

Vergaderjaar 2007–2008

29 453

Woningcorporaties

Nr. 68

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 2 januari 2008

Op grond van het Besluit beheer sociale huursector (Bbsh) hebben woningcorporaties voor 1 juli 2007 hun jaarstukken over 2006 aan mij en aan het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) gestuurd. Met deze brief informeer ik u, conform het gestelde in artikel 43a van het Bbsh, over de prestaties van de sociale huursector. Ik doe dit op basis van een aantal rapporten over het verslagjaar 2006 en over de prognoses voor de jaren daarna, te weten:

- Het Toezichtverslag sociale huursector 2006 (VROM Inspectie);¹
- Het Sectorbeeld Woningcorporaties 2007, verslagjaar 2006 (CFV);¹
- Het Verslag Financieel Toezicht 2007 (CFV);¹
- Het rapport Intern Toezicht 2007 (CFV).¹

Voor 1 december heb ik elke instelling individueel op de hoogte gebracht van mijn oordeel over de prestaties in 2006 voor wat betreft het al dan niet rechtmatig handelen, de financiële continuïteit, aspecten van interne organisatie, de investeringen in leefbaarheid van wijken en de inspanningen om starters op de woningmarkt te steunen. Ongeveer 110 grotere woningcorporaties werkzaam in de grote steden heb ik ook op hun inspanningen voor nieuwbouw en herstructurering beoordeeld.

In deze brief treft u op enkele relevante onderdelen een samenvatting aan van de rapporten alsmede de conclusies die ik daaraan verbind. In paragraaf 1 geef ik mijn conclusies over het volkshuisvestelijk presteren, in paragraaf 2 staan de financiële ontwikkelingen en in paragraaf 3 komen aspecten van governance en interne organisatie aan de orde.

In het kort gesteld ben ik redelijk tevreden over het presteren van de woningcorporaties in 2006: hun inspanningen in nieuwbouw en herstructurering van wijken komen goed op gang en beloven ook voor de toekomst een ontwikkeling in de goede richting. Natuurlijk kan en moet er nog veel meer gebeuren: de stroomversnelling in de sociale en fysieke aanpak van de 40 wijken, een stevig tandje hoger in de nieuwbouw en een grote slag in de energiebesparing van woningen, zoals ook de sector zelf zich heeft voorgenomen. Verder zijn er positieve berichten over de ontwik-

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

kelingen in de interne organisatie van corporaties: de verantwoording door het intern toezicht maakt een verbeterslag door en de governance-code van Aedes heeft op verschillende manieren al tot verbetering en meer transparantie geleid. Daar staat tegenover dat er ook risico's liggen: het aantal keren dat corporaties zich (mogelijk) niet aan de voorschriften van het Bbsh hielden, loopt op en de verantwoording over verbindingen moet echt verbeteren. Tot slot is het van belang de financiële continuïteit in relatie tot de vele opgaven nauwgezet te blijven volgen. Hoewel er een groter beslag wordt gelegd op de financiële ruimte, kan de sector op macroniveau ook met een lager weerstandsvermogen en een lagere overmaat, de opgaven oppakken. Er is mijns inziens voldoende flexibiliteit in de sector om deze uitdagingen aan te kunnen gaan.

Paragraaf 1 Volkshuisvestelijke prestaties

Nieuwbouw

Uit de rapporten komt naar voren dat de nieuwbouw door corporaties van zowel huurwoningen als koopwoningen is toegenomen in 2006. Er werden 24 700 huurwoningen (2005: 21 800) en 7 900 koopwoningen (2005: 7200) gebouwd. Overigens wijken deze cijfers af van de tellingen van het CBS (2006 huur- en koopwoningen door corporaties: 18 950). Er loopt een onderzoek door het CFV in overleg met het CBS en VROM/WWI om een verklaring te vinden voor de verschillen. Corporaties bouwden in 2006 vooral in de bouwregio's waarmee VROM/WWI de woningbouwafspraken heeft gemaakt: 79% van hun totale productie vond daar plaats. Koopwoningen werden met name in de G31 gebouwd, waarmee corporaties een bijdrage leverden aan een meer gedifferentieerde opbouw van die woningmarkt. Daar zou tegenover moeten staan dat in de randgemeenten meer sociale huurwoningen worden gebouwd, maar dit aandeel verminderde zowel relatief als absoluut: van 43% (9370) in 2005 naar 35% (8680) in 2006. In geval randgemeenten onwillig zijn om voldoende te bouwen voor lagere- en middeninkomens, moet worden ingegrepen. Als gemeenten er onderling afspraken over gemaakt hebben en een van die partijen dit niet nakomt, kan de privaatrechtelijke weg volstaan. Maar ik zal niet aarzelen om op basis van de aanwijzingsbevoegdheid in de Woningwet gemeenten te dwingen om voldoende woningen te realiseren dan wel beschikbaar te stellen voor de lagere inkomensgroepen. Ook kan ik gebruik maken van het instrumentarium uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) als dit al naar voren komt in de planfase.

De sector bouwde meer dan in het voorgaande jaar maar bleef ongeveer 20% onder de voor 2006 voorgenomen productie. Het lijkt erop dat corporaties voor de korte termijn (één of twee prognosejaren) planning en realisatie dicht bij elkaar konden brengen dan in het verleden gebruikelijk was. Voor de iets langere termijn (meer dan twee jaren vooruit) bestaat er echter een jaarlijks opschuivende boeggolf aan voorgenomen nieuwbouw, die nu gepland staat in 2008 en 2009¹. Het CFV heeft een realisatie-index opgesteld om corporaties te confronteren met hun (on)vermogen om prognose en realisatie te matchen. Veel corporaties hebben op deze index een lage score, zowel voor nieuwbouw als voor sloop, zij het dat grotere corporaties beter in staat zijn hun voornemens te realiseren. In het individuele oordeel over de 110 grotere corporaties in de G31 wijs ik specifieke corporaties ook op dit probleem. Sommige corporaties hebben hun nieuwbouw realistisch en gespreid gepland. In sommige gevallen wordt de boeggolf daadwerkelijk gerealiseerd omdat er naar verwachting een grote locatie wordt opgeleverd, met name in Rotterdam en Amsterdam. Maar de meeste corporaties geven een niet onderbouwde toename van de verwachte productie aan. Samen met het CFV zal ik corporaties in 2008 nadrukkelijker aanspreken op het realiseren van meer woningen maar ook op adequaat prognosticeren.

¹ Gerekend vanaf verslagjaar 2006, waarin de prognoses voor 2008 en 2009 werden opgegeven.

Tabel 1 Mutaties in de voorraad

	2003 Realisatie	2004 Realisatie	2005 Realisatie	2006 Realisatie
Nieuwbouw huurwoningen	13 800 ¹ 8% goedkoop 67% betaalbaar 25% duur	18 800 7% goedkoop 64% betaalbaar 29% duur	21 800 12% goedkoop 60% betaalbaar 28% duur	24 760 10% goedkoop 60% betaalbaar 30% duur
Nieuwbouw koopwoningen	4 800 75% <€ 200 000 25% >€ 200 000	6 400 78% <€ 200 000 22% >€ 200 000	7 200 76% <€ 200 000 24% >€ 200 000	7 900 67% <€ 200 000 33% >€ 200 000
Aankoop	4 000 van derden	2 900 van derden	5 800 van derden	4 400 van derden
Sloop	14 200 74% goedkoop 26% overig	13 500 79% goedkoop 21% overig	14 000 77% goedkoop 23% overig	16 600 75% goedkoop 25% overig
Verkoop totaal ²			21 900	19 300
Verkoop buiten de sector ³	15 800 – 14 800 aan huurders en toekomstige bewoners – 1 000 aan belegger/ overig	15 800 – 15 100 aan huurders en toekomstige bewoners – 700 aan belegger/ overig	17 100 – 16 400 aan nat. pers. (7 500 aan zittende huurders, 8 900 bij mutatie) – 700 aan belegger/ overig	17 100 – 15 730 aan nat. pers. (5 470 aan zittende huurders, 10 260 bij mutatie) – 1 370 aan belegger/ overig

¹ Het betreft nieuwbouw van woongelegenheden, inclusief woonwagens, standplaatsen en zelfstandige eenheden in verzorgingstehuizen. De percentages goedkoop, betaalbaar en duur zijn uitsluitend gerelateerd aan de nieuwbouw van huurwoningen.

² Inclusief de verkoop aan andere corporaties: in 2005 werden 4 200 woningen uitgewisseld, ruim 1 600 daarvan werden opgekocht door het WIF (Wooninvesteringsfonds), de in 2005 tot de sector toegelaten verkoopcorporatie. In 2006 waren het er 2 200 waarvan 340 door het WIF werden aangekocht. ³ Verkoop buiten de sector is berekend exclusief de uitwisseling van woningen tussen corporaties.

Verkoop

Bij de verkoop van huurwoningen spelen twee invalshoeken een rol. Vanuit de financiële opbrengst is elke verkoop relevant, ook binnen de sector. Vanuit het bevorderen van het eigen woningbezit is met name de verkoop aan natuurlijke personen relevant. In totaal werden er in 2006 19 300 woningen verkocht (in 2005: 21 900). Opvallend is dat de verkoop aan zittende huurders aanmerkelijk afnam: van 7500 in 2005 naar 5470 in 2006. De verkoop bij mutatie steeg, maar als geheel daalde de verkoop aan natuurlijke personen. De totale verkoop met korting tussen 10% en 30%, doorgaans aangeboden aan zittende huurders, nam af van 4800 naar 4400 woningen (was 30% in 2005, is 28% in 2006). Omdat voor het eerst in een reeks van jaren waarin de verkoop aan huurders telkens toenam, sprake is van een afname kan het zijn dat het een incidentele schommeling betreft. Ik zal komend jaar bezien of de verkoop aan (zittende) huurders een plafond bereikt heeft. Er is immers een groeiend aantal corporaties dat bij verkoop een tussenvorm hanteert en met name de belangstelling voor de Koopgarantformule neemt aanmerkelijk toe. Er zijn nu al ruim 100 corporaties die deze formule toepassen.

Bij de inmiddels naar bijna 9% gestegen mutatiegraad (ongeveer 214 000 woningen) is er weliswaar meer maar toch begrensd ruimte om bij mutatie te verkopen aan natuurlijke personen. Gemeenten hebben vaak afspraken vastgelegd met corporaties om een kernvoorraad voor de verhuur aan (nieuwe) huurders te behouden. De complexgewijze verkoop binnen de sector verminderde, maar die aan beleggers nam wel toe. Het CFV constateert dat een verdere stijging van activiteiten door corporaties afhankelijk is van een stijging in de verkoop van huurwoningen. Een goede optie daarvoor kan ook zijn de complexgewijze verkoop, bijvoorbeeld aan het Investeringsfonds dat is genoemd in het Onderhandelaarsakkoord.

Huisvesten doelgroep¹ en aandachtsgroep²

Ook in 2006 zette de afname van de totale huurwoningvoorraad van corporaties door. Per saldo is het aantal woonegelegenheden afgenomen met circa 4000: van 2 408 000 naar 2 404 000 woonegelegenheden. Ruim 28% daarvan wordt gerekend tot de goedkope woningvoorraad (afgenomen met 38 600 woningen t.o.v. 2005), 62% tot de betaalbare voorraad. Tezamen is 90%, meer dan 2 miljoen woningen, van de voorraad goedkoop of betaalbaar en 10%, 400 000 woningen, is duur³. Uit het WoON onderzoek 2006 bleek dat er circa 1,3 miljoen doelgroephuishoudens zijn in de huursector. De voorraad goedkope en betaalbare huurwoningen is dus ruim voldoende voor het huisvesten van de doelgroep die is aangewezen op een huurwoning. Uit het WoON onderzoek komt ook naar voren dat er ruim 700 000 huishoudens in de huursector tot de aandachtsgroep gerekend worden. De gehele sociale huurwoningvoorraad van 2,4 miljoen is nog steeds toereikend om zowel doelgroep als aandachtsgroep te huisvesten⁴.

Het aantal doelgroephuishoudens is toegenomen sinds 2002 en tegelijk is door sloop, verkoop en huurharmonisatie het aandeel goedkope woningen afgenomen. Doelgroephuishoudens lijken meer dan voorheen ook een beroep te moeten doen op de betaalbare voorraad. Het aantal toewijzingen aan de laagste inkomensgroepen steeg in 2006 met 15 000 ten opzichte van het jaar daarvoor. Ik heb in het individuele oordeel mede aandacht besteed aan de problematiek van starters, zowel op de huur- als op de koopmarkt. Een aanmerkelijk deel van de corporaties heeft inmiddels maatregelen getroffen om een koopwoning bereikbaar te maken door kortingsregelingen (zie boven). Ook proberen zij startende huurders sneller aan een woning te helpen, bijvoorbeeld door loting, een aangepast toewijzingssysteem of specifieke nieuwbouw/verbouw. De mutatiegraad is in 2006 iets toegenomen naar bijna 9%, waardoor ook meer starters een woning konden betrekken. Hoewel «starter» niet identiek is aan «doelgroep huishouden», behoren starters wel bovengemiddeld vaak tot de doel- of aandachtsgroep.

Herstructurering en leefbaarheid van wijken

Het CFV geeft een indicatie in hoeverre de corporaties hun productievoornemens geprojecteerd hebben in de 40 aandachtswijken in de periode 2007–2011 en constateert daarbij dat er relatief veel sloop, nieuwbouw, verkoop en woningverbetering gepland staat in die 40 wijken. Ook constateert het CFV dat er grote verschillen zijn tussen de wijken: de keuze voor een wijk impliceert immers niet altijd dat er grote fysieke ingrepen noodzakelijk zijn. Het cijfermateriaal geeft nu nog geen inzicht in andere maatregelen, bijvoorbeeld in de sfeer van leefbaarheid, de sociale aanpak of de bewonersparticipatie. Overigens hebben CFV en WSW samen met mijn ministerie vanaf 2008 de gegevensopvraging aangepast, zodat er meer zicht ontstaat op maatregelen in de sfeer van de leefbaarheid van wijken en buurten. Op macroniveau namen nieuwbouw en sloop aanmerkelijk toe, er werden 2700 woningen meer gesloopt dan in 2005. Ook voor de komende jaren wordt nog een toename van sloopactiviteiten verwacht, met een piek in 2008. De langdurige leegstand als voorbode van sloop neemt toe in herstructureringsgemeenten. Investerings in leefbaarheid kwamen, na een relatief grote stijging in 2005, in 2006 op hetzelfde niveau uit, ongeveer € 185 miljoen.

Evenals in de voorgaande jaren heb ik de grotere corporaties in de G31 specifiek beoordeeld op hun inspanningen voor de herstructurering van wijken. Het verheugt mij dat ik bij een groter aantal corporaties dan voorheen een positieve reactie kon geven: bij 41% van de corporaties heb ik hun activiteiten in nieuwbouw als goed beoordeeld (was 13% in 2005) en bij 31% als voldoende (was 47%). Voor wat betreft hun inzet in herstructu-

¹ Onder de doelgroep wordt vanaf 1 juli 2005 verstaan (gebaseerd op de grenzen in de Wet op de huurtoeslagen): Eenpersoonshuishoudens <65 jaar: inkomen tot € 18 925. Meerpersoonshuishoudens <65 jaar: € 25 375. Eenpersoonshuishoudens >65 jaar: € 16 825. Meerpersoonshuishoudens >65 jaar: € 21 925.

² Huishoudinkomen boven inkomen van de doelgroep maar tot € 33 000 bruto.

³ Goedkoop/betaalbaar/duur: goedkope huurwoningen huur tot € 331,78, betaalbare huurwoningen tot € 508,92, dure woningen huur boven € 508,92.

⁴ Er zijn voorts 470 000 doelgroephuishoudens in een koopwoning en 730 000 huishoudens uit de aandachtsgroep in een koopwoning.

rering ben ik positief over 59% van het totaal (was 26%) en acht ik de prestaties voldoende bij 39% (was 64%). Komend jaar zal ik expliciet ingaan op de prestaties van ongeveer 70 corporaties in de «prachtwijken». Op basis van de gegevens over 2006 is er een zogenoemde prestatie-index opgesteld die is gebaseerd op de activiteiten van corporaties op gemeenteniveau in nieuwbouw, sloop en verkoop. Bij de index voor de ongeveer 110 corporaties in de G31, de corporaties met de herstructureringsopgaven, staat Woningstichting Trudo in Eindhoven op de eerste plaats, met name door verkoop en sloop. Omdat veel corporaties buiten de G31 actief zijn is op hun verzoek een index op landelijk niveau gemaakt. Ik heb dit uitgesplitst naar grootteklasse. De genoemde corporaties staan aan de top van hun grootteklasse.

Tabel 2 Prestatie-index op grootteklasse

Grootteklasse (aantal)	Corporatie	Zwaartepunt
>50 000 (3)	Vestia (Rotterdam, Den Haag) Alliantie (Amsterdam, Amersfoort)	sloop en nieuwbouw
		verkoop en nieuwbouw
>30 000 <50 000 (9)	Stichting Woonbron (Rotterdam)	nieuwbouw
>10 000 <30 000 (44)	Algemene Woningbouw Vereniging (Amsterdam) Stichting Wooncom (Emmen)	sloop
		nieuwbouw
>5 000 <10 000 (77)	Stichting Trudo (Eindhoven)	verkoop en sloop
>2 500 <5 000 (95)	Stichting WSG (Geertruidenberg)	nieuwbouw
>1 500 <2 500 (75)	Woonstichting Vechthorst (Dalftsen)	nieuwbouw
>0 <1 500 (171)	Stichting Appingedammer Woningbouw	sloop en nieuwbouw

De volledige index is als bijlage bijgevoegd en is voor belangstellenden te raadplegen via www.VROM.nl. Daar kunt u ook de brieven vinden die ik per 30 november heb gezonden aan alle corporaties. Volgend jaar zal ik bezien of ik meer onderdelen in de index kan betrekken, die naast de fysieke ook sociale componenten bevatten. Ik beschouw deze index, samen met instrumenten van het CFV (Corporatie in Perspectief en de Realisatie-index) en de initiatieven uit de sector zelf («Woonbench») goede initiatieven om niet alleen meer zicht te krijgen op prestaties, maar om deze ook te stimuleren. Zo kunnen besturen samen met betrokken partijen binnen en buiten de corporatie goed onderbouwd de discussie aangaan over te leveren prestaties.

Wonen en zorg

Het aantal volledig toegankelijke¹ woningen in bezit bij corporaties is weliswaar toegenomen van 605 000 woningen in 2005 naar 615 800 in 2006, maar voor het derde jaar op rij verminderde de productie van deze woningen ten opzichte van het jaar daarvoor. Deze woningen worden overigens lang niet allemaal bewoond door huishoudens die deze vanwege lichamelijke beperkingen nodig hebben. Er bestaat daardoor nog een discrepantie tussen vraag en aanbod. In 2006 beschikten de woningcorporaties ook over 327 898 (was 318 560) woningen geschikt voor ouderen en gehandicapten, een stijging met ruim 9 300 woningen ten opzichte van 2005. Deze woningen worden met voorrang toegewezen aan ouderen en gehandicapten. Bijna 26% van de woningcorporaties bemiddelt bij arrangementen voor wonen, zorg en dienstverlening. Het betreft

¹ Onder een volledig toegankelijke woning wordt verstaan een woning die zonder traplopen van buiten bereikbaar is en waarin de primaire vertrekken (woonkamer, keuken, douche/bad, toilet en minstens één slaapkamer) gelijkvloers liggen.

een ongeveer even groot aantal woningen als voorgaande jaren van ongeveer 108.00 woningen.

In de periode 2002 tot en met 2006 zijn er door corporaties 77 000 toegankelijke woningen gerealiseerd.

In het actieplan «Investeren voor de toekomst»¹ is aangegeven dat in de periode 2002 tot 2010 in totaal 255 000 toegankelijke woningen extra beschikbaar dienen te komen, waarvan 133 000 door nieuwbouw en verbouw (gemiddeld 19 000 per jaar). Overigens hoeft deze productie niet alleen door corporaties gerealiseerd te worden.

Het aantal woningen voor bijzondere doelgroepen is licht gestegen vergeleken met vorig verslagjaar van 12 600 naar 12 900 woningen, het aantal eenheden voor bijzondere doelgroepen in bijzondere gebouwen nam echter sterk af: van 55 662 in 2005 naar 52 560 eenheden. Uit het cijfermatige overzicht komt geen beeld naar voren dat corporaties in 2006 nadrukkelijker actief zijn geweest in het (ver)bouwen van woningen voor specifieke doelgroepen als dak- en thuislozen, (ex)delinquenten, de uitstroom uit de geestelijke gezondheidszorg of vrouwen uit blijf-van-mijn-lijfhuizen. Het cijfermatige overzicht leent zich onvoldoende om een goed inzicht te verwerven in de daadwerkelijke toewijzing van woningen aan specifieke doelgroepen. Met de gewijzigde opvraging van gegevens in 2008 verwacht ik meer inzicht te kunnen geven in activiteiten van corporaties op dit vlak.

Huisuitzettingen

In het Algemeen Overleg over maatschappelijke opvang d.d. 7 juni 2007, heb ik toegezegd dat ik – indien beschikbaar – een specificatie zou geven van het aantal huisuitzettingen per gemeente (cijfers 2005). Een dergelijke specificatie is helaas niet te geven. Mijn ministerie houdt geen cijfers bij over het aantal huisuitzettingen per gemeente en helaas blijken de gegevens die Aedes beschikbaar heeft onvoldoende volledig en betrouwbaar om uitspraken op gemeenteniveau te kunnen doen. Met Aedes heb ik de afspraak gemaakt dat zij met ingang van komend jaar de gegevens over huisuitzettingen per corporatie zullen gaan bijhouden in hun bedrijfstakinformatie. Ik verwacht u dan ook in de loop van 2009 te kunnen informeren over het aantal huisuitzettingen in 2008 op basis van de door Aedes bij te houden bedrijfstakinformatie. Aangezien corporaties in meerdere gemeenten actief kunnen zijn, zal een specificatie naar (vestigings)gemeente van de corporaties niet geheel betrouwbaar zijn voor het aantal huisuitzettingen per gemeente, maar ik verwacht dat er wel indicatieve uitspraken kunnen worden gedaan.

Paragraaf 2: Financiële ontwikkelingen

Weerstandsvermogen en overmaat

De financiële positie van de sector als geheel is in 2006 onverminderd goed gebleven. In 2006 is het actuele weerstandsvermogen in beperkte mate toegenomen. De toename bedroeg € 1,4 miljard en het actuele weerstandsvermogen is in 2006 uitgekomen op € 46,8 miljard. Het gecorrigeerde weerstandsvermogen² is in 2006 in beperkte mate gedaald. In 2005 was dit vermogen € 28,8 miljard en in 2006 is het uitgekomen op € 27,7 miljard. In procenten van het gecorrigeerde balanstotaal is dit 30,2% resp. 29,1%. De vermogensovermaat³ is gedaald maar nog steeds fors: in 2006 is de vermogensovermaat uitgekomen op 14,7%, het jaar daarvoor was dat nog 16,0%.

Jaarresultaat

Het jaarresultaat is in 2006 veel lager uitgekomen dan in het voorafgaande jaar: € 150 per woning tegen € 1 993 in 2005. De verlaging wordt door

¹ Ministeries van VROM en VWS, 2004.

² Daarbij is de bedrijfswaarde aangepast en er is rekening gehouden met een aftrek voor onzekerheid.

³ Vermogensovermaat is het verschil tussen het gecorrigeerde weerstandsvermogen en het minimaal noodzakelijke weerstandsvermogen.

een aantal zaken veroorzaakt. De mutatie actuele waarde (de bedrijfs-waarde) van het vastgoed verminderde met € 1 881 per woongegelegenheid. Deze vermindering werd veroorzaakt door het neerwaarts aanpassen van de huurparameters als gevolg van het gewijzigde huurbeleid. Het resultaat op verkoop van woningen bleef gelijk aan het resultaat in 2005 maar de onrendabele investeringen zijn sterk gestegen: van € 634 per woongegelegenheid naar € 795 per woongegelegenheid. De bruto investeringen namen in 2006 met 6,5% toe naar 5,9 miljard euro, voornamelijk het gevolg van toegenomen investeringen in nieuwbouw van huurwoningen (van € 3,2 in 2005 naar € 3,7 miljard in 2006). Het lastenniveau steeg en corporaties hebben een negatief resultaat gerealiseerd op de deelnemingen van in totaal € 20 miljoen. Het CFV constateerde al eerder dat er vanuit extern toezicht onvoldoende zicht is op de deelnemingen. Met de gewijzigde gegevensopvraging per 2008 komt er meer inzicht in de eventuele risico's van de verbindingen.

Bedrijfslasten

Wederom zijn de bedrijfslasten zeer toegenomen. De personeelsuitgaven namen met 8,3% toe, mede als gevolg van het feit dat taken die eerder werden uitbesteed, nu intern door corporaties werden uitgevoerd. De netto bedrijfslasten kwamen 4,3% hoger uit dan in 2005. Het CFV geeft aan dat vanaf 2003 de nettobedrijfslasten met 21,4% zijn gestegen, terwijl de inflatie cumulatief 6,2% was. De netto exploitatiekasstroom, als percentage van de huuromzet, is dan ook gedaald naar 46%. Van elke euro huur gaat 54% naar onderhoud en andere bedrijfslasten. De afgelopen jaren werden de stijgende lasten gecompenseerd door dalende rentelasten, maar dat effect treedt nu niet meer op. Het CFV geeft dan ook aan dat het van meer belang wordt de lasten te beteugelen. In algemene zin deel ik die opvatting, maar ik wil dit specifiek benaderen. Het is van een andere orde of lasten stijgen als gevolg van het oppakken van meer taken – bijvoorbeeld «onrendabele» taken in de sfeer van sociaal beheer in de 40 wijken, het inhuren van huismeesters, meer service aan huurders – of dat de lasten stijgen als gevolg van bijvoorbeeld salarisverhogingen, kantoorkosten en gestegen bouwkosten. Het CFV doet nader onderzoek naar de gestegen en nog stijgende bedrijfslasten. Ik zal u daar te zijner tijd nader over berichten.

Individueel oordeel

Het CFV selecteerde op basis van de gegevens over 2006 in totaal 107 corporaties (was 85 m.b.t. 2005) omdat hun weerstandsvermogen mogelijk onvoldoende zal zijn in de periode tot 2011. Volgens het CFV hangt deze toename samen met o.a. het inboeken van meer nieuwbouw. Na het nadere onderzoek kregen 8 corporaties de B status, net als in 2005. Uit het nadere onderzoek bleek doorgaans dat er te veel nieuwbouw (met onrendabele toppen) was ingeboekt die niet in dat tempo ontwikkeld gaat worden. Corporaties houden daarnaast zelf in hun afwegingen rekening met een relatief hoge restwaarde van de grond en boeken verkoopwinsten vroegtijdig in. Het CFV corrigeert op deze onderdelen neerwaarts, hetgeen ook een verklaring is voor het hoge aantal geselecteerde corporaties. De 8 resterende corporaties zijn klein en beheren samen ongeveer 35 000 woningen. Zij hebben allemaal maatregelen getroffen, hetzij door verkoop, hetzij door een fusie of door herbezinning op de ambities. Er resteert nog maar één corporatie met de D status: Woningbouw Beheer Limburg (WBL) en ook deze verdwijnt na de fusie per 1 januari met Wonen Limburg. Dat zou een unicum zijn: voor het eerst in het 20 jarig bestaan van het CFV bestaat er dan geen saneringscorporatie meer. De 107 geselecteerde corporaties blijken met name werkzaam in de steden en voor een groot deel ook in de 40 wijken. Tevens betreft het relatief veel ouderenhuisvesters, die weinig mogelijkheden hebben om hun positie te verbeteren of opgaven op te pakken door bezit te verkopen.

Tegelijk ziet het CFV dat de voorheen ook steeds geselecteerde studenten-huisvesters door matchingsbijdragen uit de gevarenzone zijn geraakt.

Toekomstperspectief

Het CFV geeft aan dat het financiële perspectief voor de komende vijf jaar verslechterd is, waarbij de integrale vennootschapsbelasting nog buiten beschouwing is gelaten. Het CFV berekent dat het weerstandsvermogen in de periode tot 2016 zal dalen van 32,6% naar 27% van het balanstotaal. De oorzaken zijn divers: Het CFV trekt de lijn van toenemende bedrijfslasten door naar de toekomst. Ook het inflatievolgend huurbeleid heeft grote gevolgen voor de verdere ontwikkeling van het weerstandsvermogen. En tot slot zullen de investeringen, dus ook de nu al forse onrendabele investeringen, de komende jaren stijgen. Het CFV stelt wel dat deze ontwikkelingen gezien vanuit de financiële continuïteit (nog) niet alarmerend zijn: de sector kan dit aan. Ook indien individuele corporaties financieel vast dreigen te lopen, zijn er voldoende mogelijkheden om dit op te lossen.

Eerder heb ik u de doorrekening van het CFV gezonden, waarbij invoering van de integrale vennootschapsbelasting wel is betrokken. Het CFV gaat, met een slag om de arm vanwege onzekerheden, uit van een heffing van € 575 miljoen per jaar. Als gevolg van de afspraken uit het Onderhandelarsakkoord en de integrale vennootschapsbelasting (Vpb) zal het weerstandsvermogen van de corporaties verder afnemen. In 2006 is het weerstandsvermogen op sectorniveau 32,6% van het balanstotaal. In de «maximale» variant, waarbij is verondersteld dat de extra inzet in de 40 wijken volledig onrendabel is, daalt het weerstandsvermogen tot 18,4% in 2016. Wanneer alleen met de integrale Vpb rekening wordt gehouden, daalt het weerstandsvermogen tot 22,4% in 2016. Het CFV berekent dat op basis van scenario's in heel Nederland in 2011 22 corporaties meer dan nu zullen beschikken over onvoldoende weerstandsvermogen en in 2016 61 corporaties meer dan nu. Binnen de 40 wijken leidt dat tot 6 (2011) respectievelijk 7 (2016) corporaties meer dan nu die beschikken over onvoldoende weerstandsvermogen.

Op 8 november jongstleden heeft u ook een brief ontvangen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De door het WSW gepresenteerde cijfers suggereren aanzienlijke negatievere financiële effecten voor de corporatiesector dan de berekeningen van het CFV. Deze grote verschillen zijn als volgt te verklaren:

1. CFV en WSW hanteren deels *verschillende uitgangspunten* voor de berekening van de financiële effecten van het Onderhandelarsakkoord en de Vpb. Het WSW gaat uit van 100% belasting op verkoopwinsten. Het CFV gaat, evenals het ministerie van Financiën in haar berekeningen bij het Belastingplan 2008, uit van 0% belasting vanwege de veronderstelde storting van verkoopwinsten in de herinvesteringsreserve. Het CFV veronderstelt bovendien dat 50% van de woningverbetering straks fiscaal als onderhoud wordt gepresenteerd en daarmee direct aftrekbaar wordt. Het WSW hanteert een dergelijke veronderstelling niet.
2. Het CFV en WSW presenteren geheel *verschillende financiële grootheden*, elk vanuit de functie die zij hebben als respectievelijk financieel toezichthouder en verstrekker van borging voor leningen aan corporaties. Bij het CFV gaat het om het *weerstandsvermogen* van de corporaties en bij het WSW om de *liquiditeitspositie*, in casu de kasstromen in de eerstkomende 5 jaren exclusief de verkoopopbrengsten en inclusief een veronderstelde aflossing van 2% van de leningenportefeuille per jaar. Het WSW stelt dat het aantal corporaties met een negatieve kasstroom na 5 jaren ongeveer verdubbelt van 121 naar 250 (is 53% van alle corporaties). Dit betekent dat deze corporaties niet meer automatisch borging krijgen van het WSW maar eerst nader financieel

worden doorgelicht. Op basis van de waarde van het bezit krijgen de meeste corporaties over het algemeen na de tweede toetsing alsnog borging omdat hun vermogenspositie goed is. Op basis van het weerstandsvermogen zoals het CFV dat berekent komt 15% van de sector onder het door het CFV vereiste minimale weerstandsvermogen terecht. Overigens wil ook dat nog niet zeggen dat ze een slechte financiële positie hebben maar wel dat ze maatregelen moeten nemen, zoals extra verkopen, om hun weerstandsvermogen te verhogen.

Ondanks de kanttekeningen van het WSW, bevestigt de doorrekening van het CFV van de effecten van het Onderhandelaarsakkoord en de invoering van de integrale Vpb mijn overtuiging dat macro gezien de corporaties in staat zijn om alle lokale opgaven te realiseren en alle benodigde investeringen te doen, met inachtneming van o.a. het voorgenomen huurbeleid. Zoals het CFV zelf ook aangeeft, hebben corporaties verschillende mogelijkheden om ervoor te zorgen dat zij (weer) op tijd beschikken over voldoende weerstandsvermogen. Corporaties hebben diverse «knoppen om aan te draaien». Hiermee kan een ongewenste financiële ontwikkeling worden voorkomen of bijgesteld. Met name het verkopen van huurwoningen is een effectief instrument om de financiële uitkomst te verbeteren. De zorg of corporaties woningen nog wel kunnen verkopen – zoals recentelijk in de media aan de orde kwam – deel ik niet. Het totale aantal verkopen van huurwoningen in 2006 bedroeg in totaal 19 300, ten opzichte van 21 300 in 2005. Deze daling kwam voort uit een stagnerende verkoop aan zittende huurders, maar vooral door minder verkopen binnen de sector onderling. De ontwikkeling van het Investeringsfonds kan nieuwe impulsen geven aan de complexgewijze verkoop en het meer toepassen van tussenvormen kan de verkoop aan huurders doen toenemen.

Paragraaf 3: Governance en interne ontwikkelingen

Fusies

Door fusies in 2006 en in de eerste helft van 2007 bleven er medio 2007 474 instellingen over (was 492), die over hun prestaties en functioneren beoordeeld werden. De fusies van de afgelopen jaren hebben ertoe geleid dat de 55 grootste woningcorporaties ruim de helft van de voorraad in bezit hebben. Ruim 70% van de corporaties heeft minder dan 5000 woningen (een kwart bezit minder dan 1 000 woningen). In 2006 hebben het CFV en VROM/WWI 17 fusiebesluiten behandeld, in 2007 worden het er ongeveer 20. Op grond van de toezeggingen in uw Kamer in het AO van 11 oktober 2006, worden de toetsingscriteria van de fusiecirculaire MG 2002–18 zo breed mogelijk uitgelegd: meer aandacht op een grotere investeringsinzet waarover bij voorkeur prestatie-afspraken met de gemeenten worden vastgelegd, de fusie moet worden geëvalueerd na één of twee jaar, de lokale binding blijft van groot belang en de Raad van Toezicht moet de efficiency waarborgen. Er zijn nu 7 corporaties met meer dan 40 000 woningen. Er zijn enkele grote fusies in voorbereiding. Wonen Limburg verkent de mogelijkheden om te fuseren met Woonpunt en Hestia, met name om de problematiek van Parkstad Limburg op te kunnen pakken. Ook Ymere/Amsterdam en de Woonmaatschappij (Haarlem/Haarlemmermeer/Amsterdam/Almere) hebben een fusieverzoek voorgelegd.

Rechtmatigheid

Door WWI en het CFV wordt jaarlijks onderzoek gedaan naar mogelijke onrechtmatige activiteiten. Dit gebeurt op basis van de jaarverslagen, de accountantsverklaringen en een specifieke opgave in de cijfermatige kerngegevens. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken, is een lijst opgesteld. Corporaties hebben in onderstaande gevallen mogelijk gehandeld in strijd met hetgeen is bepaald in de wet.

Mogelijke onrechtmatigheid	Frequentie
Geen verhuiskosten reglement voor gedwongen verhuizing	87
Geen motivering voor bouwen van woningen boven de € 200 000	63
Bij verkoop van woningen is geen gebruik gemaakt van een onafhankelijke makelaar	48
Leningen verstrekt die vermoedelijk niet zijn toegestaan	32
Mogelijk verkoop van woningen zonder toestemming	15
Te hoge huurverhoging lijkt doorgevoerd	14
Bij verkoop van woningen is een onjuist taxatierapport gebruikt	13
Geen klachtencommissie en/of reglement voor overleg met klachtencommissie	12
Sponsoringactiviteiten die mogelijk buiten de reikwijdte van de MG-circulaire vallen	4
Activiteiten in het buitenland die mogelijk niet passen binnen de MG-circulaire	2
Overig	6
Totaal:	296

Het aantal van 296 mogelijke onrechtmatigheden bij 224 corporaties is aanmerkelijk hoger dan hetgeen vorig jaar is geconstateerd (204 mogelijke onrechtmatigheden bij 160 corporaties). Zoals gebruikelijk heb ik alle corporaties gewezen op de onrechtmatigheden en indien nodig volgt een aanwijzing. Doorgaans passen corporaties hun gedrag in de loop van het jaar aan en lossen het probleem op. In een zeer beperkt aantal gevallen tekenen ze beroep en bezwaar aan. Ter toelichting op de bovenstaande tabel het volgende:

- 2006 was het eerste jaar dat het verhuiskostenreglement verplicht was. Met name kleine tot zeer kleine corporaties die niet of nauwelijks geconfronteerd worden met gedwongen verhuizingen, hebben dit reglement nog niet opgesteld. Dat wil niet zeggen dat in het geval een huurder gedwongen moet verhuizen, hij geen recht zou hebben op de vergoeding. Dit is immers in het Bbsh geregeld.
- Het ontbreken van een motivering in het jaarverslag voor het bouwen van dure woningen loopt op. Deze woningen worden in grotere aantallen dan voorheen gebouwd, zijn vaak onderdeel van een gemengde bouwstroom of worden in een verbinding van de corporatie gebouwd. Dit zijn mogelijk verklaringen waarom de motivering in de jaarstukken ontbreekt. Ik acht het vanuit transparantie vereist dat corporaties dit motiveren; het kan immers een goede zaak zijn om ook duurdere woningen te bouwen om differentiatie in de herstructurering of doorstroming in het algemeen te bevorderen.
- Opmerkelijk is dat corporaties nog steeds leningen verstrekken aan derden of aan eigen personeel. Het is het derde jaar op rij dat dit in het oog springt.
- Ook is het opmerkelijk dat de procedures rond verkoop niet goed worden nageleefd. Dit is voor het eerst dat het zo massaal naar voren komt omdat, naar het lijkt, accountants hier nadrukkelijker op gelet hebben.
- De maximaal toegestane gemiddelde huurverhoging was 2,5% in 2006. De sector als geheel realiseerde 2,25% en benutte die ruimte dus niet volledig. Daar staat tegenover dat de totale huursomstijging 2,8% was als gevolg van huurharmonisatie, hogere aanvangshuren bij nieuwbouw en de jaarlijkse huurverhoging zelf. Op individueel niveau was er in 2006 een relatief groot aantal corporaties dat een te hoge gemiddelde huurverhoging doorberekende. Ik eis van deze corporaties dat zij de huurders compenseren en de huurverhoging aanpassen.

Verbindingen

De omvang van de deelnemingen in totaal is in 2006 met 50% gestegen naar € 828 miljoen, maar het rendement op deze deelnemingen verschilt

zeer sterk per corporatie. Het CFV heeft nader onderzoek gedaan naar de verantwoording over risicovolle verbindingen bij 161 corporaties, waarin doorgaans vastgoed wordt ontwikkeld. Geconstateerd wordt dat er een toename is van dit soort verbindingen met name bij grote herstructureringscorporaties, die zich overigens relatief het beste verantwoorden over hun verbindingen. Maar over het geheel genomen vindt het CFV dat corporaties zich slecht verantwoorden. Bij zeker 40% van de corporaties die een verbinding hebben, meldt de Raad van Commissarissen daar in hun verantwoording niets over. Voorts is opnieuw gebleken dat er corporaties zijn die – in strijd met het BBSH – in hun jaarverslag geen enkele melding maken van de aanwezigheid van verbindingen (die er blijkens de cijfermatige kerngegevens wel zijn). Ik ben het eens met het CFV dat transparante verantwoording over de verbindingen van belang is voor (externe) toezichthouders in verband met risico's en het eventueel weglekken van maatschappelijk gebonden vermogen. Ook is het van belang voor stakeholders om volledig zicht te hebben op de activiteiten van corporatie én verbinding. Maar ik vind vooral dat het bestuur van de corporatie zelf voldoende zicht moet hebben op de activiteiten en de eventuele financiële risico's. In het kader van de vaststellingsovereenkomst met de belastingdienst, kiezen corporaties voor de optie om een deel van het bezit onder te brengen in een verbinding (juridische scheiding). Ook daarom is het van belang meer zicht te hebben op de verbindingen. In 2008 wijzigt de gegevensopvraging door CFV, WSW en VROM/WWI zodanig dat er in elk geval meer zicht komt op de financiële risico's. Dat geeft echter nog geen zicht op openbaar verantwoorden van de verbindingen. Ook daar zouden corporaties een slag moeten maken.

Intern toezicht

Het CFV heeft nader onderzoek gedaan naar de verantwoording door het intern toezichthoudend orgaan, de Raad van Toezicht dan wel de Raad van Commissarissen (RvT/RvC). Voor de tweede keer op rij is dit oordeel ook opgenomen in de brief die ik aan alle corporaties heb gezonden. Het is verheugend om vast te stellen dat de kwaliteit van de verantwoording door de RvT/RvC bij woningcorporaties over het verslagjaar 2006 duidelijk is verbeterd. De totale gemiddelde gecorrigeerde score is gestegen van 24,4 in 2004 naar 29,3 in 2005 tot 40,7 punten in 2006. Tevens blijkt dat het percentage van de RvT/RvC dat een aparte externe verantwoording aflegt, ook behoorlijk is toegenomen tot 97%. Ook wijst het CFV erop dat Aedes-leden bezig zijn met het implementeren van de Governancecode Woningcorporaties (in principe voor 31 december 2007). Vanaf 1 januari 2008 is het de bedoeling dat corporaties governance documenten conform de code op hun website plaatsen. Te denken valt aan het reglement, de profielschets voor de RvC/RvT, het rooster van aftreden, de integriteitscode en het bestuursstatuut. Het CFV heeft de afgelopen jaren vooral gekeken naar de verantwoording van de RvC/RvT maar wil volgend jaar de focus van het onderzoek meer richten op de kwaliteit van de werkzaamheden van de RvC/RvT.

Tot slot constateert het CFV in meer algemene zin dat er (nog steeds) veel discussie is over de professionaliteit, de taak en de positie van het intern toezicht bij woningcorporaties. De waardering voor het functioneren van het intern toezicht hangt samen met de visie die men heeft op de gewenste positionering: als intern orgaan van een (privaatrechtelijke) rechtspersoon of als een door de wetgever geïnitieerd intern orgaan ter waarborging van de publieke taakbeartiging. Blijkens de verantwoordingen van de interne toezichthouders willen ze momenteel beide rollen en blijft er daardoor toch sprake van een intern toezichthouder in spagaat. Ik zal in 2008 voorstellen doen inzake het intern toezicht.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Prestatieindex G31 2006–2005–2004–2003

(Aantal geselecteerde corporaties: 109)

IdCorp	Corporatie	Rang- orde 2006	Rang- orde 2005	Rang- orde 2004	Rang- orde 2003	Score Totaal	2006 Score voorraad gelegen- heden 010106	Score Nieuw- bouw	Nieuw- bouw in % totale voorraad	Aantal nieuw gebouw- de wo- ningen 2006	Score Verkoop	Verkoop in % totale voor- raad	Aantal ver- kochte woning- aan- partijen 2006	Score sloop	Sloop in % totale voorraad	Aantal gesloopte woningen 2006
L0527	Stichting Trudo, Eindhoven	1	34	5	22	217	7 699	57	1,86%	143	99	5,39%	415	61	3,62%	279
L0567	Stichting Wooncom, Emmen	2	2	12	10	212	10 722	66	2,50%	268	96	1,93%	207	50	1,72%	184
L0124	Algemene Woningbouw Vereniging, Amsterdam	3	18	56	49	202	18 291	56	1,85%	339	88	1,42%	260	58	2,49%	455
L1418	Stichting Woonbedrijf Ieder1, Deventer	4	30	44	27	200	9 157	55	1,71%	157	93	1,64%	150	52	1,87%	171
L0665	Stichting Woonbron, Rotterdam	5	12	21	5	197	23 364	69	2,68%	627	87	1,41%	330	41	1,17%	274
L0065	Stichting Volkshuisvesting Arnhem, Arnhem	6	8	9	16	188	13 616	51	1,65%	224	92	1,63%	222	45	1,33%	181
L1913	TWOS, Tilburgse Woon- stichting, Tilburg	7	14	76	47	187	8 175	80	4,20%	343	73	0,93%	76	34	0,87%	71
L0392	Patrimonioms Woningstichting te Delfshaven, Rotterdam	8	22	58	12	179	15 800	71	2,72%	430	83	1,23%	195	25	0,54%	86
L0017	Woningstichting Rochdale, Amsterdam	8	45	64	68	179	29 640	63	2,42%	718	56	0,67%	199	60	3,34%	991
L1912	Stichting de Alliantie, Amsterdam	9	7	53	34	177	21 932	74	3,42%	751	90	1,51%	332	13	0,29%	63
L2103	Woonstichting Lieven de Key, Amsterdam	9	4	8	20	177	25 486	78	4,13%	1 053	84	1,28%	326	15	0,31%	80
L0173	R.K. Woningstichting «Ons Huis», Enschede	9	35	16	27	177	4 215	76	3,68%	155	52	0,64%	27	49	1,71%	72
L1296	Stichting St. Joseph, Hengelo	10	11	54	63	174	7 045	53	1,67%	118	66	0,85%	60	55	2,33%	164
L0278	Vereniging Zaandams Volkshuisvesting (ZVH), Zaanstad	11	5	4	2	172	5 658	88	7,12%	403	47	0,57%	32	37	1,06%	60
L1766	Stichting woCom, Helmond	11	70	58	66	172	1 950	87	6,05%	118	28	0,31%	6	57	2,46%	48
L1842	Woningstichting De Woon- plaats, Enschede	12	12	25	8	171	11 470	32	1,03%	118	86	1,37%	157	53	1,99%	228
L0571	Woningstichting Woonpunt, Maastricht	13	25	71	45	170	9 965	81	4,26%	425	57	0,68%	68	32	0,82%	82
L0079	Stichting de Nieuwe Unie, Rotterdam	14	13	30	17	167	24 557	59	1,96%	482	65	0,84%	206	43	1,23%	302
L0029	Stichting deltaWonen, Zwolle	15	17	3	7	162	7 806	82	4,39%	343	80	1,10%	86	0	0,00%	0
L0658	Stichting Vivare, Arnhem	16	46	68	67	154	8 128	45	1,50%	122	63	0,80%	65	46	1,34%	109
L0274	Woningstichting Venlo-Blerick, Venlo	17	36	10	19	153	7 520	42	1,42%	107	81	1,14%	86	30	0,65%	49
L2118	Far West, Amsterdam	18	16	33	73	149	9 326	33	1,03%	96	54	0,66%	62	62	3,65%	340
L0183	Woningbouwvereniging Het Oosten, Amsterdam	19	1	7	1	144	12 122	46	1,53%	186	98	2,65%	321	0	0,00%	0
L1924	Stichting Vestia Groep, Rotterdam	20	60	23	51	140	27 061	65	2,48%	672	16	0,18%	50	59	3,29%	889
L0241	Stichting Antares Woon- service, Venlo	21	63	45	13	137	4 568	70	2,69%	123	51	0,63%	29	16	0,33%	15

IdCorp	Corporatie	Rang- orde 2006	Rang- orde 2005	Rang- orde 2004	Rang- orde 2003	2006 Score Totaal	Totale woon- gelegen- heden 010106	Score Nieuw- bouw	Nieuw- bouw in % totale voorraad	Aantal nieuw- gebouw- de wo- ningen 2006	Score Verkoop	Verkoop in % totale voor- raad	Aantal ver- kocht woni- gen aan partij- culieren 2006	Score sloop	Sloop in % totale voorraad	Aantal gesloopte woningen 2006
L0249	Woningbouwvereniging Volksbelang, Helmond	21	25	48	21	137	2 431	84	4,90%	119	2	0,04%	1	51	1,73%	42
L1109	Stichting Nijestee, Groningen	22	15	25	6	136	13 608	60	1,99%	271	58	0,71%	97	18	0,33%	45
L1479	Stichting Talis, Nijmegen	23	10	51	19	134	9 441	30	0,99%	93	85	1,29%	122	19	0,34%	32
L0358	Almeloze Woningstichting	24	30	13	35	134	6 608	44	1,50%	99	89	1,47%	97	1	0,02%	1
L0425	Beter Wonen, Almelo	25	33	45	23	133	22 960	31	0,99%	228	55	0,67%	153	47	1,55%	357
L2085	Woningstichting Haag Wonen, Den Haag	25	47	22	18	133	12 741	35	1,12%	143	44	0,53%	68	54	2,09%	266
L0085	Stichting Woonplus Schiedam, Schiedam	26	29	18	21	131	1 874	37	1,23%	23	94	1,65%	31	0	0,00%	0
L0694	Stichting Woonstade Hoogkerk-Noorddijk, Groningen	27	8	1	14	130	4 566	62	2,34%	107	68	0,85%	39	0	0,00%	0
L1852	Woningstichting Rentre, Deventer	27	53	46	70	130	2 473	83	4,61%	114	20	0,24%	6	27	0,57%	14
L1519	Woningstichting De Kleine Meerij, Den Bosch	28	49	6	15	128	5 399	79	4,17%	225	41	0,48%	26	8	0,09%	5
L1640	Stichting Wooninc., Eindhoven	28	-	-	-	128	2 064	48	1,55%	32	24	0,29%	6	56	2,42%	50
L2070	Woningbouwvereniging Hoek van Holland, Rotterdam	29	32	40	39	125	37 724	43	1,45%	546	79	1,09%	411	3	0,03%	12
L0117	Stichting YMERE, Amsterdam	30	6	33	11	124	5 720	50	1,63%	93	74	1,00%	57	0	0,00%	0
L0117	Stichting Portaal, Amersfoort	31	38	38	25	118	12 767	72	3,32%	424	29	0,33%	42	17	0,33%	42
L1912	Stichting de Alliantie, Amersfoort	31	31	32	4	118	14 264	11	0,46%	66	78	1,09%	155	29	0,63%	90
L0665	Stichting Woonbron, Dordrecht	31	-	-	-	117	7 153	0	0,00%	0	77	1,08%	77	40	1,12%	80
L0008	Woningstichting Openbaar Belang, Zwolle	33	28	79	32	116	2 580	49	1,59%	41	67	0,85%	22	0	0,00%	0
L1426	Woningcorporatie Domijn, Enschede	34	27	24	23	114	10 828	52	1,65%	179	34	0,39%	42	28	0,58%	63
L0921	Woningstichting Sint Joseph, Almelo	35	26	78	52	113	5 310	77	4,01%	213	22	0,26%	14	14	0,30%	16
L1182	Stichting «Woonwaard Noord-Kennemerland», Alkmaar	36	30	18	30	112	8 702	0	0,00%	0	91	1,60%	139	21	0,39%	34
L1847	Woningbouwvereniging Compaen, Helmond	37	50	69	28	110	2 182	68	2,66%	58	42	0,50%	11	0	0,00%	0
L1663	Stichting Corporatieholding Friesland, Leeuwarden	37	17	44	35	110	8 173	26	0,88%	72	82	1,20%	98	2	0,02%	2
L2058	Stichting Mitros, Utrecht	37	51	72	44	110	23 847	25	0,87%	208	62	0,77%	183	23	0,41%	98
L1924	Stichting Vestia Groep, Den Haag	37	39	14	51	110	20 675	40	1,40%	289	7	0,09%	18	63	4,02%	832
L2081	Stichting Woningbedrijf Rotterdam, Rotterdam	38	24	20	15	107	27 783	0	0,00%	0	97	2,07%	576	10	0,16%	44
L0059	Stichting Parteon, Zaanstad	39	43	67	64	105	17 127	24	0,86%	148	61	0,75%	129	20	0,39%	66

IdCorp	Corporatie	Rang- orde 2006	Rang- orde 2005	Rang- orde 2004	Rang- orde 2003	2006 Score Totaal	Totale woon- gelegen- heden 010106	Score Nieuw- bouw	Nieuw- bouw in % totale voorraad	Aantal nieuw- gebouw- ningen 2006	Score Verkoop	Verkoop in % totale voorraad	Aantal ver- kocht- woning- aan partij- culieren 2006	Score sloop	Sloop in % totale voorraad	Aantal gesloopte woningen 2006
L0571	Woningstichting Woonpunt, Heerlen	39	66	71	45	105	6 172	10	0,39%	24	60	0,75%	46	35	0,97%	60
L1925	Stichting Woonmaatschappij, Amsterdam	40	-	-	-	104	9 533	61	2,29%	218	43	0,51%	49	0	0,00%	0
L1542	Stichting In, Groningen	41	25	41	25	102	10 045	21	0,78%	78	69	0,87%	87	12	0,20%	20
L0093	Woningstichting SWZ, Zwolle	42	32	16	33	98	7 641	28	0,94%	72	70	0,88%	67	0	0,00%	0
L0117	Stichting Portaal, Arnhem	42	23	37	42	98	5 764	23	0,82%	47	75	1,04%	60	0	0,00%	0
L1911	Stichting WomenBrebreg, Tilburg	42	59	59	36	98	18 114	4	0,21%	38	50	0,62%	113	44	1,32%	239
L0081	Stichting Wonen Zuid, Heerlen	43	44	34	3	95	2 032	0	0,00%	0	95	1,67%	34	0	0,00%	0
L0005	Woningstichting Sint Servatius, Maastricht	43	59	28	39	95	10 910	29	0,94%	103	35	0,39%	43	31	0,75%	82
L1909	Stichting Sociale Huisvesting Utrecht, Utrecht	44	-	-	-	94	6 420	89	7,15%	459	5	0,08%	5	0	0,00%	0
L0269	Stichting Woonmaatschappij ZO Wonen, Sittard-Geleen	45	56	26	-	93	10 556	8	0,34%	36	59	0,73%	77	26	0,56%	59
L1925	Stichting Woonmaatschappij, Haarlem	45	-	-	-	93	9 672	2	0,19%	18	49	0,60%	58	42	1,18%	114
L0108	Stichting Eigen Haard Olympus Wonen, Amsterdam	46	55	62	23	91	37 370	15	0,60%	224	71	0,91%	339	5	0,07%	27
L1944	Stichting SSHN, Nijmegen	47	-	-	-	90	4 506	90	9,12%	411	0	0,00%	0	0	0,00%	0
L1646	Stichting Woonzorg Nederland, Amsterdam	48	-	-	-	86	3 388	86	5,61%	190	0	0,00%	0	0	0,00%	0
L1464	Stichting Woonbedrijf SWS.hvL, Eindhoven	48	20	43	41	86	25 714	17	0,68%	174	30	0,35%	89	39	1,12%	287
L1926	Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam, Rotterdam	49	-	-	-	85	5 222	85	4,94%	258	0	0,00%	0	0	0,00%	0
L0017	Woningstichting Rochdale, Zaanstad	49	19	80	53	85	3 731	39	1,39%	52	46	0,54%	20	0	0,00%	0
L1647	Stichting Woonpartners, Helmond	50	56	44	32	79	7 507	54	1,71%	128	18	0,19%	14	7	0,08%	6
L0385	Stichting De Huismeesters, Groningen	50	42	75	43	79	7 520	14	0,59%	44	17	0,19%	14	48	1,57%	118
L0495	Woonstichting Singelveste, Breda	51	52	61	50	78	8 599	6	0,31%	27	72	0,92%	79	0	0,00%	0
L1064	Hengelose Bouwstichting Ons Belang, Hengelo	51	40	29	37	78	6 309	7	0,33%	21	38	0,44%	28	33	0,84%	53
L0117	Stichting Portaal, Leiden	52	44	76	59	76	8 249	36	1,14%	94	40	0,45%	37	0	0,00%	0
L1557	Woningstichting Progrez, Dordrecht	52	53	69	40	76	6 780	0	0,00%	0	76	1,06%	72	0	0,00%	0
L2116	Stichting Woonformatie Ypenburg, Den Haag	53	53	-	-	75	1 605	75	3,61%	58	0	0,00%	0	0	0,00%	0
L0673	Stichting WoonInvest, Den Haag	54	50	25	-	73	2 049	73	3,37%	69	0	0,00%	0	0	0,00%	0
L1955	Stichting SLS Wonen, Leiden	55	-	-	-	72	4 761	58	1,93%	92	14	0,17%	8	0	0,00%	0
L0013	Stichting Zayaz, Den Bosch	55	62	65	46	72	13 015	34	1,10%	143	27	0,31%	40	11	0,18%	24

IdCorp	Corporatie	Rang- orde 2006	Rang- orde 2005	Rang- orde 2004	Rang- orde 2003	2006 Score Totaal	Totale woon- gelegen- heden 010106	Score Nieuw- bouw	Nieuw- bouw in % totale voorraad	Aantal nieuw- gebouw- de wo- ningen 2006	Score Verkoop	Verkoop in % totale voor- raad	Aantal ver- kocht- woning- aan partij- culieren 2006	Score sloop	Sloop in % totale voorraad	Aantal gesloopte woningen 2006
L0553	Stichting Nieuw Wonen Friesland, Leeuwarden	56	23	36	41	70	8 072	38	1,25%	101	32	0,36%	29	0	0,00%	0
L0063	Stichting Van Alckmaer voor Wonen, Alkmaar	56	61	74	24	70	2 550	13	0,47%	12	48	0,59%	15	9	0,12%	3
L0841	Woningstichting De Voorzorg, Heerlen	57	-	-	-	69	2 570	41	1,40%	36	4	0,08%	2	24	0,47%	12
L2066	Stichting Laurens Wonen, Rotterdam	58	-	-	-	67	2 316	67	2,55%	59	0	0,00%	0	0	0,00%	0
L0682	Woningstichting Ons Doel, Leiden	58	75	84	55	67	2 310	64	2,42%	56	3	0,04%	1	0	0,00%	0
L0470	Stichting Com-wonen, Rotterdam	59	40	40	25	66	19 501	5	0,24%	47	25	0,30%	59	36	1,04%	202
L1038	Woningstichting Maasvallei Maastricht, Maastricht	59	62	42	39	66	3 506	18	0,68%	24	10	0,14%	5	38	1,11%	39
L1197	Stichting Kennemer Wonen, Alkmaar	60	46	49	-	64	2 329	0	0,00%	0	64	0,82%	19	0	0,00%	0
L1005	LAURENTIUS, Breda	61	19	2	9	58	6 718	47	1,55%	104	11	0,15%	10	0	0,00%	0
L1962	Stichting Vitalis Sociale Woonvormen, Eindhoven	62	-	-	-	53	1 987	0	0,00%	0	53	0,65%	13	0	0,00%	0
L1768	Vereniging Staedion, Den Haag	63	22	51	57	49	32 603	12	0,47%	153	37	0,41%	134	0	0,00%	0
L0497	Stichting TBV Wonen, Tilburg	64	37	23	55	48	6 369	27	0,89%	57	21	0,25%	16	0	0,00%	0
L0041	Stichting BO-EX '91, Utrecht	65	63	57	22	46	8 194	20	0,73%	60	26	0,31%	25	0	0,00%	0
L0117	Stichting Portaal, Nijmegen	66	12	64	29	45	11 856	22	0,81%	96	23	0,27%	32	0	0,00%	0
L0237	Stichting Standvast Wonen, Nijmegen	66	48	27	32	45	4 493	0	0,00%	0	45	0,53%	24	0	0,00%	0
L0766	Stichting Groenrandwonen, Utrecht	67	40	10	69	39	1 798	0	0,00%	0	39	0,44%	8	0	0,00%	0
L0380	Christelijke Woningstichting Patrimonium, Groningen	68	72	84	73	38	6 628	16	0,66%	44	0	0,00%	0	22	0,39%	26
L2063	Stichting Humanitas Huisvesting, Rotterdam	69	-	-	-	36	1 982	0	0,00%	0	36	0,40%	8	0	0,00%	0
L1911	Stichting WonenBreburch, Breda	70	58	47	36	33	9 064	0	0,00%	0	33	0,36%	33	0	0,00%	0
L1888	Woonstichting Centrada, Lelystad	71	65	35	31	32	8 397	19	0,70%	59	13	0,17%	14	0	0,00%	0
L0151	Stichting Woonmij Domein, Eindhoven	72	71	40	54	31	4 250	0	0,00%	0	31	0,35%	15	0	0,00%	0
L0640	Stichting Prè Wonen, Haarlem	73	38	77	58	25	8 809	0	0,00%	0	19	0,19%	17	6	0,08%	7
L0045	Woonstichting Domesta, Emmen	74	-	-	-	15	3 512	0	0,00%	0	15	0,17%	6	0	0,00%	0
L0225	Stichting Weller Wonen, Heerlen	75	68	65	39	14	6 005	1	0,07%	4	9	0,13%	8	4	0,05%	3
L0267	Stichting Interstede, Dordrecht	76	69	31	61	12	2 673	0	0,00%	0	12	0,15%	4	0	0,00%	0
L1979	Stichting Stadswonen, Rotterdam	78	-	-	-	9	6 458	9	0,39%	25	0	0,00%	0	0	0,00%	0

IdCorp	Corporatie	Rang- orde 2006	Rang- orde 2005	Rang- orde 2004	Rang- orde 2003	Score Totaal 2006	Totale woon- gelegen- heden 010106	Score Nieuw- bouw	Nieuw- bouw in % totale voorraad	Aantal nieuw gebouw- de wo- ningen 2006	Score Verkoop	Verkoop in % totale voor- raad	Aantal ver- kochte woning- aan particulieren 2006	Score sloop	Sloop in % totale voorraad	Aantal gesloopte woningen 2006
L0176	Stichting Brabant Wonen, Den Bosch	79	74	60	48	8	6 511	0	0,00%	0	8	0,09%	6	0	0,00%	0
L0295	Woningbouwvereniging De Sleutels van Zijl en Vliet, Leiden	80	73	82	72	6	7 418	0	0,00%	0	6	0,08%	6	0	0,00%	0
L0231	Stichting Elan Wonen, Haarlem	81	37	50	55	4	5 340	3	0,19%	10	1	0,04%	2	0	0,00%	0
L1357	Woningbouwstichting De Gemeenschap, Nijmegen	82	64	84	73	0	1 993	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0
L1775	Woningstichting de Veste, Enschede	82	-	-	-	0	2 133	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0

	Onder- grens	Boven- grens	Onder- grens	Boven- grens	Onder- grens	Boven- grens	Onder- grens	Boven- grens
Eerste kwartiel	1 605	4 493	0,00%	0,39%	0,00%	0,39%	0,00%	0,19%
Tweede kwartiel	4 493	7 520	0,39%	1,14%	0,19%	1,14%	0,00%	0,53%
Derde kwartiel	7 520	11 470	1,14%	2,42%	0,53%	2,42%	0,12%	1,04%
Vierde kwartiel	11 470	37 724	2,42%	9,12%	0,92%	9,12%	1,04%	4,02%

Landelijke prestatieindex 2006–2005

Corporaties ingedeeld naar aantal woongelegenheden

Groep: > 5 000 – 10 000 (N=76)

IdCorp	Organisatie	Rangorde 2006	Totaal score	Grootte klasse woongelegenheden	Totaal woon-gelegenheden 010106	Score Nieuw-bouw	Nieuw-bouw in % totale voorraad	Aantal nieuw gebouwde woningen 2006	Score Verkoop	Verkoop in % totale voorraad	Aantal verkochte woningen aan particulieren 2006	Score sloop	Sloop in % totale voorraad	Aantal gesloopte woningen 2006
L0527	Stichting Trudo	1	171	10 000	7 699	57	2,64%	203	70	5,39%	415	44	3,62%	279
L1913	TIWOS, Tilburgse Woonstichting	2	151	10 000	8 175	62	4,20%	343	60	0,93%	76	29	0,87%	71
L0278	Vereniging Zaandams Volkshuisvesting (ZVH)	3	144	10 000	5 658	67	7,46%	422	43	0,57%	32	34	1,06%	60
L0835	Stichting ProWonen	3	144	10 000	8 053	50	1,81%	146	62	0,99%	80	32	1,03%	83
L0673	Stichting WoonInvest	3	144	10 000	8 181	52	1,98%	162	66	1,23%	101	26	0,77%	63
L1296	Stichting St. Joseph	4	143	10 000	7 045	46	1,67%	118	55	0,85%	60	42	2,33%	164
L1775	Woningstichting de Veste	5	139	10 000	5 196	55	2,08%	108	64	1,10%	57	20	0,54%	28
L1533	Stichting WoonOpMaat	6	136	10 000	6 441	59	2,93%	189	58	0,88%	57	19	0,50%	32
L0274	Woningstichting Venlo-Blerick	7	128	10 000	7 521	40	1,42%	107	65	1,14%	86	23	0,65%	49
L1519	Stichting WoonInc.	8	126	10 000	6 478	65	5,56%	360	34	0,42%	27	27	0,83%	54
L0228	Stichting Hestia Groep	9	125	10 000	6 306	56	2,49%	157	23	0,29%	18	46	4,84%	305
L0358	Almelose Woningstichting Beter Wonen	10	123	10 000	6 686	54	2,03%	136	68	1,45%	97	1	0,01%	1
L2118	Far West	10	123	10 000	9 326	32	1,03%	96	46	0,66%	62	45	3,65%	340
L1766	Stichting woCom	11	122	10 000	6 381	64	4,58%	292	33	0,41%	26	25	0,77%	49
L1017	Stichting Site Woondiensten	12	110	10 000	7 288	27	0,92%	67	67	1,36%	99	16	0,36%	26
L2051	Stichting Woonstede	13	108	10 000	9 655	1	0,04%	4	69	2,52%	243	38	1,68%	162
L0383	Stichting Dudok Wonen	14	106	10 000	7 025	60	3,76%	264	16	0,24%	17	30	0,97%	68
L0239	Woonstichting Actium	14	106	10 000	7 069	45	1,63%	115	50	0,71%	50	11	0,28%	20
L0944	Stichting Casade Woon- diensten	15	105	10 000	7 879	42	1,55%	122	39	0,47%	37	24	0,71%	56
L1860	Stichting De Friese Greiden Groep	16	103	10 000	9 752	39	1,38%	135	52	0,77%	75	12	0,30%	29
L1788	Woonstichting Leyakkers	17	102	10 000	5 940	58	2,81%	167	44	0,57%	34	0	0,00%	0
L0876	Stichting De Woonschakel Westfriesland	18	95	10 000	5 041	21	0,81%	41	56	0,87%	44	18	0,42%	21
L0921	Woningstichting Sint Joseph	19	94	10 000	5 310	61	4,01%	213	20	0,26%	14	13	0,30%	16
L0574	Stichting Woningbeheer Assen	20	93	10 000	7 406	44	1,61%	119	49	0,70%	52	0	0,00%	0
L1569	Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen	21	92	10 000	6 345	36	1,26%	80	35	0,43%	27	21	0,55%	35
L0237	Stichting Standvast Wonen	23	91	10 000	6 902	41	1,51%	104	36	0,43%	30	14	0,30%	21
L0732	Woonstichting Union	24	89	10 000	5 090	34	1,24%	63	45	0,63%	32	10	0,29%	14
L1785	Stichting Wonen West Brabant	25	88	10 000	8 766	30	0,99%	87	22	0,27%	24	36	1,31%	115
L0093	Woningstichting SWZ	26	85	10 000	7 641	28	0,94%	72	57	0,88%	67	0	0,00%	0
L0979	De Woningstichting	27	84	10 000	5 167	8	0,31%	16	41	0,54%	28	35	1,12%	58
L1652	Stichting Gereformeerde Bouwcorporatie voor Bejaarden	28	82	10 000	6 914	37	1,32%	91	6	0,09%	6	39	1,76%	122
L1691	«Ons Huis», Woningstichting	29	81	10 000	5 442	0	0,00%	0	40	0,51%	28	41	2,00%	109
L1891	Woningstichting Goede Stede	30	79	10 000	7 108	31	1,01%	72	48	0,69%	49	0	0,00%	0
L0689	Stichting Woonvisie	31	78	10 000	8 144	38	1,38%	112	0	0,00%	0	40	1,88%	153
L1064	Hengelose Bouwstichting Ons Belang	32	75	10 000	6 330	10	0,33%	21	37	0,44%	28	28	0,84%	53

IdCorp	Organisatie	Rangorde 2006	Totaal score	Grootte klasse woon- gele- genheden	Totaal voorraad woon- gele- genheden 010106	Score Nieuw- bouw	Nieuw- bouw in % totale voorraad	Aantal nieuw gebouwde woningen 2006	Score Verkoop	Verkoop in % totale voorraad	Aantal ver- kochte woningen aan parti- culieren 2006	Score sloop	Sloop in % totale voorraad	Aantal gesloopte woningen 2006
L0309	Woonstichting Triada	33	73	10 000	6 372	15	0,61%	39	25	0,30%	19	33	1,05%	67
L0565	Stichting wonenCentraal	34	72	10 000	9 040	19	0,75%	68	53	0,82%	74	0	0,00%	0
L1909	Stichting Sociale Huisvesting Utrecht	35	70	10 000	7 362	66	6,23%	459	4	0,07%	5	0	0,00%	0
L1647	Stichting Woonpartners	36	68	10 000	7 507	48	1,71%	128	15	0,19%	14	5	0,08%	6
L1002	Woningstichting Aramis	36	68	10 000	8 506	23	0,87%	74	30	0,32%	29	15	0,32%	27
L0232	Stichting Mozatek Wonen	36	68	10 000	8 592	6	0,21%	18	54	0,84%	72	8	0,21%	18
L0495	Woonstichting Singelveste	36	68	10 000	8 675	9	0,31%	27	59	0,91%	79	0	0,00%	0
L1680	Stichting De Woonmensen/ SJA	37	67	10 000	5 158	49	1,76%	91	18	0,25%	13	0	0,00%	0
L0968	Stichting Omnia Wonen	37	67	10 000	6 761	29	0,99%	67	38	0,44%	30	0	0,00%	0
L1638	Woningbouwvereniging Smallingerland	38	66	10 000	5 106	47	1,68%	86	12	0,18%	9	7	0,20%	10
L0553	Stichting Nieuw Wonen Friesland	38	66	10 000	8 072	35	1,25%	101	31	0,36%	29	0	0,00%	0
L1666	Stichting HABION	39	65	10 000	9 328	22	0,81%	76	0	0,00%	0	43	2,93%	273
L0385	Stichting De Huismeesters	40	64	10 000	7 765	14	0,57%	44	13	0,18%	14	37	1,52%	118
L0410	Stichting Arcade	41	63	10 000	5 374	33	1,23%	66	24	0,30%	16	6	0,15%	8
L1459	R.K. Woningbouwstichting «De Goede Woning»	41	63	10 000	5 551	0	0,00%	0	63	1,01%	56	0	0,00%	0
L1926	Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam	41	63	10 000	5 913	63	4,36%	258	0	0,00%	0	0	0,00%	0
L1005	LAURENTIUS	41	63	10 000	6 937	53	2,00%	139	10	0,17%	12	0	0,00%	0
L0943	Stichting Woongoed Middelburg	42	62	10 000	5 685	51	1,97%	112	11	0,18%	10	0	0,00%	0
L0446	Woningstichting De Goede Woning	42	62	10 000	8 874	24	0,89%	79	29	0,32%	28	9	0,27%	24
L1557	Woningstichting Progrez	43	61	10 000	8 370	0	0,00%	0	61	0,94%	79	0	0,00%	0
L0967	Stichting Westwaard Wonen	44	57	10 000	6 706	0	0,00%	0	26	0,30%	20	31	0,97%	65
L0089	Stichting L'Escaut Woon- service	45	51	10 000	6 572	0	0,00%	0	51	0,73%	48	0	0,00%	0
L0343	Stichting BetuwsWonen	46	50	10 000	5 809	5	0,17%	10	42	0,55%	32	3	0,05%	3
L0734	Patrimonium woonstichting	47	48	10 000	6 065	20	0,76%	46	28	0,31%	19	0	0,00%	0
L2114	Woonpartners Midden- Holland, Stichting voor Bouwen en Beheren	48	47	10 000	6 939	0	0,00%	0	47	0,68%	47	0	0,00%	0
L0225	Stichting Weller Wonen	49	46	10 000	9 858	12	0,42%	41	32	0,37%	36	2	0,04%	4
L1781	Stichting Cires	50	45	10 000	7 417	26	0,90%	67	19	0,26%	19	0	0,00%	0
L0041	Stichting BO-EX '91	50	45	10 000	8 248	18	0,73%	60	27	0,30%	25	0	0,00%	0
L1901	Regionale Woningbouw- vereniging Samenwerking	51	44	10 000	5 679	43	1,55%	88	1	0,02%	1	0	0,00%	0
L0497	Stichting TBV Wonen	52	42	10 000	6 369	25	0,89%	57	17	0,25%	16	0	0,00%	0
L0045	Woonstichting Domesta	53	38	10 000	9 555	7	0,26%	25	9	0,17%	16	22	0,58%	55
L0380	Christelijke Woningstichting Patrimonium	54	33	10 000	6 628	16	0,66%	44	0	0,00%	0	17	0,39%	26
L1888	Woonstichting Centrada	55	25	10 000	8 397	17	0,70%	59	8	0,17%	14	0	0,00%	0
L0151	Stichting Woonmij Domein	56	23	10 000	6 766	2	0,06%	4	21	0,27%	18	0	0,00%	0
L0540	Stichting QuaWonen	57	18	10 000	8 165	0	0,00%	0	14	0,18%	15	4	0,06%	5

IdCorp	Organisatie	Rangorde 2006	Totaal score	Groote klasse woon- gele- genheden	Totaal voorraad woon- gele- genheden 010106	Score Nieuw- bouw	Nieuw- bouw in % gebouwde voorraad	Aantal nieuw woningen 2006	Score Verkoop	Verkoop in % totale voorraad	Aantal ver- kochte woningen aan parti- culieren 2006	Score sloop	Sloop in % totale voorraad	Aantal gesloopte woningen 2006
L1122	Stichting Rijswijk Wonen	58	16	10 000	6 047	13	0,43%	26	3	0,05%	3	0	0,00%	0
L1979	Stichting Stadswonen	59	11	10 000	6 458	11	0,39%	25	0	0,00%	0	0	0,00%	0
L1875	Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken	60	10	10 000	7 063	3	0,07%	5	7	0,16%	11	0	0,00%	0
L0231	Stichting Elan Wonen	61	6	10 000	7 036	4	0,14%	10	2	0,03%	2	0	0,00%	0
L0295	Woningbouwvereniging De Sleutels van Zijl en Vliet	62	5	10 000	7 881	0	0,00%	0	5	0,08%	6	0	0,00%	0
L2073	Stichting Woningbedrijf Velsen	63	0	10 000	7 341	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0
Onder- Boven- Onder- Boven- Onder- Boven- grens grens grens grens grens grens														
						Eerste kwartiel	5 041	6 324	0,00%	0,37%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%
						Tweede kwartiel	6 324	7 031	0,37%	0,99%	0,18%	0,39%	0,00%	0,24%
						Derde kwartiel	7 031	8 090	0,99%	1,72%	0,39%	0,74%	0,24%	0,83%
						Vierde kwartiel	8 090	9 858	1,72%	7,46%	0,74%	5,39%	0,83%	4,84%