

ONTVANGEN 24 NOV. 2016



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0883
Woningstichting Het Grootslag
t.a.v. het bestuur
Postbus 90
1693 ZH WERVERSHOOF

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

W.J.M. Rijnja - van Leeuwen
RA
hellen.rijnja@ilent.nl

Ons kenmerk

IB2016-AW-36921-L0883

Datum 21 november 2016
Betreft Toezichtbrief 2016

Geacht bestuur,

Op grond van artikel 61, tweede en derde lid, van de Woningwet 2015 beoordeelt de Autoriteit woningcorporaties (Aw) jaarlijks integraal uw corporatie. De Aw maakt hierbij gebruik van uw Verantwoordingsinformatie (dVi) en Prognose-informatie (dPi), uw jaarverslag (inclusief het volkshuisvestingsverslag), jaarrekening, stukken van de accountant en andere informatie ten aanzien van deelactiviteiten.

Het integrale toezicht is gericht op de governance, integriteit, rechtmatigheid en de bescherming van het maatschappelijk vermogen. Hierbij wordt het functioneren van de corporatie in samenhang gezien en afgezet tegen normen (vanuit wetgeving en beleidsregels) en het risicoprofiel van uw corporatie.

In deze oordeelsbrief treft u de resultaten van het onderzoek en de deelactiviteiten van uw corporatie aan.

Monitoring interventies 2015

In 2015 was er sprake van een lopende interventie bij uw corporatie. Het ging hierbij om een uitstaande lening in strijd met de Beleidsregels verantwoord beleggen. Op 4 november 2016 heeft u ons medegedeeld dat de lening, conform hetgeen u reeds met de Aw had besproken, is kwijtgescholden, onder gelijktijdige beëindiging van de jaarlijkse bijdrage aan de debiteur. De Aw constateert dat de onrechtmatigheid (handelen in strijd met de Beleidsregels verantwoord beleggen) daarmee is beëindigd.

Integrale beoordeling 2016

Governance

Onder governance verstaat de Aw de activiteiten van sturen, beheersen, toezicht houden en verantwoorden in hun onderlinge samenhang.

De beoordeling van uw corporatie geeft geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen, maar er is wel sprake van een procedurele opmerking.

Wij zijn voornemens in het eerste halfjaar van 2017 een governance inspectie uit te voeren. Dit is een standaard onderzoek dat er op is gericht om na te gaan of de



➤ Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
21 november 2016

Ons kenmerk
IB2016-AW-36921-L0883

Aw bij zijn integraal toezicht kan steunen op de governance van een corporatie. Het onderzoek richt zich op het functioneren van de raad en het bestuur en de onderlinge relatie tussen beide organen. Elk jaar wordt bij tenminste een kwart van de corporaties een dergelijk onderzoek uitgevoerd.

Rechtmatigheid

Ten aanzien van de naleving van wet- en regelgeving heb ik op basis van de beoordeelde stukken de volgende opmerkingen:

Sponsoring

In uw jaarverslag heeft u onder de kop "leefbaarheidsbijdragen" een lijst van activiteiten opgenomen. U heeft desgevraagd aangegeven dat een deel hiervan nog steeds lopende sponsorcontracten (voornamelijk bordreclame langs de sportvelden) zijn, die echter vóór het ingaan van de woningwet zijn afgesloten. U heeft aangegeven dat nieuwe sponsorcontracten in overeenstemming met de woningwet niet meer worden afgesloten en dat in 2017 alle contracten zijn verlopen.

Wij constateren dat u zich in het tweede half jaar van 2015 niet heeft beperkt tot het ter beschikking stellen van financiële middelen in de vorm van het genoemde in het BTIV 2015 (artikel 48, lid 1). Omdat de desbetreffende sponsorcontracten in 2017 alle zijn verlopen en er geen nieuwe meer worden aangegaan hebben wij geen interventie opgelegd.

90% norm staatssteun

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2015 maak ik op dat de accountant de juistheid en volledigheid van uw opgave inzake de toewijzingsgegevens heeft kunnen vaststellen en dat uw toewijzingen van woonegelegenheden met een maandhuur tot € 710,68 voor 90% of meer zijn gedaan aan huishoudens met een inkomen beneden de inkomensgrens van € 34.911,-/€ 38.950,-. Hiermee voldoet u aan de staatssteunregeling.

Bescherming van het maatschappelijk vermogen

Het onderzoek richt zich op drie toezichtvelden (*omvalrisico, realisatiebeleid en efficiency en doelmatigheid*) die van invloed kunnen zijn op het beschermen van het maatschappelijk vermogen van een corporatie.

De beoordeling van uw corporatie geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Interventies 2016

Naar aanleiding van de integrale beoordeling 2016 is er geen aanleiding tot het opleggen van interventies.

Een afschrift van deze brief stuur ik ter informatie aan uw raad van commissarissen/raad van toezicht. De Aw maakt individuele oordelen en daaruit voortvloeiende interventies openbaar via de oordeelsbrief en publiceert deze op de website.

Ik verzoek u de voor uw organisatie relevante stakeholders hierover te informeren.



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

➤ Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Bijgaand ontvangt u de bijlage individueel oordeel 2016 waarin de uitkomsten van uw corporatie op de diverse door de Aw gehanteerde signaalpunten voor de toezichtvelden: bescherming maatschappelijk gebonden vermogen (afgezet tegen het sector gemiddelde), governance, rechtmatigheid en overige informatie. In de toelichting is een beknopte leeswijzer opgenomen.

De wijze waarop de Aw het toezicht uitoefent kunt u vinden op de website. (www.ilent.nl/autoriteitwoningcorporaties).

DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST,
namens deze,

DE INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

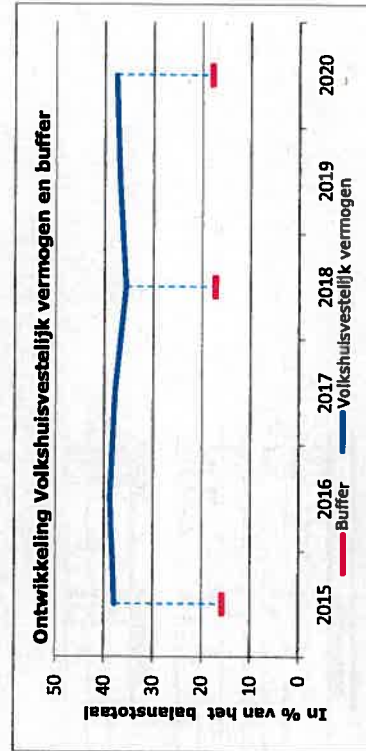
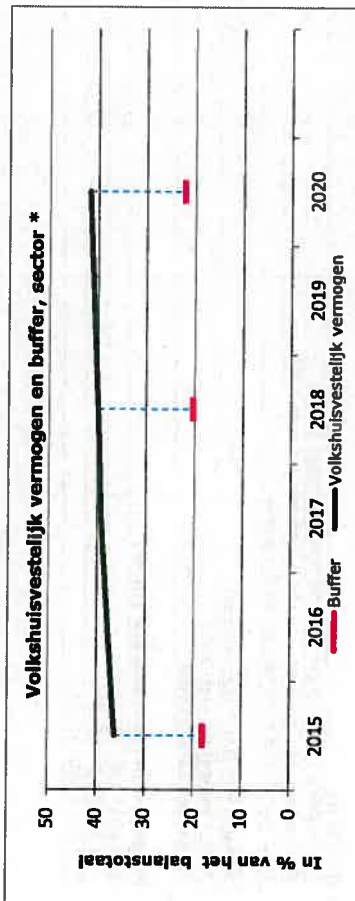
W.J.M. Rijnja van Leeuwen RA

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
21 november 2016

Ons kenmerk
IB2016-AW-36921-L0883

	2015		prognose periode		signaleringsnorm
	ICR	corporate	sector	prognoseperiode	
Solvabiliteit op basis van VHV-exploitatiewaarde (in %)	2,3	2,2	2,1	1,4	1,4
Solvabiliteit op basis van marktwaarde (in %)	37,9	37,4	39,9		
DSCR	64,4	64,8	65,1	45,0	45,0
LTV (volkshuisvestelijke exploitatiewaarde, in %)	1,4	1,4	1,5	1,0	1,0
Dekkingsratio (LTV obv marktwaarde, in %)	59,1	59,5	59,5	85,0	85,0
Dekkingsratio (LTV obv leegwaarde, in %)	31,6	31,9	34,1	55,0	55,0
	23,4	23,6	23,8	40,0	40,0



* attentie voor eventueel verschil in schaal

	2015	2018	2020
Volkshuisvestelijk vermogen (x € 1.000,-)	60.869	61.688	65.817
Buffer totaal (x € 1.000,-)	25.199	29.850	31.137
Volkshuisvestelijk vermogen per gewogen verhuureenheid (in €)	21.963	21.116	22.622
Buffer per gewogen verhuureenheid (in €)	9.093	10.218	10.702

Toezichtveid risico's realisatie beleid

Energie labels

	A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
Score 2015	-	2,4%	20,4%	16,6%	37,1%	17,8%	3,0%	0,6%	0,0%
Score 2020	4,9%	3,4%	32,4%	18,4%	28,0%	9,5%	1,0%	0,2%	0,0%
NEN 2767 Conditiescore									
Score			1	2	3	4	5	6	
Aantal woonegelegenheden 2015				0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Aantal woonegelegenheden 2020				2.733	2.871				

	corporatie		sector	
	gewogen score	onbekend	gewogen score	onbekend
1. Energielabels 2015	2,6	2,2%	3,4	3,7%
Energieelabels 2020	2,0	0,3%	2,9	4,7%
2. NEN 2767 Conditiescore	nvt	100,0%	4,2	52,4%

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Levensduur bezit								
Levensduur bezit, corporatie (geüniformeerd)	24,3	22,8	23,0	22,7	22,9	23,3	23,0	22,8
Levensduur bezit, landelijk	23,5	23,5	23,6	23,7	23,9	24,0	24,0	23,9
Ontwikkeling aantal gewogen verhuureenheden	2.624	2.644	2.771	2.776	2.832	2.921	2.913	2.909
Index aantal eenheden (2013=100)		100,8	105,6	105,6	108,0	111,4	111,0	110,9
Index aantal eenheden (2013=100) (landelijk)		99,4	99,0	98,9	98,9	99,0	98,9	98,8

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Verbeter- en onderhouds uitgaven							
Verbeteruitgaven per gewogen verhuureenheid, corporatie	312	292	415	496	358	505	710
Verbeteruitgaven per gewogen verhuureenheid, landelijk	572	545	990	1.008	894	832	726
Onderhoud per gewogen verhuureenheid, corporatie	797	1.123	1.009	1.040	931	1.320	1.694
Onderhoud per gewogen verhuureenheid, landelijk	1.323	1.402	1.483	1.486	1.478	1.495	1.528
Totaal onderhoud en verbetering per gewogen eenheid, corporatie	1.109	1.415	1.423	1.536	1.289	1.825	2.404
Totaal onderhoud en verbetering per gewogen eenheid, landelijk	1.895	1.947	2.473	2.494	2.372	2.326	2.254

Aflossingscapaciteit in relatie tot ontwikkeling portefeuille

Gewogen aflossingsratio 2016-2020	1,4
-----------------------------------	-----

Huurprijs

	corporatie	sector
Gemiddelde huurprijs per maand huurwoningen DAEB	480	503
Gemiddelde huurprijs per maand huurwoningen niet DAEB	667	869
Huur niet-DAEB in % van de WOZ-waarde	4,9	5,2
Aandeel niet DAEB (percentage)	0,2	3,3
Aantal zelfstandig niet-DAEB	5	73.767
Aantal zelfstandig DAEB	2.644	2.163.370

Prognose en realisatie ICR (in %)

	corporatie	sector
ICR 2015 (dPI 2014)	2,18	1,88
ICR 2015 (dPI 2015)	2,10	2,02
ICR 2015 (dVI 2015)	2,25	2,10

Woningstichting Het Grootslag (10883) te Medemblik

Prognose en realisatie van operationele- en (de) investeringskasstroom 2015

	corporatie		sector	
	nominaal (x € 1.000,-)	% van vhw-vermogen		
Kasstroom operationeel 2015 (dPI 2014)	4.172	6,85	6,04	
Kasstroom fva-desinvestering 2015 (dPI 2014)	-9.312	-15,30	-7,36	
<i>a. Totaal</i>	<i>-5.140</i>	<i>-8,44</i>	<i>-1,33</i>	
Kasstroom operationeel 2015 (dPI 2015)	4.392	7,22	6,72	
Kasstroom fva-desinvestering 2015 (dPI 2015)	-7.693	-12,64	-1,96	
<i>b. Totaal</i>	<i>-3.301</i>	<i>-5,42</i>	<i>4,76</i>	
Kasstroom operationeel 2015 (dVI 2015)	4.994	8,20	7,36	
Kasstroom fva-desinvestering 2015 (dVI 2015)	-6.938	-11,40	-1,54	
<i>c. Totaal</i>	<i>-1.944</i>	<i>-3,19</i>	<i>5,82</i>	

Toezichtveld bescherming maatschappelijk gebonden vermogen

Netto bedrijfslasten (in €)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020
Per gewogen verhuureenheden corporatie	1.346	1.316	1.510	1.427	1.415	1.415	1.413	1.436
Per gewogen verhuureenheden sector	1.329	1.195	1.278	1.232	1.220	1.214	1.216	1.232
Signaleringsnorm		1.600						1.500

Direct rendement (in %)

	2015	2016
Marktwarde niet-DAEB-bezit corporatie	5,15	4,87
Marktwarde niet-DAEB-bezit sector	3,88	3,90

	corporatie (%)	sector (%)
Huursom niet-DAEB 2015	40	0,3%
Huursom DAEB 2015	15.236	99,7%

Bruto stichtingskosten nieuwbouw wooneenheden per eenheid DAEB

	corporatie	sector
Aantal eenheden	211	96.325
Als % van portefeulle DAEB 2015	8	4,2
Stichtingskosten per eenheid (x € 1.000,-)	176	151

Bruto verkoopprijs DAEB wooneenheden per eenheid DAEB bestemd voor bewoners

	corporatie	sector
Aantal eenheden	78	57.800
Als % van portefeulle DAEB	2,9	2,5
Als % van de gemiddelde WOZ-waarde DAEB wooneenheden	3,1	2,7
Verkoopprijs per eenheid (x € 1.000,-)	133	135
Gemiddelde WOZ-waarde DAEB-woningen (peildatum primo 2015)	127	134

	resultaat	als % balanstotaal corporatie	sector
Verlazen in jaarrekening			
a. Nettoresultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	-	-	-0,0
b. Resultaat deelnemingen	125	0,1	0,1
c. Waardeverandering van financiële vaste activa en van effecten	175	0,1	0,0
d. Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorwaarden	-202	-0,1	0,0
e. Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	-	-	0,0
f. Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	-1.648	-1,0	0,1
Totaal	-1.550	-1,0	0,2

Toezichtveid governance

visitatie	score	
	bestuur	intern toezicht
Nog nooit visitatie gehad	Ja	
Visitatie vóór 2014	Nee	
Visitatie conform 4.0 in 2014	Nee	
Visitatie conform 5.0 vanaf 2014	Nee	
Visitatie in 2016	Nee	
In welk jaar is bestuurder aangesteld (eenhoofdlig bestuur)		2004

Realisatie-index

	2013	2014	2015	totaal	index	sector
Prognosejaar 2012	9	35	61	105	0,97	0,88
Prognosejaar 2013		35	38	73	0,64	0,98
Prognosejaar 2014			18	18	-	0,75
Realisatie nieuwbouw	9	41	58	108	0,54	0,87

	2013	2014	2015	totaal	index	sector
Prognosejaar 2012	8	8	10	26	0,54	0,78
Prognosejaar 2013		8	10	18	0,33	0,62
Prognosejaar 2014			12	12	0,08	0,87
Realisatie verkopen	8	7	23	38	0,32	0,76

Toezichtveid rechtmatigheid

Verantwoording van bestuurder voor naleving specifieke wettelijke bepalingen (5.7 voorschriften BTIV)

31 vragen waarvan 1 vraag met betrekking tot financieel reglement niet wordt meegenomen

Geen naleving (aantal onwaar)	2
Nog geen naleving (aantal waar)	1
Naleving rechtmatigheidsvragen	27

groot aantal verbindingen	2014		2015	
	Ja	2	Ja	2
Heeft de TI verbindingen (exclusief verenigingen van eigenaren) ?	Ja	2	Ja	2
Aantal verbindingen	2	2	2	2

Ontwikkeling financiële relaties met verbindingen

	2014	medio 2015	uit 2015
Bedrag kapitaaldeelname (inclusief agio)	18	18	18
Verstrekte leningen	2.527	2.046	1.217
Rekening courant	12	12	12
Verstrekte garanties	-	-	-

Toewijzing conform staatssteunnormen

	aantal	relatief (%)
Totaal aantal aangegane huurovereenkomsten	255	
Huishoudinkomen < € 34.911	239	93,7
Tussen € 34.911 en € 38.950	13	5,1
Meer dan € 38.950	3	1,2

Leefbaarheid

	2016	2017	2018	2019	2020
Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden	118	118	119	119	120
Deel personeelsuitgaven (1.7) wat betrekking heeft op leefbaarheid	30	30	30	30	30
Toerekening overige kasstromen aan leefbaarheid	-	-	-	-	-
Leefbaarheid totaal	148	148	149	149	150
Per gewogen verhuureenheden	53	52	51	51	52
Gemiddeld					
Norm	125	(zonder rekening te houden met differentiatie agv prestatie-afspraken)			

Overige informatie

Bedrijfswaarde van opgegeven naar volkshuisvestelijk

Opgegeven bedrijfswaarde	147.795
Discontering	-
Verkoopportefeuille	-3.832
Parameters	-3.455
Levensduur	-
Restwaarde	-277
Lastenniveau	-
Verhuurdersheffing	-4.279
Gedimformeerde bedrijfswaarde	135.951

Direct rendement (in %)

	direct rendement
Op marktwaarde	3,1
Marktwaarde DAEB bezit	2,9
Marktwaarde DAEB bezit (inclusief compensatie)	3,1
Op nominale schuld	4,7
Op marktvermogen	2,6

Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per gewogen vhe (x € 1.000)

	DAEB	sector	niet-DAEB	sector
Marktwaarde per gewogen vhe (x € 1.000)	46,1	45,4	476,4	125,8
	97,5	92,5	288,3	140,4

Nominale schuld per gewogen verhuureenheden (x € 1.000,-)

	2015	2015
Marktwaarde langlopende schulden per verhuureenheden (x € 1.000,-)	31,2	34,6
Rehabiliteitswaarde langlopende schulden per verhuureenheden (x 1.000,-)	41,2	44,7
Modified duration leningen (jaren)	28,8	34,6
Modified duration vastgoed (jaren)	5,0	8,8
	10,9	11,2

Enkelvoudige balans 2015

	vhv-exploitatie	marktwaarde		sector	sector
Activa					
Vaste activa					
Totaal immateriële vaste activa	-	-			
Materiële vaste activa					
Sociaal vastgoed in exploitatie	126.805	268.358			
Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	3.184	3.184			
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	1.759	1.759			
Totaal materiële vaste activa	131.748	273.301			
Vastgoedbeleggingen					
Commercieel vastgoed in exploitatie	9.147	5.536			
Sociaal vastgoed in exploitatie gekwalificeerd als vastgoedbelegging					
Onroerende zaken verkocht onder voorwaarden	12.575	12.575			
Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie					
Totaal vastgoedbeleggingen	21.722	18.111			
Financiële vaste activa	3.367	3.367			
Totaal vaste activa	156.837	294.779			
Vlootende activa					
Totaal voorraden	332	332			
Onderhanden projecten	-	-			
Totaal vorderingen	411	411			
Effecten	-	-			
Liquide middelen	2.898	2.898			
Totaal vlootende activa	3.641	3.641			
Totaal activa	160.478	298.420			
Passiva					
Eigen vermogen	60.869	192.080			
Voorzieningen en egalisatierekening	3.612	3.612			
Langlopende schulden					
Leningen overheid en kredietinstellingen	79.732	86.464			
OVV-verplichtingen	13.105	13.105			
Overige schulden (inclusief aan groepsmaatschappijen)	600	600			
Langlopende schulden totaal	93.437	100.169			
Kortlopende schulden					
Schulden aan kredietinstellingen	-	-			
Overig	2.559	2.559			
Kortlopende schulden totaal	2.559	2.559			
Totaal passiva	160.478	298.420			
Solvabiliteit (in %)	corporatie	corporatie	sector	corporatie	sector
Solvabiliteit obv reële waarde vastgoed en leningen (in %)	37,9	36,1	36,1	64,4	60,9
DAEB bezit tegen marktwaarde gewaardeerd in jaarrekening				55,1	51,8
	Nee (Kostprijs)				

Toelichting bijlage individueel oordeel

In deze bijlage is een aantal signaleringspunten uit de beoordelingsmethodiek van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) gepresenteerd die samen een beeld geven van het door de Aw opgestelde profiel van uw corporatie.

Van de zes toezichtvelden die in "Contouren van het toezicht door de Autoriteit Woningcorporaties" zijn beschreven, zijn er vijf in deze bijlage opgenomen:

- omvalrisico;
- risico's realisatiebeleid;
- governance;
- rechtmatigheid;
- efficiëntie en doelmatigheid.

Het toezichtveld integriteit is niet opgenomen, omdat deze zich niet leent voor opname in deze bijlage. Deze bijlage is opgebouwd naar de vijf resterende toezichtvelden. Aanvullend wordt de enkelvoudige balans 2015 gepresenteerd vanuit twee perspectieven:

- de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde;
- de marktwaarde.

Voor de toelichting op de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde worden de kwantitatieve effecten van de uniformering van de bedrijfswaarde gepresenteerd. De marktwaarde in het verslagjaar is ontleend aan de opgave die de corporatie heeft gedaan (in de balans of extra comptabel vanwege de uitvraag naar aanleiding van de uitkomsten van de waardering conform het handboek marktwaardering).

Toezichtveld omvalrisico

Onder dit toezichtveld worden kengetallen gepresenteerd die een belangrijke indicator zijn voor de solvabiliteit, liquiditeit en financiering van de corporatie. De kengetallen voor de solvabiliteit geven een indicatie van de omvang van het buffervermogen. De kasstroomkengetallen (ICR en DSCR) zijn maatgevend voor het kunnen voldoen aan rente- en aflossingsverplichtingen. De loan to value (LTV en dekkingsratio) is een weergave van de verhouding van de totale schuldpositie in relatie tot de waarde van het vastgoed. De cijfers over 2015 en de prognoseperiode geven een beeld van de betreffende corporatie en de sector in het totaal. De signaleringsnorm is als ijkpunt ook weergegeven.

Toezichtveld risico's realisatiebeleid

De cijfers geven indicaties met betrekking tot de kwaliteit van de portefeuille: energielabel, conditie en levensduur. Ook de inzet in de bestaande voorraad door middel van onderhoud en verbetering komt in beeld. De aflossingscapaciteit van de zich ontwikkelde portefeuille geeft een beeld of er voldoende match is tussen de kwaliteit van de portefeuille en de benodigde aflossingscapaciteit. De huurprijzen in DAEB en niet-DAEB en de huur-WOZ-verhouding geven een indicatie van de risico's bij het realiseren van deze huren.

De prognose-realisatiecijfers ICR en operationele en (des)investeringskasstromen geven een beeld van de stuurkracht bij de corporatie; liggen realisaties redelijk in lijn met de begroting.

Toezichtveld bescherming maatschappelijk gebonden vermogen (efficiency en doelmatigheid)

Een signalering op dit toezichtveld is een indicatie voor mogelijke inefficiënte of niet doelmatige inzet van maatschappelijk gebonden vermogen. De netto bedrijfslasten geven een indicatie van de efficiëntie van de exploitatie. Een duidelijk bovenwaartse afwijking van de bedrijfslasten op basis van realisatie en prognose van het sectorgemiddelde is een indicatie van een mogelijk onnodige aantasting van het maatschappelijk gebonden vermogen. Aansluitend wordt het direct rendement van de niet-DAEB portefeuille getoond. Een duidelijk neerwaartse afwijking van het direct rendement (in vergelijking tot bijvoorbeeld de weergegeven sectorcijfers) is een indicatie voor niet doelmatige inzet van maatschappelijke gebonden vermogen voor niet-DAEB activiteiten.

- De cijfers over de nieuwbouwproductie en verkopen geven ten eerste de relatieve omvang van de (DAEB) activiteiten van de corporatie ten opzichte van het sectorgemiddelde weer.
- Daarnaast worden de gemiddelde stichtingskosten en verkoopprijs per eenheid van de corporatie ten opzichte van het sectorgemiddelde getoond.
- Ten slotte worden mogelijke verliezen in de realisatie uit de jaarrekening getoond.

Een duidelijk negatiever resultaat als percentage van het balanstotaal ten opzichte van het sectorgemiddelde is een signalering voor mogelijke aantasting van het maatschappelijk gebonden vermogen.

Toezichtveld governance

Uit dit toezichtveld zijn enkele relatief gemakkelijk te kwantificeren elementen opgenomen. Deze indicaties geven zeker geen compleet beeld van de governance weer. De scores voor respectievelijk bestuur en intern toezicht zijn uit de uitkomsten van de meest recente visitatie overgenomen. Daarnaast wordt het moment dat een bestuurder is aangesteld (in geval van een éénhoofdig bestuur) weergegeven. De realisatie-index zegt iets over de voorspelbaarheid op twee belangrijke activiteiten in het kader van de portefeuillesturing

- de nieuwbouw (huur en koop);
- de verkoop van huurwoningen.

In het maatschappelijk verkeer met de lokale stakeholders is dit van groot belang (realisatie van prestatieafspraken).

Toezichtveld rechtmatigheid

De score op basis van de antwoorden van de bestuurder van de toegelaten instelling op de 31 rechtmatigheidsvragen in de verantwoordingsinformatie is hier opgenomen. In de toezichtbrief is eventueel opgenomen of deze antwoorden aanleiding zijn geweest tot een actie.

Het aantal en de groei van het aantal verbindingen geeft een beeld van het beleid dat de corporatie in 2015 heeft gevoerd. De ontwikkeling van de financiële relaties tussen de corporatie en de verbindingen laat zien of deze is toegenomen of afgenomen. Speciaal aandacht hierbij voor de positie medio in relatie tot ultimo. In deze periode mag er geen sprake meer zijn van groei. De prestaties inzake de toewijzing conform staatssteunnormen laten zien of de corporatie voldoet aan de normstelling.

Tenslotte geeft de raming van de leefbaarheidsuitgaven een beeld of corporaties blijven binnen de gestelde wettelijke norm.

Overige informatie

De direct rendement cijfers geven hier een beeld van het presteren in relatie tot sectorale waarden met betrekking tot: marktwaarde vastgoed (totaal en DAEB), schuld en eigen marktvermogen. De omvang per eenheid is vervolgens nog voor verschillende waarden weergegeven.

Tenslotte is de balans 2015 opgenomen. Hierbij zijn er twee gezichtshoeken:

- de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde;
- de marktwaarde in verhuurde staat.

De laatste is ontleend aan de balansopgave cq. de afzonderlijke opgave in het kader van de toepassing van het handboek marktwaarde in verhuurde staat. Naast de solvabiliteit op basis van de marktwaarde in verhuurde staat is tevens ook de solvabiliteit op basis van zowel de marktwaarde van het vastgoed alsook de marktwaarde van de leningen opgenomen. De laatste waarde heeft de corporatie ook zelf aangeleverd in de verantwoordingsinformatie. Bij enkele corporaties is marktwaarde in verhuurde staat niet geleverd dan wel van onvoldoende kwaliteit om opgenomen te worden. In die gevallen verschijnt er geen waarde.

De duration van de leningen is een maatstaf voor de gewogen looptijd van de toekomstige rente- en aflossingsverplichtingen. De duration van het vastgoed geeft de gewogen looptijd van de toekomstige ingerekende inkomsten en uitgaven van de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde weer.