

Branche in beeld 2010 (verslagjaar 2009)

418	Aantal woningcorporaties
28.000	Aantal werknemers corporatiebranche
2,4 miljoen	Aantal woningen woningcorporaties
40.500	Aantal nieuwbouw woongelegenheden
30.400	<i>Waarvan huur</i>
4%	<i>goedkoop (t/m 357 euro)</i>
51%	<i>betaalbaar (358 t/m 512 euro)</i>
27%	<i>duur (513 t/m 648 euro)</i>
17%	<i>duur boven huurtoeslaggrens (vanaf 649 euro)</i>
10.100	<i>Waarvan koop</i>
53%	<i>≤ 200.000 euro</i>
47%	<i>> 200.000 euro</i>
13.400	Aantal verkochte woningen
13.100	Verkocht aan natuurlijke personen (zittende huurders en anderen)
411 euro	Gemiddelde kale maandhuur
72%	Gemiddeld percentage van maximaal redelijke huur
1,6%	Gemiddelde huurverhoging
25%	Aandeel goedkope corporatiewoningen
67%	Aandeel betaalbare corporatiewoningen
6%	Aandeel dure corporatiewoningen binnen huurtoeslaggrens
2%	Aandeel dure corporatiewoningen boven huurtoeslaggrens
13,5 miljard euro	Investeringen
6,3 miljard euro	<i>Nieuwbouw</i>
0,8 miljard euro	<i>Aankoop</i>
5 miljard euro	<i>Woningverbetering en onderhoud</i>
589 miljoen euro	<i>Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed</i>
220 miljoen euro	<i>Energiebesparende maatregelen</i>

Toelichting

Betaalbaar wonen

- Bijna 89 procent van de toewijzingen van corporaties is passend volgens de huur-inkomstencriteria.
- De gemiddelde huurverhoging per 1 juli 2009 bedroeg 2,5 procent, gelijk aan de inflatie.

Investeren

- Bij elke nieuw gebouwde huurwoning is circa 36 procent van de investering verliesgevend. Corporaties nemen dat voor hun rekening.
- Onderhoud aan corporatiewoningen en andere verhuureenheden bedraagt 3,4 miljard euro. Daarnaast investeerden corporaties 1,6 miljard euro in woningverbeteringen.

Leefbaarheid

- 292 miljoen euro werd besteed aan aankoop en nieuwbouw van maatschappelijk vastgoed. Bijna drie vijfde deel hiervan (59,2 procent) is besteed aan vastgoed voor zorg en onderwijs.
- Corporaties financierden 97 procent van de uitgaven aan leefbaarheid zelf, zonder doorberekening aan de huurders.

Financiële positie

- Het gemiddeld eigen vermogen van corporaties bedraagt 13.500 euro per woning.
- In 2009 zijn de netto bedrijfslasten inclusief leefbaarheidsuitgaven 2009 gestegen met 2,9 procent naar 1.385 euro. In vergelijking met de 9,1 procent stijging die over 2008 werd gerealiseerd voor deze lasten, is er sprake van een trendbreuk.
- De huromzet van corporaties bedraagt 12 miljard euro ofwel 90 procent van de totale omzet.

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