

MASTER

De woningwet herzien

effecten van veranderende wet- en regelgeving op het verdienmodel en investeringscapaciteit van woningcorporaties

Regnault, F.R.H.

Award date:
2015

[Link to publication](#)

Disclaimer

This document contains a student thesis (bachelor's or master's), as authored by a student at Eindhoven University of Technology. Student theses are made available in the TU/e repository upon obtaining the required degree. The grade received is not published on the document as presented in the repository. The required complexity or quality of research of student theses may vary by program, and the required minimum study period may vary in duration.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain

ALGEMEEN

Corporatie
Startjaar

Baston Wonen
2015

NORMEN

ICR 1,40
DSCR 1,00
Solvabiliteit (bedrijfsw.) 20%
LTV 75%
Schuld per VHE € 45.000
Disconteringsvoet 5,0%

UITGANGSPUNTEN

Inflatie 1,0%
Inflatie vanaf startjaar + 3 2,0%
Huurstijging huurprijsgrenzen 2,0%
Huurstijging portefeuille volgens dPi
Rente op 10-jaars staatsobligaties 1,0%
Mutatiegraad volgens dPi
Huursom = inflatie + 1%
Toewijzingsmethode korting
Investeringscapaciteit benutten* nee

Maatregel	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
Passend toewijzen	Kasstroom	€ - € -76 € -233 € -390 € -554 € -723	0,0%	-0,3%	-0,9%	-1,5%	-2,0%	-2,6%
	Bedrijfswaarde	€ - € -2.307 € -4.416 € -6.087 € -7.737 € -9.041	0,0%	-0,9%	-1,8%	-2,4%	-3,0%	-3,5%
Huursom	Kasstroom	€ - € -269 € -276 € -280 € -284 € -289	0,0%	-1,1%	-1,1%	-1,1%	-1,0%	-1,0%
	Bedrijfswaarde	€ - € -4.094 € -3.837 € -3.588 € -3.346 € -3.111	0,0%	-1,7%	-1,5%	-1,4%	-1,3%	-1,2%
Combinatie	Kasstroom	€ - € -345 € -509 € -670 € -838 € -1.012	0,0%	-1,4%	-2,0%	-2,5%	-3,1%	-3,6%
	Bedrijfswaarde	€ - € -6.401 € -8.253 € -9.675 € -11.083 € -12.152	0,0%	-2,6%	-3,3%	-3,8%	-4,3%	-4,7%
Totale huurderiving	Woning / maand	€ - € -7,58 € -11,03 € -14,52 € -18,13 € -21,86						



*handmatig te benaderen met doelzoeke

