



Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 25 juni 2025, nr. 2024-0000380654 tot wijziging van bijlage 5 bij de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 vanwege actualisering van de uitvraag van het overzicht van voorgenomen werkzaamheden

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;

Gelet op artikel 44a, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet;

Besluit:

ARTIKEL I

Bijlage 5 bij de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 wordt vervangen door de bijlage bij deze regeling.

ARTIKEL II

In bijlage VI bij de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte wordt '1 juli 2024' vervangen door '1 juli 2025'.

ARTIKEL III

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst, met uitzondering van artikel II dat in werking treedt met ingang van 1 juli 2025.

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

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*



TOELICHTING

1. Algemeen

Met deze wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: RTIV) is bijlage 5 bij de RTIV, met daarin de Prospectieve informatie (dPi), vervangen door een nieuwe bijlage 5.

2. Aanleiding

Op grond van artikel 43, eerste lid, van de Woningwet dienen woningcorporaties een overzicht op te stellen van de werkzaamheden die zij en de met hen verbonden ondernemingen in de eerstvolgende vijf kalenderjaren voornemens zijn te verrichten, ook wel de Prospectieve informatie (dPi) genoemd. Artikel 44a, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de Woningwet, bepaalt dat het overzicht jaarlijks voor 15 december moet worden verstrekt aan de minister, de colleges van burgemeester en wethouders en de bewonersorganisaties, en moet worden ingericht overeenkomstig bij ministeriële regeling te geven voorschriften. Uit artikel 19 van de RTIV volgt dat voor de inrichting van het overzicht gebruik moet worden gemaakt van het model dat is opgenomen in bijlage 5 bij de RTIV. Evenals bij dPi 2024, wordt dPi 2025 op basis van Standard Business Reporting (SBR) uitgevraagd. Hiermee wordt aangesloten op de standaard van de Nederlandse Taxonomie.

3. Wijzigingen in bijlage 5

De voornaamste wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van dPi 2024, hangen samen met de beweging die onder leiding van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is ingezet naar regie door de overheid op de volkshuisvesting. Als onderdeel van de regie zijn op 30 juni 2022 de Nationale prestatieafspraken (NPA) ondertekend door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Aedes, de VNG en de Woonbond. In deze nationale afspraken zijn onder andere concrete afspraken gemaakt over nieuwbouw van sociale huurwoningen, het verduurzamen van het woningcorporatiebezit, de leefbaarheid van buurten en wijken, en de betaalbaarheid van het wonen.

De dPi is in hoofdstukken en paragrafen opgedeeld. Hierna worden alle individuele wijzigingen toelicht:

In paragraaf 2.1 H en I wordt, om het verloop van de beleidswaarde aan te sluiten met de dVi gegevensuitvraag, in beide onderdelen de regel 'Beleidswaarde DAEB' en de regel 'Beleidswaarde niet-DAEB' toegevoegd. Op deze manier kun je met de beleidswaarde ontwikkeling, als gevolg van de verantwoorde activiteiten in hoofdstuk 2.1, de waarde van t+1 bepalen.

In paragraaf 2.1 J wordt een aparte tabel toegevoegd waarin mutaties als gevolg van samenvoegingen en splitsingen van woningcorporaties wordt uitgevraagd. Dit in het kader van hergebruik en uniformering met de dVi gegevensuitvraag.

In paragraaf 2.9 wordt sinds 2023 in het kader van het Programma Wonen & Zorg uitgevraagd hoeveel geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen zullen worden toegevoegd aan de voorraad. Deze opvraag wordt niet inhoudelijk aangepast maar tekstueel consistent gemaakt met de opvraag in de dVi. Daarnaast zal de definitie op een aantal onderdelen worden verbeterd, gelijk aan de dVi.

In paragraaf 2.10 zijn wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de nieuwe NPA, waarin de afspraken m.b.t. sturing op de isolatiestandaard en het toekomstklaar maken van woningen zijn vervallen. De nieuwe afspraken hebben betrekking op de warmtebehoefte van woningen en monitoring van het aantal gerealiseerde hybride warmtepompen. De tabel m.b.t. toekomstklaar geïsoleerde woningen vervalt. Hiervoor in de plaats wordt een tabel toegevoegd waarin de warmtebehoefte in kWh/m² van woningen wordt opgevraagd, verdeeld over zeven categorieën.

Een achtste categorie is 'onbekend' en kan worden ingevuld wanneer er nog geen (nieuw) label is opgenomen na renovatie.

Verder wordt de uitvraag naar de warmtebron aangescherpt naar in totaal zes categorieën, zodat de categorieën 'hybride warmtepomp', 'anderszins gasloos', 'verwarmd via gas' en 'onbekend' apart gemonitord kunnen worden.

Voor beiden uitvragen geldt dat de stand van het aantal bestaande woningen in de voorraad moet



worden opgegeven. In de dPi 2024 werd het aantal verbeterde woningen in een prognosejaar uitgevraagd.

4. Wijziging bijlage VI Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte

Bijlage VI bij de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte reguleert de huuraanpassingen voor woonruimte bij overgang van reguliere huurprijs naar huurvastprijs (dat wil zeggen dat in de huurovereenkomst is vastgelegd dat de huurprijs gedurende een daarbij overeengekomen termijn niet zal worden verhoogd), van huurvastprijs naar reguliere huurprijs en van huurvastprijs naar nieuwe huurvastprijs. Die regels zijn al jaren onveranderlijk, maar ten behoeve van de praktijk wordt jaarlijks vermeld vanaf welke 1 juli-datum ze gelden. Per abuis is bij de vaststelling van de maximale huurverhoging met ingang van 1 juli 2025 (zie Stcrt. 2024, 42105) niet voorzien in aanpassing van de in bijlage VI genoemde 1 juli-datum. Daarin wordt nu alsnog voorzien en betreft een zuiver technische aanpassing.

5. Regeldrukeffecten

Ecorys heeft de financiële gevolgen van de huidige wijziging van de dPi-uitvraag berekend (Ecorys, Administratieve lastendruk wijzigingen dPi 2025).

Ecorys stelt vast dat de administratieve lasten door de voorgenomen wijzigingen in de dPi zowel eenmalig als op lange termijn toenemen. Een eenmalige toename van de administratieve lasten van € 37.801 voor alle 269 corporaties samen en een structurele toename van de administratieve lasten van € 27.546 voor alle 269 corporaties samen. Per corporatie komt dit neer op gewogen gemiddelde lastenverzwaring van € 142 eenmalig en € 104 structureel.

Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

6. Consultatie en inwerkingtreding

Het gegevensmodel dPi is evenals in eerdere jaren opgesteld in het ketenteam van de sector (samenwerking tussen het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Aedes, de Autoriteit woningcorporaties en het WSW). Vanwege de nauwe betrokkenheid van de sector bij de opstelling en uitrol van dPi 2025 is afgezien van een openbare internetconsultatie. Vanwege de nauwe betrokkenheid van de sector bij de opstelling en uitrol van dPi 2025 en de wens tot spoedige inwerkingtreding, is er geen behoefte aan een invoeringstermijn. Deze regeling treedt dan ook de dag na publicatie in de Staatscourant in werking.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*



**BIJLAGE BIJ DE REGELING VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE
ORDENING VAN 25 JUNI 2025, TOT WIJZIGING VAN DE REGELING TOEGELATEN
INSTELLINGEN VOLKSHUISVESTING 2015 VANWEGE ACTUALISERING VAN DE UITVRAAG
VAN HET OVERZICHT VAN VOORGENOMEN WERKZAAMHEDEN**

Bijlage 5 bij artikel 19 van de regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

dPi (de Prospectieve informatie) forecast 2025 en prognosejaren 2026–2030

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 – Algemeen

1.1 – Algemene gegevens

Hoofdstuk 2 – Activiteiten

- 2.1 – Activiteitenoverzicht
- 2.2 – Projecten nieuwbouw
- 2.3 – Prognose ontwikkeling bezit
- 2.4 – Prognose ontwikkeling energielabel woonruimte
- 2.5 – Prognose ontwikkeling conditiescore woonruimte
- 2.7 – Toelichting waardering bezit
- 2.9 – Prognose geclusterde woonvormen en verpleegzorgplekken
- 2.10 – Prognose aantal woningen isolatie en aardgasvrij

Hoofdstuk 3 – Financiële prognose

- 3.1 – Prognose balans
- 3.3 – Prognose kasstroomoverzicht
- 3.4 – Toelichtingen prognose balans en kasstroomoverzicht

Hoofdstuk 4 – Treasury

- 4.1 – Agio van leningen
- 4.3 – Aflossingsschema interne lening



Hoofdstuk 1 - Algemeen

1.1 - Gegevens corporatie

Naam van de rechtspersoon	Huidig tekst
Vestigingsgemeente	keuzemenu
Registratienummer bij de Kamer van Koophandel	KVK eHerkenning
Contactpersoon	tekst
Geslachtsaanduiding	keuzemenu
Functie contactpersoon	tekst
Telefoonnummer	tekst
E-mailadres, volledig	@
Naam softwarepakket	tekst
Versie softwarepakket	tekst

Hoofdstuk 2 - Activiteiten

2.1 Activiteitenoverzicht <PER TAK>

Portaaltekst: Dit hoofdstuk wordt gerapporteerd op basis van gewogen eenheden (Woonruimtes/Intramurale zorg en BOG: 1, MOG: 2 en Parkeervoorzieningen/Overig beztt: 0,2)

2.1 A - Nieuwbouw exclusief bestemming koop

Aantal	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Stichtingskosten (incl. grond)	#	#	#	#	#	#
Marktwaaarde	€	€	€	€	€	€
Beleidswaarde	€	€	€	€	€	€
Waarvan woonruimte	#	#	#	#	#	#



2.1 B - Aankoop

Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
#	#	#	#	#	#
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€

Aantal
Totaal van Aankoopkosten
Marktwaaide
Beleidswaarde

2.1 C - Verkoop aan toekomstige bewoners

Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
#	#	#	#	#	#
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€

Aantal
Verkoopopbrengst
Verkoopkosten
Marktwaaide
Beleidswaarde

2.1 D - Verkoop aan overigen

Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
#	#	#	#	#	#
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€

Aantal
Verkoopopbrengst
Verkoopkosten
Marktwaaide
Beleidswaarde

2.1 E - Sloop

Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
-------------------------	------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------



Aantal	#	#	#	#	#	#
Sloopkosten	€	€	€	€	€	€
Sloopopbrengsten	€	€	€	€	€	€
Marktwaarde	€	€	€	€	€	€
Beleidswaarde	€	€	€	€	€	€

2.1 F - Verbetering bestaand bezit

	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Aantal	#	#	#	#	#	#
Verbeterkosten	€	€	€	€	€	€
Marktwaarde mutatie	€	€	€	€	€	€
Beleidswaarde mutatie	€	€	€	€	€	€

2.1 G - Nieuwbouw met bestemming koop

	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Aantal	#	#	#	#	#	#
Stichtingskosten (incl grond en verkoopkosten)	€	€	€	€	€	€
Opbrengst	€	€	€	€	€	€

2.1 H - Transacties van DAEB TI naar niet-DAEB TI

	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Aantal	#	#	#	#	#	#
Transactieprijs	€	€	€	€	€	€
Marktwaarde	€	€	€	€	€	€
Beleidswaarde DAEB	€	€	€	€	€	€
Beleidswaarde niet-DAEB	€	€	€	€	€	€



2.1 I - Transacties van niet-DAEB TI naar DAEB TI						
Aantal	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Transactieprijis	#	#	#	#	#	#
Marktwaaarde	€	€	€	€	€	€
Beleidswaarde DAEB	€	€	€	€	€	€
Beleidswaarde niet-DAEB	€	€	€	€	€	€

2.1 J - Samenvoeging en splitsing						
Mutaties als gevolg van samenvoegingen	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Mutaties als gevolg van splitsingen	#	#	#	#	#	#

Hoofdstuk 2 - Activiteiten						
2.2 - Prognose projectenoverzicht nieuwbouw						
2.2 - Prognose projectenoverzicht nieuwbouw <GECONSOLIDEERD>						
<OPMERKING: deze tabel is in de taxonomie horizontaal in tegenstelling tot deze verticale weergave>						
Naam project	Tekst					
Gemeente	Keuzemenu					
Postcodegebied (PC4)	Tekst					
Projectvoortgang	Keuzemenu					
Bestemmingsplan	Keuzemenu					
Omgevingsvergunning	Keuzemenu					



Status grond	Keuzemenu
Status grond - Overeenstemming over voorwaarden	Keuzemenu
Status grond - Overig - toelichting	Tekst
Sloop-Nieuwbouw	Keuzemenu
Sloop-Nieuwbouw - Zo ja, nog bewoond?	Keuzemenu
Aantal sociale huur huurwoningen	#
Aantal middenhuurwoningen	#
Aantal dure huurwoningen	#
Aantal koopwoningen	#
Jaar oplevering	Tekst



Hoofdstuk 2 - Activiteiten

2.3 - Prognose Ontwikkeling Bezit
2.3 Overzicht aantal eenheden <PER TAK>

Gemeente	Huidig
	keuzemenu

	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Aantal onzelfstandige eenheden woonruimte	#	#	#	#	#	#
Aantal zelfstandige eenheden woonruimte goedkoop	#	#	#	#	#	#
Aantal zelfstandige eenheden woonruimte betaalbaar	#	#	#	#	#	#
Aantal zelfstandige eenheden woonruimte duur tot huurtoeslaggrens	#	#	#	#	#	#
Aantal zelfstandige eenheden woonruimte duur vanaf huurtoeslaggrens tot middenhuurgrens	#	#	#	#	#	#
Aantal zelfstandige eenheden woonruimte vanaf middenhuurgrens	#	#	#	#	#	#
Totaal van aantal eenheden zelfstandige woonruimte	#	#	#	#	#	#
Aantal eenheden bedrijfsruimte	#	#	#	#	#	#
Aantal eenheden maatschappelijk vastgoed	#	#	#	#	#	#
Aantal eenheden intramuraal zorgvastgoed	#	#	#	#	#	#
Aantal eenheden parkeergelegenheid	#	#	#	#	#	#
Aantal eenheden overig	#	#	#	#	#	#
Totaal van aantal eenheden niet woonruimte	#	#	#	#	#	#
Totaal van aantal eenheden	#	#	#	#	#	#



Hoofdstuk 2 - Activiteiten

2.4 Prognose ontwikkeling energie-label woonruimte

2.4 Aantal eenheden zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de energie-label <PER TAK>

A++++	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede Prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
A++++	#	#	#	#	#	#
A+++	#	#	#	#	#	#
A++	#	#	#	#	#	#
A+	#	#	#	#	#	#
A	#	#	#	#	#	#
B	#	#	#	#	#	#
C	#	#	#	#	#	#
D	#	#	#	#	#	#
E	#	#	#	#	#	#
F	#	#	#	#	#	#
G	#	#	#	#	#	#
Onbekend	#	#	#	#	#	#
Totaal aantal eenheden zelfstandige woonruimte	#	#	#	#	#	#



Hoofdstuk 2 - Activiteiten

2.5 Prognose ontwikkeling conditiescore woonruimte

2.5 Aantal eenheden zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de conditiescore <PER TAK>		
	Forecast Verslagjaar	Vijfde Prognosejaar
1	#	#
2	#	#
3	#	#
4	#	#
5	#	#
6	#	#
Onbekend	#	#
Totaal aantal eenheden zelfstandige woonruimte	#	#

Hoofdstuk 2 - Activiteiten

2.7 Toelichting waardering bezit <PER TAK>

2.7 Toelichting waardering bezit - Aantal eenheden	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Aantal eenheden woonruimte	#	#	#	#	#	#
Aantal eenheden exclusief woonruimte	#	#	#	#	#	#
Totaal van aantal eenheden	#	#	#	#	#	#

2.7 Toelichting waardering bezit - Totale marktwaarde

Portaaltekst: LET OP: de "Totale marktwaarde" (per tak) in onderstaande overzichten moet één-op-één aansluiten met de balanswaarden in hoofdstuk 3.1.

Marktwaarde eenheden woonruimte	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Marktwaarde eenheden exclusief woonruimte	€	€	€	€	€	€
Totaal marktwaarde	€	€	€	€	€	€

2.7 Toelichting waardering bezit - Totale beleidswaarde (voor LTV/Solvabiliteit)

Beleidswaarde eenheden woonruimte	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Marktwaarde eenheden exclusief woonruimte	€	€	€	€	€	€
Totaal beleidswaarde (voor LTV/Solvabiliteit)	€	€	€	€	€	€

2.7 Toelichting waardering bezit - Autonome mutatie (exclusief voorraadmutaties)

Beleidswaarde autonome mutaties	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
	€	€	€	€	€



Marktwaaarde autonome mutatie		€	€	€	€	€
2.7 Toelichting waardering bezit - Gegevens Marktwaaarde (voor LTV/solvabiliteit)		Forecast Verslagjaar				
Portaaltekst: LET OP: onderstaande toelichting heeft alleen betrekking op de eenheden woonruimte (eengezins- en meergezinswoningen, studenteneenheden en extramurale (zorg)eenheden).		ar				
Totaal van markt-jaarhuur op het moment van waarden		€				
Totaal van actuele contract-jaarhuur op het moment van waarden		€				
Totaal van onderhoudskosten (doorexpl.) op het moment van waarden		€				
Totaal van beheerkosten op het moment van waarden		€				
Totaal van leegwaaarde op het moment van waarden		€				
Totaal van NCW erfpacht (doorexpl.)		€				
Totaal van achterstallig onderhoud opgenomen in de waaarde		€				
Gemiddelde disconteringsvoet		%				
2.7 Toelichting waardering bezit - Gegevens beleidswaaarde (voor LTV/solvabiliteit)		Forecast Verslagjaar				
Portaaltekst: LET OP: onderstaande toelichting heeft alleen betrekking op de eenheden woonruimte (eengezins- en meergezinswoningen, studenteneenheden en extramurale (zorg)eenheden).		ar				
Totaal van actuele streef-jaarhuur op het moment van waarden		€				
Totaal van onderhoudskosten op het moment van waarden		€				
Totaal van beheerkosten op het moment van waarden		€				
Totaal van NCW erfpacht		€				
Totaal van achterstallig onderhoud opgenomen in de waaarde		€				
2.7 Toelichting waardering bezit - Aantal eenheden - Totaal		Forecast Verslagjaar	Eerste prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde prognosejaar	Vierde prognosejaar
		ar				Prognosejaar

Aantal eenheden woonruimte	#	#	#	#	#	#
Aantal eenheden exclusief woonruimte	#	#	#	#	#	#
Totaal van aantal eenheden	#	#	#	#	#	#

2.7 Toelichting waardering bezit - Totale marktwaarde - Totaal

	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Marktwaarde eenheden woonruimte	€	€	€	€	€	€
Marktwaarde eenheden exclusief woonruimte	€	€	€	€	€	€
Totaal marktwaarde	€	€	€	€	€	€

2.7 Toelichting waardering bezit - Totale beleidswaarde (voor LTV/Solvabiliteit) - Totaal

	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Beleidswaarde eenheden woonruimte	€	€	€	€	€	€
Marktwaarde eenheden exclusief woonruimte	€	€	€	€	€	€
Totaal beleidswaarde (voort.V/Solvabiliteit)	€	€	€	€	€	€

2.7 Toelichting waardering bezit - Autonome mutatie (exclusief voorraadmutaties) - Totaal

	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Beleidswaarde autonome mutaties	€	€	€	€	€
Marktwaarde autonome mutatie	€	€	€	€	€

2.7 Toelichting waardering bezit - Verloop Marktwaarde

	Eerste Prognosejaar €	Tweede prognosejaar €	Derde Prognosejaar €	Vierde Prognosejaar €	Vijfde Prognosejaar €
Totale marktwaarde aan het begin van de periode	€	€	€	€	€
Nieuwbouw exclusief bestemming koop	€	€	€	€	€
Aankoop	€	€	€	€	€
Verkoop aan toekomstige bewoners	€	€	€	€	€
Verkoop aan overigen	€	€	€	€	€
Sloop	€	€	€	€	€
Verbetering bestaand bezit	€	€	€	€	€
Autonome mutatie	€	€	€	€	€
Totaal marktwaarde aan het einde van de periode	€	€	€	€	€

2.7 Toelichting waardering bezit - Verloop Beleidswaarde

	Eerste Prognosejaar €	Tweede prognosejaar €	Derde Prognosejaar €	Vierde Prognosejaar €	Vijfde Prognosejaar €
Totale beleidswaarde (voor LTV/isolabiliteit) aan het begin van de periode	€	€	€	€	€
Nieuwbouw exclusief bestemming koop	€	€	€	€	€
Aankoop	€	€	€	€	€
Verkoop aan toekomstige bewoners	€	€	€	€	€
Verkoop aan overigen	€	€	€	€	€
Sloop	€	€	€	€	€
Verbetering bestaand bezit	€	€	€	€	€
Autonome mutatie	€	€	€	€	€
Totale beleidswaarde (voor LTV/isolabiliteit) aan het einde van de periode	€	€	€	€	€

Hoofdstuk 2 - Activiteiten

2.9 - Prognose geclusterde zorggeschikte woningen en woningen in andere geclusterde woonvormen
2.9 Aantal toegevoegde geclusterde zorggeschikte woningen <GECONSOLIDEERD>

Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
#	#	#	#	#
#	#	#	#	#

Geclusterde zorggeschikte woningen sociale huur
Geclusterde zorggeschikte woningen middenhuur
Totaal van geclusterde zorggeschikte woningen

2.9 Aantal toegevoegde woningen in andere geclusterde woonvormen <GECONSOLIDEERD>

Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
#	#	#	#	#
#	#	#	#	#

Woningen in andere geclusterde woonvormen sociale huur
Woningen in andere geclusterde woonvormen middenhuur
Totaal van woningen in andere geclusterde woonvormen

Hoofdstuk 2 - Activiteiten

2.10 - Prognose aantal eenheden zelfstandige woonruimte in het kader van duurzaamheid
2.10 Aantal aan te passen woningen gespecificeerd naar indeling isolatie en toekomstklaar <GECONSOLIDEERD>

Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
#	#	#	#	#
#	#	#	#	#
#	#	#	#	#
#	#	#	#	#

Toekomstklaar (voldoet aan de isolatiestandaard)
Toekomstklaar (vergaand geïsoleerd of geschikt voor verwarmen met 50 graden)
Gereed voor aansluiting op MT-warmtenet
Totaal van aantal aan te passen woningen gespecificeerd naar indeling isolatie en toekomstklaar

2.10 Aantal eenheden zelfstandige woonruimte dat voldoet aan de isolatiestandaard <GECONSOLIDEERD>

Forecast Verslagjaar	Eerste Prognoseja ar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognoseja ar	Vierde Prognoseja ar	Vijfde Prognoseja ar
#	#	#	#	#	#

Aantal eenheden zelfstandige woonruimte dat voldoet aan de isolatiestandaard

2.10 Aantal eenheden zelfstandige woonruimte in voorraad uitgesplitst naar categorieën van de warmtebehoefte (in kWh/m2)
<GECONSOLIDEERD>

Forecast Verslagjaar	Eerste Prognoseja ar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognoseja ar	Vierde Prognoseja ar	Vijfde Prognoseja ar
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#

0-50
51-75
76-100
101-125
126-150
151-200
>200
Onbekend

Totaal aantal eenheden zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de warmtebehoefte (in kWh/m2)

2.10 Aantal eenheden zelfstandige woonruimte in voorraad uitgesplitst naar (duurzame) warmtebron
<GECONSOLIDEERD>

Forecast Verslagjaar	Eerste Prognoseja ar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognoseja ar	Vierde Prognoseja ar	Vijfde Prognoseja ar
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#

Warmtenet
Volledig elektrische warmtepomp
Hybride warmtepomp
Anderszins gasloos
Verwarmd via gas
Onbekend



#	#	#	#	#	#
---	---	---	---	---	---

Totaal van aantal eenheden zelfstandige woonruimte in voorraad naar (duurzame) warmtebron

Hoofdstuk 3 - Financiële Prognose
3.1 - Prognose Balans <PER TAK>
3.1 - Balans

Activa	Vaste activa	Immateriële vaste activa	Forec ast vast versla jaar	Eerste proгно sejaar	Tweede proгно sejaar	Derde proгно sejaar	Vierde proгно sejaar	Vijfde proгно sejaar
		Immateriële vaste activa	€	€	€	€	€	€
		DAEB vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€
		Niet-DAEB vastgoed in exploitatie	€	€	€	€	€	€
		Onroerende zaken verkocht onder voorwaarden	€	€	€	€	€	€
		Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	€	€	€	€
		Totaal van vastgoedbeleggingen	€	€	€	€	€	€
		Materiële vaste activa	€	€	€	€	€	€
		Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	€	€	€	€	€	€
		Totaal van materiële vaste activa	€	€	€	€	€	€
		Financiële vaste activa	€	€	€	€	€	€
		Aandelen, certificaten van aandelen en andere vormen van deelneming in groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€
		Vorderingen op groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€
		Vorderingen op maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	€	€	€	€
		Andere deelnemingen	€	€	€	€	€	€
		Latente belastingvorderingen	€	€	€	€	€	€
		Leningen u/g	€	€	€	€	€	€
		Overige effecten	€	€	€	€	€	€
		Overige vorderingen	€	€	€	€	€	€
		Totaal van financiële vaste activa	€	€	€	€	€	€
		Totaal van vaste activa	€	€	€	€	€	€
	Vlottende activa	Voorraden	€	€	€	€	€	€



	Onderhanden projecten	Onderhanden projecten	€	€	€	€	€	€	€
	Vorderingen	Vorderingen	€	€	€	€	€	€	€
	Effecten	Effecten	€	€	€	€	€	€	€
	Liquide middelen	Liquide middelen	€	€	€	€	€	€	€
	Totaal van vlottende activa	Totaal van vlottende activa	€	€	€	€	€	€	€
	Totaal van activa	Totaal van activa	€	€	€	€	€	€	€
Pas siva	Eigen vermogen	Eigen vermogen	€	€	€	€	€	€	€
	Groepsvermogen	Groepsvermogen	€	€	€	€	€	€	€
	Egalisatierekening	Egalisatierekening	€	€	€	€	€	€	€
	Voorzieningen	Voorzieningen	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden aan overheid	Schulden aan overheid	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden aan banken	Schulden aan banken	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden aan groepsmaatschappijen	Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of waarin de rechtspersoon een deelneming heeft	Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of waarin de rechtspersoon een deelneming heeft	€	€	€	€	€	€	€
	Verplichtingen uit hoofde van onroerende zaken verkocht onder voorwaarden	Verplichtingen uit hoofde van onroerende zaken verkocht onder voorwaarden	€	€	€	€	€	€	€
	Overige schulden	Overige schulden	€	€	€	€	€	€	€
	Totaal van langlopende schulden	Totaal van langlopende schulden	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden aan overheid	Schulden aan overheid	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden aan banken	Schulden aan banken	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden aan leveranciers en handelskredieten	Schulden aan leveranciers en handelskredieten	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden aan groepsmaatschappijen	Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of waarin de rechtspersoon een deelneming heeft	Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of waarin de rechtspersoon een deelneming heeft	€	€	€	€	€	€	€
	Schulden ter zake van belastingen, premies van sociale verzekeringen en pensioenen	Schulden ter zake van belastingen, premies van sociale verzekeringen en pensioenen	€	€	€	€	€	€	€
	Overige schulden	Overige schulden	€	€	€	€	€	€	€



Forecast verslag jaar	Eerste Prognos jaar	Tweede prognos jaar	Derde Prognos jaar	Vierde Prognos jaar	Vijfde Prognos jaar	Zesde Prognos jaar	Achtste Prognos jaar	Negende Prognos jaar	Tiende Prognos jaar
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Huurontvangsten	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Vergoedingen	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Overheidsontvangsten	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Overige bedrijfsontvangsten	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Ontvangen interest	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Saldo ingaande kasstromen	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Erpacht	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Betalingen aan werknemers	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Onderhouds uitgaven	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Overige bedrijfsuitgaven	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Betaalde interest	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Sectorspecifieke heffing onafhankelijk van resultaat	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Vennootschapsbelasting	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Saldo uitgaande kasstromen	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Verkoopontvangsten bestaande huur	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Verkoopontvangsten wooneenheden (VOV)	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Verkoopontvangsten nieuwbouw	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Verkoopontvangsten grond	€	€	€	€	€	€	€	€	€
(Des)Investeringsontvangsten overig	€	€	€	€	€	€	€	€	€

[illegible]

Hoofdstuk 3 - Financiële prognose
Hoofdstuk 3.4 - Toelichtingen prognose balans en
kasstroomoverzicht
3.4.1 - Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose
voor het bezit <PER TAK>

3.4.1 - Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose
voor het bezit - Enkelvoudig en verbindingen.

	Forecast verslagjaar	Eerste Prognosej aar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognosej aar	Vierde Prognosej aar	Vijfde Prognosej aar	Zesde Progn osejaa r	Zeven de Progn osejaa r	Achtst e Progn osejaa r	Negen de Progn osejaa r	Tiende Progn osejaa r
Prijsinflatie	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Looninflatie	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Bouwkostenstijging	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Onderhoudskostenstijging	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Leegwaardestijging	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

3.4.1 - Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose
voor het bezit reguliere huurstijging

	Forecast verslagjaar	Eerste Prognosej aar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognosej aar	Vierde Prognosej aar	Vijfde Prognosej aar	Zesde Progn osejaa r	Zeven de Progn osejaa r	Achtst e Progn osejaa r	Negen de Progn osejaa r	Tiende Progn osejaa r
Reguliere huurstijging (exclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurstijging als gevolg van harmonisatie	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Huurderving	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

3.4.1 - Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose voor het bezit - Rentepercentage nieuwe leningen

Eerste Prognosej aar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognosej aar	Vierde Prognosej aar	Vijfde Prognosej aar	Zesde Progn osejaa r	Zeven de Progn osejaa r	Achtt e Progn osejaa r	Negen de Progn osejaa r	Tiende Progn osejaa r
%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

Rentepercentage nieuwe leningen DAEB

Rentepercentage nieuwe leningen niet-DAEB

Rentepercentage nieuwe leningen niet-DAEB verbindingen

3.4.1 - Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose voor het bezit - Rentepercentage nieuwe leningen

Huidig Tekst

Toelichting op de uitgangspunten en parameters kasstroomprognose

3.4.2 - Toelichting kasstroomoverzicht <PER TAK>

3.4.2 - Toelichting kasstroomoverzicht

Forecast verslagjaa r	Eerste Prognosej aar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognosej aar	Vierde Prognosej aar	Vijfde Prognosej aar
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€

Geadieeerde productie bv eigen bedrijf (verkoop, sloop, nieuwbouw, aankoop en woningverbetering)
Deel betalingen aan werknemers en overige kasstromen dat betrekking heeft op onderhoud.
Deel betalingen aan werknemers en overige kasstromen dat betrekking heeft op leefbaarheid.

3.4.3 - Specificatie van de (netto) huurontvangsten <PER TAK>

Portaaltekst: LET OP: het 'Totaal van huurontvangsten' in onderstaande overzichten zijn geen automatische optellingen, maar zijn de (eerder) gerapporteerde feiten (Totaal van huurontvangsten per tak) uit hoofdstuk 3.3 (Prognose kasstroomoverzicht).

3.4.3 - Specificatie van de netto huurontvangsten

	Forecast verslagjaar	Eerste Prognosej aar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognosej aar	Vierde Prognosej aar	Vijfde Prognosej aar
Woonruimte	€	€	€	€	€	€
Bedrijfsruimte	€	€	€	€	€	€
Maatschappelijk vastgoed	€	€	€	€	€	€
Intramuraal zorgvastgoed	€	€	€	€	€	€
Parkeergelegenheid	€	€	€	€	€	€
Overig	€	€	€	€	€	€
Totaal van huurontvangsten	€	€	€	€	€	€

3.4.7 - Specificatie van de sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat <PER TAK>
Portaaltekst LET OP: het 'Totaal van sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat' in onderstaande overzichten zijn geen automatische optellingen, maar zijn de (eerder) gerapporteerde feiten (sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat per tak) uit hoofdstuk 3.3 (Prognose) te beschouwen.

3.4.7 - Specificatie van de sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat

	Forecast verslagjaar	Eerste Prognosej aar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognosej aar	Vierde Prognosej aar	Vijfde Prognosej aar
Saneringsheffing	€	€	€	€	€	€
Obligohheffing WSW	€	€	€	€	€	€
Overige sectorspecifieke heffingen	€	€	€	€	€	€
Totaal van sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat	€	€	€	€	€	€



Hoofdstuk 4 - Treasury

Hoofdstuk 4.1 - Agio van de leningen

4.1 - Agio van de leningen <PER TAK>

Wat is de omvang van de nominaal in de balans opgenomen agio van de leningen?

Forecast verslagjaar	Eerste Prognoseja ar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognoseja ar	Vierde Prognoseja ar	Vijfde Prognoseja ar
€	€	€	€	€	€

4.3 - Aflossingsschema interne lening

Portaaltekst: LET OP: De restant looptijd vult u in voor het eerste prognosejaar (2024), peildatum 1 januari 2024. In onderstaande tabel worden percentages uitgevraagd. U dient hier de daadwerkelijke percentages in te vullen. 1% vult u dus als 1 in.

4.3 - Aflossingsschema interne lening - Van DAEB TI naar niet-DAEB TI

Restant looptijd interne lening in jaren
Rentepercentage interne lening

Huidig #
%

4.3 - Aflossingsschema interne lening - Van DAEB TI naar niet-DAEB TI - Verloopoverzicht

Interne lening aan het begin van de periode
Storting
Aflossing

Interne lening aan het einde van de periode
Rente

Forecast verslagjaar	Eerste Prognoseja ar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognoseja ar	Vierde Prognoseja ar	Vijfde Prognoseja ar
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€



4.3 - Aflossingsschema startlening

Portaaltekst: LET OP: De restant looptijd vult u in voor het eerste prognosejaar (2024), peildatum 1 januari 2024. In onderstaande tabel worden percentages uitgevraagd. U dient hier de daadwerkelijke percentages in te vullen. 1% vult u dus als 1 in.

4.3 - Aflossingsschema startlening - Van DAEB TI of niet-DAEB TI naar geconsolideerde niet-DAEB verbindingen

Huidig
#
%

Restant looptijd startlening in jaren
Rentepercentage startlening

4.3 - Aflossingsschema startlening - Van DAEB TI of niet-DAEB TI naar geconsolideerde niet-DAEB verbindingen - Verloopoverzicht

Forecast verslagjaar	Eerste Prognoseja ar	Tweede prognoseja ar	Derde Prognoseja ar	Vierde Prognoseja ar	Vijfde Prognoseja ar
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€
€	€	€	€	€	€

Startlening aan het begin van de periode
Storting
Aflossing

Startlening aan het einde van de periode
Rente



Bijlagen

Dit tabblad bevat informatie met betrekking tot opgevraagde bijlagen bij dP2025.
Deze bijlagen worden als PDF-bestanden (ongestructureerde data) via Digipoort meegestuurd met de XBRL-berichten.
In het portaal van SBR-wonen ziet deze upload-functionaliteit er als volgt uit:

Bijlage toevoegen

U kunt nu de vereiste bijlagen toevoegen aan de opgave door hier een bestand te selecteren. Deze bestanden worden samen met de opgave verstuurd.

Voor de bij te voegen bestanden hanteert u de volgende naamconventies:

Meerjarenbegroting:
Begroting (als van toepassing):

Document en naamgeving
Meerjarenbegroting pdf *
Begroting pdf

Meerjarenbegroting
Begroting

	Bestandsnaam	Datum aangepast
Selecteer	Selecteer een bestand	
Selecteer	Selecteer een bestand	

Bestuursverklaring
Bestuursverklaring - Verantwoordelijkheid bestuur

Portaaltekst: De leiding van de toegelaten instelling is verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid en tijdige indiening van de prospectieve informatie (dP) op basis van de Regeling Toegelaten Instelling Volkshuisvesting. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van de prospectieve informatie zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang bevat. Ik verklaar namens de toegelaten instelling hiermee dat bij het indienen van de rapportage is voldaan aan onderstaande punten:

1. De prospectieve informatie komt overeen met de jaarbegroting en de bijbehorende meerjarenprognose die door de Raad van Commissarissen van de toegelaten instelling, respectievelijk van elk van aan haar verbonden ondernemingen zijn goedgekeurd.

Huidig
Keuzemenu



2. De verstrekte prospectieve informatie bevat geen onjuistheden of onvolledigheden van materieel belang.

3. Alle verplichtingen (in rechte afdwingbaar of feitelijk) waarvan het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichtingen een uitstroom van middelen noodzakelijk is en een betrouwbare schatting van de omvang kan worden gemaakt, zijn verwerkt in de prospectieve informatie.

4. Het geschatte verwachte financiële effect van lopende of dreigende claims tegen de toegelaten instelling is op de juiste wijze opgenomen in de prospectieve informatie en/of toegeicht. Behalve deze, zijn wij niet op de hoogte van het bestaan van andere aanvullende claims uit hoofde van aansprakelijkstelling en deze zijn ook niet te verwachten.

5. In de verstrekte prospectieve informatie is rekening gehouden met de saneringsheffing en het beleid van het Ministerie van BZK inzake de huurontwikkeling.

6. Voor de bij te voegen bijlagen zijn de juiste (voorgeschreven) naamconventies gehanteerd.

Keuzemenu
Keuzemenu
Keuzemenu
Keuzemenu
Keuzemenu

Bestuursverklaring - Toelichting (indien van toepassing)

Toelichting

Huidig
Tekst

Bestuursverklaring - Gemachtigde

Portaaltekst: Hier dient naam en functie van de gemachtigde die namens de corporatie de prospectieve informatie (dPi) indient opgenomen te worden.

Naam

Functie

Huidig
Tekst
Tekst