

Nationale Prestatieafspraken

Update van de financiële doorrekening
Januari 2026

Ortec Finance

Maarten van 't Hek
Coen Ravesloot
Jippe van Dunné
Erik-Jan van der Goes

ABF Research

Berry Blijie
Ruud Steijvers
Lamar Kiel

Republiq

Sjoerd Aalbers
Sara Rieuwerts
Sara Bugera

Corporaties maken voortgang met uitvoering NPA, maar afspraken zijn financieel niet meer haalbaar: investeringsruimte met 22% afgenomen, solidariteit biedt geen oplossing meer.

Management samenvatting

Corporaties komen € 19,4 mld. tekort voor de NPA. De financiële doorrekening laat zien dat de NPA niet meer haalbaar zijn: de investeringsruimte neemt af met € 27,6 mld. (22%) door hogere rente- en onderhoudskosten, terwijl de opgave met € 4,5 mld. toenam. Er is geen duurzaam prestatie-model. Solidariteit is geen oplossing meer voor het tekort.

De investeringsruimte van corporaties daalt doordat de netto-huuropbrengst afneemt, met 41%. Deze afname ontstaat doordat rente- en onderhoudskosten sneller stijgen dan de huuropbrengst. Er ontstaat een vicieuze cirkel:

- Corporaties kunnen minder investeringen uit eigen middelen financieren, en moeten dus meer lenen.
- Meer lenen leidt tot hogere rentelasten, waardoor de netto-huuropbrengst verder dalen.
- Door de lagere netto-huuropbrengst kunnen corporaties minder lenen, omdat hun leenruimte daalt.

Samengevat: door de daling van de netto-huuropbrengst moeten corporaties meer lenen maar kunnen ze minder lenen. Daardoor is er geen duurzaam prestatie-model en zijn de NPA financieel niet haalbaar.

Voortgang NPA

Sinds de eerste NPA getekend zijn in 2022 is er door corporaties veel bereikt:

1. Huurwoningen zijn betaalbaarder geworden voor de huurder, de huurquote nam met 16% af van 22,1% naar 18,6%
2. Sinds de start van de NPA in 2022 nam de nieuwbouwproductie met 67% toe van 15.000 naar 25.000 per jaar.
3. Het aantal woningen met een EFG-label is meer dan gehalveerd, en de reductie van de warmtevraag ligt op koers om het doel van een CO₂-neutrale corporatievoorraad in 2050 te bereiken.

Oorzaken van de afname van de investeringsruimte

De investeringsruimte is afgenomen als gevolg van drie factoren die elkaar versterken:

1. De betaalbaarheid van het wonen is toegenomen maar de netto-huuropbrengst voor corporaties is gedaald. Dit komt doordat de huur minder snel steeg dan de kosten die corporaties maken. Met name de kosten voor onderhoud zijn sterk gestegen: 58% in een periode van vier jaar. Doordat de netto huuropbrengst verslechtert, neemt de investeringsruimte af: corporaties kunnen minder leningen aantrekken omdat zij minder rente kunnen betalen.

2. De eigen middelen (netto-huuropbrengst en verkoopopbrengsten) zijn onvoldoende voor de financiering van de investeringen. Tweederde van de investeringen wordt gefinancierd met leningen. De investeringsmogelijkheden uit eigen middelen (netto-huur en verkoop) nemen al jaren gestaag af. Corporaties hebben een grote financieringsbehoefte voor investeringen, en dit vergroot de gevoeligheid voor macro-economische omstandigheden.
3. De grote financieringsbehoefte wordt nog problematischer doordat de verwachte rente hoger ligt. Corporaties lenen meer en betalen een hogere rente, met als gevolg een extra druk op de netto-huuropbrengsten.

Gevolgen van het oplopende financiële tekort

Omdat het tekort is gegroeid komt nieuwbouw en verduurzaming vanaf 2028 in de knel:

1. De bouw van 43.200 DAEB-woningen is financieel niet haalbaar. De nieuwbouwproductie van corporaties is de afgelopen jaren gestegen, maar vanaf 2029 zal het investeringstempo omlaag moeten omdat het financieel niet meer haalbaar is.
2. Uitgaven aan de bestaande voorraad zijn de afgelopen jaren sterk toegenomen waardoor EFG-labels meer dan gehalveerd zijn. Door het financiële tekort zal vanaf 2029 het investeringstempo omlaag gaan, waardoor 163.000 verduurzamingsmaatregelen financieel niet meer haalbaar zijn.

¹ De cijfers in dit rapport zijn – tenzij anders aangegeven – op prijspeil 31-12-2024. Dat is hetzelfde prijspeil als de financiële doorrekening van de herijking van de NPA uit 2024. De bedragen zijn dus vergelijkbaar.

Deze rapportage bevat een update van de financiële doorrekening van de NPA 2025 – 2034

Achtergrond, scope en verantwoording.

Doel en scope van de actualisatie

Tijdens de Woontop van December 2024 zijn de Nationale Prestatieafspraken volkshuisvesting (NPA) herijkt. Hierin is voor de tweede keer vastgelegd wat de volkshuisvestelijke opgaven voor woningcorporaties zijn.

Een financiële doorrekening van de afspraken was een onderdeel van de gemaakte afspraken. De financiële doorrekening uit 2024 liet zien dat de corporatiesector over voldoende financiële middelen beschikte om uitvoering te geven aan deze afspraken.

In de NPA is afgesproken dat de financiële haalbaarheid van de NPA jaarlijks wordt getoetst door de financiële doorrekening te actualiseren. Dat is dit jaar. De volkshuisvestelijke opgave is dit jaar niet veranderd ten opzichte van vorig jaar.

Het doel van deze financiële doorrekening is de toets in hoeverre verandering in economische omstandigheden, exploitatiekosten, investeringskosten en regelgeving van invloed is op de financiële haalbaarheid van de NPA. Dit betekent dat woondeals die sinds het afsluiten van de NPA in 2024 zijn geactualiseerd, niet zijn meegenomen in deze doorrekening.

De afspraken tussen de Woonbond en Aedes voor het Sociaal huurakkoord van 2025 maken geen onderdeel uit van deze doorrekening.

De kosten voor funderingsherstel maken deel uit van deze financiële doorrekening. In verschillende onderzoeken lopen de kosten hiervoor uiteen. Op dit moment wordt extra onderzoek uitgevoerd in het kader van de Nationale aanpak funderingsproblematiek. Dat zal meegenomen worden in de actualisatie van de volkshuisvestelijke opgaven.

Methodologie

In dit rapport worden de resultaten getoond van een financiële doorrekening van de opgaven uit de Nationale Prestatieafspraken. Daarbij wordt gekeken of corporaties in staat zijn om de benodigde uitgaven te doen uit eigen middelen (netto-huuropbrengst en/of verkoop) of deze te financieren door leningen aan te trekken, voor zover mogelijk binnen de grenzen/normen van Aw/WSW.

De methodologie is ongewijzigd ten opzichte van eerdere financiële doorrekeningen van de NPA. Wel wordt dit jaar naast het tekort ook nadrukkelijker de totale investeringsruimte van de sector in beeld gebracht. Met dit getal kunnen de effecten van alle veranderingen beter worden geïllustreerd.

In de bijlagen is de methodologie op verschillende onderdelen verder uiteengezet.

Herkomst gegevens

Het **startpunt** van de berekeningen is gebaseerd op de dVi 2024. De vastgoedvoorraad sluit aan bij de meest recente gegevensopgave. Voor de leningen wordt gekeken naar de werkelijke leningportefeuille van corporaties.

De **regelgeving** die op corporaties van toepassing is, wordt in het model nagebootst. Dat gaat over vennootschapsbelasting en huurregelgeving, zoals de jaarlijkse huurverhoging en de opslag op de passende huur voor woningen met label A+ of beter. Verder wordt in het model rekening gehouden met de Aw/WSW-grenzen voor de continuïteitskengetallen en het duurzaam prestatie-model dat door de vier sectorinstanties is ontwikkeld. Er wordt in de niet-DAEB-tak geen rekening gehouden met eisen die banken stellen voor ongeborgde financiering.

De **investeringsopgaven** zijn op corporatie- of woondealregioniveau vastgesteld. De verduurzamingsopgave is vastgesteld op corporatieniveau, terwijl de opgaven voor nieuwbouw, sloop, verkoop en flexwonen op regioniveau zijn bepaald. De kosten van de opgave zijn gebaseerd op de Aedes benchmark (nieuwbouw, sloop) of op het bestaande voorraadmodel (verduurzaming).

Voor de **vastgoedexploitatie** wordt gerekend met een huurontwikkeling die is gebaseerd op de Primos woningbehoefteraming en voor kosten van de vastgoedexploitatie wordt gekeken naar informatie uit de Aedes benchmark (onderhoudskosten).

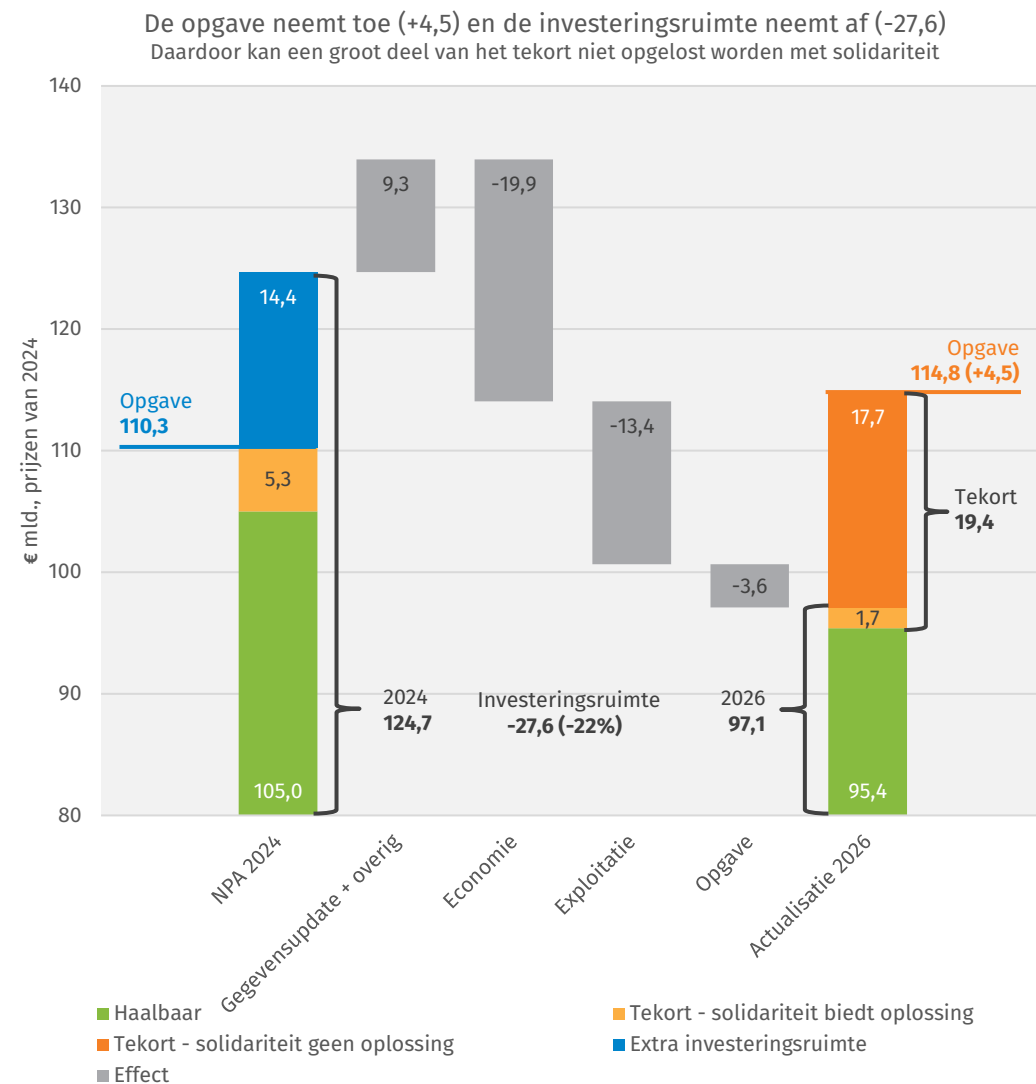
Uitvoering doorrekening

De berekeningen zijn gemaakt door drie onderzoeksbureaus:

- Republiq is verantwoordelijk voor de berekening van de opgave in de bestaande voorraad zoals de verduurzaming en onderhoud.
- ABF Research is verantwoordelijk voor de berekening huurontwikkeling en de vertaling van de woondeals naar opgaven voor nieuwbouw, sloop, verkoop en flexwonen.
- Ortec Finance is verantwoordelijk voor de financiële doorrekening.

Corporaties komen € 19,4 mld. tekort voor de NPA. De investeringsruimte nam af met € 27,6 mld. (22%) door hogere rente- en onderhoudskosten. De opgave groeide met € 4,5 mld. Solidariteit is geen oplossing.

Verschillenanalyse



2026 update financiële doorrekening NPA 2025-2034

In 2024 was de investeringsruimte van corporaties groter dan de opgave. De opgave bedroeg 110 mld., en er was een tekort van € 5,3 mld. Dat is het bedrag wat een deel van de regio's niet zelf kon financieren. Niet alle regio's hadden alle investeringsruimte gebruikt. De totale investeringsruimte was € 124,7 mld. Dat betekende dat de opgave financieel mogelijk was indien corporaties voldoende gebruik zouden maken van onderlinge solidariteit. Dat is niet meer zo. De ontwikkeling van het tekort kan in vier stappen verklaard worden:

- In deze doorrekening is gebruik gemaakt van actuele gegevens en regelgeving.** De maximale borg van WSW is van € 3,5 mld. naar € 4,4 mld. per corporatie aangepast, waardoor er meer ruimte beschikbaar is gekomen. Ook zijn kosten voor de nieuwbouw aangepast omdat er vorig jaar bij een deel van de opgave een gedeeltelijke dubbeltelling was in de grondkosten. Deze aanpassingen hebben per saldo tot meer investeringsruimte geleid.
- Ten opzichte van de financiële doorrekening van 2024 zijn de economische omstandigheden gewijzigd.** De stijging van de verwachte rente waartegen corporaties moeten lenen leidt tot een grote daling van de investeringsruimte, met bijna € 20 mld. De investeringsruimte van corporaties in deze financiële doorrekening is erg gevoelig voor de reële rente omdat tweederde van de investeringsuitgaven worden gefinancierd door de groei van de leningportefeuille. De rente werkt verder ook door in het financiële kengetal dat de meeste corporaties als eerste beperkt bij het doen van meer investeringen, de ICR. Doordat de reële rente is gestegen, daalt de mogelijkheid tot lenen en daarmee investeringsruimte.
- De stijging van de onderhoudskosten leidt tot een verdere daling van de investeringsruimte met € 13,4 mld.** In deze update van de financiële doorrekening wordt ook gerekend met actuele uitgangspunten voor de vastgoedexploitatie. De onderhoudskosten van corporaties zijn ten opzichte van de vorige doorrekening gestegen met 12% in 2034. De onderhoudskosten werken ook door in de ICR en de LTV, en een stijging leidt tot een verlaging van de investeringsruimte.
- Doordat corporaties meer nieuwbouw realiseren, groeit de opgave.** Vanaf de realisatie van 2025 tot en met 2028 bouwen zij meer woningen dan in de financiële doorrekening van de NPA uit 2024. Dat is positief, maar het vergroot het tekort met € 3,6 mld.

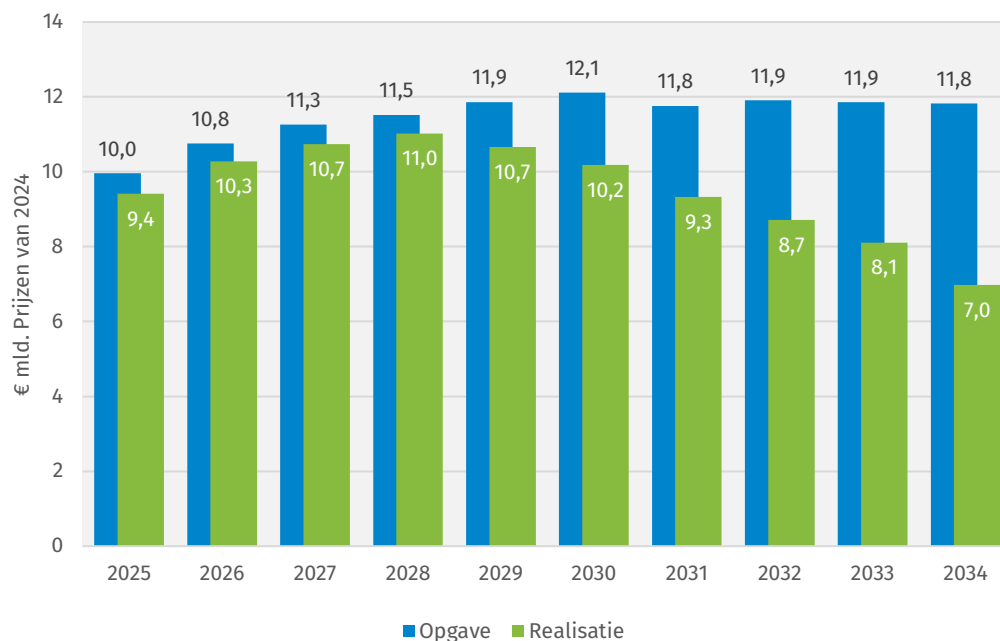
Corporaties komen nu € 19,4 mld. investeringsruimte tekort om de opgave aan te kunnen. De opgave van € 114,8 mld. is nu groter dan de investeringsruimte van de corporatiesector. De NPA zijn dus financieel niet meer haalbaar. De investeringsruimte is met € 27,6 mld. afgenomen van € 124,7 mld. naar € 97,1 mld. Dat wordt grotendeels veroorzaakt door de stijging van rente- en onderhoudskosten. Deze gevoeligheid ontstaat doordat de netto-huurobrengst laag is.

In de niet-DAEB-tak is er meer ruimte: na de NPA-investeringen van € 15 mld. resteert nog € 3,6 mld. investeringsruimte. Dat betekent dat de niet-DAEB-tak de opgave aan kan. Ook in de niet-DAEB-tak is de investeringsruimte afgenomen, met € 4,8 mld.

De haalbaarheid van de NPA is sterk gedaald: tekorten zijn groter en ontstaan eerder.

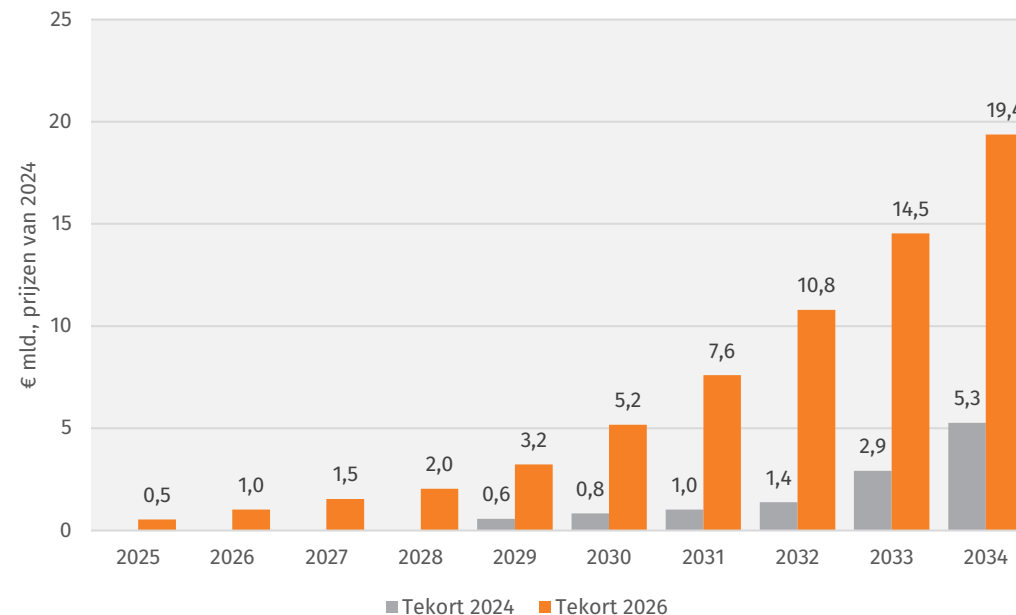
Landelijk beeld van het financiële tekort

Vanaf 2029 begint de financiële haalbaarheid snel af te nemen



Het tekort loopt vanaf 2029 snel op, en in 2034 is € 7,0 mld. haalbaar waar de opgave € 11,8 mld. is. De opgave is in de eerste jaren voor een groot deel (>95%) haalbaar. Dat verandert vanaf 2029. Dan neemt het tekort met € 1,2 mld. toe, 10% van de opgave in dat jaar. In de jaren daarna blijft de financiële haalbaarheid steeds verder achter bij de opgaven. Dat leidt uiteindelijk tot het tekort van € 19,4 mld.

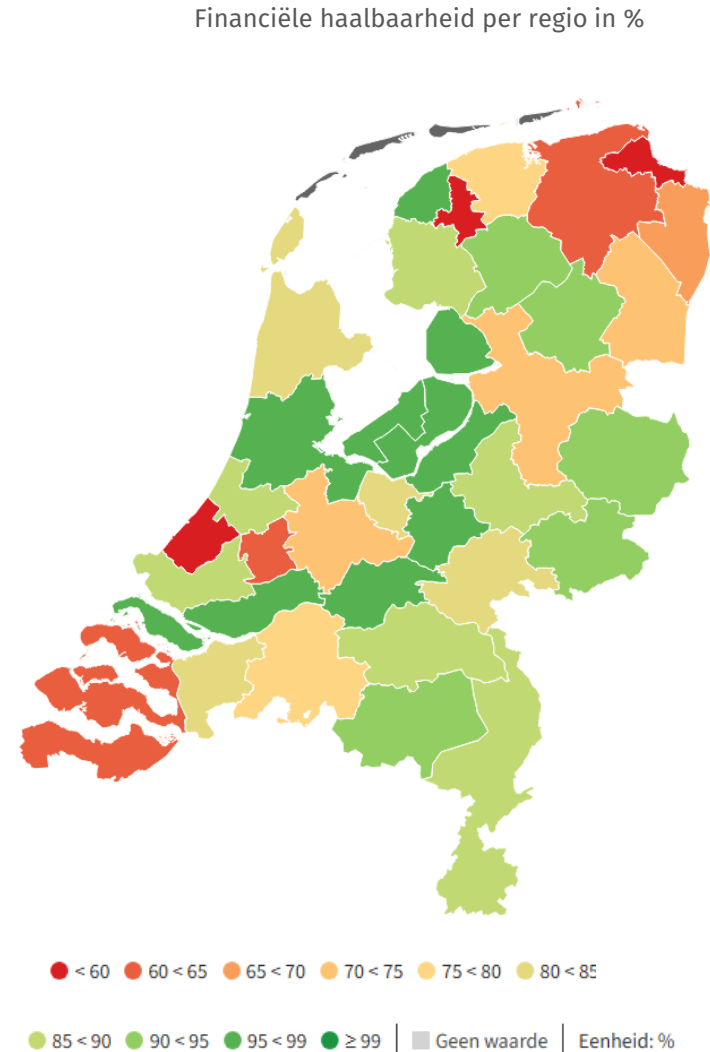
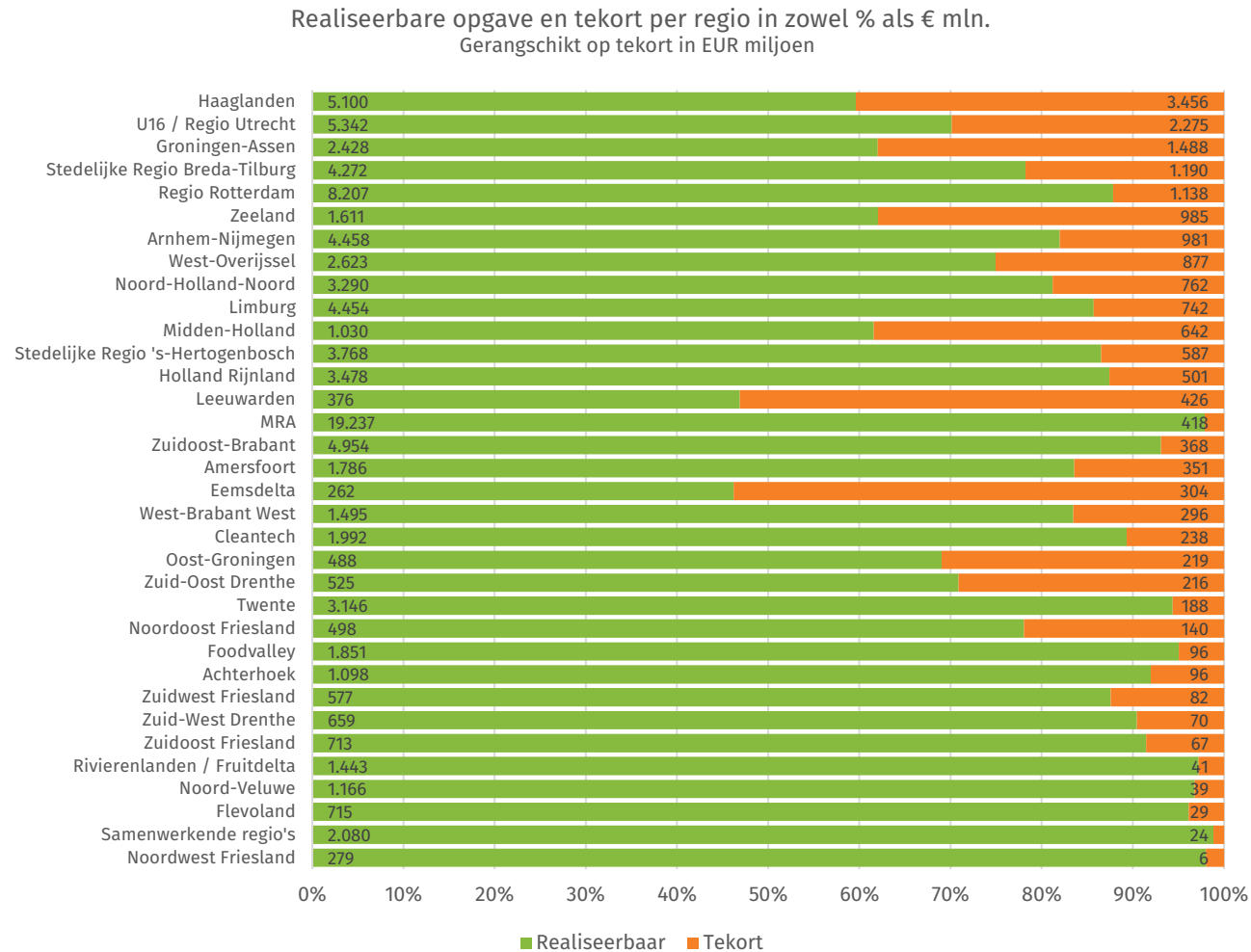
Het gevolg is dat het tekort vanaf 2029 snel begint op te lopen, dat is veel sneller dan in 2024



Het tekort van € 19,4 mld. loopt in deze update sneller op dan in de financiële doorrekening van de NPA uit 2024. In de financiële doorrekening waren alle opgaven tot en met 2028 financieel haalbaar. Tekort ontstonden vanaf 2029 maar bleven beperkt tot € 1,0 mld. in 2031. In deze update is het tekort in 2031 al € 7,6 mld. Het tekort komt uiteindelijk uit op € 19,4 mld. per jaar. De groei van het tekort is gemiddeld € 4 mld. per jaar vanaf 2031, 33% van de opgave.

De haalbaarheid van de NPA is sterk gedaald. Het tekort stijgt naar € 19,4 mld., in acht regio's is meer dan 30% van de opgave niet haalbaar.

Regionaal beeld van het financiële tekort

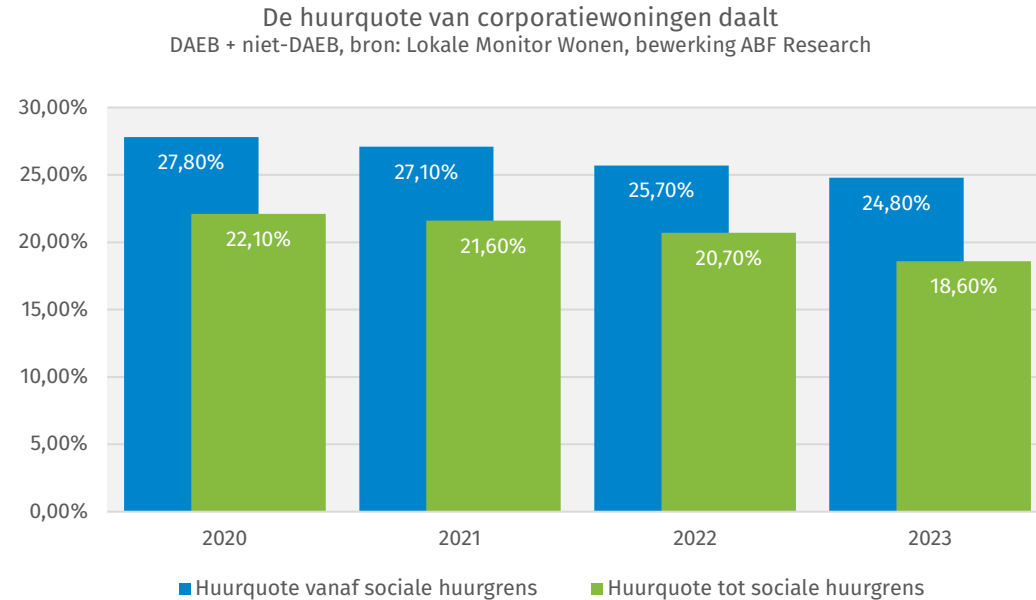




Voortgang NPA en gevolgen
van het financieel tekort

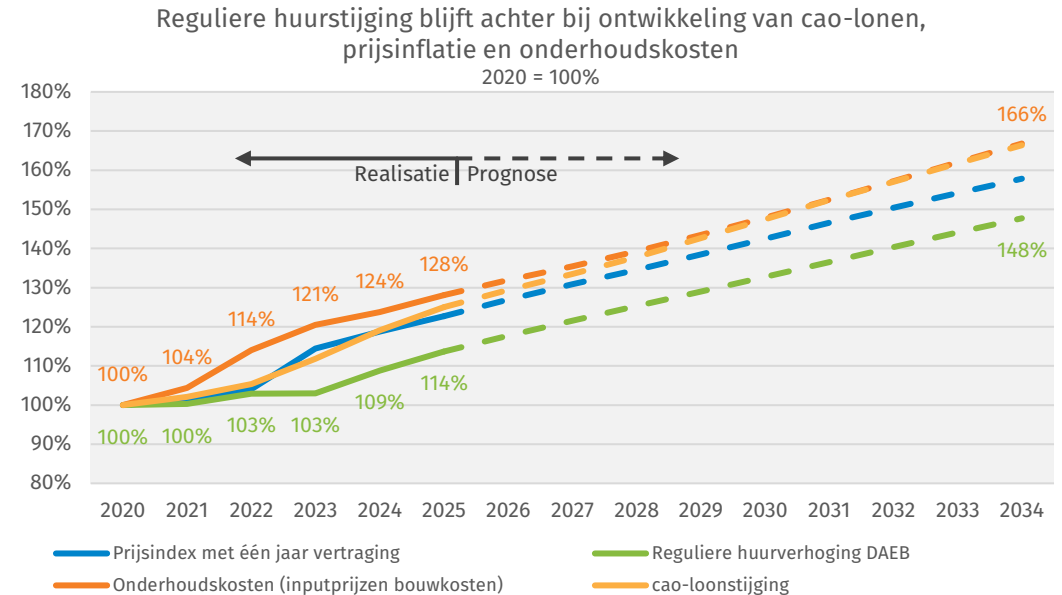
De betaalbaarheid van de huur is toegenomen. Dat komt doordat de huur minder snel steeg dan de cao-lonen en de inflatie. Daardoor blijft de huurstijging achter bij de kostenstijging.

Voortgang en gevolgen 1: betaalbaarheidsbeleid



De huurquote van huurders in corporatiewoningen is de afgelopen jaren gedaald. Dat betekent dat zij een kleiner deel van het inkomen betalen aan huur. Daarmee is de huur van corporatiewoningen relatief betaalbaarder geworden. Huurders kunnen dus een groter deel van hun inkomen besteden aan andere lasten. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de huurmatiging door corporaties en door verhoging van de huurtoeslag. Deze ontwikkeling is groter voor woningen onder de sociale huurgrens.

De huurstijging van corporaties blijft achter bij de ontwikkeling van cao-lonen, prijsinflatie en onderhoudskosten. Na de inflatiepiek in 2022 is de gemiddelde huur van corporatiewoningen in 2023 niet gestegen, als gevolg van de eenmalige huurverlaging naar € 575 voor de groep huurders met een inkomen tot en met 120% van het sociaal minimum. Daarna zijn de huren gegroeid met cao-lonen minus een half procentpunt. Dat leidde voor de meeste huurders ook tot een verbetering van de betaalbaarheid.

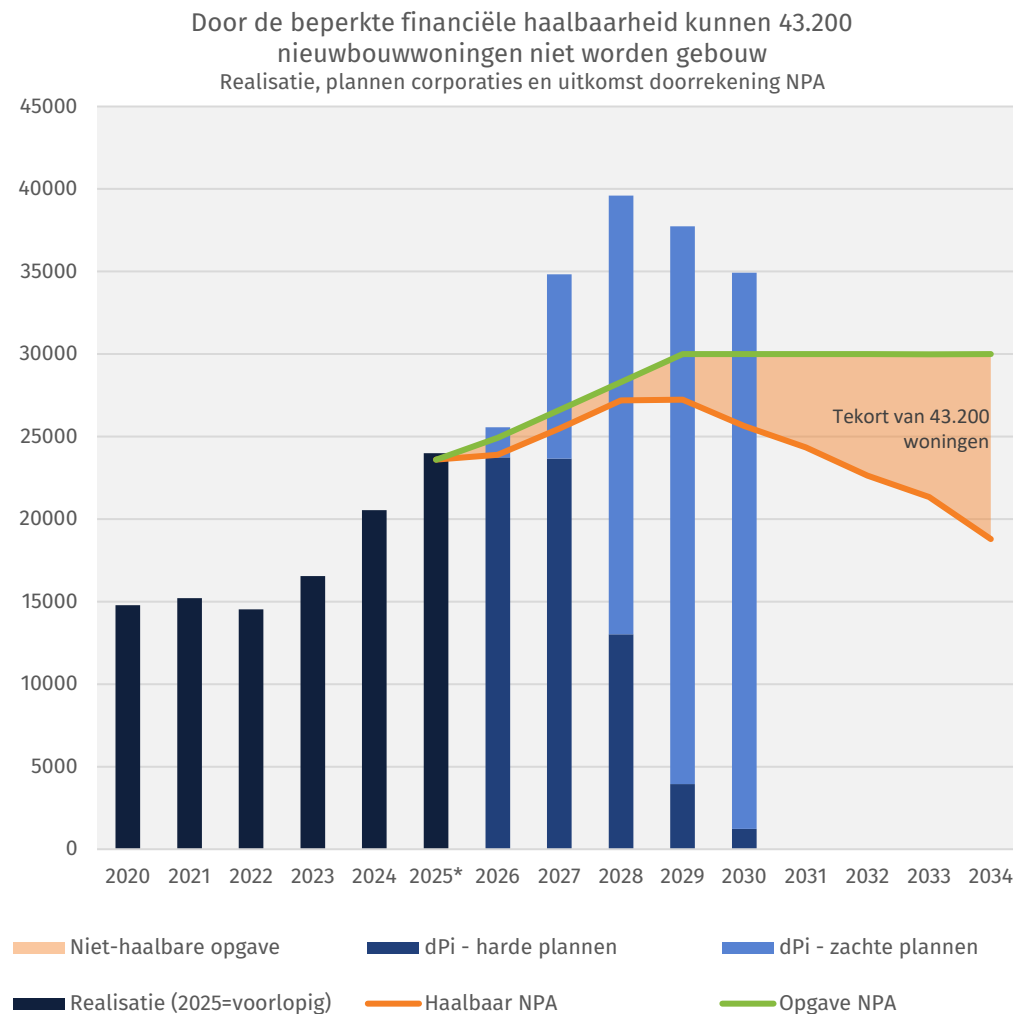


De kosten van corporaties stegen harder dan inflatie. Terwijl de huren van corporatiewoningen beperkt stegen, stegen de belangrijkste kosten voor corporaties (onderhoud en lonen) wel door. Deze stijging was tussen 2020 en 2025 groter dan de inflatie.

De betaalbaarheid van de huur verbetert naar verwachting tot en met 2034, maar de huurstijging houdt de kostenstijging niet bij. Het beleid dat de betaalbaarheid bij huurders van corporatiewoningen verbeterde heeft ook tot gevolg dat de huren niet meestegen met de kosten van corporaties. Dat leidt tot een daling van de netto-huuropbrengst. Ook in de toekomst zit deze ontwikkeling besloten in de economische verwachtingen: de huren stijgen van 2025 naar 2034 met in totaal 34% als gevolg van reguliere huurverhoging (exclusief mutaties), terwijl de onderhoudskosten en lonen met 38% en 41% stijgen. Een daling van de netto-huurinkomsten betekent aan de ene kant dat corporaties meer moeten lenen, maar aan de andere kant dat zij minder kunnen lenen; de mogelijkheid tot lenen is afhankelijk van een gezonde vastgoedexploitatie. Zo ontstaat een paradox: wanneer corporaties invulling geven aan de ene opgave – betaalbaarheid – maakt dat de andere opgaven – nieuwbouw en verduurzaming – minder haalbaar.

De nieuwbouwproductie van corporaties is de afgelopen jaren gestegen, maar vanaf 2028 zal het investeringstempo omlaag moeten omdat het financieel niet meer haalbaar is.

Voortgang en gevolgen 2: nieuwbouwproductie



Na het maken van de NPA in 2022 is de nieuwbouw in de DAEB-tak toegenomen, van 14.500 in 2022 met 65% naar 24.000 in 2025 (+ 9.500). Voor de komende jaren laat dPi zien dat er nog veel plannen zijn die nu al hard zijn. De opgave van de NPA begint bij de verwachting voor de nieuwbouw in 2026 en komt uit op 30.000 woningen per jaar vanaf 2029.

Deze actualisatie laat zien dat de financiële ruimte opdroogt vanaf 2028. In deze doorrekening lopen dan de eerste corporaties tegen de grenzen van hun financiële mogelijkheden, en dat betekent dat het bouwtempo omlaag gaat. Het gaat – in deze doorrekening – dan terug naar niveaus van na invoering van de verhuurderheffing. De opgave van 30.000 woningen per jaar is niet haalbaar. Dat betekent dat de zachte plancapaciteit in de DAEB-tak van corporaties slechts gedeeltelijk omgezet kan worden in nieuwbouwproductie.

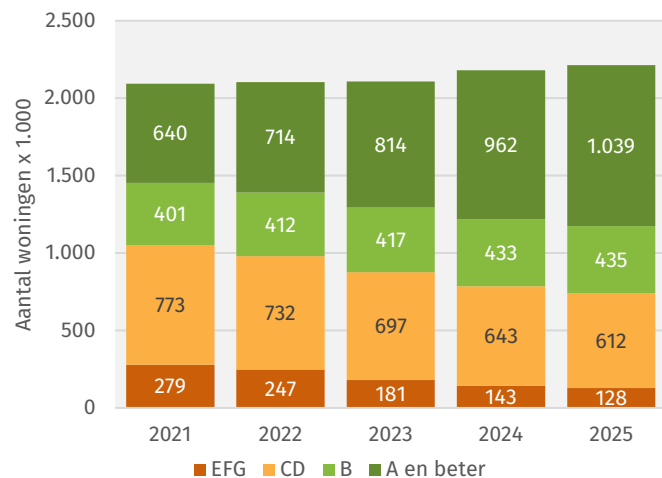
In de niet-DEAB-tak nemen investeringen langzaam toe. Corporaties hebben de afgelopen jaren relatief weinig nieuwbouw opgeleverd in de niet-DAEB-tak. Voor de komende jaren zijn er voldoende harde plannen, maar het zijn verhoudingsgewijs wel minder plannen in de DAEB-tak: om de nieuwbouwdoelelstelling te halen moet de volledige zachte plancapaciteit in de niet-DAEB-tak tot nieuwbouwproductie leiden.

De niet-DAEB-opgave is financieel haalbaar. Uit deze doorrekening volgt dat corporaties de komende jaren de opgave in de middenhuur aankunnen. Deze conclusie is gebaseerd op de doorrekening waarin rekening gehouden wordt met de financiële grenzen van Aw en WSW, maar er wordt nog geen rekening gehouden met de eisen die banken stellen.

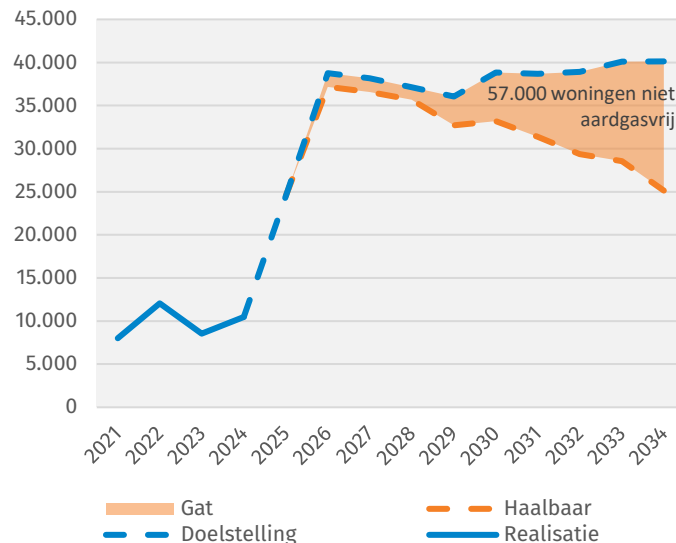
Uitgaven aan de bestaande voorraad zijn sterk toegenomen waardoor EFG-labels meer dan gehalveerd zijn. Als gevolg van het financiële tekort worden 163.000 woningen niet verduurzaamd.

Voortgang en gevolgen 3: verduurzamingsopgave

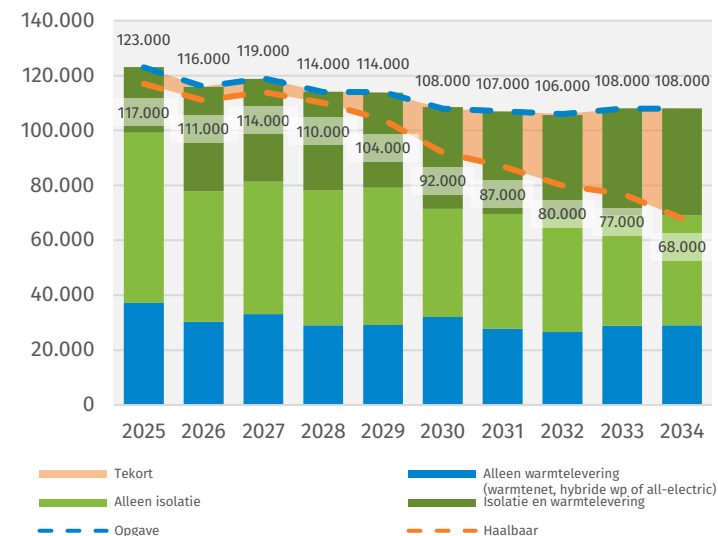
De voorraad EFG-labels is de afgelopen vijf jaar meer dan gehalveerd



Aantal woningen aardgasvrij loopt achter op doelstelling, maar de opgave is niet haalbaar



163.000 verduurzamingsmaatregelen worden niet uitgevoerd als gevolg van het tekort



Voorraad woningen met EFG-label is met 55% afgenomen. In de NPA is afgesproken dat corporaties voor 2028 alle woningen met een EFG-label hebben verbeterd naar ten minste een D-label. Hierop geldt wel een aantal uitzonderingen voor bijvoorbeeld monumenten. De afgelopen jaren is het aantal EFG-labels al meer dan gehalveerd. Het aantal woningen met een goed label (B of beter) is juist gegroeid en dit aandeel is nu 67%, tweederde van de voorraad.

De opgave voor aardgasvrije woningen ligt drie tot vier keer boven de realisatie van de afgelopen jaren. Mede als gevolg van vertraging in de realisatie van warmtenetten en beperkingen in de netcapaciteit werd slechts een kwart van de opgave aardgasvrije woningen gerealiseerd. Een groot deel van deze opgave is financieel haalbaar, maar vanaf 2028 begint de financiële haalbaarheid terug te lopen. In totaal komen corporaties geld tekort voor het aardgasvrij maken van 57.000 woningen.

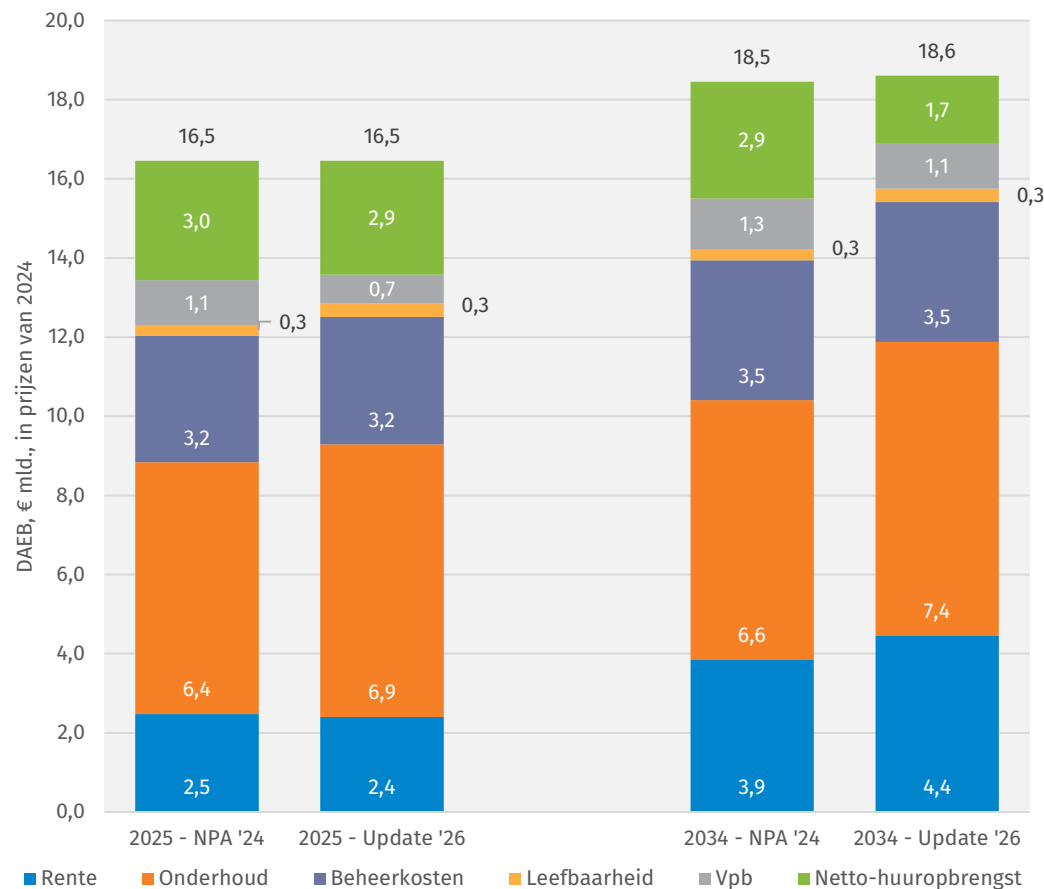
Vanwege het financiële tekort is het niet mogelijk om 163.000 verduurzamingsmaatregelen uit te voeren. De opgave voor corporaties is om in totaal 1.122.000 verduurzamingsmaatregelen uit te voeren. Die opgave bestaat uit een combinatie van isolatiemaatregelen en andere vormen van warmtelevering. Het doel van de isolatiemaatregelen is om de gemiddelde warmtevraag omlaag te brengen, zodat alternatieve vormen van warmtelevering mogelijk zijn.

Oorzaken van het oplopende
financieel tekort

De kosten voor rente en onderhoud zijn sterk gestegen, maar de huur stijgt niet mee. Doordat de netto huuropbrengst verslechtert, neemt de investeringsruimte af.

Oorzaken – daling netto-huuropbrengst en stijging van de rente

In deze update ('26) neemt de netto-huuropbrengst sterk af. Rente- en onderhoudskosten stijgen sneller dan de huurinkomsten



De grafiek toont de operationele kasstroom in 2025 (uit deze update van de financiële doorrekening) en de operationele kasstroom in 2034 in de financiële doorrekening uit 2024 en de deze update van de financiële doorrekening.

De daling van de netto-huuropbrengst in deze update wordt veroorzaakt door de stijging van de rente- en de onderhoudskosten. In de doorrekening van 2024 was de netto-huuropbrengst in 2034 € 2,9 mld. Dat is ongeveer gelijk aan het niveau van 2025. In deze update is de netto-huuropbrengst in 2034 gedaald met € 1,2 mld. tot € 1,5 mld., een daling van 41%.

Deze daling wordt veroorzaakt door een stijging van de onderhoudskosten en doordat corporaties meer rente betalen. De rentelasten stijgen doordat de verwachte rente hoger is en omdat corporaties meer moeten lenen. De combinatie leidt tot hogere rentelasten. Daarnaast nemen de onderhoudskosten toe. De extra kosten ten opzichte van de financiële doorrekening van de NPA 2024 bedragen in totaal € 1,5 mld. in 2034.

De daling van de investeringsruimte komt door een daling van de netto-huuropbrengst. In de doorrekening van 2024 bleef de netto-huuropbrengst stabiel tot en met 2034. In deze doorrekening daalt de netto-huuropbrengst met 41%. Dat werkt op drie manieren door in de investeringsruimte.

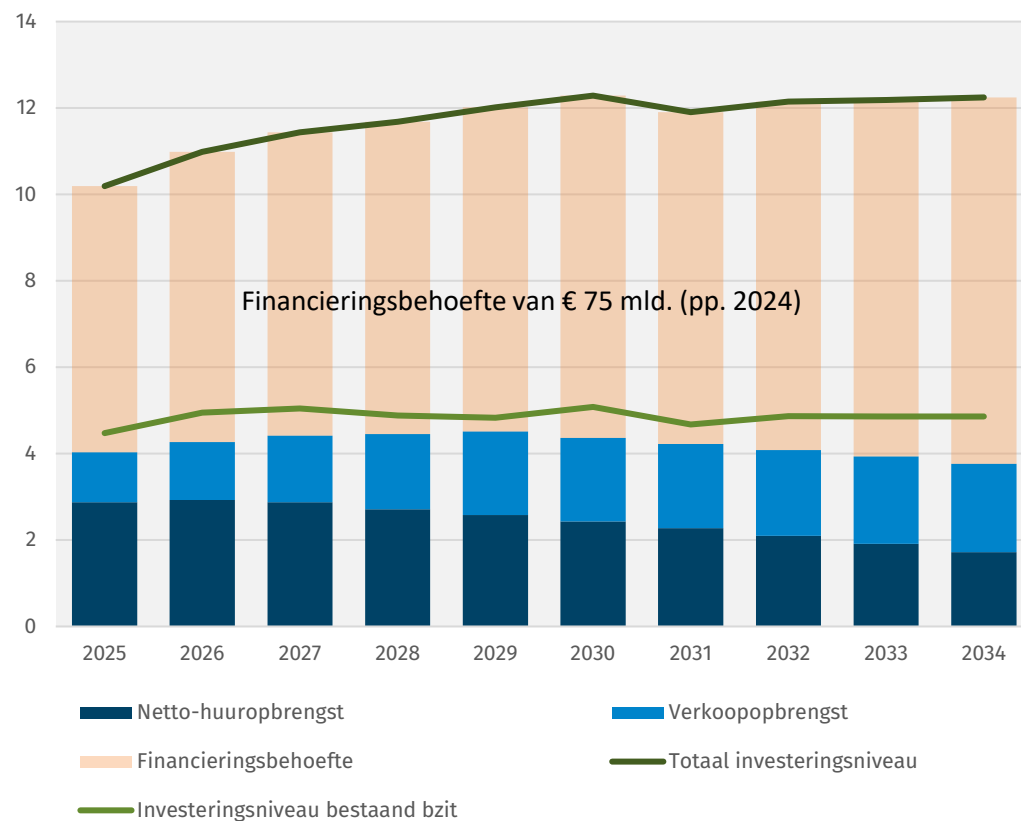
1. De financieringsbehoefte neemt toe: corporaties kunnen minder financieren met de netto-huuropbrengst en moeten bij een gelijkblijvende investeringsopgave meer lenen.
2. De extra leningen leiden tot extra rentelasten, die drukken de netto-huurinkomsten verder. Dit wordt versterkt doordat de verwachte rente hoger ligt dan in de doorrekening uit 2024.
3. De mogelijkheid om extra leningen aan te trekken daalt, want die ruimte hangt af van de netto-huuropbrengst. Als de netto-huuropbrengst daalt, dan kunnen corporaties minder lenen.

Als gevolg van de daling van de netto-huurinkomsten moeten corporaties meer lenen, maar kunnen ze minder lenen. Daardoor is er geen duurzaam prestatie-model meer en is de NPA financieel niet haalbaar.

Tweederde van de investeringen wordt gefinancierd met leningen. De investeringsmogelijkheden uit eigen middelen (netto-huur en verkoop) nemen al jaren gestaag af.

Oorzaken – afhankelijkheid van leningen

Sterke afhankelijkheid van leningen: € 75 mld. (65%) kan niet uit eigen middelen worden gefinancierd



Corporaties zijn erg afhankelijk van leningen omdat ze maar een klein deel van de investeringsopgave kunnen financieren vanuit eigen middelen. De beperkte netto-huuropbrengst en verkoopopbrengsten bedragen jaarlijks rond de € 4 mld., terwijl de investeringen gemiddeld € 11,5 mld. euro per jaar zijn. Dat betekent dat er jaarlijks € 7,5 mld. extra geleend moet worden. Deze sterke afhankelijkheid van leningen leidt tot de grote gevoeligheid voor de hogere renteverwachting, en is de reden dat er geen duurzaam prestatiemodel is.

De financiering uit eigen middelen is onvoldoende voor de opgave voor verbetering en verduurzaming. Corporaties moeten ook lenen wanneer zij alleen de opgave voor verbetering en verduurzaming uitvoeren. Deze opgave, van € 48 mld., is twee keer zo groot als de netto-huuropbrengst van € 24 mld.

Contact

Maarten van 't Hek

Senior consultant

 +31 6 13 13 15 04

 Maarten.vantHek@Ortec-Finance.com

Ruud Steijvers

Senior onderzoeker

 +31 15 27 99 320

 Ruud.Steijvers@ABF.nl

Sjoerd Aalbers

Partner

 +31 6 463 379 54

 S.Aalbers@Republiq.nl

Republiq.nl
ABF.nl
Ortec-Finance.com



Disclaimer



Ortec Finance would like to emphasize that Ortec Finance is a software provider of technology and IT solutions for risk and return management for institutions and private investors. Please note that this information has been prepared with care using the best available data. This information may contain information provided by third parties or derived from third party data and/or data that may have been categorized or otherwise reported based upon client direction. For this information of third party providers, the following additional terms and conditions regarding the use of their data apply: <https://www.ortecfinance.com/en/legal/disclaimer>.

Ortec Finance and any of its third party providers assume no responsibility for the accuracy, timeliness, or completeness of any such information. Ortec Finance and any of its third party providers accept no liability for the consequences of investment decisions made in relation on this information. All our services and activities are governed by our general terms and conditions which may be consulted on <https://www.ortecfinance.com/> and shall be forwarded free of charge upon request.

Any analysis provided herein is derived from your use of Ortec Finance's software and does not constitute advice as to the value of securities or the advisability of investing in, purchasing, or selling securities. All results and analyses in connection with Ortec Finance's software are based on the inputs provided by you, the client. Ortec Finance is not registered as an investment adviser under the US Investment Advisers Act of 1940, an equivalent act in another country and every successive act or regulation. For the avoidance of doubt, in case terms like "client(s)" and "advisor(s)" are used in communications of Ortec Finance, then these terms are always referred to client(s) of Ortec Finance's contract client and its advisor(s).