



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 21 juni 2016, nr. 2016-0000342462, houdende wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 teneinde daarin een aantal technische wijzigingen en een aantal wijzigingen met beperkte beleidsmatige gevolgen aan te brengen

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op de artikelen 35, zesde lid, 44a, eerste lid, onderdeel a, en 48, eerste lid, van de Woningwet en de artikelen 24, onderdeel g, en 31, derde en vierde lid, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;

BESLUIT:

ARTIKEL I

De Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 4 vervalt.

B

Na artikel 12 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 12a

De gevallen, bedoeld in artikel 24, onderdeel g, van het besluit, betreffen het vestigen van een recht van opstal op een woongelegenheden ten behoeve van het plaatsen van:

- a. een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie;
- b. een installatie ten behoeve van de opwekking van elektriciteit door middel van zonne-energie;
- c. een constructie ten behoeve van de bevestiging van reclame-uitingen.

C

Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'een balans en een winst- en verliesrekening' vervangen door: een balans, een winst- en verliesrekening en een kasstroomoverzicht.

2. Het tweede lid vervalt onder vernummering van het derde tot en met vijfde lid tot het tweede tot en met vierde lid.

3. In het tweede lid (nieuw) wordt 'de balans en de winst- en verliesrekening' vervangen door 'de balans, de winst- en verliesrekening en het kasstroomoverzicht' en wordt voor 'betreft' ingevoegd: en het kasstroomoverzicht.

4. In het derde lid (nieuw) wordt 'Het eerste en tweede lid zijn' vervangen door: Het eerste lid is.

5. In het vierde lid (nieuw) wordt 'derde lid' vervangen door: tweede lid.

6. In het vijfde lid wordt '2017' vervangen door: 2018.

7. Na het vijfde lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. Bij de jaarrekening over het verslagjaar 2017 worden de op de eindbalans van dat jaar gebaseerde beginbalansen voor het jaar 2018 gevoegd, waarbij onderscheid wordt aangebracht tussen de activa en passiva die samenhangen met de werkzaamheden die behoren tot



de diensten van algemeen economisch belang en de overige activa en passiva.

D

Artikel 22 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het derde tot en met negende lid tot het vierde tot en met tiende lid wordt na het tweede lid een lid ingevoegd, luidende:

3. Het eerste lid is niet van toepassing indien degenen die de woongelegenheid wensen te betrekken uitsluitend vreemdelingen zijn die in Nederland rechtmatig verblijf hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met d, van de Vreemdelingenwet 2000 en behoren tot de groep verblijfsgerechtigden die in aanmerking wordt genomen bij het bepalen van de taakstelling overeenkomstig artikel 29, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014.

2. In het vierde lid (nieuw) vervalt onderdeel a en worden de onderdelen b tot en met d geletterd a tot en met c.

3. In het vijfde lid (nieuw) wordt 'het vijfde en zesde lid' vervangen door 'het zesde en zevende lid' en vervalt ', onderdeel a'.

4. In het zesde lid (nieuw) wordt 'het vierde lid, onderdeel b' vervangen door 'het vijfde lid, onderdeel b'.

5. In het zevende lid (nieuw) wordt 'het vijfde lid, onderdeel b, onder 1° en 2°' vervangen door: het zesde lid, onderdeel b, onder 1° en 2°.

6. In het negende lid (nieuw) wordt 'het zevende lid' vervangen door: het achtste lid.

7. In het tiende lid (nieuw) wordt 'het achtste lid, onderdeel d' vervangen door: het negende lid, onderdeel d.

E

Na artikel 22 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 22a

De groep, bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet, bestaat uit:

- a. huurders die voor hun werk of studie tijdelijk in een andere gemeente binnen Nederland of afkomstig vanuit het buitenland in Nederland werken of studeren;
- b. huurders die in verband met renovatie of sloop als bedoeld in artikel 7:220, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, gevolgd door vervangende nieuwbouw, hun woonruimte moeten verlaten en tijdelijk andere woonruimte moeten betrekken;
- c. huurders die afkomstig zijn uit maatschappelijke opvang als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, of huurders in een sociale noodsituatie met een aantoonbaar urgente huisvestingsbehoefte, en
- d. huurders met wie de toegelaten instelling een tweede of laatste kans-huurovereenkomst aangaat of huurders met wie een tijdelijke huurovereenkomst gecombineerd met begeleiding als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 wordt afgesloten.

F

Artikel 41, eerste lid, onderdeel e, komt te luiden:

- e. de bepaling dat toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen, al dan niet in waardepapieren, slechts middelen uitzetten bij financiële ondernemingen die gevestigd zijn in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch.

G

In tabel 55 van bijlage 2 wordt '2%' vervangen door '6%' en wordt '3%' vervangen door: 7%.



H

Bijlage 5 wordt vervangen door de bijlage bij deze regeling.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2016.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*



BIJLAGE

Bijlage 5 bij artikel 15 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

- 1.1 Toelichting
- 1.2 Algemene gegevens

HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN

- 2.1 Projectoverzicht A. DAEB activiteiten
- 2.1 Projectoverzicht B. niet DAEB activiteiten
- 2.2 Prognose verkopen huurwoongelegenheden gespecificeerd per postcode
- 2.3 Prognose ontwikkeling bezit
- 2.4 Prognose ontwikkeling energielabel huurwoongelegenheden
- 2.5 Prognose informatie woongelegenheden TI per bezitsgemeente

HOOFDSTUK 3 FINANCIËLE PROGNOSE

- 3.1 Kasstroomoverzicht (enkelvoudig (A) en geconsolideerd (B))
- 3.2 Toelichtingen kasstroomoverzicht (enkelvoudig (A) en/of geconsolideerd (B))
- 3.3 Prognose balans en winst- en verliesrekening (geconsolideerd (B) of enkelvoudig (A))
- 3.4 Prognose specificatie bedrijfswaarde (geconsolideerd (B) of enkelvoudig (A))



HOOFDSTUK 1. ALGEMEEN

1.1 Toelichting

1.1 A Keuze van het scheidingsvoorstel (regime)			
1. In de afzonderlijke aanvraag over de scheidings(splitsings)voorstellen heeft u aangegeven (of geeft u aan) welke keuze u in dit verband heeft genomen. Geef aan volgens welk regime u het scheidings(splitsings)voorstel gaat indienen (Daeb / niet Daeb):			
(let op, bij het tussentijds wijzigingen van deze optie zal informatie verloren gaan)			
1a. Verlicht regime;		} 1 keuze mogelijk	
1b. Administratieve scheiding;			
1c. Hybride scheiding;			
1d. Juridische scheiding.			



1.2 Algemene gegevens

1.2 A Gegevens corporatie			
1. Instellingsnummer (L-nummer)			
2. Statutaire naam			
3. Vestigingsgemeente			
4. Wat is het inschrijvingsnummer kamer van koophandel			
5. Contactpersoon			
6. Aanhef			de heer/mevrouw
7. Functie contact persoon			
8. Telefoonnummer			
9. Telefaxnummer			
10. E-mailadres			
11. WSW-deelnemer			
12. NRV-nummer			
1.2 B Verbindingen			
1. Is er sprake van verbindingen/deelnemingen vastgoedexploitatie of projectontwikkeling met productie in de gevraagde periode tot en met het tien prognosejaar			j/n
(Als B1 = ja;) 1.1 Aantal verbindingen met productie in de gevraagde periode			#
(Aantal bij B1 = aantal invoerregel;) 1.2 Aanvullende informatie verbindingen:			
a. Omschrijving/naam verbinding	b. Wat is het inschrijvingsnummer kamer van koophandel	c. Percentage deelneming van de Toegelaten instelling in de verbinding	d. Voor welk percentage is de Toegelaten instelling gerechtigd in het jaarresultaat
		%	%
		%	%
1.2 C Bezitsgemeente(n)			
1. Selecteer de gemeente(n) waaraan de corporatie (toegelaten instelling en haar verbindingen) bezit heeft of voorziet.			Checkboxes
1.2 D Gemeentelijk woonbeleid en prestatieafspraken			
1. Kies de gemeente waaraan u de gegevens gaat invullen:		Gemeente	Dropdown n (afh. 1.2 C 1)
(Kont de betreffende gemeente niet in de lijst voor? Dan bij hoofdstuk 1C Bezitsgemeente opgeven, om hier zichtbaar te maken.)			
1.2 D1 Gemeentelijk woonbeleid			
1.1 Heeft de gemeente haar woonbeleid ¹ aan uw organisatie kenbaar gemaakt?			j/n
(als D1.1 = ja;) 1.2 Wat is het eerste jaar van het tijdsvak ² waarover deze gemeente haar woonbeleid (w.o.v.)			Eerste jaar
(als D1.1 = ja;) 1.2 Wat is het laatste jaar van het tijdsvak ² waarover deze gemeente haar woonbeleid (w.o.v.)			Laatste jaar
1.2 D2 Huidige prestatieafspraken			
2.1a Heeft u lopende prestatieafspraken met deze gemeente (en huurders)?			j/n
(als D2.1a = ja;) 2.1b Zijn de lopende afspraken (huidig verslagjaar) veranderd ten opzichte van de vorige verslagjaar?			j/n
(als D2.1a = ja;) 2.1c De getekende versie van de lopende prestatieafspraken met deze gemeente uploaden in pdf formaat.			Pdf
(als D2.1a = ja;) 2.2a Wat is eerste jaar van het tijdsvak ² van de lopende prestatieafspraken met deze gemeente.			Eerste jaar
(als D2.1a = ja;) 2.2b Wat is laatste jaar van het tijdsvak ² van de lopende prestatieafspraken met deze gemeente.			Laatste jaar
(als D2.1a = ja;) 2.3 Zijn in de opgaaf dRI de prestatieafspraken met de gemeente verwerkt?			j/n
(als D2.3 = ja;) 2.4a Zijn de lopende prestatieafspraken met de gemeente voor het huidige verslagjaar verwerkt?			Forecast (verslagjaar)
(als D2.3 = ja;) 2.4b Zijn de lopende prestatieafspraken met de gemeente voor het 1ste prognosejaar verwerkt?			1ste Prognose jaar
(als D2.3 = ja;) 2.4c Zijn de lopende prestatieafspraken met de gemeente voor het 2de prognosejaar verwerkt?			2de Prognose jaar
1.2 D3 Prestatieafspraken in voorbereiding			
3.1 Zijn er prestatieafspraken in voorbereiding voor het 1ste prognose jaar met de gemeente en huurders?			j/n
3.2 Aantal huurdersorganisaties die betrokken zijn bij het maken van de prestatieafspraken?			#
(Aantal bij 3.2 = aantal invoerregels;) 3.3 Aanvullende informatie huurdersorganisaties:			
a. Naam huurdersorganisatie	b. Contactpersoon van de huurdersorganisatie	c. Telefoonnummer contactpersoon	d. Email-adres contactpersoon
¹ Woonbeleid: Het kan zijn dat de gemeente het woonbeleid anders benoemt zoals w.o.v. of aanverwante term gebruikt. Het gaat om de context van het woonbeleid.			
² Tijdsvak: Een periode waarover het woonbeleid of prestatieafspraken geldig zijn, aangeduid door opgave van eerst- en laatste(kalender)jaar waarover deze geldig zijn.			



HOOFDSTUK 2. ACTIVITEITEN

2.1 Projectoverzicht A. DAEB activiteiten per project (x € 1.000)

2.1 A1 Gemeente									
2.1 A2 Activiteiten									
	1. Aard van het project/categorie investering ¹ B. niet DAEB activiteiten								
	2. Soort investering ⁴								
	3. Projectnummer								
	4. Naam/omschrijving								
	5. Initiatiefnemer								
	6. Indeling binnen categorie ³								
	7. (gemiddelde) Jaar van realisatie ⁵								
	8. Aantallen ⁶								
	9. Projectkosten (x € 1.000) ⁷								
2.1 A3 Kasstroom project (x € 1.000)									
							Aantallen	ingaand	uitgaand
	1. Vorig verslagjaar						€	€	€
	2. Forecast verslagjaar						€	€	€
	3. Prognose jaar 1						€	€	€
	4. Prognose jaar 2						€	€	€
	5. Prognose jaar 3						€	€	€
	6. Prognose jaar 4						€	€	€
	7. Prognose jaar 5						€	€	€
	8. Prognose jaar 6						€	€	€
	9. Prognose jaar 7						€	€	€
	10. Prognose jaar 8						€	€	€
	11. Prognose jaar 9						€	€	€
	12. Prognose jaar 10						€	€	€
	Totaal kasstroom project						€	€	€
2.1 A4 Kasstroom corporatie MVA (x € 1.000)									
		Project	totalen ingaand corporatie MVA			Project	totalen uitgaand corporatie MVA		
		ingaand	categorie	gemeent e	corporatie	uitgaand	categorie	gemeent e	corporatie
	1. Vorig verslagjaar	€	€	€	€	€	€	€	€
	2. Forecast verslagjaar	€	€	€	€	€	€	€	€
	3. Prognose jaar 1	€	€	€	€	€	€	€	€
	4. Prognose jaar 2	€	€	€	€	€	€	€	€
	5. Prognose jaar 3	€	€	€	€	€	€	€	€
	6. Prognose jaar 4	€	€	€	€	€	€	€	€
	7. Prognose jaar 5	€	€	€	€	€	€	€	€
	8. Prognose jaar 6	€	€	€	€	€	€	€	€
	9. Prognose jaar 7	€	€	€	€	€	€	€	€
	10. Prognose jaar 8	€	€	€	€	€	€	€	€
	11. Prognose jaar 9	€	€	€	€	€	€	€	€
	12. Prognose jaar 10	€	€	€	€	€	€	€	€
	Totaal kasstroom corporatie MVA	€	€	€	€	€	€	€	€

2.1 Projectoverzicht B. niet DAEB activiteiten per project (x € 1.000)

2.1 B1 Gemeente									
2.1 B2 Activiteiten									
1. Aard van het project/categorie investering ¹ B. niet DAEB activiteiten									
2. Soort investering ⁴									
3. Projectnummer									
4. Naam/omschrijving									
5. Initiatiefnemer									
Is de markttoets conform de wet aan de orde?									
Zo, ja. Is de markttoets volledig doorlopen bij de gemeente, WSW en AW?									
6. Indeling binnen categorie ³									
7. (gemiddelde) Jaar van realisatie ⁵									
8. Aantallen ⁶									
9. Projectkosten (x € 1.000) ⁷									
2.1 B3 Kasstroom project (x € 1.000)									
							Aantallen	ingaaand	uitgaand
1. Vorig verslagjaar							€	€	€
2. Forecast verslagjaar							€	€	€
3. Prognose jaar 1							€	€	€
4. Prognose jaar 2							€	€	€
5. Prognose jaar 3							€	€	€
6. Prognose jaar 4							€	€	€
7. Prognose jaar 5							€	€	€
8. Prognose jaar 6							€	€	€
9. Prognose jaar 7							€	€	€
10. Prognose jaar 8							€	€	€
11. Prognose jaar 9							€	€	€
12. Prognose jaar 10							€	€	€
Totaal kasstroom project							€	€	€
2.1 B4 Kasstroom corporatie MVA (x € 1.000)									
		Project	totalen ingaand corporatie MVA			Project	totalen uitgaand corporatie MVA		
		ingaaand	categorie	gemeent e	corporatie	uitgaand	categorie	gemeent e	corporatie
1. Vorig verslagjaar		€	€	€	€	€	€	€	€
2. Forecast verslagjaar		€	€	€	€	€	€	€	€
3. Prognose jaar 1		€	€	€	€	€	€	€	€
4. Prognose jaar 2		€	€	€	€	€	€	€	€
5. Prognose jaar 3		€	€	€	€	€	€	€	€
6. Prognose jaar 4		€	€	€	€	€	€	€	€
7. Prognose jaar 5		€	€	€	€	€	€	€	€
8. Prognose jaar 6		€	€	€	€	€	€	€	€
9. Prognose jaar 7		€	€	€	€	€	€	€	€
10. Prognose jaar 8		€	€	€	€	€	€	€	€
11. Prognose jaar 9		€	€	€	€	€	€	€	€
12. Prognose jaar 10		€	€	€	€	€	€	€	€
Totaal kasstroom corporatie MVA		€	€	€	€	€	€	€	€



2.1 Projectoverzicht toelichting (toelichting pull down menu's 2.1 niet invulbaar)

Toelichting pull down menu hoofdingeling projecten/categorie investering

Aard van het project/categorie investering ¹
¹ pull down menu indeling naar aard van de projecten/investering

door en voor TI of verbinding ²
² pull down menu (voor) wie het project/investering wordt gerealiseerd

Indeling binnen categorie ³
³ pull down menu indeling afhankelijk van categorie ¹

2.1 A en 2.1 B

1. categorie 1 huurwooneenheden (2.1 A en 2.1 B)
2. onroerende aanhorigheden categorie 1 (alleen 2.1 A)
3. categorie 3 maatschappelijk vastgoed (alleen 2.1 A)
4. onroerende aanhorigheden categorie 3 (alleen 2.1 A)
5. met categorie 2 t/m 4 samenhangende grond (alleen 2.1 A)
- vervolg voornamelijk alleen 2.1 B
6. niet wooneenheden (alleen 2.1 B)
7. aan- en verkoop na eerste verkoop VOV (2.1 A en 2.1 B)
8. nieuwbouw voor verkoop (alleen 2.1 B)
9. overig (alleen 2.1 B)

2.1 A en 2.1 B

- a. toegelaten instelling voor toegelaten instelling
 - b. toegelaten instelling voor verbinding 1 etc (conform hoofdstuk 1.2 B)
 - c. toegelaten instelling voor derden
 - d. verbinding 1 etc (conform hoofdstuk 1.2 B) voor toegelaten instelling
 - e. verbinding 1 etc voor verbinding 1 etc (beide conform hoofdstuk 1.2 B)
 - f. verbinding 1 etc (conform hoofdstuk 1.2 B) voor derden
- Initiatiefnemer
- a. toegelaten instelling
 - b. verbinding (WOM)
 - c. WOM verbinding
- Indien initiatiefnemer de verbinding is dan:
- Zijn de corporatekassen conform projectkassen

2.1 A en 2.1 B

1. categorie 1; indeling 1 t/m 7
 2. categorie 2; indeling 8 t/m 13
 3. categorie 3; indeling 14 t/m 33
 4. categorie 4; indeling 34 t/m 38
 5. categorie 5; indeling 39
- vervolg voornamelijk alleen 2.1 B
- niet van toepassing
- niet van toepassing
- niet van toepassing
- niet van toepassing

Toelichting pull down menu project/investering afhankelijk van de aard, de keuzemogelijkheden voor detail naar soort, aantallen en projectkosten

Soort investering ⁴	Aantallen per soort investering ⁶	Projectkosten (x € 1.000) ⁷
4 pull down menu soort investering afhankelijk van aard 1	⁶ keuze aantallen afhankelijk van ⁴ soort investering	⁷ keuze projectkosten afhankelijk van ⁴ soort investering
2.1 A en 2.1 B (6 mogelijkheden)	1 soort investering, behalve 1.3/1.8/1.9	5 1.1 + 3.1 + 6.1 soort investering
1.1 huurwooneenheden nieuwbouw	aantal huurwoningen goedkoop	€ grondkosten
1.2 huurwooneenheden aankoop	aantal huurwoningen betaalbaar	€ bouwkosten
1.3 huurwooneenheden tussentijdse investeringen	aantal huurwoningen duur tot huurtoeslaggrens	€ overige kosten
1.4 a. huurwooneenheden (individuele) verkoop	aantal huurwoningen duur boven huurtoeslaggrens	€ projectsubsidies
1.4 b. huurwooneenheden verkoop voor verhuur	Totaal aantal huurwooneenheden project	€ Totale stichtingskosten
1.5 huurwooneenheden sloop	Totaal aantal huurwooneenheden gemeente	€ Gemiddelde projectkosten
vervolg alleen 2.1 A (15 mogelijkheden)		€ bedrijfswaarde project
1.6 grond aankoop	1.3 + 3.3 + 6.3 soort investering	€ Marktaandeel project
1.9 grond verkoop	aantal verbeteringen > € 20.000,-	3 1.2 + 3.2 + 6.2 soort investering
	aantal verbeteringen < € 20.000,-	€ aankoopkosten
2.0 Investeren in onroerende aanhorigheden categorie 1	aantal energie investeringen	€ Gemiddelde projectkosten
2.4 verkoop onroerende aanhorigheden categorie 1	Aantal eenheden met tussentijdse investeringen	€ bedrijfswaarde project
2.5 sloop onroerende aanhorigheden categorie 1	Gemiddelde energielabel voor investering	€ Marktaandeel project
	Gemiddelde energielabel na investering	3 1.3 + 3.3 + 6.3 soort investering
3.1 maatschappelijk vastgoed nieuwbouw	Gemiddelde huur voor investering	€ Investeringskosten excl. Kosten splitsen/amenvoegen
3.2 maatschappelijk vastgoed aankoop van derden	Gemiddelde huur na investering	€ kosten verbetering
3.3 maatschappelijk vastgoed tussentijdse investeringen	Gemiddelde onderhouds conditie voor investering	€ kosten energie maatregelen
3.4 maatschappelijk vastgoed verkoop	Gemiddelde onderhouds na investering	€ kosten splitsen/amenvoegen
3.5 maatschappelijk vastgoed sloop	aantal splitsingen	€ overige kosten
	aantal samenvoegingen	€ projectsubsidies
4.0 Investeren in onroerende aanhorigheden categorie 3	Totaal aantal tussentijdse soort investeringen	€ Totale tussentijdse investeringen
4.4 verkoop onroerende aanhorigheden categorie 3	Totaal aantal tussentijdse investeringen gemeente	€ Gemiddelde projectkosten
4.5 sloop onroerende aanhorigheden categorie 3		€ stijging bedrijfswaarde project
	3 soort investering, behalve 3.3	4 Stijging marktwaarde project
5.8 grond aankoop voor cat. 2 t/m 4 samenhangende activiteiten	aantal + aantal m² gezondheid & zorg	5 1.5 + 2.5 + 3.5 + 4.5 + 6.5 soort investering
5.9 grond verkoop voor cat. 2 t/m 4 samenhangende activiteiten	aantal + aantal m² wijk- en buurtvoorzieningen	€ Inbrengwaarde bedrijfswaarde (uit oude exploitatie)
	aantal + aantal m² onderwijs & opvoeding	€ Inbrengwaarde marktwaarde (uit oude exploitatie)
vervolg alleen 2.1 B (5 mogelijkheden)	aantal + aantal m² cultuur	€ sloopkosten
6.1 niet wooneenheden nieuwbouw	aantal + aantal m² sport & recreatie	€ overige sloopkosten
6.2 niet wooneenheden aankoop van derden	aantal + aantal m² overig maatschappelijk vastgoed	€ projectsubsidies
6.3 niet wooneenheden tussentijdse investeringen	Totaal maatschappelijk vastgoed project	€ Totale sloopkosten
6.4 niet wooneenheden verkoop	Totaal maatschappelijk vastgoed gemeente	€ Gemiddelde projectkosten
6.5 niet wooneenheden sloop		€ uitneemwaarde marktwaarde (in nieuwe expl.)
vervolg 2.1 A en 2.1 B (2 mogelijkheden)	8.1 soort investering	1 1.4 a/b + 2.4 + 3.4 + 4.4 + 6.4 soort investering
7.1 wooneenheden (VOV) aankoop voor doorverkoop	aantal nieuwbouw voor verkoop	€ bruto verkoopkosten
7.2 wooneenheden (VOV) verkoop na inkoop in dPi periode	Totaal aantal nieuwbouw verkoop gemeente	€ Verkoop bestaand bezit
	7.1 soort investering	1 Gemiddelde verkoopkosten project
vervolg alleen 2.1 B (6 mogelijkheden)	aantal wooneenheden (VOV) aankoop voor doorverkoop	€ bedrijfswaarde project
8.1 nieuwbouw koopwooneenheden	aantal wooneenheden (VOV) vk na inkoop in dPi periode	€ Marktaandeel project
8.2 nieuwbouw koop niet wooneenheden		12 7.1 soort investering
9.0 overige investeringen	1.8 + 1.9 + 2.4 + 5 + 9.8 + 9.9 soort investering	€ aankoopkosten (VOV voor doorverkoop)
9.4 overige desinvestering	aantal m² grond	€ Gemiddelde aankoopkosten VOV
9.8 grond aankoop	aanleg m² groenvoorziening	1 7.2 soort investering
9.9 grond verkoop	aantal + aantal m² parkeervoorzieningen	€ bruto verkoopkosten (VOV na inkoop)
	overig toelichten/omschrijven	€ verkoopkosten
(gemiddelde) jaar van realisatie ⁵	⁵ pull down menu realisatiejaar project	5 Totaal verkoop VOV
voor verslagjaar	2015	€ Gemiddelde verkoopkosten VOV
forecast verslagjaar	2016	€ 8 soort investering
eerste prognosejaar	2017	€ 2
tweede prognosejaar	2018	€ sloopkosten
derde prognosejaar	2019	€ verkoopkosten
vierde prognosejaar	2020	€ verkoopkosten
vijfde prognosejaar	2021	€ Resultaat nieuwbouw verkoop
zesde prognosejaar	2022	€ 1.8 + 2.0 + 4.0 + 5.8 + 9.0 + 9.8 soort investering
zevende prognosejaar	2023	6 9.0 + 9.4 geen specificatie naar aantallen/aantal m²
achste prognosejaar	2024	2 aard investering en eventuele aantallen omschrijven
negende prognosejaar	2025	€ (projectsubsidies)
tiende prognosejaar	2026	€ Totale investeringen
buiten verslagperiode	overloep	€ waarde project
		4 1.9 + 5.9 + 9.4 + 9.9 soort investering
		€ (verkoop)opbrengsten
		€ waarde project



2.2 Prognose verkopen huurwoongelegenheden gespecificeerd per postcode

										Totaal gemeente
Totaal gemeente										
2.2 A. Gemeente										
2.2 A. Gemeente										
2.2 B. Aantallen huurwoongelegenheden (individuele) verkoop (1.4a) gespecificeerd per postcode per jaar (opgave TI incl. verbindingen, indien van toepassing)										
		Aantallen verkoop 1.4a	Prognosejaren							
			Eerste	Tweede	Derde	Vierde	Vijfde		Totaal	
Aantallen verkoop 1.4a Postcode XXXX Eerste Prognosejaren	Postcode XXXX									
Totaal verkopen gemeente Postcode XXXX Eerste Prognosejaren	Totaal verkopen gemeente									
Aantallen verkoop 1.4a Totaal verkopen alle postcodes Eerste	Totaal verkopen alle postcodes									

2.3 Prognose ontwikkeling bezit toegelaten instelling (opgave incl. verbindingen, indien van toepassing)

2.3 A1. Overzicht aantallen huurwoonegelegenheden en niet-woonegelegenheden per jaar (opgave incl. verbindingen, indien van toepassing)											
Aantallen bezit	Forecast verslagjaar	Positie 1-1-2017	Prognosejaren								
			Eerste	Tweede	Derde	Vierde	Vijfde	Zesde	Zevende	Achtste	Tiende
Aantal huurwoonegelegenheden goedkoop (grens 2016 € 409,92)											
Aantal huurwoonegelegenheden betaalbaar (grens 2016 € 628,76)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur tot huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur vanaf huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Totaal aantal huurwoonegelegenheden per (prognose)jaar											
Aantal niet-w oonegelegenheden: garages											
Aantal niet-w oonegelegenheden: maatschappelijk vastgoed											
Aantal niet-w oonegelegenheden: bedrijfsruimten/w inkeels											
Aantal niet-w oonegelegenheden: overig bezit											
Totaal bezit verhuureenheden per (prognose)jaar											
2.3 A2. Overzicht aantallen Daeb in Ti van huurwoonegelegenheden en niet-woonegelegenheden per jaar											
Aantallen bezit Daeb Ti	Forecast verslagjaar	Positie 1-1-2017	Prognosejaren								
			Eerste	Tweede	Derde	Vierde	Vijfde	Zesde	Zevende	Achtste	Tiende
Aantal huurwoonegelegenheden goedkoop (grens 2016 € 409,92)											
Aantal huurwoonegelegenheden betaalbaar (grens 2016 € 628,76)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur tot huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur vanaf huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Totaal aantal huurwoonegelegenheden Daeb Ti per (prognose)jaar											
Aantal niet-w oonegelegenheden: garages											
Aantal niet-w oonegelegenheden: maatschappelijk vastgoed											
Aantal niet-w oonegelegenheden: bedrijfsruimten/w inkeels											
Aantal niet-w oonegelegenheden: overig bezit											
Totaal bezit verhuureenheden Daeb Ti per (prognose)jaar											
2.3 A3. Overzicht aantallen niet Daeb in Ti van huurwoonegelegenheden en niet-woonegelegenheden per jaar											
Aantallen bezit niet-Daeb Ti	Forecast verslagjaar	Positie 1-1-2017	Prognosejaren								
			Eerste	Tweede	Derde	Vierde	Vijfde	Zesde	Zevende	Achtste	Tiende
Aantal huurwoonegelegenheden goedkoop (grens 2016 € 409,92)											
Aantal huurwoonegelegenheden betaalbaar (grens 2016 € 628,76)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur tot huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur vanaf huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Totaal aantal huurwoonegelegenheden niet-Daeb Ti per (prognose)jaar											
Aantal niet-w oonegelegenheden: garages											
Aantal niet-w oonegelegenheden: maatschappelijk vastgoed											
Aantal niet-w oonegelegenheden: bedrijfsruimten/w inkeels											
Aantal niet-w oonegelegenheden: overig bezit											
Totaal bezit verhuureenheden niet-Daeb Ti per (prognose)jaar											
2.3 A4. Overzicht aantallen in Verbindingen (geconsolideerd) huurwoonegelegenheden en niet-woonegelegenheden per jaar											
Aantallen bezit niet-Daeb in Verbinding	Forecast verslagjaar	Positie 1-1-2017	Prognosejaren								
			Eerste	Tweede	Derde	Vierde	Vijfde	Zesde	Zevende	Achtste	Tiende
Aantal huurwoonegelegenheden goedkoop (grens 2016 € 409,92)											
Aantal huurwoonegelegenheden betaalbaar (grens 2016 € 628,76)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur tot huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur vanaf huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Totaal aantal huurwoonegelegenheden niet-Daeb in verbinding per (prognose)jaar											
Aantal niet-w oonegelegenheden: garages											
Aantal niet-w oonegelegenheden: maatschappelijk vastgoed											
Aantal niet-w oonegelegenheden: bedrijfsruimten/w inkeels											
Aantal niet-w oonegelegenheden: overig bezit											
Totaal bezit verhuureenheden niet-Daeb in verbindingen per (prognose)jaar											
2.3 B1. Overzicht aantallen huurwoonegelegenheden en niet-woonegelegenheden op Gemeenteniveau per jaar											
Gemeente											
Aantallen bezit	Forecast verslagjaar	Positie 1-1-2017	Prognosejaren								
			Eerste	Tweede	Derde	Vierde	Vijfde	Zesde	Zevende	Achtste	Tiende
Aantal huurwoonegelegenheden goedkoop (grens 2016 € 409,92)											
Aantal huurwoonegelegenheden betaalbaar (grens 2016 € 628,76)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur tot huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Aantal huurwoonegelegenheden duur vanaf huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)											
Totaal aantal huurwoonegelegenheden Ti + verbindingen per (prognose)jaar											
Aantal niet-w oonegelegenheden: garages											
Aantal niet-w oonegelegenheden: maatschappelijk vastgoed											
Aantal niet-w oonegelegenheden: bedrijfsruimten/w inkeels											
Aantal niet-w oonegelegenheden: overig bezit											
Totaal bezit verhuureenheden Ti + verbindingen per (prognose)jaar											

2.5 Prognose informatie woongelegenheden TI per bezitsgemeente

Gemeente						
A. Aantal nultredenwoningen¹⁾ per gemeente						
Opgave	prognose aantal nultredenwoningen einde (prognose)jaar	forecast verslagjaar	Prognosejaren			
			eerste	tweede	derde	vierde
	Aantal nultredenwoningen einde (prognose)jaar					
1) Nultredenwoning: een nultredenwoning is een woning die zowel intern als extern toegankelijk is. Een woning is intern toegankelijk als de belangrijkste vertrekken (woonkamer, keuken, toilet, badkamer en één slaapkamer) bereikbaar zijn zonder gebruik te hoeven maken van een trap (d.w.z. gelegen op één verdiepinglaag of meerdere verdiepinglagen die zonder trap - maar bijvoorbeeld met traplift - bereikbaar zijn). Een woning is extern toegankelijk als de belangrijkste vertrekken van buiten te bereiken zijn zonder trappen te hoeven lopen.						
B. Woongelegenheden (woningen en/of wooneenheden) in woonvormen voor specifieke doelgroepen²⁾ per gemeente						
Opgave	prognose aantal woongelegenheden (woningen en/of wooneenheden) in woonvormen voor specifieke	forecast verslagjaar	Prognosejaren			
			eerste	tweede	derde	vierde
	Aantal woongelegenheden einde (prognose)jaar					
2) Het gaat om woongelegenheden in veelal geclusterde of complexgewijze woonvormen voor zelfstandige huisvesting van ouderen (in woonzorgcomplexen, aanleunwoningen e.d.) en van lichamelijk gehandicapten, GGZ-patiënten, ex-gedetineerden of ex-psychiatrische patiënten, ex-dak- en thuislozen, (ex)-verslaafden, etc.						
C. Woongelegenheden ontstaan uit transformatie per gemeente						
Huurwoongelegenheden die in de gevraagde jaren nieuw zijn/zullen ontstaan uit transformatie³⁾	forecast verslagjaar	Prognosejaren				
		eerste	tweede	derde	vierde	vijfde
Aantal DAEB goedkoop (grens 2015 € 409,92)						
Aantal DAEB betaalbaar (grens 2015 € 628,76)						
Aantal DAEB duur tot huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)						
Aantal DAEB duur boven huurtoeslaggrens (grens 2015 € 710,68)						
Aantal huurwoongelegenheden niet-DAEB						
Totaal aantal						
3) Transformatie van gebouw en (kantoren en overige niet-woongebouwen) met een niet-woonfunctie naar gebouwen met een woonfunctie.						

HOOFDSTUK 3. FINANCIËLE PROGNOSE

3.1 Kasstroomoverzicht (enkelvoudig (A) en geconsolideerd (B))

3.1.1 Kasstroomoverzicht Daeb Tak enkelvoudig (in € 1.000)												
3.1.1 Kasstroomoverzicht Daeb Tak enkelvoudig	Vorig verslagjaar	forecast verslagjaar	Prognosejaren		derde	vierde	vijfde	Zesde	Zevende	Achtste	Negende	Tiende
1. Operationele activiteiten												
Ontvangen:												
1.1 Huur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.1 Zelfstandige huurovereenkomsten Daeb												
1.1.2 Zelfstandige huurovereenkomsten en onzelfstandige wooneenheden niet-Daeb												
1.1.3 Onzelfstandig overige wooneenheden Daeb												
1.1.4 Overige niet wooneenheden Daeb												
1.1.5 Overige niet wooneenheden niet-Daeb												
1.2 Vergoedingen												
1.3 Overheidsontvangsten												
1.4 Overige bedrijfsontvangsten												
1.5 Renteontvangsten												
1.5.a Renteontvangsten (excl. Interne lening)												
1.5.b Renteontvangsten interne lening												
Saldo ingaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven:												
1.6 Erfpacht												
1.7 Personeelsuitgaven:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.7.1 Lonen en salarissen												
1.7.2 Sociale lasten												
1.7.3 Pensioenlasten												
1.8 Onderhoudsuitgaven												
1.9 Overige bedrijfsuitgaven												
1.10 Renteuitgaven:												
1.10.a Renteuitgaven (excl. Interne lening)												
1.10.b Renteuitgaven interne lening												
1.11.a Sectorale heffing afhankelijk van resultaat												
1.11.b Verhuurdersheffing												
1.12 Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden												
1.13 Vennootschapsbelasting												
Saldo uitgaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasstroom uit operationele activiteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. (Des) investeringsactiviteiten												
MVA ingaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.1.A Verkoopontvangsten bestaande huur, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.1.B Verkoopontvangsten bestaande huur, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.2.A Verkoopontvangsten w.o. onroerend goed (VOV) na inkoop in dft periode												
2.2.B Verkoopontvangsten w.o. onroerend goed (VOV) na inkoop in dft periode												
2.3.A Verkoopontvangsten nieuw bouw, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.3.B Verkoopontvangsten nieuw bouw, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.4.A Verkoopontvangsten grond												
2.4.B Verkoopontvangsten grond												
2.5.A (Des) investeringsontvangsten overig												
2.5.B (Des) investeringsontvangsten overig												
Tussentelling ingaande kasstroom MVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MVA uitgaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.6.A Nieuw bouw huur, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.6.B Nieuw bouw huur, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.7.A Woningverbetering, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.7.B Woningverbetering, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.8.A Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.8.B Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.9.A Aankoop, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.9.B Aankoop, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.10.A Nieuw bouw verkoop, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.10.B Nieuw bouw verkoop, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.11.A Aankoop w.o. onroerend goed (VOV) voor doorverkoop												
2.11.B Aankoop w.o. onroerend goed (VOV) voor doorverkoop												
2.12.A Stoppuitgaven, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.12.B Stoppuitgaven, w.o.- en niet w.o. onroerend goed												
2.13.A Aankoop grond												
2.13.B Aankoop grond												
2.14.A Investeringsontvangsten overig												
2.14.B Investeringsontvangsten overig												
2.15.A Externe kosten bij verkoop												
2.15.B Externe kosten bij verkoop												
Tussentelling MVA uitgaande kasstroom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FVA												
2.17.1 Ontvangsten verbindingen												
2.17.2 Ontvangsten overig												
2.17.3 Ontvangsten aflossingen interne lening												
2.17.4 Dividend vanuit niet-Daeb												
2.17.5 Ontvangsten interne lening												
2.18.1 Uitgaven verbindingen												
2.18.2 Uitgaven overig												
2.18.3 Verstrekken interne leningen												
2.18.4 Uitgaven dividend												
2.18.5 Aflossing interne lening												
Saldo in- en uitgaande kasstroom FVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasstroom uit (des) investeringen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Financieringsactiviteiten												
Ingaand												
3.1.1 Nieuwe te borgen leningen												
3.1.2 Nieuwe ongeborgde leningen Daeb-investeringen												
3.1.3 Nieuwe ongeborgde leningen niet-Daeb-investeringen												
Uitgaand												
3.2.1 Aflossing geborgde leningen												
3.2.2 Aflossing ongeborgde leningen (met staatssteun)												
3.2.3 Aflossing ongeborgde leningen (zonder staatssteun)												
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1 Mutatie liquide middelen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2 Wijziging kortgeldmutaties												
5.1 Liquide middelen per 1-1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Liquide middelen per 31-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3.1.2 Kasstroomoverzicht niet Daeb Tak enkelvoudig (in € 1.000)

3.1.2 Kasstroomoverzicht niet Daeb Tak enkelvoudig		Vorig verslagjaar	forecast verslagjaar	Prognosejaren		derde	vierde	vijfde	Zesde	Zevende	Achtste	Negende	Tiende
				eerste	tweede								
1.	Operationele activiteiten												
	Ontvangsten:												
1.1	Huren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.1	Zelfstandige huurwoningen Daeb												
1.1.2	Zelfstandige huurwoningen en onzelfstandige wooneenheden niet-Daeb												
1.1.3	Onzelfstandig overige wooneenheden Daeb												
1.1.4	Overige niet wooneenheden Daeb												
1.1.5	Overige niet wooneenheden niet-Daeb												
1.2	Vergoedingen												
1.3	Overheidsontvangsten												
1.4	Overige bedrijfsontvangsten												
1.5	Renteontvangsten:												
1.5 a	Renteontvangsten (excl. Interne lening)												
1.5 b	Renteontvangsten interne lening												
	Saldo ingaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Uitgaven:												
1.6	Erpacht												
1.7	Personeelsuitgaven:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.7.1	Lonen en salarissen												
1.7.2	Sociale lasten												
1.7.3	Pensioenlasten												
1.8	Onderhoudsuitgaven												
1.9	Overige bedrijfsuitgaven												
1.10	Renteuitgaven:												
1.10 a	Renteuitgaven (excl. Interne lening)												
1.10 b	Renteuitgaven interne lening												
1.11 a	Sectorspecifieke heffing onafhankelijk van resultaat												
1.11 b	Verhuurdersheffing												
1.12	Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden												
1.13	Vennootschapsbelasting												
	Saldo uitgaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kasstroom uit operationele activiteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	(Des) investeringsactiviteiten												
	MVA ingaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.1 A	Verkoopontvangsten bestaande huur-, woon- en niet wooneenheden												
2.1 B	Verkoopontvangsten bestaande huur-, woon- en niet wooneenheden												
2.2 A	Verkoopontvangsten wooneenheden (VOV) na inkoop in dPi periode												
2.2 B	Verkoopontvangsten wooneenheden (VOV) na inkoop in dPi periode												
2.3 A	Verkoopontvangsten nieuwbouw, woon- en niet wooneenheden												
2.3 B	Verkoopontvangsten nieuwbouw, woon- en niet wooneenheden												
2.4 A	Verkoopontvangsten grond												
2.4 B	Verkoopontvangsten grond												
2.5 A	(Des) Investeringsontvangsten overig												
2.5 B	(Des) Investeringsontvangsten overig												
	Tussentelling ingaande kasstroom MVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	MVA uitgaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.6 A	Nieuwbouw huur-, woon- en niet wooneenheden												
2.6 B	Nieuwbouw huur-, woon- en niet wooneenheden												
2.7 A	Woningverbetering, woon- en niet wooneenheden												
2.7 B	Woningverbetering, woon- en niet wooneenheden												
2.8 A	Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.8 B	Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.9 A	Aankoop, woon- en niet wooneenheden												
2.9 B	Aankoop, woon- en niet wooneenheden												
2.10 A	Nieuwbouw verkoop, woon- en niet wooneenheden												
2.10 B	Nieuwbouw verkoop, woon- en niet wooneenheden												
2.11 A	Aankoop wooneenheden (VOV) voor doorverkoop												
2.11 B	Aankoop wooneenheden (VOV) voor doorverkoop												
2.12 A	Stoepuitgaven, woon- en niet wooneenheden												
2.12 B	Stoepuitgaven, woon- en niet wooneenheden												
2.13 A	Aankoop grond												
2.13 B	Aankoop grond												
2.14 A	Investeren overig												
2.14 B	Investeren overig												
2.15 A	Externe kosten bij verkoop												
2.15 B	Externe kosten bij verkoop												
	Tussentelling MVA uitgaande kasstroom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	FVA												
2.17.1	Ontvangsten verbindingen												
2.17.2	Ontvangsten overig												
2.17.3	Ontvangen aflossingen interne lening												
2.17.4	Dividend vanuit niet-Daeb												
2.17.5	Ontvangen interne lening												
2.18.1	Uitgaven verbindingen												
2.18.2	Uitgaven overig												
2.18.3	Verstrekken interne leningen												
2.18.4	Uitgaven dividend												
2.18.5	Aflossing interne lening												
2.19	Saldo in- en uitgaande kasstroom FVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kasstroom uit (des) investeringen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Financieringsactiviteiten												
	Ingaand												
3.1.1	Nieuw te borgen leningen												
3.1.2	Nieuw ongeborgde leningen Daeb-investeringen												
3.1.3	Nieuw ongeborgde leningen niet-Daeb-investeringen												
	Uitgaand												
3.2.1	Aflossing geborgde leningen												
3.2.2	Aflossing ongeborgde leningen (met staatssteun)												
3.2.3	Aflossing ongeborgde leningen (zonder staatssteun)												
	Kasstroom uit financieringsactiviteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1	Mutatie liquide middelen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2	Wijziging kortgeldmutaties												
5.1	Liquide middelen per 1-1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2	Liquide middelen per 31-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3.1.3 Kasstroomoverzicht geconsolideerde verbindingen (in € 1.000)

3.1.3 Kasstroomoverzicht geconsolideerde verbindingen		Vorig verslagjaar	forecast verslagjaar	Prognosejaren		derde	vierde	vijfde	Zesde	Zevende	Achtste	Negende	Tiende
				eerste	tweede								
1.	Operationele activiteiten												
	Ontvangsten:												
1.1	Huren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.1	Zelfstandige huurwoningen Daeb												
1.1.2	Zelfstandige huurwoningen en onzelfstandige wooneenheden niet-Daeb												
1.1.3	Onzelfstandig overige wooneenheden Daeb												
1.1.4	Overige niet wooneenheden Daeb												
1.1.5	Overige niet wooneenheden niet-Daeb												
1.2	Vergoedingen												
1.3	Overheidsontvangsten												
1.4	Overige bedrijfsontvangsten												
1.5	Renteontvangsten:												
1.5 a	Renteontvangsten (excl. Interne lening)												
1.5 b	Renteontvangsten interne lening												
	Saldo ingaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Uitgaven:												
1.6	Erfpacht												
1.7	Personeelsuitgaven:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.7.1	Lonen en salarissen												
1.7.2	Sociale lasten												
1.7.3	Pensioenlasten												
1.8	Onderhoudsuitgaven												
1.9	Overige bedrijfsuitgaven												
1.10	Renteuitgaven:												
1.10 a	Renteuitgaven (excl. Interne lening)												
1.10 b	Renteuitgaven interne lening												
1.11 a	Sectorspecifieke heffing onafhankelijk van resultaat												
1.11 b	Verhuursheffing												
1.12	Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden												
1.13	Vennootschapsbelasting												
	Saldo uitgaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kasstroom uit operationele activiteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	(Des) investeringsactiviteiten												
	MVA ingaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.1 A	Verkoopontvangsten bestaande huur-, woon- en niet wooneenheden												
2.1 B	Verkoopontvangsten bestaande huur-, woon- en niet wooneenheden												
2.2 A	Verkoopontvangsten wooneenheden (VOV) na inkoop in dPi periode												
2.2 B	Verkoopontvangsten wooneenheden (VOV) na inkoop in dPi periode												
2.3 A	Verkoopontvangsten nieuwbouw, woon- en niet wooneenheden												
2.3 B	Verkoopontvangsten nieuwbouw, woon- en niet wooneenheden												
2.4 A	Verkoopontvangsten grond												
2.4 B	Verkoopontvangsten grond												
2.5 A	(Des) Investeringsontvangsten overig												
2.5 B	(Des) Investeringsontvangsten overig												
	Tussentelling ingaande kasstroom MVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	MVA uitgaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.6 A	Nieuwbouw huur-, woon- en niet wooneenheden												
2.6 B	Nieuwbouw huur-, woon- en niet wooneenheden												
2.7 A	Woningverbetering, woon- en niet wooneenheden												
2.7 B	Woningverbetering, woon- en niet wooneenheden												
2.8 A	Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.8 B	Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.9 A	Aankoop, woon- en niet wooneenheden												
2.9 B	Aankoop, woon- en niet wooneenheden												
2.10 A	Nieuwbouw verkoop, woon- en niet wooneenheden												
2.10 B	Nieuwbouw verkoop, woon- en niet wooneenheden												
2.11 A	Aankoop wooneenheden (VOV) voor doorverkoop												
2.11 B	Aankoop wooneenheden (VOV) voor doorverkoop												
2.12 A	Stoepuitgaven, woon- en niet wooneenheden												
2.12 B	Stoepuitgaven, woon- en niet wooneenheden												
2.13 A	Aankoop grond												
2.13 B	Aankoop grond												
2.14 A	Investeren overig												
2.14 B	Investeren overig												
2.15 A	Externe kosten bij verkoop												
2.15 B	Externe kosten bij verkoop												
	Tussentelling MVA uitgaande kasstroom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	FVA												
2.17.1	Ontvangsten verbindingen												
2.17.2	Ontvangsten overig												
2.17.3	Ontvangen aflossingen interne lening												
2.17.4	Dividend vanuit niet-Daeb												
2.17.5	Ontvangen interne lening												
2.18.1	Uitgaven verbindingen												
2.18.2	Uitgaven overig												
2.18.3	Verstrekken interne leningen												
2.18.4	Uitgaven dividend												
2.18.5	Aflossing interne lening												
2.19	Saldo in- en uitgaande kasstroom FVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kasstroom uit (des) investeringen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Financieringsactiviteiten												
	Ingaand												
3.1.1	Nieuw te borgen leningen												
3.1.2	Nieuw ongeborgde leningen Daeb-investeringen												
3.1.3	Nieuw ongeborgde leningen niet-Daeb-investeringen												
	Uitgaand												
3.2.1	Aflossing geborgde leningen												
3.2.2	Aflossing ongeborgde leningen (met staatssteun)												
3.2.3	Aflossing ongeborgde leningen (zonder staatssteun)												
	Kasstroom uit financieringsactiviteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1	Mutatie liquide middelen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2	Wijziging kortgeldmutaties												
5.1	Liquide middelen per 1-1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2	Liquide middelen per 31-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3.1 A Kasstroomoverzicht TI enkelvoudig (Daeb en niet Daeb) (in € 1.000)

	Vorig verslagjaar	forecast verslagjaar	Prognosejaren		derde	vierde	vijfde	zesde	zevende	achste	negende	tiende
			eerste	tweede								
1. Operationele activiteiten												
Ontvangsten:												
1.1 Huren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.1 Zelfstandige huurwoningen Daeb												
1.1.2 Zelfstandige huurwoningen en onzelfstandige wooneenheden niet-Daeb												
1.1.3 Onzelfstandig overige wooneenheden Daeb												
1.1.4 Overige niet wooneenheden Daeb												
1.1.5 Overige niet wooneenheden niet-Daeb												
1.2 Vergoedingen												
1.3 Overheidsontvangsten												
1.4 Overige bedrijfsontvangsten												
1.5 Renteontvangsten:												
1.5 a Renteontvangsten (excl. Interne lening)												
1.5 b Renteontvangsten interne lening												
Saldo ingaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven:												
1.6 Erfpacht												
1.7 Personeelsuitgaven:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.7.1 Lonen en salarissen												
1.7.2 Sociale lasten												
1.7.3 Pensioenlasten												
1.8 Onderhoudsuitgaven												
1.9 Overige bedrijfsuitgaven												
1.10 Renteuitgaven:												
1.10 a Renteuitgaven (excl. Interne lening)												
1.10 b Renteuitgaven interne lening												
1.11 a Sectorspecifieke heffing onafhankelijk van resultaat												
1.11 b Verhuursheffing												
1.12 Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden												
1.13 Vennootschapsbelasting												
Saldo uitgaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasstroom uit operationele activiteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. (Des) investeringsactiviteiten												
MVA ingaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.1 A Verkoopontvangsten bestaande huur, woon- en niet wooneenheden												
2.1 B Verkoopontvangsten bestaande huur, woon- en niet wooneenheden												
2.2 A Verkoopontvangsten wooneenheden (VOV) na inkoop in dPi periode												
2.2 B Verkoopontvangsten wooneenheden (VOV) na inkoop in dPi periode												
2.3 A Verkoopontvangsten nieuwbouw, woon- en niet wooneenheden												
2.3 B Verkoopontvangsten nieuwbouw, woon- en niet wooneenheden												
2.4 A Verkoopontvangsten grond												
2.4 B Verkoopontvangsten grond												
2.5 A (Des) investeringsontvangsten overig												
2.5 B (Des) investeringsontvangsten overig												
Tussentelling ingaande kasstroom MVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MVA uitgaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.6 A Nieuwbouw huur, woon- en niet wooneenheden												
2.6 B Nieuwbouw huur, woon- en niet wooneenheden												
2.7 A Woningverbetering, woon- en niet wooneenheden												
2.7 B Woningverbetering, woon- en niet wooneenheden												
2.8 A Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.8 B Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.9 A Aankoop, woon- en niet wooneenheden												
2.9 B Aankoop, woon- en niet wooneenheden												
2.10 A Nieuwbouw verkoop, woon- en niet wooneenheden												
2.10 B Nieuwbouw verkoop, woon- en niet wooneenheden												
2.11 A Aankoop wooneenheden (VOV) voor doorverkoop												
2.11 B Aankoop wooneenheden (VOV) voor doorverkoop												
2.12 A Slootuitgaven, woon- en niet wooneenheden												
2.12 B Slootuitgaven, woon- en niet wooneenheden												
2.13 A Aankoop grond												
2.13 B Aankoop grond												
2.14 A Investeren overig												
2.14 B Investeren overig												
2.15 A Externe kosten bij verkoop												
2.15 B Externe kosten bij verkoop												
Tussentelling MVA uitgaande kasstroom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FVA												
2.17.1 Ontvangsten verbindingen												
2.17.2 Ontvangsten overig												
2.17.3 Ontvangsten aflossingen interne lening												
2.17.4 Dividend vanuit niet-Daeb												
2.17.5 Ontvangsten interne lening												
2.18.1 Uitgaven verbindingen												
2.18.2 Uitgaven overig												
2.18.3 Verstreken interne leningen												
2.18.4 Uitgaven dividend												
2.18.5 Aflossing interne lening												
2.19 Saldo in- en uitgaande kasstroom FVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasstroom uit (des) investeringen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Financieringsactiviteiten												
Ingaand												
3.1.1 Nieuw e te borgen leningen												
3.1.2 Nieuw e ongeborge leningen Daeb-investeringen												
3.1.3 Nieuw e ongeborge leningen niet-Daeb-investeringen												
Uitgaand												
3.2.1 Aflossing geborge leningen												
3.2.2 Aflossing ongeborge leningen (met staatsleun)												
3.2.3 Aflossing ongeborge leningen (zonder staatsleun)												
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1 Mutatie liquide middelen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2 Wijziging kortgeldmutaties												
5.1 Liquide middelen per 1-1												
5.2 Liquide middelen per 31-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3.1 B Kasstroomoverzicht geconsolideerd (niet-)Daeb en verbindingen (in € 1.000)

	Vorig verslagjaar	forecast verslagjaar	Prognosejaren		derde	vierde	vijfde	Zesde	Zevende	Achtste	Negende	Tiende
			eerste	tweede								
1. Operationele activiteiten												
Ontvangsten:												
1.1 Huren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.1 Zelfstandige huurwoningen Daeb												
1.1.2 Zelfstandige huurwoningen en onzelfstandige wooneenheden niet-Daeb												
1.1.3 Onzelfstandig overige wooneenheden Daeb												
1.1.4 Overige niet wooneenheden Daeb												
1.1.5 Overige niet wooneenheden niet-Daeb												
1.2 Vergoedingen												
1.3 Overheidsontvangsten												
1.4 Overige bedrijfsontvangsten												
1.5 Renteontvangsten:												
1.5 a Renteontvangsten (excl. Interne lening)												
1.5 b Renteontvangsten interne lening												
Saldo ingaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven:												
1.6 Erfpacht												
1.7 Personeelsuitgaven:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.7.1 Lonen en salarissen												
1.7.2 Sociale lasten												
1.7.3 Pensioenlasten												
1.8 Onderhoudsuitgaven												
1.9 Overige bedrijfsuitgaven												
1.10 Renteuitgaven:												
1.10 a Renteuitgaven (excl. Interne lening)												
1.10 b Renteuitgaven interne lening												
1.11 a Sectorspecifieke heffing onafhankelijk van resultaat												
1.11 b Verhuursheffing												
1.12 Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden												
1.13 Vennootschapsbelasting												
Saldo uitgaande kasstromen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasstroom uit operationele activiteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. (Des)investeringsactiviteiten												
MVA ingaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.1 A Verkoopontvangsten bestaande huur, woon- en niet wooneenheden												
2.1 B Verkoopontvangsten bestaande huur, woon- en niet wooneenheden												
2.2 A Verkoopontvangsten wooneenheden (VOV) na inkoop in dPi periode												
2.2 B Verkoopontvangsten wooneenheden (VOV) na inkoop in dPi periode												
2.3 A Verkoopontvangsten nieuwbouw, woon- en niet wooneenheden												
2.3 B Verkoopontvangsten nieuwbouw, woon- en niet wooneenheden												
2.4 A Verkoopontvangsten grond												
2.4 B Verkoopontvangsten grond												
2.5 A (Des)Investeringsontvangsten overig												
2.5 B (Des)Investeringsontvangsten overig												
Tussentelling ingaande kasstroom MVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MVA uitgaande kasstroom A. DAEB activiteiten	(NB vulling uit 2.1 A)											
2.6 A Nieuwbouw huur, woon- en niet wooneenheden												
2.6 B Nieuwbouw huur, woon- en niet wooneenheden												
2.7 A Woningverbetering, woon- en niet wooneenheden												
2.7 B Woningverbetering, woon- en niet wooneenheden												
2.8 A Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.8 B Leefbaarheid externe uitgaven projectgebonden												
2.9 A Aankoop, woon- en niet wooneenheden												
2.9 B Aankoop, woon- en niet wooneenheden												
2.10 A Nieuwbouw verkoop, woon- en niet wooneenheden												
2.10 B Nieuwbouw verkoop, woon- en niet wooneenheden												
2.11 A Aankoop wooneenheden (VOV) voor doorverkoop												
2.11 B Aankoop wooneenheden (VOV) voor doorverkoop												
2.12 A Stoopuitgaven, woon- en niet wooneenheden												
2.12 B Stoopuitgaven, woon- en niet wooneenheden												
2.13 A Aankoop grond												
2.13 B Aankoop grond												
2.14 A Investeren overig												
2.14 B Investeren overig												
2.15 A Externe kosten bij verkoop												
2.15 B Externe kosten bij verkoop												
Tussentelling MVA uitgaande kasstroom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FVA												
2.17.1 Ontvangsten verbindingen												
2.17.2 Ontvangsten overig												
2.17.3 Ontvangen aflossingen interne lening												
2.17.4 Dividend vanuit niet-Daeb												
2.17.5 Ontvangen interne lening												
2.18.1 Uitgaven verbindingen												
2.18.2 Uitgaven overig												
2.18.3 Verstrekken interne leningen												
2.18.4 Uitgaven dividend												
2.18.5 Aflossing interne lening												
2.19 Saldo in- en uitgaande kasstroom FVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasstroom uit (des)investeren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Financieringsactiviteiten												
Ingaand												
3.1.1 Nieuw te borgen leningen												
3.1.2 Nieuw ongeborgde leningen Daeb-investeringen												
3.1.3 Nieuw ongeborgde leningen niet-Daeb-investeringen												
Uitgaand												
3.2.1 Aflossing geborgde leningen												
3.2.2 Aflossing ongeborgde leningen (met staatsleun)												
3.2.3 Aflossing ongeborgde leningen (zonder staatsleun)												
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1 Mutatie liquide middelen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2 Wijziging kortgeldmutaties												
5.1 Liquide middelen per 1-1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Liquide middelen per 31-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3.2 Toelichtingen kasstroomoverzicht

3.2.3 A Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose voor bezit in Ti en Verbindingen

	geraamde realisatie forecast	Prognosejaren								
		eerste	tweede	derde	vierde	vijfde	zesde	zevende	achtste	Tiende
Prijsstijging variabele lasten	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Prijsstijging onderhoudskosten	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

3.2.3 A1 Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose Ti enkelvoudig voor het Daeb bezit (prijsstijging variabele lasten en onderhoudskosten is in 3.2.3 A weergegeven)

	geraamde realisatie forecast	Prognosejaren								
		eerste	tweede	derde	vierde	vijfde	zesde	zevende	achtste	Tiende
Reguliere huurstijging (exclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Verwachte huurverhoging zelfstandige huurwoningen in procenten per 1 juli van het 1ste prognosejaar	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurstijging als gevolg van harmonisatie	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurderving	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Rentepercentage nieuwe leningen	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

3.2.3 A2 Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose Ti enkelvoudig voor het niet-Daeb bezit (prijsstijging variabele lasten en onderhoudskosten is in 3.2.3 A weergegeven)

	geraamde realisatie forecast	Prognosejaren								
		eerste	tweede	derde	vierde	vijfde	zesde	zevende	achtste	Tiende
Reguliere huurstijging (exclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Verwachte huurverhoging zelfstandige huurwoningen in procenten per 1 juli van het 1ste prognosejaar	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurstijging als gevolg van harmonisatie	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurderving	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Rentepercentage nieuwe leningen	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

3.2.3 A3 Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose voor het bezit niet-Daeb in verbandingen (prijsstijging variabele lasten en onderhoudskosten is in 3.2.3 A weergegeven)

	geraamde realisatie forecast	Prognosejaren								
		eerste	tweede	derde	vierde	vijfde	zesde	zevende	achtste	Tiende
Reguliere huurstijging (exclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Verwachte huurverhoging zelfstandige huurwoningen in procenten per 1 juli van het 1ste prognosejaar	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurstijging als gevolg van harmonisatie	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurderving	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Rentepercentage nieuwe leningen	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

Toelichting:

Saldo langlopende leningen Ti enkelvoudig aan het begin van het eerste prognosejaar (in € 1.000)

door WSV geborgde en gestorte leningen 1/1 eerste prognosejaar (in € 1.000)

niet door WSV geborgde leningen voor DAEB activiteiten 1/1 eerste prognosejaar (in € 1.000)

niet door WSV geborgde leningen voor niet DAEB activiteiten 1/1 eerste prognosejaar (in € 1.000)

Totaal saldo langlopende leningen aan het begin van het eerste prognosejaar (in € 1.000)

Toelichting:

3.2 Toelichtingen kasstroomoverzicht											
3.2.3 B. Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose geconsolideerd											
	geraamde realisatie	Prognosejaren									
	forecast	eerste	tweede	derde	vierde	vijfde	zesde	zevende	achtste	negende	tiende
Prijsstijging variabele lasten	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Prijsstijging onderhoudskosten	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
3.2.3 B1 Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose geconsolideerd voor het Daeb bezit											
	geraamde realisatie	Prognosejaren									
	forecast	eerste	tweede	derde	vierde	vijfde	zesde	zevende	achtste	negende	tiende
Reguliere huurstijging (exclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Verwachte huurverhoging zelfstandige huurwoningen in procenten per 1 juli van het 1ste prognosejaar	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurstijging als gevolg van harmonisatie	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurderving	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Rentepercentage nieuwe leningen		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
3.2.3 B2 Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose geconsolideerd voor het niet-Daeb bezit											
	geraamde realisatie	Prognosejaren									
	forecast	eerste	tweede	derde	vierde	vijfde	vijfde	vijfde	vijfde	vijfde	vijfde
Reguliere huurstijging (exclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Verwachte huurverhoging zelfstandige huurwoningen in procenten per 1 juli van het 1ste prognosejaar	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurstijging als gevolg van harmonisatie	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurderving	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Rentepercentage nieuwe leningen		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
3.2.3 B3 Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose voor het bezit niet-Daeb in verbindingen (prijsstijging variabele lasten en onderhoudskosten is in 3.2.3 A weergegeven)											
	geraamde realisatie	Prognosejaren									
	forecast	eerste	tweede	derde	vierde	vijfde	zesde	zevende	achtste	negende	tiende
Reguliere huurstijging (exclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Verwachte huurverhoging zelfstandige huurwoningen in procenten per 1 juli van het 1ste prognosejaar	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurstijging als gevolg van harmonisatie	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurderving	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Rentepercentage nieuwe leningen		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Toelichting:											
Saldo langlopende leningen geconsolideerd aan het begin van het eerste prognosejaar (in € 1.000)											
door WSW geborgde en gestorte leningen 1/1 eerste prognosejaar (in € 1.000)	€										
niet door WSW geborgde leningen voor DAEB activiteiten 1/1 eerste prognosejaar (in € 1.000)	€										
niet door WSW geborgde leningen voor niet DAEB activiteiten 1/1 eerste prognosejaar (in € 1.000)	€										
Totaal saldo langlopende leningen aan het begin van het eerste prognosejaar (in € 1.000)	€										
Toelichting:											

3.2 Toelichtingen kasstroomoverzicht											
Beschikt de corporatie over intramuraal vastgoed											
zo ja:											
3.2.5 A4 Intramuraal zorgvastgoed TI enkelvoudig (in € 1.000)											
	geraamde realisatie	Prognosejaren									
	forecast	eerste	tweede	derde	vierde	vijfde					
Aantal verzorgingshuizen											
Aantal plaatsen											
Bruto huur totaal aantal verzorgingshuizen	€	€	€	€	€	€					
Bruto huur plaatsen	€	€	€	€	€	€					

3.2 Toelichtingen kasstroomoverzicht											
Beschikt de corporatie over intramuraal vastgoed											
zo ja:											
3.2.5 B3 Intramuraal zorgvastgoed geconsolideerd (in € 1.000)											
	geraamde realisatie	Prognosejaren									
	forecast	eerste	tweede	derde	vierde	vijfde					
Aantal verzorgingshuizen											
Aantal plaatsen											
Bruto huur totaal aantal verzorgingshuizen	€	€	€	€	€	€					
Bruto huur plaatsen	€	€	€	€	€	€					



3.3 Prognose balans en winst- en verliesrekening (geconsolideerd (B) of enkelvoudig (A))

3.3.1.1 Balans en Winst- en Verliesrekening Daeb in de Toegelaten instelling							
A1. BALANS ACTIVA (in € 1.000)							
	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar	
A. VASTE ACTIVA							
I Immateriële vaste activa							
1. Bouw claims	€	€	€	€	€	€	
2. Goodwill	€	€	€	€	€	€	
	€	€	€	€	€	€	
II Materiële vaste activa							
1. Sociaal vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€	
2. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€	
3. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	€	€	€	€	€	€	
	€	€	€	€	€	€	
III Vastgoedbeleggingen							
1. Commercieel vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€	
2. Sociaal vastgoed in exploitatie gekwalificeerd als vastgoedbelegging	€	€	€	€	€	€	
3. Onroerende zaken verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€	
4. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€	
	€	€	€	€	€	€	
IV Financiële vaste activa							
1. Lening u/g	€	€	€	€	€	€	
2. Interne lening	€	€	€	€	€	€	
3. Netto vermogensw aarde niet-DAEB	€	€	€	€	€	€	
4. Deelnemingen	€	€	€	€	€	€	
5. Belastinglatenties	€	€	€	€	€	€	
6. Overig	€	€	€	€	€	€	
	€	€	€	€	€	€	
Som der vaste activa	€	€	€	€	€	€	
B. VLOTTENDE ACTIVA							
I Voorraden	€	€	€	€	€	€	
II Onderhanden projecten	€	€	€	€	€	€	
III Vorderingen	€	€	€	€	€	€	
IV Effecten	€	€	€	€	€	€	
V Liquide middelen	€	€	€	€	€	€	
Som der vlottende activa	€	€	€	€	€	€	
TOTAAL ACTIVA	€	€	€	€	€	€	

3.3.1.2 Balans en Winst- en Verliesrekening niet Daeb in de Toegelaten instelling

A1. BALANS ACTIVA (in € 1.000)

	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar
A. VASTE ACTIVA						
I Immateriële vaste activa						
1. Bouw claims	€	€	€	€	€	€
2. Goodwill	€	€	€	€	€	€
II Materiële vaste activa						
1. Sociaal vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€
2. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€
3. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	€	€	€	€	€	€
III Vastgoedbeleggingen						
1. Commercieel vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€
2. Sociaal vastgoed in exploitatie gekwalificeerd als vastgoedbelegging	€	€	€	€	€	€
3. Onroerende zaken verkocht onder voorwaarden	€	€	€	€	€	€
4. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€
IV Financiële vaste activa						
1. Lening u/g	€	€	€	€	€	€
2. Interne lening	€	€	€	€	€	€
3. Netto vermogenswaarde niet-DAEB	€	€	€	€	€	€
4. Deelnemingen	€	€	€	€	€	€
5. Belastinglatenties	€	€	€	€	€	€
6. Overig	€	€	€	€	€	€
Som der vaste activa	€	€	€	€	€	€
B. VLOTTENDE ACTIVA						
I Voorraden	€	€	€	€	€	€
II Onderhanden projecten	€	€	€	€	€	€
III Vorderingen	€	€	€	€	€	€
IV Effecten	€	€	€	€	€	€
V Liquide middelen	€	€	€	€	€	€
Som der vlottende activa	€	€	€	€	€	€
TOTAAL ACTIVA	€	€	€	€	€	€

3.3.1.3 Balans en Winst- en Verliesrekening niet Daeb in verbindingen

A1. BALANS ACTIVA (in € 1.000)

	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar
A. VASTE ACTIVA						
I Immateriële vaste activa						
1. Bouw claims	€	€	€	€	€	€
2. Goodwill	€	€	€	€	€	€
II Materiële vaste activa						
1. Sociaal vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€
2. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€
3. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	€	€	€	€	€	€
III Vastgoedbeleggingen						
1. Commercieel vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€
2. Sociaal vastgoed in exploitatie gekwalificeerd als vastgoedbelegging	€	€	€	€	€	€
3. Onroerende zaken verkocht onder voorwaarden	€	€	€	€	€	€
4. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€
IV Financiële vaste activa						
1. Lening u/g	€	€	€	€	€	€
2. Interne lening	€	€	€	€	€	€
3. Netto vermogenswaarde niet-DAEB	€	€	€	€	€	€
4. Deelnemingen	€	€	€	€	€	€
5. Belastinglatenties	€	€	€	€	€	€
6. Overig	€	€	€	€	€	€
Som der vaste activa	€	€	€	€	€	€
B. VLOTTENDE ACTIVA						
I Voorraden	€	€	€	€	€	€
II Onderhanden projecten	€	€	€	€	€	€
III Vorderingen	€	€	€	€	€	€
IV Effecten	€	€	€	€	€	€
V Liquide middelen	€	€	€	€	€	€
Som der vlottende activa	€	€	€	€	€	€
TOTAAL ACTIVA	€	€	€	€	€	€

3.3.1 A1 Balans en Winst- en Verliesrekening (enkelvoudig toegelaten instelling)

A1. BALANS ACTIVA (in € 1.000)

	forecast verslagjaar	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar
A. VASTE ACTIVA							
I Immateriële vaste activa							
1. Bouw claims	€	€	€	€	€	€	€
2. Goodwill	€	€	€	€	€	€	€
II Materiële vaste activa							
1. Sociaal vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
2. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
3. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
III Vastgoedbeleggingen							
1. Commercieel vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
2. Sociaal vastgoed in exploitatie gekwalificeerd als vastgoedbelegging	€	€	€	€	€	€	€
3. Onroerende zaken verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€	€
4. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
IV Financiële vaste activa							
1. Lening u/g	€	€	€	€	€	€	€
2. Interne lening	€	€	€	€	€	€	€
3. Netto vermogensw aarde niet-DAEB	€	€	€	€	€	€	€
4. Deelnemingen	€	€	€	€	€	€	€
5. Belastinglatenties	€	€	€	€	€	€	€
6. Overig	€	€	€	€	€	€	€
Som der vaste activa	€	€	€	€	€	€	€
B. VLOTTENDE ACTIVA							
I Voorraden	€	€	€	€	€	€	€
II Onderhanden projecten	€	€	€	€	€	€	€
III Vorderingen	€	€	€	€	€	€	€
IV Effecten	€	€	€	€	€	€	€
V Liquide middelen	€	€	€	€	€	€	€
Som der vlottende activa	€	€	€	€	€	€	€
TOTAAL ACTIVA	€	€	€	€	€	€	€

3.3.1 B1 Balans en Winst- en Verliesrekening (geconsolideerd)

B1. BALANS ACTIVA (in € 1.000)

	forecast verslagjaar	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar
A. VASTE ACTIVA							
I Immateriële vaste activa							
1. Bouw claims	€	€	€	€	€	€	€
2. Goodwill	€	€	€	€	€	€	€
II Materiële vaste activa							
1. Sociaal vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
2. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
3. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
III Vastgoedbeleggingen							
1. Commercieel vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
2. Sociaal vastgoed in exploitatie gekwalificeerd als vastgoedbelegging	€	€	€	€	€	€	€
3. Onroerende zaken verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€	€
4. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€	€
IV Financiële vaste activa							
1. Lening u/g	€	€	€	€	€	€	€
2. Interne lening	€	€	€	€	€	€	€
3. Netto vermogensw aarde niet-DAEB	€	€	€	€	€	€	€
4. Deelnemingen	€	€	€	€	€	€	€
5. Belastinglatenties	€	€	€	€	€	€	€
6. Overig	€	€	€	€	€	€	€
Som der vaste activa	€	€	€	€	€	€	€
B. VLOTTENDE ACTIVA							
I Voorraden	€	€	€	€	€	€	€
II Onderhanden projecten	€	€	€	€	€	€	€
III Vorderingen	€	€	€	€	€	€	€
IV Effecten	€	€	€	€	€	€	€
V Liquide middelen	€	€	€	€	€	€	€
Som der vlottende activa	€	€	€	€	€	€	€
TOTAAL ACTIVA	€	€	€	€	€	€	€

3.3.1.1 Balans en Winst- en Verliesrekening voor Daeb (enkelvoudig toegelaten instelling)

A2. BALANS PASSIVA (in € 1.000)

	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar
C. EIGEN VERMOGEN						
1. Wettelijke en statutaire reserves	€	€	€	€	€	€
2. Overige reserves	€	€	€	€	€	€
3. Resultaat boekjaar	€	€	€	€	€	€
Totaal eigen vermogen	€	€	€	€	€	€
D. EGALISATIEREKENING	€	€	€	€	€	€
E. Voorzieningen	€	€	€	€	€	€
F. LANGLOPENDE SCHULDEN						
1. Schulden/leningen overheid	€	€	€	€	€	€
2. Schulden/leningen kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€
5. Verplichtingen uit hoofde van Onroerende zaken verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€
6. Overige schulden (excl. interne lening)	€	€	€	€	€	€
7. Interne lening	€	€	€	€	€	€
Totaal langlopende schulden	€	€	€	€	€	€
G. KORTLOPENDE SCHULDEN						
1. Schulden aan kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€
2. Schulden aan leveranciers	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€
5. Belastingen en premies sociale verzekering	€	€	€	€	€	€
6. Schulden ter zake van pensioenen	€	€	€	€	€	€
7. Overige schulden	€	€	€	€	€	€
8. Overlopende passiva	€	€	€	€	€	€
Totaal kortlopende schulden	€	€	€	€	€	€
TOTAAL PASSIVA	€	€	€	€	€	€
Nadere toelichting eigen vermogen:						
Volkshuisvestelijke bestemming op het eigen vermogen	€	€	€	€	€	€

3.3.1.2 Balans en Winst- en Verliesrekening voor niet Daeb (enkelvoudig toegelaten instelling)

A2. BALANS PASSIVA (in € 1.000)

	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar
C. EIGEN VERMOGEN						
1. Wettelijke en statutaire reserves	€	€	€	€	€	€
2. Overige reserves	€	€	€	€	€	€
3. Resultaat boekjaar	€	€	€	€	€	€
Totaal eigen vermogen	€	€	€	€	€	€
D. EGALISATIEREKENING	€	€	€	€	€	€
E. Voorzieningen	€	€	€	€	€	€
F. LANGLOPENDE SCHULDEN						
1. Schulden/leningen overheid	€	€	€	€	€	€
2. Schulden/leningen kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€
5. Verplichtingen uit hoofde van Onroerende zaken verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€
6. Overige schulden (excl. interne lening)	€	€	€	€	€	€
7. Interne lening	€	€	€	€	€	€
Totaal langlopende schulden	€	€	€	€	€	€
G. KORTLOPENDE SCHULDEN						
1. Schulden aan kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€
2. Schulden aan leveranciers	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€
5. Belastingen en premies sociale verzekering	€	€	€	€	€	€
6. Schulden ter zake van pensioenen	€	€	€	€	€	€
7. Overige schulden	€	€	€	€	€	€
8. Overlopende passiva	€	€	€	€	€	€
Totaal kortlopende schulden	€	€	€	€	€	€
TOTAAL PASSIVA	€	€	€	€	€	€
Nadere toelichting eigen vermogen:						
Volkshuisvestelijke bestemming op het eigen vermogen						

3.3.1.3 Balans en Winst- en Verliesrekening voor niet Daeb in verbindingen

A2. BALANS PASSIVA (in € 1.000)

	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar
C. EIGEN VERMOGEN						
1. Wettelijke en statutaire reserves	€	€	€	€	€	€
2. Overige reserves	€	€	€	€	€	€
3. Resultaat boekjaar	€	€	€	€	€	€
Totaal eigen vermogen	€	€	€	€	€	€
D. EGALISATIEREKENING	€	€	€	€	€	€
E. Voorzieningen	€	€	€	€	€	€
F. LANGLOPENDE SCHULDEN						
1. Schulden/leningen overheid	€	€	€	€	€	€
2. Schulden/leningen kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€
5. Verplichtingen uit hoofde van Onroerende zaken verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€
6. Overige schulden (excl. interne lening)	€	€	€	€	€	€
7. Interne lening	€	€	€	€	€	€
Totaal langlopende schulden	€	€	€	€	€	€
G. KORTLOPENDE SCHULDEN						
1. Schulden aan kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€
2. Schulden aan leveranciers	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€
5. Belastingen en premies sociale verzekering	€	€	€	€	€	€
6. Schulden ter zake van pensioenen	€	€	€	€	€	€
7. Overige schulden	€	€	€	€	€	€
8. Overlopende passiva	€	€	€	€	€	€
Totaal kortlopende schulden	€	€	€	€	€	€
TOTAAL PASSIVA	€	€	€	€	€	€
Nadere toelichting eigen vermogen:						
Volkshuisvestelijke bestemming op het eigen vermogen						

3.3.1 A2 Balans en Winst- en Verliesrekening (Toegelaten instelling)

A2. BALANS PASSIVA (in € 1.000)

	forecast verslagjaar	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar
C. EIGEN VERMOGEN							
1. Wettelijke en statutaire reserves	€	€	€	€	€	€	€
2. Overige reserves	€	€	€	€	€	€	€
3. Resultaat boekjaar	€	€	€	€	€	€	€
Totaal eigen vermogen	€	€	€	€	€	€	€
D. EGALISATIEREKENING	€	€	€	€	€	€	€
E. Voorzieningen	€	€	€	€	€	€	€
F. LANGLOPENDE SCHULDEN							
1. Schulden/leningen overheid	€	€	€	€	€	€	€
2. Schulden/leningen kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€	€
5. Verplichtingen uit hoofde van Onroerende zaken verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€	€
6. Overige schulden (excl. interne lening)	€	€	€	€	€	€	€
7. Interne lening	€	€	€	€	€	€	€
Totaal langlopende schulden	€	€	€	€	€	€	€
G. KORTLOPENDE SCHULDEN							
1. Schulden aan kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€	€
2. Schulden aan leveranciers	€	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€	€
5. Belastingen en premies sociale verzekering	€	€	€	€	€	€	€
6. Schulden ter zake van pensioenen	€	€	€	€	€	€	€
7. Overige schulden	€	€	€	€	€	€	€
8. Overlopende passiva	€	€	€	€	€	€	€
Totaal kortlopende schulden	€	€	€	€	€	€	€
TOTAAL PASSIVA	€	€	€	€	€	€	€
Nadere toelichting eigen vermogen:							
Volkshuisvestelijke bestemming op het eigen vermogen	€	€	€	€	€	€	€

3.3.1 B2 Balans en Winst- en Verliesrekening (Geconsolideerd)							
B2. BALANS PASSIVA (in € 1.000)							
	forecast verslagjaar	1-1-2017	eerste prognose jaar	tweede prognose jaar	derde prognose jaar	vierde prognose jaar	vijfde prognose jaar
C. EIGEN VERMOGEN							
1. Wettelijke en statutaire reserves	€	€	€	€	€	€	€
2. Overige reserves	€	€	€	€	€	€	€
3. Resultaat boekjaar	€	€	€	€	€	€	€
Totaal eigen vermogen	€	€	€	€	€	€	€
D. EGALISATIEREKENING	€	€	€	€	€	€	€
C. Voorzieningen	€	€	€	€	€	€	€
F. LANGLOPENDE SCHULDEN							
1. Schulden/leningen overheid	€	€	€	€	€	€	€
2. Schulden/leningen kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€	€
5. Verplichtingen uit hoofde van Onroerende zaken verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€	€
6. Overige schulden (excl. interne lening)	€	€	€	€	€	€	€
7. Interne lening	€	€	€	€	€	€	€
Totaal langlopende schulden	€	€	€	€	€	€	€
G. KORTLOPENDE SCHULDEN							
1. Schulden aan kredietinstellingen	€	€	€	€	€	€	€
2. Schulden aan leveranciers	€	€	€	€	€	€	€
3. Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€	€
4. Schulden aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€	€
5. Belastingen en premies sociale verzekering	€	€	€	€	€	€	€
6. Schulden ter zake van pensioenen	€	€	€	€	€	€	€
7. Overige schulden	€	€	€	€	€	€	€
8. Overlopende passiva	€	€	€	€	€	€	€
Totaal kortlopende schulden	€	€	€	€	€	€	€
TOTAAL PASSIVA	€	€	€	€	€	€	€
Nadere toelichting eigen vermogen:							
Volkshuisvestelijke bestemming op het eigen vermogen	€	€	€	€	€	€	€



3.3.1 F1 Balans en Winst- en Verliesrekening Daeb in Toegelaten instelling

A3. WINST- EN VERLIESREKENING functionele model (in € 1.000)

	eerste prognose- jaar	tweede prognose- jaar	derde prognose- jaar	vierde prognose- jaar	vijfde prognose- jaar
Huuropbrengsten	€	€	€	€	€
Opbrengsten servicecontracten	€	€	€	€	€
Lasten servicecontracten	€	€	€	€	€
Overheidsbijdragen	€	€	€	€	€
Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€	€	€	€	€
Lasten onderhoudsactiviteiten	€	€	€	€	€
Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€	€	€	€	€
Netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€
Utgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€
Toegerekende financieringskosten	€	€	€	€	€
Netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€
Boekw aarde verkochte vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Overige w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Opbrengst overige activiteiten	€	€	€	€	€
Kosten overige activiteiten	€	€	€	€	€
Netto resultaat overige activiteiten	€	€	€	€	€
Overige organisatiekosten	€	€	€	€	€
Leefbaarheid	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen van financiële vaste activa en van effecten	€	€	€	€	€
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	€	€	€	€	€
Rentebaten interne lening	€	€	€	€	€
Dividend (niet-Daeb-tak of w oonvennootschap)	€	€	€	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	€	€	€	€	€
Rentelasten interne lening	€	€	€	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten	€	€	€	€	€
Saldo financiële baten en lasten	€	€	€	€	€
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	€	€	€	€	€
Belastingen	€	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	€	€	€	€	€
Resultaat niet daeb tak	€	€	€	€	€
RESULTAAT NA BELASTINGEN	€	€	€	€	€

3.3.1 F2 Balans en Winst- en Verliesrekening niet-Daeb in Toegelaten instelling

3. WINST- EN VERLIESREKENING functionele model (in € 1.000)

	eerste prognose- jaar	tweede prognose- jaar	derde prognose- jaar	vierde prognose- jaar	vijfde prognose- jaar
Huuropbrengsten	€	€	€	€	€
Opbrengsten servicecontracten	€	€	€	€	€
Lasten servicecontracten	€	€	€	€	€
Overheidsbijdragen	€	€	€	€	€
Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€	€	€	€	€
Lasten onderhoudsactiviteiten	€	€	€	€	€
Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€	€	€	€	€
Netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€
Utgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€
Toegerekende financieringskosten	€	€	€	€	€
Netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€
Boekw aarde verkochte vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Overige w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorwaarden	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Opbrengst overige activiteiten	€	€	€	€	€
Kosten overige activiteiten	€	€	€	€	€
Netto resultaat overige activiteiten	€	€	€	€	€
Overige organisatiekosten	€	€	€	€	€
Leefbaarheid	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen van financiële vaste activa en van effecten	€	€	€	€	€
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	€	€	€	€	€
Rentebaten interne lening	€	€	€	€	€
Dividend (verbinding of w oonvennootschap)	€	€	€	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	€	€	€	€	€
Rentelasten interne lening	€	€	€	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten	€	€	€	€	€
Saldo financiële baten en lasten	€	€	€	€	€
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	€	€	€	€	€
Belastingen	€	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	€	€	€	€	€
Resultaat niet daeb tak	€	€	€	€	€
RESULTAAT NA BELASTINGEN	€	€	€	€	€



3.3.1 F3 Balans en Winst- en Verliesrekening niet-daeb in verbindingen					
3. WINST- EN VERLIESREKENING functionele model (in € 1.000)					
	eerste prognose- jaar	tweede prognose- jaar	derde prognose- jaar	vierde prognose- jaar	vijfde prognose- jaar
Huuropbrengsten	€	€	€	€	€
Opbrengsten servicecontracten	€	€	€	€	€
Lasten servicecontracten	€	€	€	€	€
Overheidsbijdragen	€	€	€	€	€
Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€	€	€	€	€
Lasten onderhoudsactiviteiten	€	€	€	€	€
Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€	€	€	€	€
Netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€
Utgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€
Toegerekende financieringskosten	€	€	€	€	€
Netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€
Boekw aarde verkochte vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Overige w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorwaarden	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€
Opbrengst overige activiteiten	€	€	€	€	€
Kosten overige activiteiten	€	€	€	€	€
Netto resultaat overige activiteiten	€	€	€	€	€
Overige organisatiekosten	€	€	€	€	€
Leefbaarheid	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen van financiële vaste activa en van effecten	€	€	€	€	€
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	€	€	€	€	€
Rentebaten interne lening	€	€	€	€	€
Dividend (verbinding of w oonvennootschap)	€	€	€	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	€	€	€	€	€
Rentelasten interne lening	€	€	€	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten	€	€	€	€	€
Saldo financiële baten en lasten	€	€	€	€	€
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	€	€	€	€	€
Belastingen	€	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	€	€	€	€	€
Resultaat niet daeb tak	€	€	€	€	€
RESULTAAT NA BELASTINGEN	€	€	€	€	€

3.3.1 FA Balans en Winst- en Verliesrekening Toegelaten instelling (enkelvoudig)

3 A. WINST- EN VERLIESREKENING functionele model (in € 1.000)

	forecast verslag- jaar	eerste prognose- jaar	tweede prognose- jaar	derde prognose- jaar	vierde prognose- jaar	vijfde prognose- jaar
Huuropbrengsten	€	€	€	€	€	€
Opbrengsten servicecontracten	€	€	€	€	€	€
Lasten servicecontracten	€	€	€	€	€	€
Overheidsbijdragen	€	€	€	€	€	€
Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€	€	€	€	€	€
Lasten onderhoudsactiviteiten	€	€	€	€	€	€
Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€	€	€	€	€	€
Netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€	€
Utgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€	€
Toegerekende financieringskosten	€	€	€	€	€	€
Netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€	€
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€	€
Boekw aarde verkochte vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Overige w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Opbrengst overige activiteiten	€	€	€	€	€	€
Kosten overige activiteiten	€	€	€	€	€	€
Netto resultaat overige activiteiten	€	€	€	€	€	€
Overige organisatiekosten	€	€	€	€	€	€
Leefbaarheid	€	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen van financiële vaste activa en van effecten	€	€	€	€	€	€
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	€	€	€	€	€	€
Rentebaten interne lening	€	€	€	€	€	€
Dividend (verbinding of w oonvennootschap)	€	€	€	€	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	€	€	€	€	€	€
Rentelasten interne lening	€	€	€	€	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten	€	€	€	€	€	€
Saldo financiële baten en lasten	€	€	€	€	€	€
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	€	€	€	€	€	€
Belastingen	€	€	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	€	€	€	€	€	€
Resultaat niet daeb tak	€	€	€	€	€	€
RESULTAAT NA BELASTINGEN	€	€	€	€	€	€

3.3.1 FB Balans en Winst- en Verliesrekening Toegelaten instelling (geconsolideerd)

3 A. WINST- EN VERLIESREKENING functionele model (in € 1.000)

	forecast verslag- jaar	eerste prognose- jaar	tweede prognose- jaar	derde prognose- jaar	vierde prognose- jaar	vijfde prognose- jaar
Huuropbrengsten	€	€	€	€	€	€
Opbrengsten servicecontracten	€	€	€	€	€	€
Lasten servicecontracten	€	€	€	€	€	€
Overheidsbijdragen	€	€	€	€	€	€
Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€	€	€	€	€	€
Lasten onderhoudsactiviteiten	€	€	€	€	€	€
Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€	€	€	€	€	€
Netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€	€
Uitgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€	€
Toegerekende financieringskosten	€	€	€	€	€	€
Netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€	€	€	€	€
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€	€	€	€	€
Boekw aarde verkochte vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Overige w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorw aarden	€	€	€	€	€	€
Niet-gerealiseerde w aardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€	€	€	€	€
Opbrengst overige activiteiten	€	€	€	€	€	€
Kosten overige activiteiten	€	€	€	€	€	€
Netto resultaat overige activiteiten	€	€	€	€	€	€
Overige organisatiekosten	€	€	€	€	€	€
Leefbaarheid	€	€	€	€	€	€
Waardeveranderingen van financiële vaste activa en van effecten	€	€	€	€	€	€
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	€	€	€	€	€	€
Rentebaten interne lening	€	€	€	€	€	€
Dividend (verbinding)	€	€	€	€	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	€	€	€	€	€	€
Rentelasten interne lening	€	€	€	€	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten	€	€	€	€	€	€
Saldo financiële baten en lasten	€	€	€	€	€	€
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	€	€	€	€	€	€
Belastingen	€	€	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	€	€	€	€	€	€
Resultaat niet daeb tak	€	€	€	€	€	€
RESULTAAT NA BELASTINGEN	€	€	€	€	€	€

3.4 Prognose specificatie bedrijfswaarde (geconsolideerd (B) of enkelvoudig (A))

3.4 A. Specificatie bedrijfswaarde TI enkelvoudig							
3.4.4 A. Totaal bedrijfswaarde toegelaten instelling totaal (in € 1.000)		forecast verslagjaar	eerste prognosejaar	tweede prognosejaar	derde prognosejaar	vierde prognosejaar	vijfde prognosejaar
I. Aantal verhuureenheden (in eigendom)							
II. Bedrijfswaarde							
Contante w aarde huren		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde huurderwing		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde bijdragen		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde inkomsten uit verkoop		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde overige inkomsten		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde restw aarde		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde onderhouds-uitgaven		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde overige exploitatie-uitgaven		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde verbeteruitgaven		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde overige uitgaven		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde verhuurderheffing		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde saneringsheffing		€	€	€	€	€	€
Bedrijfswaarde		€	€	€	€	€	€
III. Gemiddelde restant levensduur Daeb							
III. Gemiddelde restant levensduur niet-Daeb							
3.4.5 A. Bepaling bedrijfswaarde toegelaten instelling							
Wordt de bedrijfswaarde postnumerando (post), medionumerando (medio) of prenumerando (pre) bepaald		post/medio/pre					

3.4 B. Specificatie bedrijfswaarde geconsolideerd							
3.4.4 B. Totaal bedrijfswaarde (geconsolideerd) totaal (in € 1.000)		forecast verslagjaar	eerste prognosejaar	tweede prognosejaar	derde prognosejaar	vierde prognosejaar	vijfde prognosejaar
I. Aantal verhuureenheden (in eigendom)							
II. Bedrijfswaarde							
Contante w aarde huren		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde huurderwing		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde bijdragen		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde inkomsten uit verkoop		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde overige inkomsten		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde restw aarde		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde onderhouds-uitgaven		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde overige exploitatie-uitgaven		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde verbeteruitgaven		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde overige uitgaven		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde verhuurderheffing		€	€	€	€	€	€
Contante w aarde saneringsheffing		€	€	€	€	€	€
Bedrijfswaarde		€	€	€	€	€	€
III. Gemiddelde restant levensduur TI enkelvoudig Daeb							
III. Gemiddelde restant levensduur TI enkelvoudig niet-Daeb							
III. Gemiddelde restant levensduur Verbindingen							
3.4.5 B. Bepaling bedrijfswaarde (geconsolideerd)							
Wordt de bedrijfswaarde postnumerando (post), medionumerando (medio) of prenumerando (pre) bepaald		post/medio/pre					



TOELICHTING

Algemeen

Met onderhavige regeling wordt de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 gewijzigd, teneinde daarin een aantal technische wijzigingen en een aantal wijzigingen met beperkte beleidsmatige gevolgen aan te brengen.

De Inspectie Leefomgeving en Transport heeft ten aanzien van het voorstel een HUF-toets (handhaafbaarheids-, uitvoerbaarheids- en fraudebestendigheidstoets) uitgevoerd. Daaruit kwam naar voren dat in de opsomming van het voorgestelde artikel 12a ook 'openbare nutsvoorzieningen die zich in of nabij woongelegenheden bevinden'. De delegatiegrondslag in artikel 24, onderdeel g, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, is daarvoor echter niet toereikend. Voorts werd de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel C onvoldoende duidelijk geacht. De toelichting is daarop verhelderd.

De regeling heeft geen gevolgen voor de regeldruk, omdat de wijzigingen niet raken aan de informatieverplichtingen van burgers, bedrijven of professionals jegens de overheid of aan de kosten die deze groepen moeten maken om aan inhoudelijke verplichtingen te voldoen.

Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdelen A en F

Met de wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: BTIV), die per 1 juli 2016 in werking treedt, zijn de lagere ratingeisen (B voor andere transacties dan beleggingen of derivaten, geen ratingeisen voor uitsluitend het aantrekken van leningen) bij besluit geregeld. Derhalve komen de artikelen 4 en 41, eerste lid, onderdeel e, onder 2°, van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: RTIV) te vervallen.

Onderdeel B

In het BTIV is voorzien in de mogelijkheid om bij ministeriële regeling gevallen aan te wijzen ten aanzien waarvan de vestiging van een recht van opstal of vruchtgebruik op een woongelegenhed niet de voorafgaande toestemming van de minister behoeft, omdat de minister in dergelijke gevallen altijd toestemming geeft. In onderdeel B is deze lijst opgenomen. Het betreft de vestiging van een recht van opstal ten behoeve van GSM-zendmasten, zonnepanelen en reclameobjecten. In gevallen betreffende het vestigen van een recht van vruchtgebruik wordt vooralsnog niet voorzien. Er is voor gekozen de gevallen bij ministeriële regeling aan te wijzen en geen generieke uitzondering te maken, zodat voor het plaatsen van onvoorzien en mogelijk onwenselijke zaken toestemming van de minister nodig blijft.

Onderdeel C

Artikel 15 ziet op de tabellen die de jaarrekening dient te bevatten. In dit kader wordt het duidelijker geacht om naar tabellen ten behoeve van verantwoordingsinformatie te verwijzen, dan naar tabellen van prospectieve informatie. Het artikel is dienovereenkomstig gewijzigd. Ten aanzien van het toegevoegde lid geldt dat in de toelichting op de beginbalansen wordt aangegeven hoe de beginbalansen aansluiten op de gescheiden balansen ten aanzien van de jaarrekening over het verslagjaar 2016, zoals in het door de autoriteit goedgekeurde splitsingsvoorstel zijn opgenomen. Aanvullend hierop geldt dat de Autoriteit over het jaar 2017 voor de onderscheiden daeb- en niet-daebtak zelfstandig de winst- en verliesrekening en de kasstroomrealisatie zal opvragen, teneinde de aansluiting op de splitsingsvoorstellen te kunnen beoordelen.

Onderdeel D

Woningzoekende statushouders moeten op grond van artikel 22, eerste en derde lid, aanhef en onderdeel a, van de RTIV, een verklaring over de huishoudsamenstelling overleggen aan de toegelaten instelling om in aanmerking te kunnen komen voor een woning. In de praktijk is dit onnodig, omdat de samenstelling van het huishouden reeds blijkt uit een verklaring van het COA die dient te worden overlegd. Het is geen vereiste dat die verklaring ook de namen van eventueel meeverhuizende



gezinsleden noemt. In het toetsingsschema bij de bepalingen is eveneens opgenomen dat kan worden volstaan met een verklaring van het COA.

Onderdeel E

In artikel 48 van de Woningwet is een verbod opgenomen voor toegelaten instellingen om zelfstandige woningen die behoren tot het Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB)-deel van de toegelaten instelling te verhuren met een huurovereenkomst voor bepaalde tijd van twee jaar of korter. Blijkens dit artikel wordt hierop een uitzondering gemaakt voor personen die deel uitmaken van een bij ministeriële regeling te bepalen groep. Met de wijziging van dit onderdeel wordt deze groep aangewezen.

In de toelichting bij het amendement op grond waarvan de grondslag voor een ministeriële regeling in artikel 48 van de Woningwet is opgenomen (Kamerstukken II 2015/16, 34 373, nr. 18) is aangegeven dat toegelaten instellingen op grond van de opgedragen DAEB voorzien in de huisvesting van huishoudens die qua inkomen of andere omstandigheden op een sociale huurwoning zijn aangewezen, en dat het hier gaat om reguliere huisvesting voor langere duur, waarbij het hanteren van een tijdelijke huurovereenkomst in het algemeen onwenselijk is.

In de toelichting bij het amendement zijn de volgende voorbeelden genoemd van personen waarvoor een uitzondering gemaakt wordt:

- huurders die voor hun werk of studie tijdelijk in een andere plaats of een ander land werken of studeren,
- huurders die in verband met de renovatie of sloop, gevolgd door vervangende nieuwbouw, hun woning moeten verlaten en tijdelijk andere woonruimte moeten betrekken,
- huurders in de noodopvang, en
- huurders met wie de toegelaten instelling een tweede of laatste kans-huurovereenkomst aangaat of huurders met wie een tijdelijke huurovereenkomst gecombineerd met woonbegeleiding wordt afgesloten.

Met deze groepen dienen vervolgens geen huurovereenkomsten te worden afgesloten welke een gebruik van woonruimte betreffen dat naar zijn aard slechts van korte duur is (artikel 7:232, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek (BW)).

In de voorliggende regeling zijn deze groepen als volgt uitgewerkt.

huurders die voor hun werk of studie tijdelijk in een andere plaats of een ander land werken of studeren

Hierbij moet allereerst gedacht worden aan uit het buitenland afkomstige studenten of arbeidsmigranten, waarvoor het noodzakelijk is om ten behoeve van het tijdelijk kunnen werken of studeren in Nederland ook tijdelijke huisvesting te vinden. Maar het kan ook gaan om studenten en werknemers die binnen Nederland voor werk of studie verhuizen. Het ligt voor de hand dat het dan zal gaan om die gevallen waarbij het werk of de studie niet langer dan 2 jaar zullen duren, zodat door middel van de tijdelijke huurovereenkomst voor de gehele duur van werk of studie in huisvesting voorzien kan worden.

huurders die in verband met de renovatie of sloop, gevolgd door vervangende nieuwbouw, hun woning moeten verlaten en tijdelijk andere woonruimte moeten betrekken

Het gaat hierbij over die gevallen waarbij een huurder als gevolg van een renovatie als bedoeld in artikel 7:220, tweede lid, van het BW (sloop met vervangende nieuwbouw of gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging) zijn woning tijdelijk moet verlaten, tot de nieuw gebouwde of gerenoveerde woning weer betrokken kan worden. In deze gevallen wordt ook wel gesproken over een wisselwoning. Wanneer de periode van het gebruik van de wisselwoning korter is dan 2 jaar, dan kan voor die periode door de toegelaten instelling een huurovereenkomst van 2 jaar of korter worden afgesloten.

huurders in de noodopvang

Het gaat in deze gevallen om personen die uit de maatschappelijke opvang (daklozenopvang, vrouwenopvang e.d.) uitstromen en eerst nog tijdelijk gehuisvest worden alvorens een definitieve woning toegewezen te krijgen. Het streven is deze personen zo snel mogelijk weer zelfstandig te laten wonen. Door het mogelijk te maken deze personen tussentijds tijdelijk in een woning te huisvesten komen opvangplaatsen vrij die nodig zijn voor nieuwe instroom.



Daarnaast gaat het om personen die in een noodsituatie verkeren en daardoor urgent tijdelijk woonruimte behoeven, zoals personen die gaan scheiden, ex-gedetineerden, slachtoffers van mensenhandel en personen waarbij gedwongen verkoop van de koopwoning heeft plaatsgevonden. Deze personen kunnen worden geholpen met een tijdelijke woning zodat zij hun zaken op orde kunnen brengen alvorens verder zelf in hun huisvesting te voorzien.

huurders met wie de toegelaten instelling een tweede of laatste kans-huurovereenkomst aangaat of huurders met wie een tijdelijke huurovereenkomst gecombineerd met woonbegeleiding wordt afgesloten

In die gevallen dat een huurder eerder woonoverlast heeft veroorzaakt, en daardoor een huisuitzetting dreigt of heeft plaatsgevonden wordt soms een zogenoemde tweede of laatste kans-huurovereenkomst afgesloten. Het gaat dan bijvoorbeeld om huurders die in de omgeving overlast hebben veroorzaakt, hun woning hebben verwaarloosd of huurders die wegens huurschuld ontruimd zijn of dreigen te worden. Toegelaten instellingen helpen deze huurders door hen nog een kans te bieden als zij bereid zijn hulp te aanvaarden en/of aan bepaalde voorwaarden ten aanzien van het woon- en huurbedrag te voldoen.

Voor deze gevallen kan een tijdelijke huurovereenkomst worden afgesloten, waarbij de huur na de afgesproken termijn eindigt wanneer de huurder niet aan de bedoelde voorwaarden heeft voldaan, maar waarbij de huur verlengd kan worden of de huurder andere permanente huisvesting kan betrekken wanneer dat wel het geval is.

Dit geldt ook wanneer er naast de huurovereenkomst een overeenkomst voor woonbegeleiding (voor een bepaalde tijd) is afgesloten. De huur kan dan eindigen wanneer de begeleiding is afgerond, waarna de huurder in een andere woning zonder begeleiding kan gaan wonen, of de huur kan na de afgesproken termijn worden voortgezet als huur voor onbepaalde duur, ook wel 'omklapcontract' genoemd.

Onderdeel G

In tabel 55 van bijlage 2 bij de RTIV is de modelparameter voor overdrachtskosten voor de basisversie opgenomen. Abusievelijk is hier een foutief percentage vermeld voor de overdrachtsbelasting, namelijk 2% in plaats van 6%. Het totaal komt daarmee op 7% in plaats van 3%. De tabel is conform aangepast.

Onderdeel H

De financiële en volkshuisvestelijke prognoses (dPi) dienen jaarlijks voor 15 december te worden ingediend volgens het model in bijlage 5 bij de RTIV. Die bijlage is geactualiseerd.

Artikel II

In overeenstemming met het systeem van vaste verandermomenten treedt deze regeling met ingang van 1 juli 2016 in werking.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*