

Branche in beeld 2011 (verslagjaar 2010)

401	Aantal woningcorporaties
28.368	Aantal werknemers (fte) corporatiebranche
2,4 miljoen	Aantal woningen woningcorporaties
31,5%	Marktaandeel Nederlandse woningvoorraad
85%	Marktaandeel Nederlandse huurwoningvoorraad
6.000	Gemiddeld aantal woningen per corporatie
36.500	Aantal nieuwbouw woongelegenheden
28.600	<i>Waarvan huur</i>
7.900	<i>Waarvan koop</i>
182.000 euro	Stichtingskosten nieuwbouw huur
209.000 euro	Stichtingskosten nieuwbouw koop
57,4%	Marktaandeel Nederlandse nieuwbouw
15.500	Aantal verkochte bestaande woningen
15.100	Verkocht aan particulieren
3.554	<i>Zittende huurders</i>
11.598	<i>Overig particulier</i>
400	Verkocht aan beleggers en overigen
13.100	Aantal gesloopte woningen
132.300	Aantal verbeterde woningen
422 euro	Gemiddelde kale maandhuur
72%	Gemiddeld percentage van maximaal redelijke huur
131,3	Gemiddeld aantal WWS-punten
7,9%	Gemiddelde mutatiegraad
154.854 euro	Gemiddelde WOZ-waarde corporatiewoning (31-12-2010)
3,1 miljard	Onderhoud
9,4 miljard euro	Investerings
6,85 miljard euro	<i>Nieuwbouw</i>
1,4 miljard euro	<i>Woningverbetering</i>
472 miljoen euro	<i>Aankoop</i>
290 miljoen euro	<i>Leefbaarheid</i>
396 miljoen euro	<i>Maatschappelijk vastgoed</i>

Toelichting

Woningvoorraad

- 23,2 procent goedkope corporatiewoningen (t/m 361 euro).
- 67,1 procent betaalbare corporatiewoningen (362 t/m 517 euro).
- 7,2 procent dure corporatiewoningen < huurtoeslaggrens (518 t/m 652 euro).
- 2,4 procent dure corporatiewoningen > huurtoeslaggrens (vanaf 653 euro).

Nieuwbouw

- Van de nieuwbouw woongelegenheden is 85 procent huurwoningen, 5 procent verzorgingsgeenheden en 10 procent zijn overige woongelegenheden.
- Van de nieuwbouw huurwoningen is 4 procent goedkoop, 34 procent betaalbaar, 27 procent duur tot de huurtoeslaggrens en 20 procent boven huurtoeslaggrens.
- Van de nieuwbouw koop is 52 procent (4.100) gebouwd met stichtingskosten beneden de 200.000 euro en 48 procent (3.800) met stichtingskosten boven de 200.000 euro.

Investeren

- Bij elke nieuw gebouwde huurwoning is 34,9 procent van de investering verliesgevend (= onrendabele top).
- Bij de aankoop van woongelegenheden is 29,7 procent van de investering verliesgevend.
- Bij woningverbetering is 44,2 procent van de investering verliesgevend.
- Van de investeringen in maatschappelijk vastgoed is 44 procent besteed aan zorg en gezondheid, 22 procent aan onderwijs en opvoeding en 13 procent aan wijk en buurtcentra.

Financiële positie

- Het eigen vermogen van de branche is 32 miljard euro.
- De voorzieningen zijn 2 miljard euro.
- De schulden zijn 84 miljard euro.
- Het balanstotaal is 118 miljard euro.
- De huromzet van corporaties is 12,4 miljard euro.
- De netto bedrijfslasten zijn in 2010 met 2,3 procent gedaald naar 1.353 euro per woning.

Verkopen

- Het aandeel verkoop aan zittende huurders op de totale verkopen aan particulieren is afgenomen van 45 procent in 2005 naar 23,5 procent in 2010.
- Als er korting wordt gegeven (bij 42,2 procent van alle verkopen aan particulieren) is het in 58 procent van de gevallen tussen de 21 en 30 procent.

