



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 9 juli 2014, nr. 2014-0000364683, tot wijziging van bijlage I bij het Besluit beheer sociale-huursector (aanpassing gegevensopvraag forecast 2014 en prognosejaren 2015 tot en met 2019)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 25b, tweede lid, van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

ARTIKEL I

Bijlage I bij het Besluit beheer sociale-huursector wordt vervangen door de bijlage die is opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

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

's-Gravenhage, 9 juli 2014

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



BIJLAGE BIJ DE REGELING VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST VAN 9 JULI 2014, NR. 2014-0000364683, TOT WIJZIGING VAN BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT BEHEER SOCIALE-HUURSECTOR (AANPASSING GEGEVENSOPVRAAG FORECAST 2014 EN PROGNOSEJAREN 2015 TOT EN MET 2019)

Bijlage I bij artikel 25b, tweede lid, van het Besluit beheer sociale-huursector dPi (de Prospectieve informatie) forecast 2014 en prognosejaren 2015 tot en met 2019

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
HOOFDSTUK 3	FINANCIELE PROGNOSE
3.1	Kasstroomoverzicht
3.2	Toelichtingen kasstroomoverzicht



HOOFDSTUK 1. ALGEMEEN			
1.1 Toelichting			
<i>Maakt geen deel uit van de Bbsh bijlagen, maar als helptekst van het opvraagprogramma</i>			
1.2 Algemene gegevens			
A. Gegevens corporatie			
Instellingsnummer (L-nummer)			
Statutaire naam			
Vestigingsgemeente			
Wat is het inschrijvingsnummer kamer van koophandel			
Contactpersoon			
Aanhef			de heer/mevrouw
Functie contact persoon			
Telefoonnummer			
Telefaxnummer			
E-mailadres			
WSW-deelnemer			
NRV-nummer			
B. Verbindingen			
Is er sprake van verbindingen/deelnemingen vastgoedexploitatie of projectontwikkeling met productie in de gevraagde periode tot en met het vijfde prognosejaar			j/n
zo ja; aantal verbindingen met productie in de gevraagde periode			
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
		%	%
C. Bezitsgemeente(n)			
Selecteer de gemeente(n) waar de corporatie (toegelaten instelling en haar verbindingen) bezit heeft of voorziet.			
D. Prestatieafspraken			
			Gemeente
Bent u van plan in het 1e prognosejaar prestatieafspraken te maken met de gemeente?			j/n
Heeft u lopende prestatieafspraken met de gemeente?			j/n
zijn de lopende afspraken veranderd ten opzichte van de vorige verslagperiode			j/n
Indien aangegeven wordt dat er (schriftelijk vastgelegde) prestatieafspraken zijn gemaakt met een gemeente, dient altijd, (tenzij de afspraken een vorig jaar al zijn toegezonden) ook in het geval dat het gaat om meerjarige afspraken, van deelafspraken of andere specifieke afspraken twee kopieën van de door de partijen getekende afspraken te worden gestuurd aan:			CorpoData Postbus 67 3740 AB Baarn



HOOFDSTUK 2. ACTIVITEITEN								
2.1 Projectoverzicht A. DAEB activiteiten per project (x € 1.000)								
Gemeente								
Aard van het project/categorie investering ¹ A. DAEB activiteiten								
Soort investering ⁴								
Projectnummer								
Naamomschrijving								
Door TI of verbinding ²								
Voor TI of verbinding ²								
Indeling binnen categorie ³								
(gemiddelde) Jaar van realisatie ⁵								
Aantallen ⁶								
Projectkosten (x € 1.000) ⁷								
kasstroom project (x € 1.000)			ingaaand	uitgaand				
Vorig verslagjaar			€	€				
Forecast verslagjaar			€	€				
Prognose jaar 1			€	€				
Prognose jaar 2			€	€				
Prognose jaar 3			€	€				
Prognose jaar 4			€	€				
Prognose jaar 5			€	€				
Totaal kasstroom project			€	€				
Volgen er nog meer projecten/investering A. DAEB activiteiten				j/n				
			totalen ingaand corporatie MVA			totalen uitgaand corporatie MVA		
kasstroom corporatie MVA (x € 1.000)			categorie	gemeente	corporatie	categorie	gemeente	corporatie
Vorig verslagjaar			€	€	€	€	€	€
Forecast verslagjaar			€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 1			€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 2			€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 3			€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 4			€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 5			€	€	€	€	€	€
Totaal kasstroom corporatie MVA			€	€	€	€	€	€



HOOFDSTUK 2. ACTIVITEITEN									
2.1 Projectoverzicht B. niet DAEB activiteiten per project (x € 1.000)									
Gemeente									
Aard van het project/categorie investering ¹ B. niet DAEB activiteiten									
Soort investering ⁴									
Projectnummer									
NaamVomschrijving									
Door TI of verbinding ²									
Voor TI of verbinding ²									
Indeling binnen categorie ³									
(gemiddelde) Jaar van realisatie ⁵									
Aantallen ⁶									
Projectkosten (x € 1.000) ⁷									
kasstroom project (x € 1.000)				ingaaand	uitgaand				
Vorig verslagjaar				€	€				
Forecast verslagjaar				€	€				
Prognose jaar 1				€	€				
Prognose jaar 2				€	€				
Prognose jaar 3				€	€				
Prognose jaar 4				€	€				
Prognose jaar 5				€	€				
Totaal kasstroom project				€	€				
Volgen er nog meer projecten/investering B. niet DAEB activiteiten					j/n				
				totalen ingaand corporatie MVA		totalen uitgaand corporatie MVA			
kasstroom corporatie MVA (x € 1.000)				categorie	gemeente	corporatie	categorie	gemeente	corporatie
Vorig verslagjaar				€	€	€	€	€	€
Forecast verslagjaar				€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 1				€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 2				€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 3				€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 4				€	€	€	€	€	€
Prognose jaar 5				€	€	€	€	€	€
Totaal kasstroom corporatie MVA				€	€	€	€	€	€



HOOFDSTUK 2. ACTIVITEITEN

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	door en voor TI of verbinding ²	Indeling binnen categorie ³
¹ pull down menu indeling naar aard van de projecten/investering	² pull down menu (voor) wie het project/investering wordt gerealiseerd	³ pull down menu indeling afhankelijk van categorie ¹
2.1 A en 2.1 B	2.1 A en 2.1 B	2.1 A en 2.1 B
1. categorie 1 huur oongelegenheden (2.1 A en 2.1 B)	a. toegelaten instelling voor toegelaten instelling	categorie 1; indeling 1 t/m 7
2. onroerende aanhorigheden categorie 1 (alleen 2.1 A)	b. toegelaten instelling voor verbinding 1 etc (conform hoofdstuk 1.2 B)	categorie 2; indeling 8 t/m 13
3. categorie 3 maatschappelijk vastgoed (alleen 2.1 A)	c. toegelaten instelling voor derden	categorie 3; indeling 14 t/m 33
4. onroerende aanhorigheden categorie 3 (alleen 2.1 A)	d. verbinding 1 etc (conform hoofdstuk 1.2 B) voor toegelaten instelling	categorie 4; indeling 34 t/m 38
5. met categorie 2 t/m 4 samenhangende grond (alleen 2.1 A)	e. verbinding 1 etc voor verbinding 1 etc (beide conform hoofdstuk 1.2 B)	categorie 5; indeling 39
vervolg voornamelijk alleen 2.1 B	f. verbinding 1 etc (conform hoofdstuk 1.2 B) voor derden	vervolg voornamelijk alleen 2.1 B
6. niet w oongelegenheden (alleen 2.1 B)		niet w toepassing
7. aan- en verkoop na eerste verkoop VOV (2.1 A en 2.1 B)		categorie 1; indeling 1 t/m 7
8. nieuw bouw voor verkoop (alleen 2.1 B)		niet w toepassing
9. overig (alleen 2.1 B)		niet w 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 13/18/19	11+3+6.1 soort investering
1.1 huur oongelegenheden nieuw bouw	aantal huur oningen goedkoop	grondkosten
1.2 huur oongelegenheden aankoop	aantal huur oningen betaalbaar	bouw kosten
1.3 huur oongelegenheden tussentijdse investeringen	aantal huur oningen duur tot huurtoeslaggrens	overige kosten
1.4 a. huur oongelegenheden (individuele) verkoop	aantal huur oningen duur boven huurtoeslaggrens	projectsubsidies
1.4 b. huur oongelegenheden verkoop voor verhuur	Totaal aantal huur oongelegenheden project	Totale stichtingskosten
1.5 huur oongelegenheden sloop	Totaal aantal huur oongelegenheden gemeente	Gemiddelde projectkosten
		bedrijfs w aarde project
vervolg alleen 2.1 A (15 mogelijkheden)		12+3+2.2 soort investering
1.8 grond aankoop	13+3+3+6.3 soort investering	aankoopprijs
1.9 grond verkoop	aantal verbeteringen > € 20.000,-	Gemiddelde projectkosten
	aantal verbeteringen < € 20.000,-	bedrijfs w aarde project
2.0 investeringen in onroerende aanhorigheden categorie 1	aantal energie investeringen	13+3+3+6.3 soort investering
2.4 verkoop onroerende aanhorigheden categorie 1	aantal splitsingen	kosten verbetering
2.5 sloop onroerende aanhorigheden categorie 1	aantal samenvoelingen	kosten energie maatregelen
	Totaal aantal tussentijdse soort investeringen	kosten splitsen/samenvoegen
	Totaal aantal tussentijdse investeringen gemeente	overige kosten
3.1 maatschappelijk vastgoed nieuw bouw	3 soort investering behalve 3.3	projectsubsidies
3.2 maatschappelijk vastgoed aankoop van derden	aantal + aantal m ² gezondheid & zorg	Totale tussentijdse investeringen
3.3 maatschappelijk vastgoed tussentijdse investeringen	aantal + aantal m ² onderwijs & opvoeding	Gemiddelde projectkosten
3.4 maatschappelijk vastgoed verkoop	aantal + aantal m ² cultuur	stijging bedrijfs w aarde project
3.5 maatschappelijk vastgoed sloop	aantal + aantal m ² sport & recreatie	15+2.5+3.5+4.5+6.5 soort investering
4.0 investeringen in onroerende aanhorigheden categorie 3	aantal + aantal m ² overig maatschappelijk vastgoed	sloopkosten
4.4 verkoop onroerende aanhorigheden categorie 3	Totaal maatschappelijk vastgoed project	overige sloopkosten
4.5 sloop onroerende aanhorigheden categorie 3	Totaal maatschappelijk vastgoed gemeente	projectsubsidies
		Totale sloopkosten
5.8 grond aankoop voor cat. 2 t/m 4 samenhangende activiteiten		Gemiddelde projectkosten
5.9 grond verkoop voor cat. 2 t/m 4 samenhangende activiteiten	8.1 soort investering	verkoop cq w aarde hiervan in nieuw e expl.
	aantal nieuw bouw voor verkoop	14 a/b + 2.4 + 3.4 + 4.4 + 6.4 soort investering
vervolg alleen 2.1 B (5 mogelijkheden)	Totaal aantal nieuw bouw verkoop gemeente	bruto verkoopprijs
6.1 niet w oongelegenheden nieuw bouw		verkoopkosten
6.2 niet w oongelegenheden aankoop van derden	7.1 soort investering	Verkoop bestaand bezit
6.3 niet w oongelegenheden tussentijdse investeringen	aantal w oongelegenheden (VOV) aankoop voor doorverkoop	Gemiddelde verkoopprijs project
6.4 niet w oongelegenheden verkoop	7.2 soort investering	bedrijfs w aarde project
6.5 niet w oongelegenheden sloop	aantal w oongelegenheden (VOV) vk na inkoop in dP periode	7.1 soort investering
		aankoopprijs (VOV voor doorverkoop)
vervolg 2.1 A en 2.1 B (2 mogelijkheden)		Gemiddelde aankoopprijs VOV
7.1 w oongelegenheden (VOV) aankoop voor doorverkoop	18+19+2.4+5+9.8+9.9 soort investering	7.2 soort investering
7.2 w oongelegenheden (VOV) verkoop na inkoop in dP periode	aantal m ² grond	bruto verkoopprijs (VOV na inkoop)
	aanleg m ² groenvoorziening	verkoopkosten
vervolg alleen 2.1 B (6 mogelijkheden)	aantal + aantal m ² parkeervoorzieningen	Totaal verkoop VOV
8.1 nieuw bouw koop w oongelegenheden	overig toelichten/omschrijven	Gemiddelde verkoopprijs VOV
8.2 nieuw bouw koop niet w oongelegenheden		8.1 soort investering
		stichtingskosten
9.0 overige investeringen	6.1 soort investering behalve 6.3 maar +8.2	verkoopkosten
9.4 overige desinvestering	aantal + aantal m ² bedrijfsruimten/w inkels	verkoopprijs
9.8 grond aankoop	aantal + aantal m ² parkeervoorzieningen	Resultaat nieuwbouw verkoop
9.9 grond verkoop	aantal + aantal m ² overig bezit	18+2.0+4.0+5.8+9.0+9.8 soort investering
	Totaal aantal niet woongelegenheden	verrijgingskosten/prijs
(gemiddelde) jaar van realisatie⁵	overig toelichten/omschrijven	(project)subsidies
⁵ pull down menu realisatiejaar project		Totaal investeringen
voor verslagjaar 2012		w aarde project
forecast verslagjaar 2013	9.0+9.4 geen specificatie naar aantallen/aantal m ²	19+5.9+9.4+9.9 soort investering
eerste prognosejaar 2014	aard investering en eventuele aantallen omschrijven	(verkoop)opbrengsten
tw eede prognosejaar 2015		w aarde project
derde prognosejaar 2016		
vierde prognosejaar 2017		
vijfde prognosejaar 2018		
buiten verslagperiode overloop		



HOOFDSTUK 2. ACTIVITEITEN								
							totaal gemeente	totaal corporatie
2.2 Prognose verkopen huurwoongelegenheden gespecificeerd per postcode								
Gemeente								
aantallen huurwoongelegenheden (individuele) verkoop (1.4a) gespecificeerd per postcode per jaar								
aantallen verkoop 1.4a	forecast verslagjaar	Prognosejaren					Totaal corporatie	
		eerste	tweede	derde	vierde	vijfde		
postcode XXXX								
postcode XXXX								
postcode XXXX								
postcode XXXX								
postcode XXXX								
postcode XXXX								
postcode XXXX								
Totaal verkopen alle postcodes								

HOOFDSTUK 3. FINANCIËLE PROGNOSE
3.1 Kasstroomoverzicht (in € 1.000)

kasstroomoverzicht TI enkelvoudig		Vorig verslagjaar	forecast verslagjaar	Prognosejaren				
				eerste	tweede	derde	vierde	vijfde
1. Operationele activiteiten								
Ontvangsten:								
Nummering								
1.1	Huren	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							
	<i>Saldo ingaande kasstromen</i>	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven:								
1.6	Erfpacht							
1.7	Personnelsuitgaven:	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							
1.11 a.	Sectorspecifieke heffing onafhankelijk van resultaat							
1.11 b.	Verhuurdersheffing							
1.12	Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden							
1.13	Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0	0
	<i>Saldo uitgaande kasstromen</i>	0	0	0	0	0	0	0
	Kasstroom uit operationele activiteiten	0	0	0	0	0	0	0
2. (Des)investeringsactiviteiten								
MVA ingaande kasstroom A. DAEB en B. niet DAEB activiteiten		(NB vulling uit 2.1 A en 2.1 B)						
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							
	<i>Tussentelling ingaande kasstroom MVA</i>	0	0	0	0	0	0	0
MVA uitgaande kasstroom A. DAEB en B. niet DAEB activiteiten		(NB vulling uit 2.1 A en 2.1 B)						
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	Sloopuitgaven, woon- en niet wooneenheden							
2.12 B	Sloopuitgaven, woon- en niet wooneenheden							
2.13 A	Aankoop grond							
2.13 B	Aankoop grond							
2.14 A	Investeringen overig							
2.14 B	Investeringen overig							
2.15 A	Externe kosten bij verkoop							
2.15 B	Externe kosten bij verkoop							
	<i>Tussentelling MVA uitgaande kasstroom</i>	0	0	0	0	0	0	0
2.16	<i>Saldo in- en uitgaande kasstroom MVA</i>	0	0	0	0	0	0	0
	FVA							
2.17.1	Ontvangsten verbindingen							
2.17.2	Ontvangsten overig							
2.18.1	Uitgaven verbindingen							
2.18.2	Uitgaven overig							
2.19	<i>Saldo in- en uitgaande kasstroom FVA</i>	0	0	0	0	0	0	0
	Kasstroom uit (des)investeringsactiviteiten	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 Daeb-investeringen							
3.2.3	Aflossing ongeborgde leningen niet-Daeb-investeringen							
	Kasstroom uit financieringsactiviteiten	0	0	0	0	0	0	0
4.1	Mutatie liquide middelen	0	0	0	0	0	0	0
4.2	Wijziging kortgeldmutaties							
	Liquide middelen per 1-1		0	0	0	0	0	0
	Liquide middelen per 31-12	0	0	0	0	0	0	0



HOOFDSTUK 3. FINANCIËLE PROGNOSE

3.2 Toelichtingen kasstroomoverzicht

3.2.1 Toelichting kasstroomoverzicht TI enkelvoudig (in € 1.000)

	vorig verslagjaar	forecast verslagjaar	prognosejaren					
			eerste	tweede	derde	vierde	vijfde	
a.	door corporatie toegerekende renteuitgaven aan investeringen	€	€	€	€	€	€	€
b.	geactiveerde productie tbv eigen bedrijf (verkoop, sloop, nieuw bouw, aankoop en woningverbetering)	€	€	€	€	€	€	€
c 1.	deel personeelsuitgaven (1.7) w at betrekking heeft op onderhoud	€	€	€	€	€	€	€
c 2.	toerekening overige kasstromen aan onderhoud	€	€	€	€	€	€	€
d 1.	deel personeelsuitgaven (1.7) w at betrekking heeft op leefbaarheid	€	€	€	€	€	€	€
d 2.	toerekening overige kasstromen aan leefbaarheid	€	€	€	€	€	€	€
	Is er sprake van (project)verliezen ten laste van het vermogen na balansdatum vorig verslagjaar, anders dan verantwoord in 2.1							
			j/n					
	zo ja, w at is de omvang van deze verliezen (in € 1.000)	€						
	Toelichting:							



HOOFDSTUK 3. FINANCIËLE PROGNOSE			
3.2 Toelichtingen kasstroomoverzicht			
3.2.2 Specificatie leefbaarheid (1.12 kasstroomoverzicht rekening houdend met d1. en d2. toelichting kasstroomoverzicht)		€	€
Gemeente	<input type="text"/>		
Leefbaarheid eerste prognosejaar:		Uitgaven (in € 1.000)	
		1e prognosejaar	
Sociale activiteiten eerste prognosejaar per gemeente		€	
Fysieke activiteiten eerste prognosejaar per gemeente		€	
Totaal uitgaven leefbaarheid eerste prognosejaar per gemeente		€	
Totaal uitgaven leefbaarheid eerste prognosejaar alle gemeenten		€	
Op instellingniveau			
Leefbaarheid tweede tot en met vijfde prognosejaar:		Uitgaven (in € 1.000)	
		prognosejaar 2 t/m 5	
Sociale activiteiten tw eede tot en met vijfde prognosejaar		€	
Fysieke activiteiten tw eede tot en met vijfde prognosejaar		€	
Totaal uitgaven leefbaarheid tw eede tot en met vijfde prognosejaar		€	



HOOFDSTUK 3. FINANCIËLE PROGNOSE

3.2 Toelichtingen kasstroomoverzicht

3.2.3 Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose

Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose voor het Daeb bezit	geraamde realisatie forecast	Prognosejaren				
		eerste	tweede	derde	vierde	vijfde
- Regulere huurstijging (exclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%
- Verwachte huurverhoging zelfstandige huuroningen in procenten per 1 juli van het 1ste prognosejaar	%	%	%	%	%	%
- Huurstijging als gevolg van harmonisatie	%	%	%	%	%	%
- Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%
- Huurderving	%	%	%	%	%	%
- Prijsstijging variabele lasten	%	%	%	%	%	%
- Prijsstijging onderhoudslasten	%	%	%	%	%	%
Rentepercentage nieuwe leningen		%	%	%	%	%
Wijken de uitgangspunten en parameters voor huur en derving van het niet-Daeb bezit af van de uitgangspunten en parameters van het Daeb bezit						J/N
Zo ja,						
Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose voor het niet-Daeb bezit	geraamde realisatie forecast	Prognosejaren				
		eerste	tweede	derde	vierde	vijfde
- Regulere huurstijging (exclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%
- Verwachte huurverhoging zelfstandige huuroningen in procenten per 1 juli van het 1ste prognosejaar	%	%	%	%	%	%
- Huurstijging als gevolg van harmonisatie	%	%	%	%	%	%
- Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%
- Huurderving	%	%	%	%	%	%
Toelichting:						
Saldo langlopende leningen 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:						
Op basis van huursom (1.1) aan DAEB activiteiten toe te rekenen percentage van de operationele kasstromen		%	%	%	%	%
Indien één van de berekende percentages hierboven < 100%; Wordt het op basis van DAEB activiteiten toe te rekenen percentage van de operationele kasstromen gebaseerd op basis van eigen rekenregels in plaats van op de huursom? Per regel van de operationele kasstromen kan (bij JA) een toe te rekenen percentage DAEB activiteiten worden opgegeven of wordt (bij NEE) het toe te rekenen percentage op basis van de huursom overgenomen.						
1.2 Vergoedingen	j/n	%	%	%	%	%
1.3 Overheidsontvangsten	j/n	%	%	%	%	%
1.4 Overige bedrijfsontvangsten	j/n	%	%	%	%	%
1.5 Renteontvangsten	j/n	%	%	%	%	%
1.6 Erfpacht	j/n	%	%	%	%	%
1.7 Personeelsuitgaven:	j/n	%	%	%	%	%
1.8 Onderhoudsuitgaven	j/n	%	%	%	%	%
1.9 Overige bedrijfsuitgaven	j/n	%	%	%	%	%
1.10 Renteuitgaven	j/n	%	%	%	%	%
1.11 a. sector specifieke heffing onafhankelijk van resultaat	j/n	%	%	%	%	%
1.11 b. verhuurdersheffing		100%	100%	100%	100%	100%
1.12 leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden	j/n	%	%	%	%	%
1.13 Vpb	j/n	%	%	%	%	%
Kasstroom uit operationele activiteiten						
DAEB activiteiten	€	€	€	€	€	€
Niet-DAEB activiteiten	€	€	€	€	€	€
Totaal (is gelijk aan kasstroom uit operationele activiteiten)	€	€	€	€	€	€



TOELICHTING

Algemeen

Met deze regeling is bijlage I bij het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) gewijzigd. Bijlage I bij het Bbsh geeft een overzicht van de prospectieve informatie (dPi) die door de toegelaten instellingen jaarlijks moet worden verstrekt. Het betreft de vooruitzichten van de toegelaten instellingen voor de komende vijf jaar. De eerstvolgende prognosegegevens moeten voor 1 februari 2015 worden verstrekt en betreffen de jaren 2015 tot en met 2019.

Deze gegevens dienen door de corporaties aan de gemeenten waarin hun woningbezit ligt te worden verstrekt ter bevordering van het proces om te komen tot prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties. Daarnaast worden deze gegevens opgevraagd ten behoeve van het externe toezicht zoals dat wordt uitgeoefend door het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) en de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT), ten behoeve van analyses van de voorgenomen prestaties van de woningcorporaties en verantwoording hierover aan de Tweede Kamer en ten behoeve van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Jaarlijks worden de prognosegegevens in meer of mindere mate aangepast. Dit jaar zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- Hoofdstuk 3.2.5 (berekening faciliteringsvolume) komt te vervallen. Het faciliteringsvolume wordt door het WSW inmiddels anders vastgesteld en is mede afhankelijk van corporatieafhankelijke aspecten die niet in alle gevallen in de dPi-opvraag naar voren komen. Een generieke berekening hiervoor is daarom niet langer relevant. Om die reden heeft dit overzicht voor het CFV en het WSW niet langer betekenis.
- Hoofdstuk 2.2 (voornemens tot verkoop van woningen) wordt toegevoegd. Op 1 oktober 2013 is de Circulaire Verkoopregels corporatiewoningen MG 2013-02 van kracht geworden, waarmee een versoepeling van de verkoopregels is gerealiseerd. In deze nieuwe verkoopregels wordt in paragraaf 2 de invulling van de betrokkenheid van de gemeenten bij de voorgenomen verkoop aan natuurlijke personen voor eigen bewoning benoemd. Daarover is het volgende opgenomen: Het versoepelen van de verkoopregels betekent dat eens te meer wordt uitgegaan van constructieve samenwerking tussen corporaties en gemeenten. De verkoopregels bieden huurders die een woning willen kopen meer mogelijkheden woningen te kopen van een corporatie, maar tegelijkertijd moet zorgvuldig worden bewaakt dat de samenstelling van de huurwoningvoorraad aansluit op de behoefte aan huurwoningen in diverse prijs- en kwaliteitssegmenten op lokaal of regionaal niveau.

Ik acht het op zijn plaats dat gemeenten en corporaties, beide vanuit een weloverwogen beleidsvisie, (prestatie)afspraken maken over voornemens om pakketten huurwoningen voor uitpanding aan te bieden onder andere voor verkopen aan natuurlijke personen voor eigen bewoning; zodat verkoopvoornemens van corporaties passen in een vooraf besproken en overeengekomen kader. Hiertoe zal in de dPi in aanvulling op de huidige vraagstelling naar hoeveel woningen de corporaties voornemens zijn te verkopen aan natuurlijke personen voor eigen bewoning, gevraagd worden aan te geven in welke postcodegebieden, op 4-cijferig niveau (lees: buurtniveau) men dat wil doen."

Bij brief van 8 november 2013 aan de woningcorporaties, is deze wijziging, die voortkomt uit het voornemen van het kabinet om de rol van de gemeenten op lokaal niveau te versterken, reeds aangekondigd. Daarnaast is met die brief aan de corporaties verzocht om de voornemens tot verkoop van woningen, vooruitlopend op opname in Bijlage I Bbsh, reeds aan mij en de gemeenten waarin zij bezit hebben mede te delen voor de jaren 2014 tot en met 2018.

Administratieve lasten

Het verwachte effect van de wijzigingen die voortkomen uit deze regeling op de administratieve lastendruk is grosso modo neutraal. Het kan voor individuele corporaties die relatief veel verkoopvoornemens hebben tot een lichte verzwaring leiden. Daar staat tegenover dat als gevolg van de recente versoepeling van de verkoopregels voor verkopende corporaties geldt dat zij over het geheel genomen een lastenvermindering zullen ervaren.

Afwijking van het systeem van vaste verandermomenten

Aangezien de toegelaten instellingen de prospectieve informatie eerst voor 1 februari 2015 moeten aanleveren, kan worden afgeweken van een periode van twee maanden tussen de bekendmaking en de inwerkingtreding van deze regeling. Het is echter wel van belang dat de toegelaten instellingen zo



spoedig mogelijk weten welke gegevens zij moeten aanleveren.

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