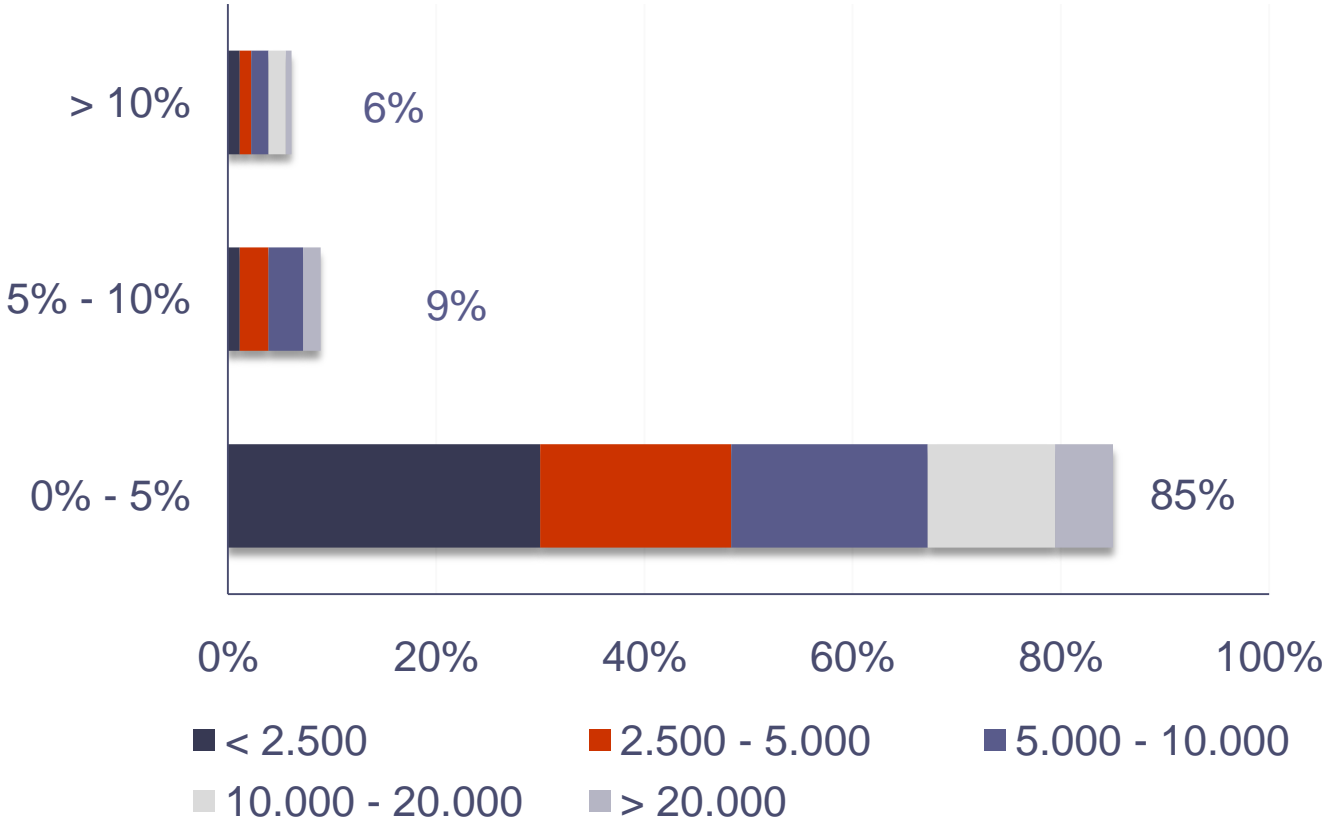
Gemiddelde verwachting over verkrijgen financiering door corporaties*



* Gebaseerd op de antwoorden van respondenten van alle uitgevoerde corporatie survey's

Percentage ongeborgde financiering van totaal

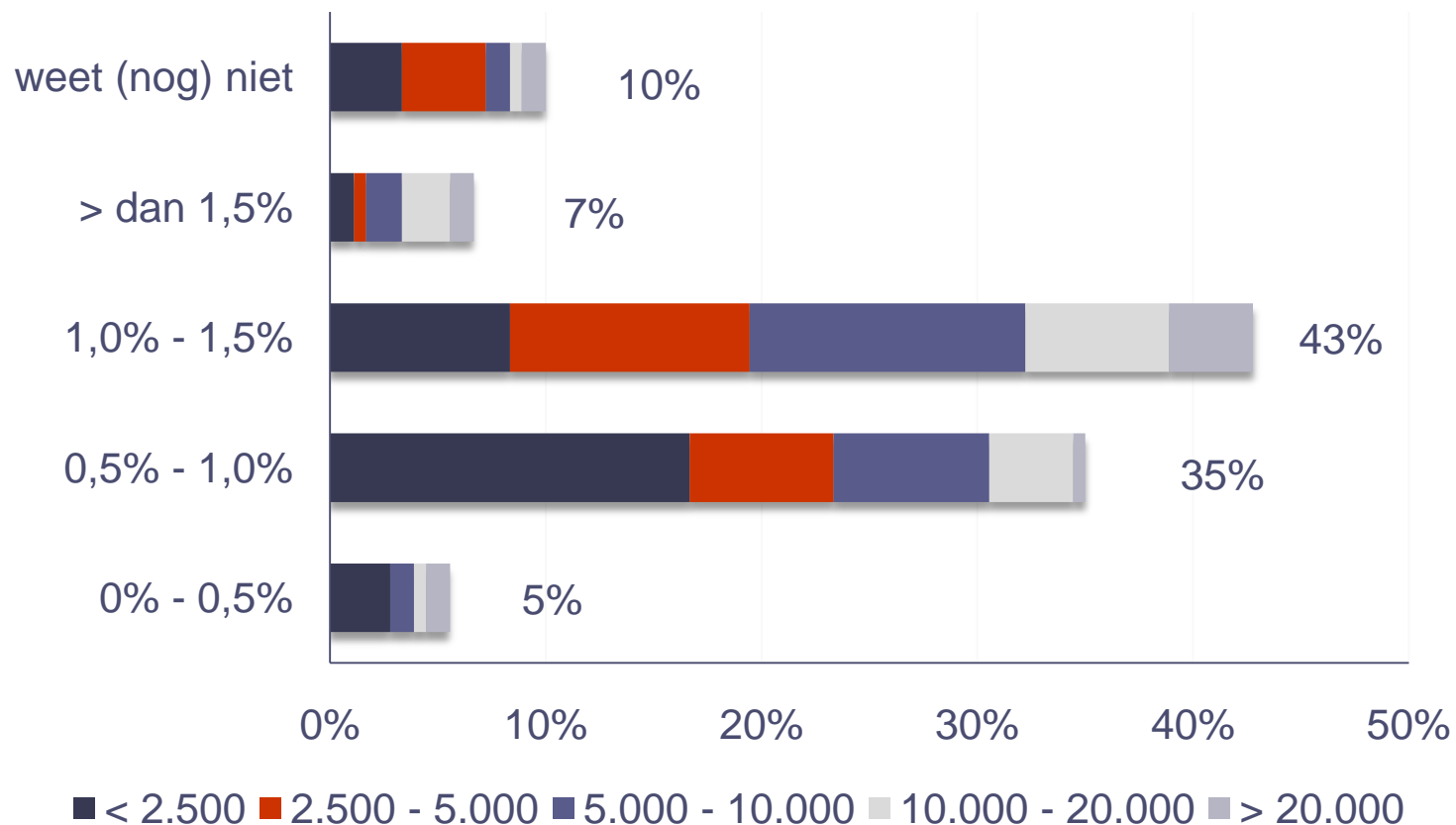
Omvang corporatie en % ongeborgd van huidige financiering*



* Gebaseerd op de antwoorden van 186 respondenten

Verwachting kostenverschil tussen geborgde en ongeborgde financiering

Omvang corporatie en verschil geborgde en ongeborgde financiering*



* Gebaseerd op de antwoorden van 186 respondenten

Belangrijkste thema's de komende 12 maanden

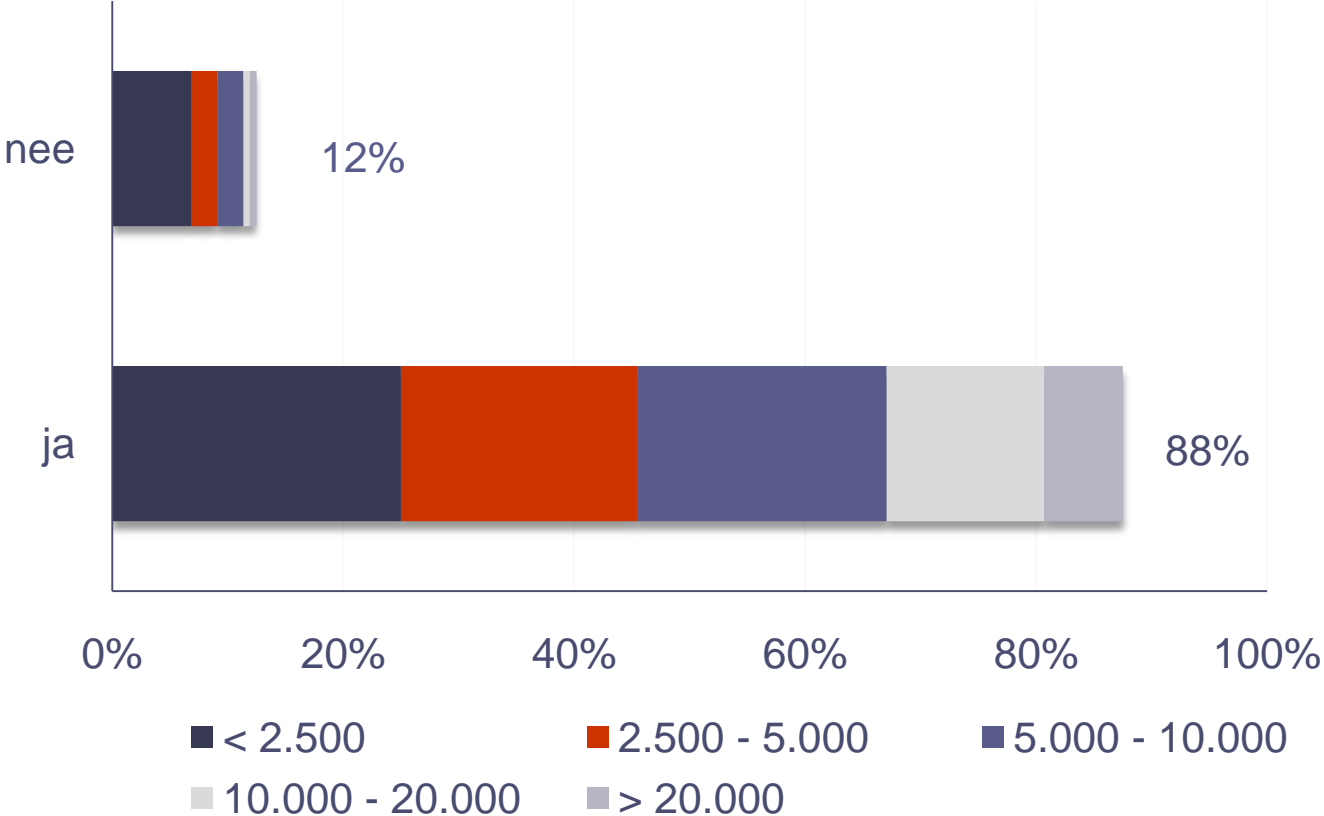
Belangrijkste thema's de komende 12 maanden



* Gebaseerd op de antwoorden van 186 respondenten

Nagenoeg alle corporaties zijn op de hoogte van de verplichting uit de nieuwe Governancecode

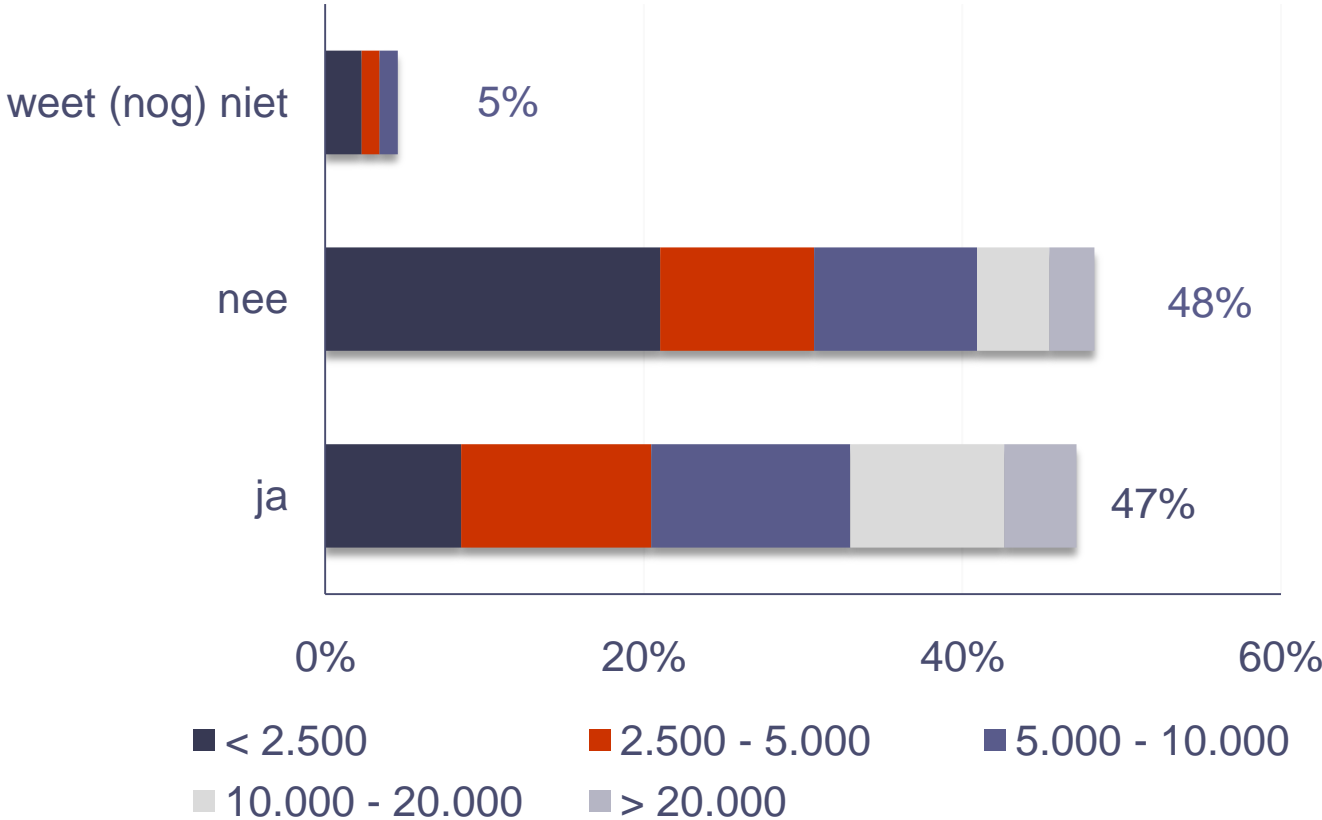
Omvang corporatie en verplichting nieuwe Governancecode*



* Gebaseerd op de antwoorden van 182 respondenten

Helft corporaties beschikt niet over investeringsstatuut

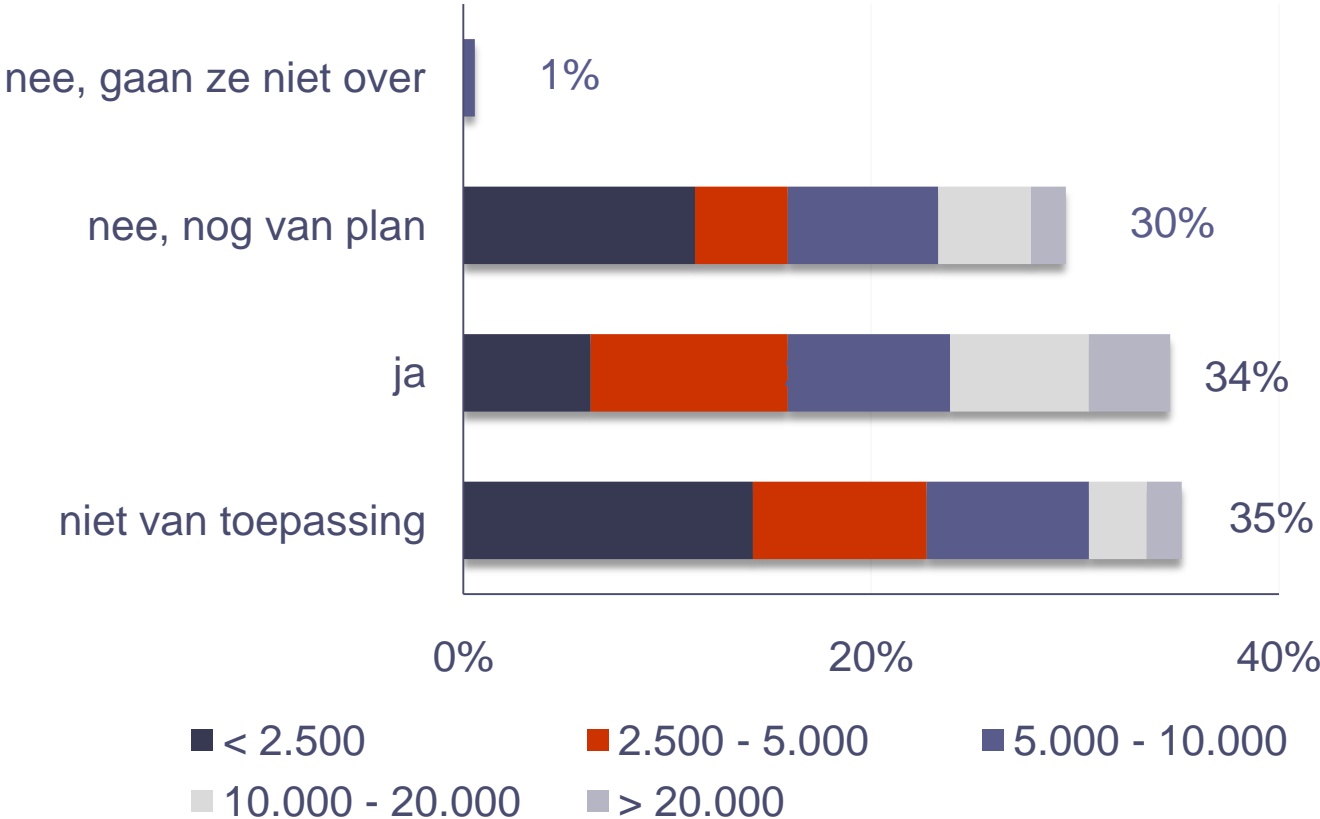
Omvang corporatie en beschikking over toetsingskader investeringen*



* Gebaseerd op de antwoorden van 182 respondenten

Mate waarin Raad van Commissarissen goedkeuring heeft geven aan investeringsstatuut

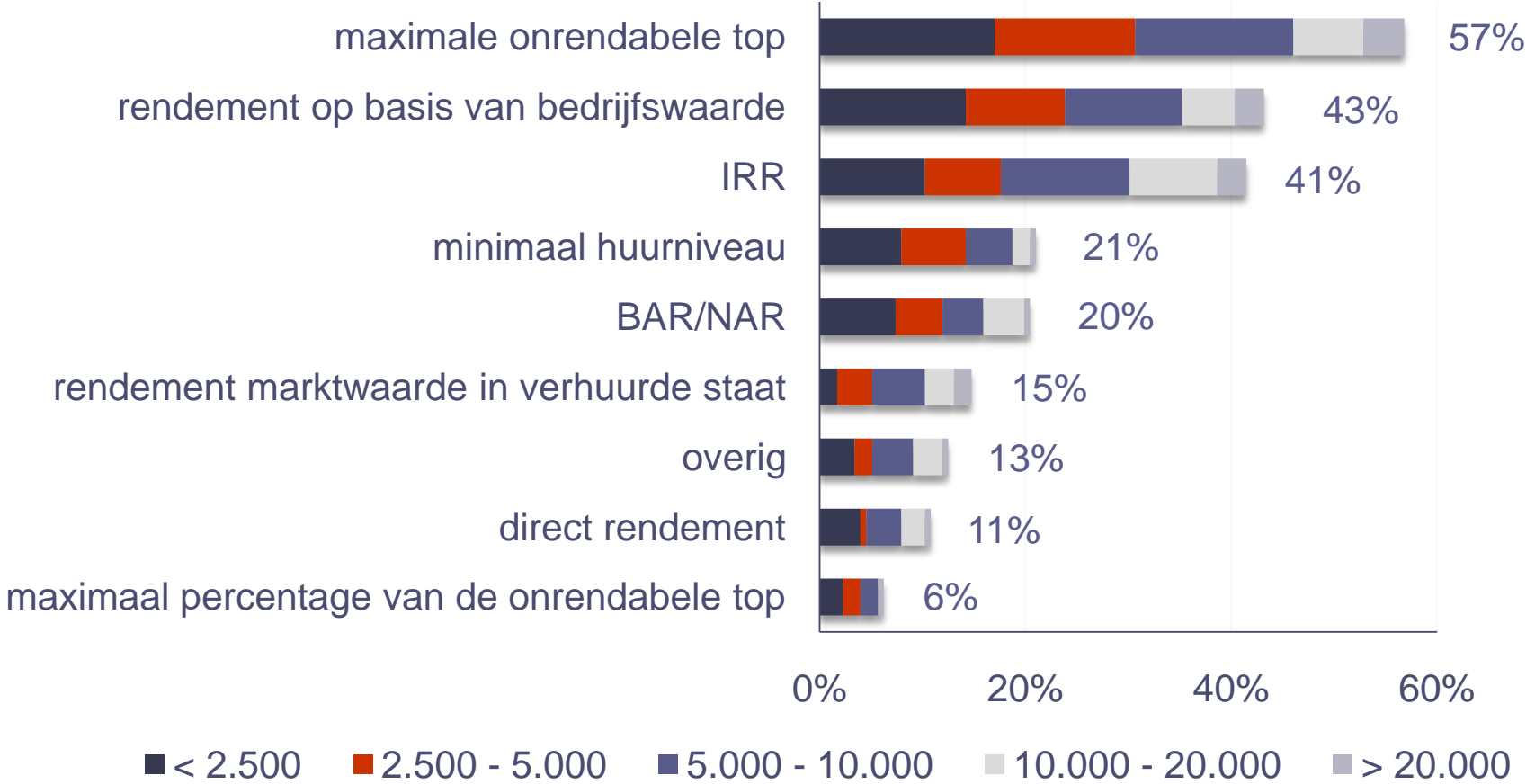
Omvang corporatie en goedkeurig RvC aan investeringsstatuut*



* Gebaseerd op de antwoorden van 182 respondenten

Beoordeling investeringen op basis van maximale onrendabele top

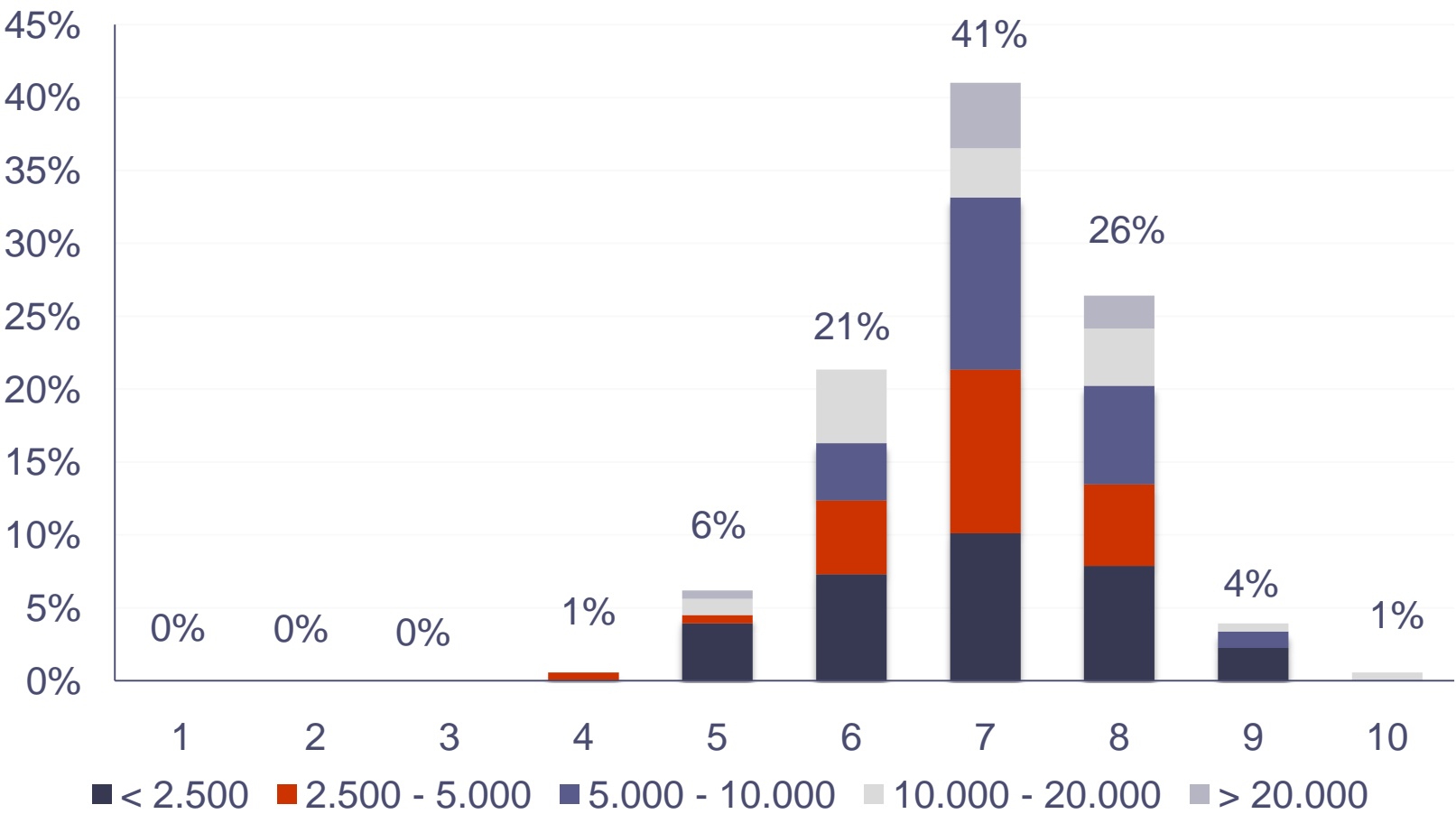
Financiële beoordeling investeringen per corporatie*



* Gebaseerd op de antwoorden van 182 respondenten

Rapportcijfer kennisniveau corporaties over besluitvormingsproces rondom investeringen

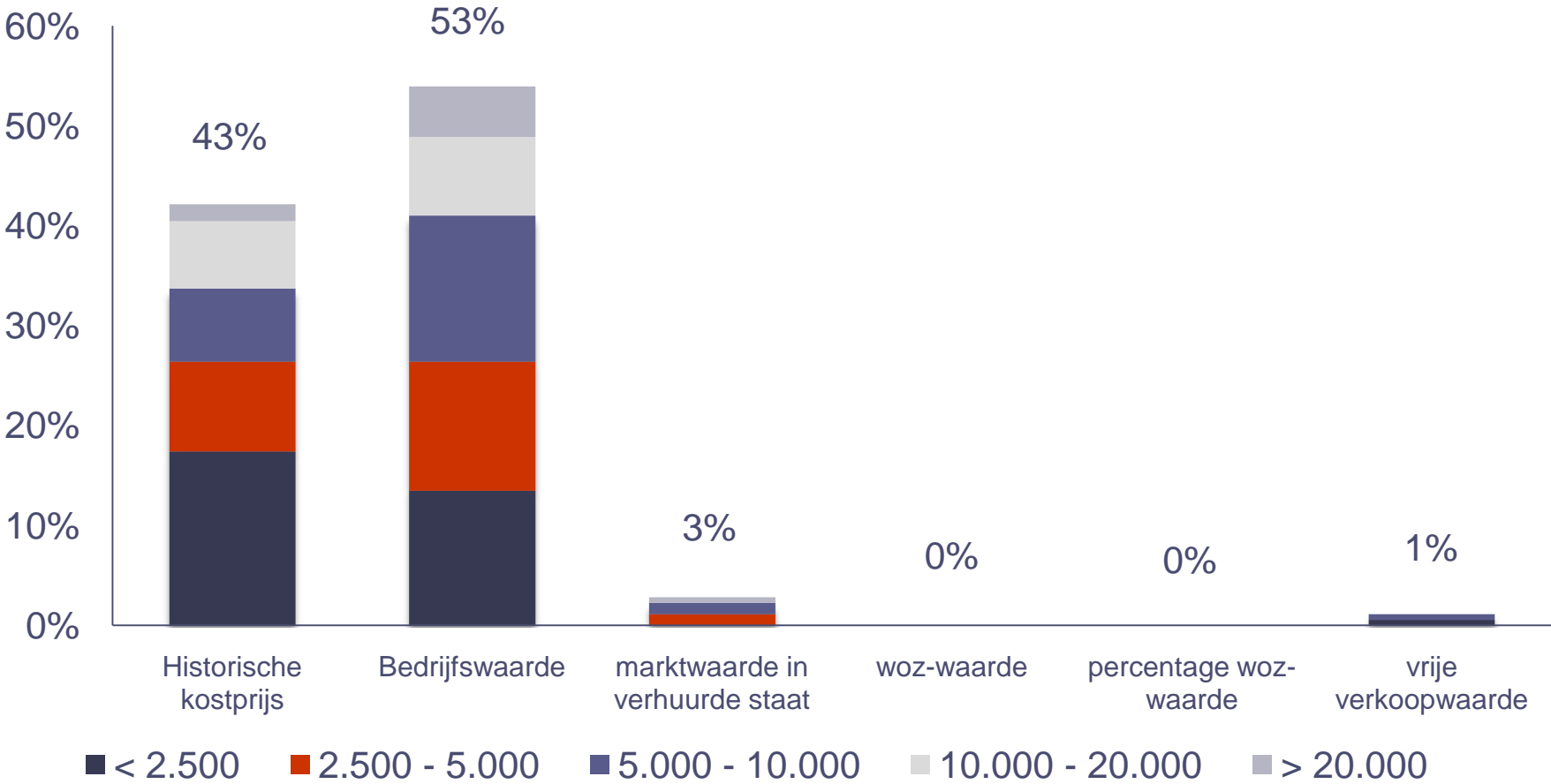
Omvang corporatie en rapportcijfer kennisniveau over besluitvormingsproces*



* Gebaseerd op de antwoorden van 182 respondenten

De leidende waarderingsgrondslag is op dit moment bedrijfswaarde

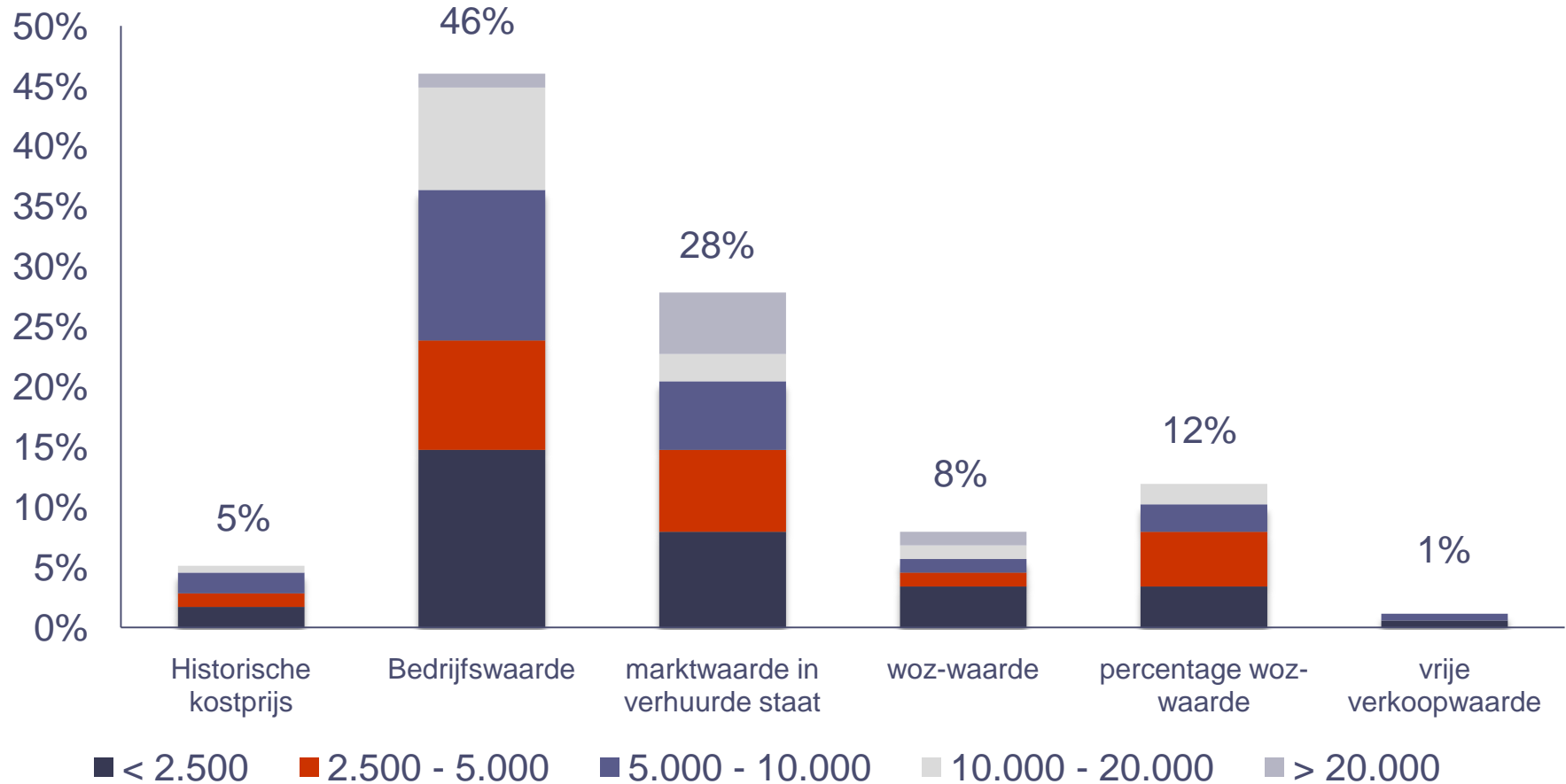
Omvang corporatie en leidende waarderingsgrondslag op dit moment*



* Gebaseerd op de antwoorden van 182 respondenten

Leidende waarderingsgrondslag over 5 jaar

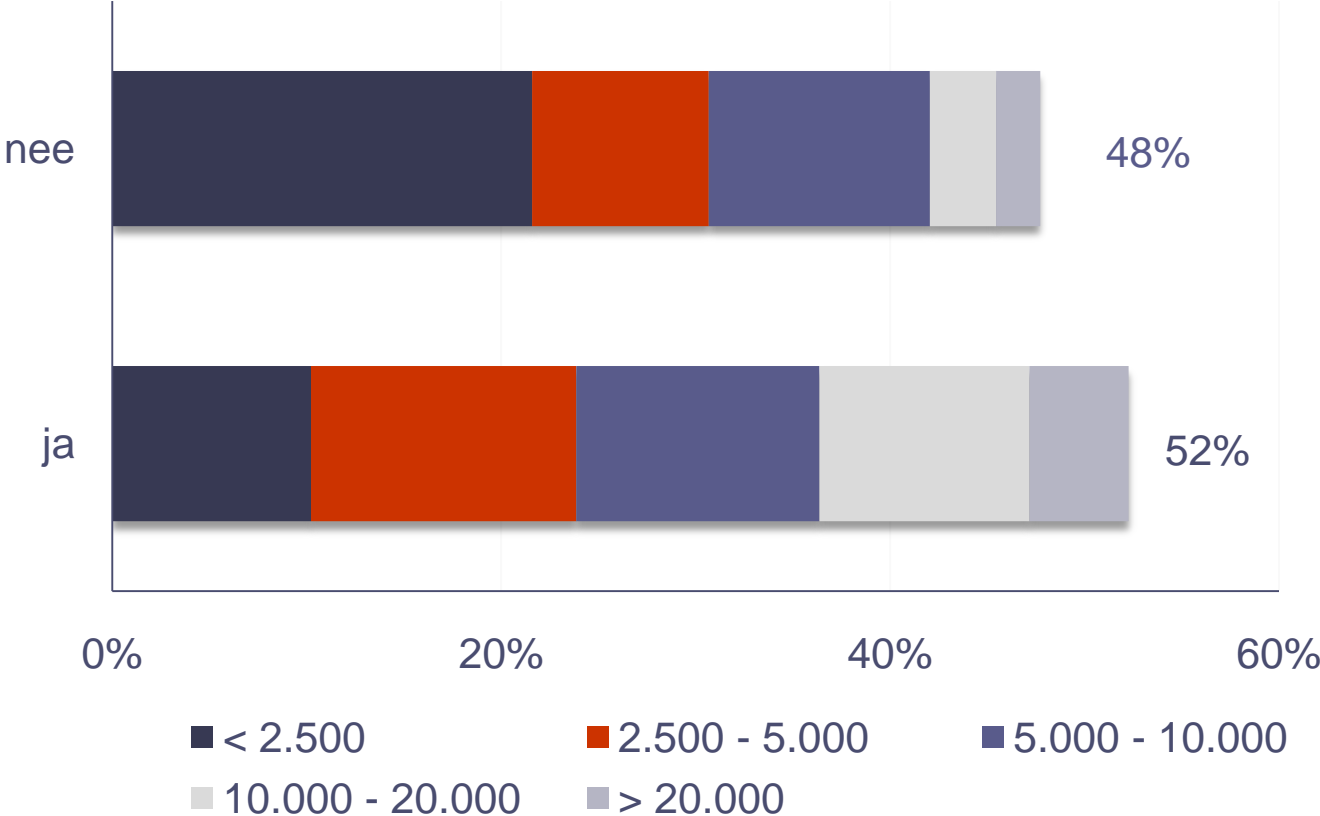
Omvang corporatie en leidende waarderingsgrondslag over 5 jaar*



* Gebaseerd op de antwoorden van 182 respondenten

De helft van de corporaties is op de hoogte van de marktwaarde in verhuurde staat van het bezit

Omvang corporatie en bekendheid marktwaarde in verhuurde staat*



* Gebaseerd op de antwoorden van 182 respondenten