

Branche in beeld 2009 (verslagjaar 2008)

430	Aantal woningcorporaties
28.500	Aantal werknemers corporatiebranche
2,4 miljoen	Aantal woningen woningcorporaties
31.944	Aantal nieuwbouwwoningen (40% totale Nederlandse bouwproductie)
22.951	<i>Waarvan huur</i>
2.754 (12%)	<i>goedkoop (t/m 348 euro)</i>
13.311 (58%)	<i>betaalbaar (349 t/m 535 euro)</i>
7.803 (34%)	<i>duur (vanaf 536 euro)</i>
6.674	<i>Waarvan koop</i>
4.574	<i>≤ 200.000 euro</i>
2.100	<i>> 200.000 euro</i>
2.319	<i>Waarvan overig</i>
16.222	Aantal verkochte woningen
405 euro	Gemiddelde kale maandhuur
72%	Gemiddeld percentage van maximaal redelijke huur
1,6%	Gemiddelde huurverhoging
28%	Aandeel goedkope corporatiewoningen
65%	Aandeel betaalbare corporatiewoningen
6%	Aandeel dure corporatiewoningen binnen huurtoeslaggrens
1%	Aandeel dure corporatiewoningen boven huurtoeslaggrens
10,7 miljard euro	Investeringen
5,1 miljard euro	<i>Nieuwbouw</i>
0,7 miljard euro	<i>Aankoop</i>
4,3 miljard euro	<i>Woningverbetering en onderhoud</i>
438 miljoen euro	<i>Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed</i>
200 miljoen euro	<i>Energiebesparende maatregelen</i>

Bron: Aedes, Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting

Toelichting

Betaalbaar wonen

- 99 procent van het woningbezit van corporaties bestaat uit woningen die binnen de maximale huurgrens van de Wet op de Huurtoeslag vallen.
- De gemiddelde huurverhoging per 1 juli 2008 van 1,6 procent is gelijk aan het inflatiepercentage van 2007.

Investeren

- Bij elke nieuw gebouwde huurwoning is circa 34 procent (28 procent in 2007) van de investering verliesgevend. Corporaties nemen dat voor hun rekening.
- Onderhoud aan corporatiewoningen en andere verhuureenheden bedraagt 3,1 miljard euro.

Leefbaarheid

- 196 miljoen euro werd besteed aan maatschappelijk vastgoed als wijkgebouwen voor welzijn, gezondheid, zorg, onderwijs en sport. Daarnaast besteedden corporaties het leefbaarheidsbudget van 242 miljoen euro aan onder andere veiligheid, sociale activiteiten, beheer en toezicht.
- Corporaties financierden 98,3 procent van de uitgaven aan leefbaarheid zelf, zonder doorberekening aan de huurders.

Financiële positie

- Het gemiddeld eigen vermogen van corporaties daalde in 2008 voor het eerst sinds 1996 en bedraagt 10.722 euro per woning, een daling van 3 procent in vergelijking met 2007.
- De totale lasten per woning komen neer op 5.290 euro. Dat is een stijging van 12,5 procent ten opzichte van 2007. De onderhoudskosten bedragen ruim een kwart van de totale lasten.
- De huuropbrengsten zijn gemiddeld 78,8 procent van de totale baten per woning, terwijl de verkoop van woningen goed is voor 10 procent van de baten.

aedes

vereniging van woningcorporaties



Postbus 611

1200 AP Hilversum

Telefoon (035) 626 82 00

Fax (035) 626 82 11

E-mail aedes@aedes.nl

www.aedesnet.nl