



## Bijlage 1 Gedetailleerde meerjarenbegroting





Bijlage 1 bij Financieringsplan 2010-2014  
Geconsolideerde meerjarenbegroting 2010-2019

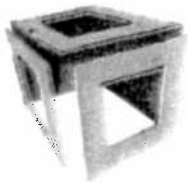
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Kasstromen Rentree 6.8</b> (x 1.000 euro)										
<b>Cashflow operationele activiteiten</b>										
Ontvangsten	470	1.414	2.013	3.115	3.411	4.430	4.655	6.600	6.674	7.843
Huur	21.488	21.702	22.801	23.793	24.318	24.979	25.836	26.320	26.568	26.722
Huurinkomsten	20.986	21.247	22.346	23.330	23.842	24.508	25.270	25.516	25.852	26.240
Huurderiving	21.334	21.596	22.709	23.698	24.215	24.896	25.673	25.922	26.264	26.659
Vergoedingen	-348	-348	-363	-368	-373	-387	-402	-406	-412	-418
Mutatie BWS Subsidie	377	383	392	401	410	419	428	438	448	458
Overige bedrijfsopbrengsten	57	56	51	54	56	51	25	0	0	0
Restwaarde	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0
Restwaarde opbrengsten	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0
Restwaarde kosten	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0
Rentebaten	0	0	0	0	-11	0	0	0	0	0
Rentebaten liquide middelen	67	15	12	9	5	2	112	366	268	24
Rente BWS subsidies	48	0	0	0	0	0	112	366	268	24
Rente BWS subsidies	19	15	12	9	5	2	0	0	0	0
<b>Uitgaven</b>	<b>-21.018</b>	<b>-20.288</b>	<b>-20.787</b>	<b>-20.679</b>	<b>-20.908</b>	<b>-20.550</b>	<b>-21.181</b>	<b>-19.720</b>	<b>-20.694</b>	<b>-18.879</b>
Lonen en salarissen	-2.951	-3.017	-3.100	-3.186	-3.273	-3.109	-3.176	-3.206	-3.249	-3.301
Sociale lasten	-336	-344	-353	-363	-373	-354	-362	-365	-370	-376
Pensioenlasten	-609	-623	-640	-658	-676	-642	-656	-662	-671	-682
Kosten ontslag directie	-200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lasten onderhoud	-4.801	-4.243	-4.709	-4.522	-4.892	-4.973	-5.796	-4.806	-5.934	-5.351
Planmatig onderhoud	-2.362	-1.839	-2.205	-1.982	-2.326	-2.333	-3.103	-2.084	-3.142	-2.507
Reparatieonderhoud	-839	-829	-869	-883	-896	-921	-947	-961	-978	-986
Mutatieonderhoud bestaand bezit	-374	-366	-370	-374	-378	-381	-384	-388	-393	-400
Mutatieonderhoud nieuwbouw	0	-5	-20	-23	-24	-32	-42	-43	-46	-48
Contractonderhoud	-328	-307	-329	-328	-318	-340	-337	-327	-351	-351
Klantverzoek vernieuwing	-468	-458	-463	-468	-473	-477	-480	-486	-492	-500
Personeelskosten onderhoud	-430	-440	-452	-464	-477	-490	-504	-517	-532	-546
Overige bedrijfskosten	-4.572	-3.793	-2.405	-2.421	-2.354	-2.166	-2.084	-2.072	-2.070	-2.076
Servicekosten	-277	-282	-288	-294	-301	-308	-315	-322	-329	-336
Incassokosten	-100	-102	-104	-106	-109	-111	-114	-116	-119	-122
Kosten Actys										
Overige beheerlasten	-2.699	-2.167	-2.216	-2.266	-2.317	-2.190	-2.226	-2.236	-2.255	-2.280
Toerekening pers. kosten aan verkoop	75	77	79	81	83	85	88	90	93	96
Toerekening pers. kosten aan onderhoud	430	440	452	464	477	490	504	517	532	546
Doorbelasting aan Voorkamer	970	986	1.009	1.031	1.055	1.078	1.103	1.127	1.153	1.179
Besparing op beheerkosten	912	797	815	834	852	806	819	823	830	839
Belastingen / verzekeringen	-922	-907	-942	-1.000	-1.024	-1.042	-1.063	-1.069	-1.080	-1.093
Directe exploitatiekosten	-531	-428	-334	-326	-320	-312	-304	-298	-292	-288
Sociaal programma Rivierenwijk	-1.697	-1.693	-350	-300	-200	-100	0	0	0	0
Leefbaarheid overig	-506	-515	-527	-539	-551	-563	-576	-589	-602	-615
Rentelasten	-7.548	-8.267	-9.579	-9.530	-9.339	-9.304	-9.106	-8.608	-8.400	-7.094
Rentelasten leningen o/g	-7.548	-8.267	-9.579	-9.530	-9.339	-9.304	-9.106	-8.608	-8.400	-7.094
Mutaties balansposten	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0
Mutatie kortlopende activa excl. liquide middelen	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0
<b>Cashflow (des)investerings</b>	<b>-18.540</b>	<b>-23.977</b>	<b>-809</b>	<b>1.111</b>	<b>-4.904</b>	<b>3.813</b>	<b>11.061</b>	<b>8.626</b>	<b>8.881</b>	<b>8.021</b>
Verkoop	7.485	11.652	12.120	11.527	10.498	12.953	11.351	11.461	10.501	8.021
Verkoop regulier	7.485	11.652	12.120	11.527	10.498	12.953	11.351	11.461	10.501	8.021
Verkoopopbrengst	7.714	11.968	12.448	11.845	10.797	13.305	11.672	11.787	10.810	8.282
Verkoopkosten	-154	-239	-249	-237	-216	-266	-233	-236	-216	-166
Personeelskosten verkoop	-75	-77	-79	-81	-83	-85	-88	-90	-93	-95
Sloop	1.168	0	0	0	0	180	98	0	0	0
Sloopkosten	-2.336	0	0	0	0	-360	-196	0	0	0
Sloopopbrengsten	3.504	0	0	0	0	541	294	0	0	0
Verbetering bestaand bezit	-2.938	-6.367	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasstroom Invest. Ingrijpend verbeteren	-2.938	-6.367	0	0	0	0	0	0	0	0
Nieuwbouw koop	-7.584	4.650	1.591	-410	995	387	0	0	0	0
Kasstroom opstal nieuwbouw koop	-30.246	-59.344	-22.271	-17.524	-24.443	-12.493	-388	-2.745	-1.620	0
Kasstroom opbrengst nieuwbouw koop	22.682	63.994	23.862	17.114	25.438	12.880	388	2.745	1.620	0
Aankoop	-15.088	-32.399	-13.520	-10.007	-16.307	-9.707	-388	-2.745	-1.620	0
Kasstroom opstal aankoop	-15.088	-32.399	-13.520	-10.007	-16.307	-9.707	-388	-2.745	-1.620	0
Extra onrendabele investeringen (Amstellaan)	-1.500	-1.500	-1.000	0	0	0	0	0	0	0
Investeringen MVA ten dienste van exploitatie	0	-90	0	0	-90	0	0	-90	0	0
Mutatie IVA - FVA	-105	77	0	0	0	0	0	0	0	0
Mutatie Overige FVA	-5	77	0	0	0	0	0	0	0	0
Mutatie Immateriele vaste activa	68	188	20	20	20	20	0	0	0	0
Afslrijving immateriele vaste activa	-168	-188	-20	-20	-20	-20	0	0	0	0
<b>Cashflow financieringsactiviteiten</b>	<b>13.949</b>	<b>22.563</b>	<b>-1.204</b>	<b>-4.225</b>	<b>1.493</b>	<b>-8.243</b>	<b>-9.339</b>	<b>-7.063</b>	<b>-29.346</b>	<b>-16.015</b>
Nieuwe leningen o/g	23.750	42.890	9.104	2.384	10.271	4.712	0	0	0	0
Aflossingen leningen o/g	-9.801	-20.326	-10.308	-6.610	-8.778	-12.955	-9.339	-7.063	-29.346	-16.015
<b>Toename geldmiddelen</b>	<b>-4.121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.376</b>	<b>8.163</b>	<b>-13.791</b>	<b>-151</b>



- 30 -

## **Bijlage 2 Toelichting op oordeelsbrief 2009**





Centraal Fonds Volkshuisvesting  
t a v. drs. J. van der Molen  
Postbus 5075  
1410 AB NAARDEN

Keizerstraat 43  
7411 HE Deventer

Postbus 5  
7400 AA Deventer

Deventer, 26 januari 2010

0570 67 83 00  
0570 67 83 50  
info@rentree.nu  
www.rentree.nu

Ons kenmerk : EBL/HFR  
Behandeld door : H.G.M. Francissen  
Onderwerp : Oordeelsbrief 2009 Ministerie voor Wonen, Wijken en Integratie

Geachte heer Van der Moolen,

**Aanleiding:**

Op 27 november 2009 heeft de minister mij de zogenoemde Oordeelsbrief 2009 gestuurd. In deze brief vraagt de minister om voor 1 februari 2010:

- Een toelichting te geven over de oorzaken van de stijging van de netto bedrijfslasten, waarbij ook de invloed van bijzondere uitgaven aangegeven moet worden.
- Informatie te geven over de toegevoegde waarde voor de kernactiviteiten van de huidige verbindingsstructuur en over de soort activiteiten en de gekozen constructie.

**Een samenvattende reactie:**

*de bedrijfskosten zijn bijgesteld.*

De oorzaken van de hogere bedrijfskosten zijn inmiddels duidelijk en waar mogelijk is bezuinigd of is er zicht op het moment waarop deze bezuinigingen doorgevoerd kunnen worden. Hier ligt de beleidsmatige keuze voor een sobere en doelmatige bedrijfsvoering aan ten grondslag, waarmee Rentree meer in lijn komt met het gemiddelde niveau van referentiecorporaties.

*de verbindingsstructuur is geen belemmering voor de kernactiviteiten, maar wordt geëvalueerd.* De verbindingsstructuur van Rentree is inzichtelijk gemaakt. Dit is vooral een keuze geweest en mijns inziens geen belemmering voor de uitvoering van de kernactiviteiten van een woningcorporatie. Niettemin zal ik deze verbindingsstructuur in 2010 evalueren.

Naar mijn mening passen de activiteiten van NV Vastgoedmaatschappij de Ulebelt binnen datgene wat een woningcorporatie aan maatschappelijke stimulering en ondersteuning mag geven.

In de twee bijgevoegde bijlagen wordt bovenstaande nader toegelicht.

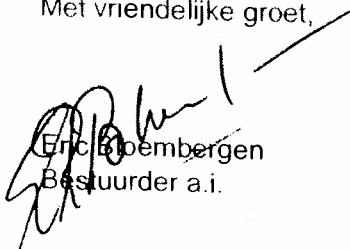


Tenslotte:

Het spreekt van zelf dat de overige aanbevelingen, waarover geen rapportage gevraagd is, ook mijn nadrukkelijke aandacht hebben.

Ik vertrouw er op hiermee afdoend antwoord gegeven te hebben op de vragen van de minister en ben uiteraard tot nadere toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,

  
Eric Bloembergen  
Bestuurder a.i.



## Bijlage 2 deel 1

### Ontwikkeling en beheersing van de netto bedrijfslasten en het beleid inzake beheerskosten

#### Beleid

Het beleid van Woningstichting Rentree (hierna te noemen Rentree) is gericht op een sobere en doelmatige bedrijfsvoering die recht doet aan haar maatschappelijke en commerciële doelstellingen. In het kader van de meerjarenbegroting 2010-2014 zijn alle relevante kosten nader bezien en zijn waar nodig en mogelijk besparingsdoelstellingen geformuleerd en in gang gezet. Daarnaast waren in 2009 reeds de nodige acties in gang gezet voor het afbouwen van de relatief kostbare inhuur van externe medewerkers. Hierna zullen wij wat concreter ingaan op de geformuleerde besparingsacties:

- Kosten inhuur externe medewerkers. Deze kosten zijn in 2008 substantieel toegenomen van E 1,3 miljoen in 2007 tot E 2,7 miljoen in 2008. In 2009 zijn deze kosten teruggebracht tot E 1,9 miljoen. De kosten in het verleden zijn voor een belangrijk deel veroorzaakt door het grote verloop in personeel dat niet of pas later door permanente medewerkers is opgevuld in afwachting van mogelijke uitbesteding van de vastgoed-beheeractiviteiten. Ultimo 2008 is besloten deze activiteiten niet uit te besteden. Op basis van het aantal externe medewerkers per ultimo 2009 verwachten wij in 2010 nog E 0,7 miljoen uit te geven aan externe medewerkers, zijnde met name de bestuurder ad-interim, concern-controller ad-interim en directeur projectontwikkeling ad-interim. Dit zal verder worden teruggebracht in 2011 en verder doordat deze vacatures door permanente functionarissen worden ingevuld;
- Kosten charter-afspraken Wijkactieplan. In 2008 en 2009 heeft Rentree zoals afgesproken in het Wijkactieplan Rivierenwijk financieel bijgedragen aan tal van projecten op sociaal en economisch terrein. Deze inzet is – zoals vereist volgens de kaders van de wijkenaanpak van WWI – supplementair ten opzichte van het basis sociaal programma dat Rentree vanaf 2007 uitvoert in het kader van de wijkontwikkeling. Tot en met 2011 is het Wijkactieplan Rivierenwijk concreet ingevuld met afspraken en doelstellingen. Rentree is voornemens het wijkactieplan volgens de gemaakte afspraken uit te voeren. Na 2011 is dit beleid niet ingevuld en zijn wij van mening dat de bijdrage van Rentree ad (bruto) E 2,8 miljoen per jaar niet in verhouding staat tot de totale omvang van Rentree en haar kernactiviteiten. Ook in de jaren 2012 en later zal Rentree zich substantieel blijven inspannen ter verbetering van de sociaal-maatschappelijke situatie in haar wijken. Naar onze mening sluit een omvang van E 0,5 miljoen per jaar echter meer aan bij de omvang van Rentree, haar doelstellingen en financiële mogelijkheden. Ons beleid zal daarom zijn gericht op het terugbrengen van onze bijdrage aan het Wijkactieplan na 2011 tot het niveau van E 0,5 miljoen;
- Additioneel worden de beheerskosten verder teruggebracht in 2010 met E 0,9 miljoen. Dit betreft het terugbrengen van de kosten personeelsbezetting, IT-kosten, terugdringen verliezen uit hoofde van leegstand, lagere kosten voor communicatie, organiseren symposium, advieskosten, etc.



De realisatie van deze acties en continue aandacht voor kostenbeheersing zal verder in de organisatie worden geborgd door het inrichten van een planning & control cyclus waarbij aandacht is voor het verder creëren van kostenbewustzijn bij medewerkers en management en het frequent meten ten aanzien van de realisatie. Binnen het management team van Rentree zal maandelijks de financiële situatie worden besproken.

Op basis van het voorgaande zijn wij van mening dat Rentree in lijn zal zijn met het gemiddelde niveau van bedrijfslasten voor 'referentiecorporaties' en beneden de norm indien de kosten voor het Wijkactieplan Rivierenwijk buiten beschouwing wordt gelaten. Wij verwijzen hiervoor naar bijlage A.

#### Ontwikkeling netto bedrijfslasten 2007 en 2008

Zoals aangegeven in de Oordeelsbrief 2009 zijn de netto bedrijfslasten 2007 en 2008 in belangrijke mate toegenomen. Hierna wordt kort ingegaan op de vergelijking 2007 ten opzichte van voorgaande jaren en vervolgens 2008 ten opzichte van 2007.

#### 2007-2006

De meest belangrijke kostenstijging in 2007 ten opzichte van 2006 betreft de kosten voor leefbaarheid en sociale programma's. Deze zijn toegenomen van E 79 000 in 2006 tot E 1.663.000 in 2007. Op basis van verdere analyse hebben wij geconstateerd dat in de kosten 2007 ten onrechte een bedrag ad E 0,5 miljoen is geboekt met betrekking tot nagekomen kosten 2005/2006. Desalniettemin zijn de kosten in belangrijke mate gestegen als gevolg van het basis sociaal programma dat Rentree sinds 2007 uitvoert. Dit betreft vooral activiteiten in de Rivierenwijk in het kader van wijkontwikkeling.

Daarnaast nemen de advieskosten 2007 (en 2008) toe door het invoeren van nieuwe automatiseringssystemen ten behoeve van de financiële administratie en projectenadministratie.

#### 2008-2007

De meest belangrijke mutaties ten opzichte van 2007 betreffen:

- Stijging kosten externe inhuur van E 1,3 miljoen in 2007 tot E 2,7 miljoen in 2008, deels gecompenseerd door lagere kosten voor lonen en salarissen. Dit wordt met name veroorzaakt door het grote verloop van het aantal personeelsleden hetgeen ook zijn weerslag heeft op de Overige bedrijfslasten (kosten werving & selectie) en kosten voor ontslagvergoedingen. Daarnaast wordt dit deels veroorzaakt door de geplande overdracht van activiteiten van de Woonwinkel (vastgoedbeheer) naar een derde partij (Actys), welke uiteindelijk niet is doorgedaan;
- In 2008 zijn extra acties ingezet met betrekking tot het openstaande saldo huurdebiteuren en de incasso hiervan. Dit heeft geleid tot een stijging van de deurwaarders- en incassokosten van E 43.000 in 2007 tot E 371.000 in 2008. Daarnaast heeft dit ook geleid tot een relatief hoge afboeking van kosten oninbare debiteuren van E 190.000 (verantwoord onder de Overige bedrijfslasten). Wij merken op dat de achterstand inmiddels is weggewerkt en dat wij de kosten vanaf 2010 verder terugbrengen door het aannemen van een eigen medewerker huurincasso in plaats van het gebruik maken van de diensten van een extern bureau.



- 3 -

- De kosten voor leefbaarheid zijn in 2008 gedaald ten opzichte van 2007. Dit wordt vooral veroorzaakt doordat in 2008 rekening is gehouden met de te ontvangen vergoeding voor bijzondere projectsteun vanuit het CFV.
- Daarnaast zijn de kosten in 2008 eenmalig negatief beïnvloed door kosten voor EPA-labeling ad E 124.000 voor het woningbezit van Rentree.

Voor een meer gedetailleerde vergelijking van kosten 2006 tot en met 2008 verwijzen wij naar bijlage B.





## Bijlage 2 deel 2

### Verbindingenstructuur en (neven)activiteiten van Woningstichting Rentree

Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in:

- De toelichting op de verbinding NV Vastgoed maatschappij de Ulebelt;
- 100%-(klein)dochtervennootschappen van Woningstichting Rentree.

#### NV Vastgoed maatschappij de Ulebelt

Dit betreft een 49,55% belang met ultimo 2008 een netto vermogenswaarde van E 287.000 en een positief resultaat in 2008 van E 57.000. Daarmee dient dit belang ook in de context te worden gezien van het totale balanstotaal van Rentree per ultimo 2008 van E 288 miljoen. Het belang in NV Vastgoed maatschappij de Ulebelt (hierna te noemen Ulebelt) is in 2008 aangeschaft en betreft natuur- en milieueducatie & kinderboerderij. De investering betreft ons inziens maatschappelijk vastgoed. Dit blijkt bijvoorbeeld ook uit de website van de Ulebelt:

De aanpak van De Ulebelt heeft de volgende kenmerken:

Samenwerken met specifieke groepen als wijkbewoners, volkstuiniers, ouderen- of allochtonen levert niet alleen nieuwe deskundigheid en meer menskracht, maar zorgt er ook voor dat meer mensen direct betrokken raken bij dat wat er gebeurt op de Ulebelt. Daarom moet de Ulebelt behalve als een centrum voor de gehele gemeente Deventer ook gezien worden als een wijkvoorziening voor de Deventer wijken De Vijfhoek en Colmschate.

Rentree heeft bezit in De Vijfhoek en Colmschate. De Ulebelt voorziet ook in een onderwijsbehoefte op het gebied van milieu voor de wijken waarin Rentree bezit heeft.

In de brief van minister van der Laan van december 2009 is ook als bijlage een lijst opgenomen van activiteiten inzake maatschappelijk vastgoed waarvoor staatssteun kan worden toegestaan. Hierin wordt bijvoorbeeld genoemd:

- Kleinschalige culturele activiteiten;
- Centra voor jeugd en gezin;
- Jongerencentra;
- Gemeenschapscentra;
- Onderwijsvoorzieningen.

Naar onze mening passen de activiteiten van De Ulebelt in dit kader. Voorts merken wij op dat in Corpodata (vraag 3.3.4 specificatie maatschappelijk vastgoed) kinderboerderijen ook worden genoemd onder de noemer 'sport & recreatie'.

#### 100%-(klein)dochtervennootschappen

In uw Oordeelsbrief 2009 verzoekt u om nadere informatie over de soort activiteiten, de toegevoegde waarde voor de kernactiviteiten en van de gekozen constructie.



In onze beantwoording zullen wij zoveel mogelijk aansluiten bij het gestelde in de circulaire MG-2001-26 en de brief van de Minister van december 2009.

In het algemeen merken wij op dat:

- Alle verbindingen van Woningstichting Rentree vallen binnen zowel de fiscale eenheid van de omzetbelasting als vennootschapsbelasting hetgeen inhoud dat sprake is van financiële, organisatorische en economische verwevenheid;
- Het bestuur van Rentree En-Suite Holding B.V. wordt gevormd door de Woningstichting Rentree. Het bestuur van de kleindochter vennootschappen wordt gevormd door Rentree En-Suite Holding B.V. Financiële administraties, planning & control en financiering/betalingsverkeer zijn gecentraliseerd waardoor een adequaat toezicht mogelijk is;
- De financiële continuïteit van de Toegelaten Instelling komt door de verbindingen niet in het geding. Omwille van risico spreiding zijn/worden de activiteiten inzake projectontwikkeling in een separate juridische entiteit ondergebracht waardoor de Toegelaten Instelling in het slechtste geval kan worden aangesproken tot het maximum van haar (aandelen)deelname in de Verbinding en bestaat een kredietrisico voor de verstrekte financiering. Indien deze activiteiten niet in een separate entiteit worden ondergebracht, geldt het risico voor de Toegelaten Instelling als geheel. De overige activiteiten betreffen met name activiteiten in het kader van vastgoedbeheer van het eigen woningbezit (technisch, verhuur) en activiteiten inzake leefbaarheid (huismeesters, wijkontwikkeling, etc.). Deze activiteiten zouden anders ook door de Toegelaten Instelling worden uitgevoerd. Het onderbrengen van deze activiteiten in een separate juridische entiteit verlaagt doorgaans het risico-profiel inzake juridische aansprakelijkheden in het geval van claims en dergelijke;
- Ons inziens betreffen de activiteiten die zijn ondergebracht kernactiviteiten. Circulaire MG-2001-26 (hoofdstuk B. Kernactiviteiten, nevenactiviteiten en verbindingen/Uitvoering kerntaken) lijkt aan te geven dat het ook toegestaan is kernactiviteiten onder te brengen in een verbinding, omdat de betrokkenheid met de huurders, als bedoeld in de artikelen 16-20 BBSH, niet in het geding komt. Voor het strategisch beheer van de eigen woningen blijft de Toegelaten Instelling verantwoordelijk;
- De brief van de Minister van december 2009 gaat in op de toewijzing en bezetting van sociale huurwoningen na 1 januari 2010. Dit lijkt ook te impliceren dat het steeds belangrijker wordt sociale woningbouw en commerciële projecten separaat te verantwoorden om dit adequaat te kunnen volgen. Rentree de Voorraadkamer B.V. ziet toe op de exploitatie van commercieel onroerend goed. Wij merken op dat **geen** bezit zal worden verkocht door de Woningstichting Rentree aan Rentree de Voorraadkamer B.V. waardoor mogelijk de waarde van de Toegelaten Instelling zou kunnen worden verlaagd. Rentree de Voorraadkamer B.V. bezit momenteel uitsluitend 2 complexen met een totale waarde van E 3 miljoen.

De achtergrond van de gekozen constructie betreft met name:

- Het optimaal organiseren van een opdrachtgever/opdrachtnemer relatie binnen de groep, waardoor toekomstig maximaal efficiency kan worden bereikt en transparantie. In de bedrijfseconomische literatuur is een 'principaal-agent' structuur redelijk gebruikelijk ten aanzien van kostenbeheersing en de doorbelasting daarvan;
- Risico-spreiding inzake activiteiten (bijvoorbeeld inzake projectontwikkeling en beheersactiviteiten);



- Transparantie inzake kosten en opbrengsten van activiteiten. Feitelijk betreft de structuur een vorm van 'activity based costing' die met name omwille van een relatie opdrachtgever/opdrachtnemer is ondergebracht in een BV-structuur.

Het voorstaande laat onverlet dat wij deze structuur in 2010 nader zullen evalueren en beoordelen. Voor de volledigheid merken wij op dat geen activiteiten zullen worden verzelfstandigd en dat dit dus anders is dan in het jaarverslag 2008 vermeld.

Hierna volgt in eerste instantie een korte opsomming per dochtervennootschap onder de volle dochter Rentree En-Suite Holding B.V. In dit kader merken wij op dat Rentree de Personeelskamer B.V. geen activiteiten heeft en zal krijgen. Wij zullen in gang zetten dat deze B.V. wordt geliquideerd.

#### Opsomming activiteiten:

- Rentree En-Suite Holding B.V. voert het management uit voor de onderliggende vennootschappen inclusief centralisatie van de financiële administratie, automatiseringsdiensten, personeelszaken, etc.
- De Voorkamer B.V. is gericht op ontwikkeling en planeconomie en betreft de algemene kosten uit hoofde van project ontwikkeling (projectadministratie, procesmanagement, etc.).
- Rentree de Werkkamer B.V. Dit betreft de feitelijke projectontwikkeling in opdracht van de Woningstichting Rentree of Rentree de Voorraadkamer B.V. Vanuit deze BV wordt ook de opdrachtgeverrol naar externe projectmanagers ingevuld. Na voltooiing van projecten vindt overdracht plaats naar de opdrachtgever.
- Rentree de Voorraadkamer B.V. In deze entiteit vindt de exploitatie en verkoop plaats van bedrijfsonroerend goed en vrije sector woningen.
- Rentree de Woonwinkel B.V. Deze entiteit voert het beheer uit van het vastgoed van Woningstichting Rentree en Rentree de Voorraadkamer B.V. Dit betreft verhuur, dagelijks- en planmatig onderhoud, administratie en klantenservice. Rentree de Woonwinkel B.V. werkt in opdracht van de Woningstichting Rentree en Rentree de Voorraadkamer B.V.
- Rentree de Buurtkamer B.V. Dit betreft wijkbeheer, huismeesters, buurtconciërges en gebiedsontwikkelaars.



## Bijlage 2 deel A bij toelichting Oordeelsbrief 2009

### Globale indicatie netto variabele lasten per VHE versus referentie

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<u>aantallen VHE's</u>	4407	4.117	4.084	4.158	4.077	4.019
<u>gemiddeld</u>		4.262	4.101	4.121	4.118	4.048
<u>netto bedrijfslasten (geconsolideerd)</u>						
lonen en salarissen		2.751	3.017	3.100	3.186	3.273 4)
sociale lasten		336	344	353	363	373
pensioenlasten		609	623	640	658	676
af: allocatie medewerkers aan:						
kosten verkoop		-75	-77	-79	-81	-83
kosten onderhoud		-430	-440	-452	-464	-477
sociaal programma rivierenwijk		-215	-220	-226	-232	-238
servicekosten		277	282	288	294	301
incassokosten		100	102	104	106	109
overige beheerslasten		2.699	2.167	2.216	2.266	2.317 3)
belastingen en verzekeringen		922	907	942	1.000	1.024
directe exploitatielasten		531	428	334	326	320
sociaal programma rivierenwijk		1.912	1.913	576	532	438 2)
leefbaarheid overig en charter na 2011		506	515	527	539	551
geplande verdere besparing beheerslasten		-812	-697	-715	-734	-752 1)
		9.111	8.864	7.608	7.759	7.832
af: overige bedrijfsopbr en vergoedingen		-377	-383	-392	-401	-410
af: geactiveerde productie		-970	-986	-1.009	-1.031	-1.055
<u>netto variabele lasten</u>		7.764	7.495	6.207	6.327	6.367
<u>netto variabel lasten per VHE</u>		1,822	1,828	1,506	1,537	1,573
referentie (geïndexeerd met 2%)*		1.711	1.745	1.780	1.816	1.852
netto variabele lasten excl sociale progr en leefbaarheid		1,299	1,241	1,228	1,289	1,338

\* referentie 2010 ontleend aan CFV Corporate in Perspectief 2009

#### Noot

- De gepresenteerde besparing betreft voor een bedrag ad E 200 duizend ook besparing in loonkosten. In de dPi zal e.e.a. ook als zodanig worden getoond.
- In de meerjarenbegroting is taakstellend opgenomen de bijdragen inzake charterafspraken Wijkactieplan na 2011 significant terug te brengen. De getoonde kosten zijn inclusief allocatie personeelskosten.
- De overige beheerslasten nemen verder af in 2011 en verder door m.n.:
  - \* lagere kosten externe inhuur doordat in 2010 nog deels kosten zijn voor bestuurder ad-interim en concern-controller ad interim
  - \* wegvallen overige directe exploitatiekosten laboratorium school door verwachte verkoop in 2011
  - \* lagere kosten 2011 door lagere wervings- en selectiekosten, verdere verlaging advieskosten vastgoed etc
- De lonen en salarissen zijn getoond exclusief ontslagvergoedingen voor bestuurder en adjunct directeur ad E 200 duizend wegens het incidentele karakter hiervan. Voorts is in de opstelling geen rekening gehouden met eventuele uitgaven i.v.m. rechtzaak Actys.



	2006*	2007*	2008*
Lonen en salarissen	3.503	4.023	5.101
waarvan lonen en salarissen	2.355	2.693	2.211 1)
frictiekosten/ontslag vergoeding			165
inhuur	1.148	1.330	2.725
Sociale lasten	271	294	254
Pensioenen	403	475	400
Overige bedrijfslasten	4.481	6.504	6.534
automatiseringskosten	682	421	570
advieskosten	274	664	524 5)
juridische kosten		41	49 9)
leefbaarheid	79	1.663	1.057 2)
PR/communicatie	177	224	260
accountantskosten	35	28	91
aedex	96		47
belastingen	826	886	810
overige directe exploitatie	544	413	469 8)
deurwaarders en externe incasso		43	371 7)
EPA-labeling		0	124
contributies/abonnementen		42	119 4)
intake kosten onderhoud	200	222	236 6)
verzekeringen	297	132	167
huisvesting	156	383	256
riool, glas en service fonds	270	320	341 3)
overige personeelskosten	250	413	406 1)
contributie landelijke federatie	39	40	41
bestuurskosten	38	47	40
overige	518	522	556 7)

\* cijfers op basis van CorpoData dvi zoals goedgekeurd door PricewaterhouseCoopers

Noot

- 1) relatief groot verloop in 2008 met als gevolg additionele inhuur en extra personeelskosten voor werving en selectie
- 2) significante stijging 2007 en 2008. Kosten 2008 betreffen mn wijkaanpak rivierenbuurt.
- 3) kosten die dienen te worden geelimineerd tegen de opbrengsten u/v vergoedingen
- 4) stijging wordt voor E 35 000 veroorzaakt door deelname aan kennisnetwerk/uitwisseling Corpovenista ivm achterstandswijken/sociale programma's etc. E 39 000 betreft het KWH label.
- 5) dit betreffen o.a. de kosten voor de inhuur van property management, IT advies ivm implementatie nieuwe systemen zoals Coda (financieel) en Reasult (projectadm), etc.
- 6) betreft intake kosten inzake het onderhoudscontract met Domined. Dit contract is per 1 juli 2009 beëindigd.
- 7) additionele acties gestart in 2008 inzake terugbrengen openstaande vorderingen d.m.v. extern incassokantoor. dit heeft uiteindelijk in 2009 ook geresulteerd in het afboeken van oninbare debiteuren tot een bedrag ad E 190 000 hetgeen is gereflecteerd in overige'. Begin 2010 is een (goedkopere) interne incassomedewerkster aangetrokken.



- 31 -

## **Bijlage 3 Overzicht projecten**





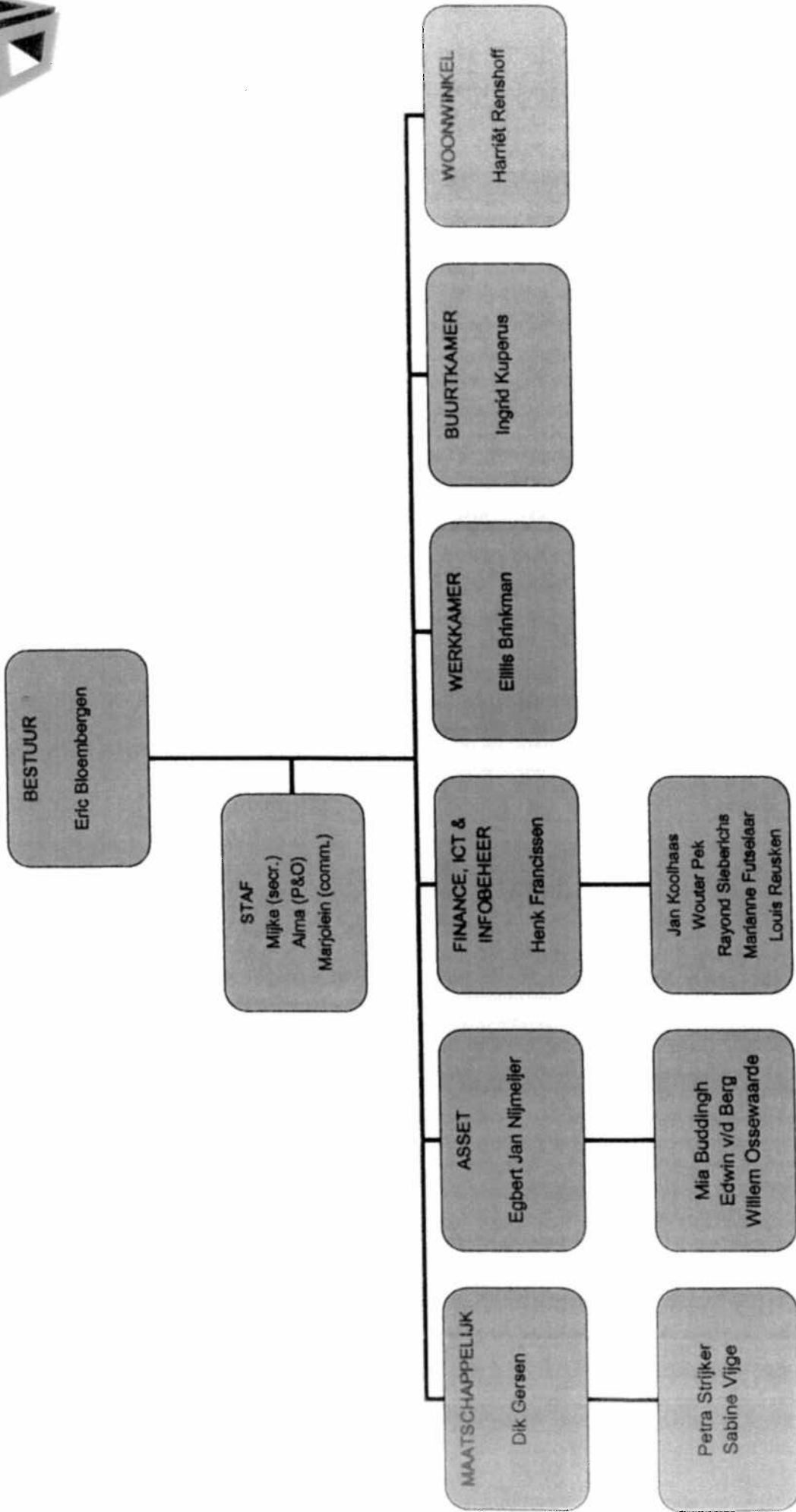
<b>Bijlage 3 bij Financieringsplan 2010-2014</b>					
<b>Overzicht projecten</b>					



## Bijlage 4 Organogram







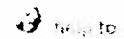


## Bijlage 5 Relevante delen dPi 2009





## 2.3 Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose



## Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose

	Prognosejaren				
	eerste prognosejaar (2010)	tweede prognosejaar (2011)	derde prognosejaar (2012)	vierde prognosejaar (2013)	vijfde prognosejaar (2014)
Reguleer huurstijging (exclusief harmonisatie)	1,00	1,25	1,75	2,25	2,25
Maximum huurverhoging zelfstandige huurwoningen in procenten per 1 juli van het 1ste prognosejaar	1,50				
Huurstijging als gevolg van harmonisatie	0,36	2,21	0,40	0,32	0,28
Toegepaste huurstijging (totaal inclusief harmonisatie)	1,38	3,46	2,15	2,57	2,53
Huurderiving	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Stijging variabele lasten	1,50	2,00	2,50	2,50	2,50
Stijging onderhoudskosten	1,25	2,25	3,25	3,25	3,25
Rentepercentage nieuwe leningen	4,50	4,65	4,76	4,85	5,00
Saldo langlopende leningen aan het begin van het eerste prognosejaar (in € 1.000)	174.391				
Toelichting					



3.1.1 Financiële activiteiten/in (1.000)

in euro ton

	voorg verslagjaar (2008)	forecast verslagjaar (2008)	eerste prognosejaar (2010)	tweede prognosejaar (2011)	derde prognosejaar (2012)	vierde prognosejaar (2013)	vijfde prognosejaar (2014)
<b>Ingaand</b>							
3.1 Nieuwe leningen te bergen door WSW	44.000	26.900	22.250	41.725	8.320	1.933	10.245
3.2 Nieuwe leningen niet te bergen door WSW	0	0	1.500	1.500	1.000	0	0
<b>Uitgaand</b>							
3.3 Aflossing leningen geborgd door WSW	9.198	7.927	9.341	19.644	9.892	6.061	8.224
3.4 Aflossing leningen niet geborgd door WSW	475	497	461	482	505	529	554
Kasstroom uit financiële activiteiten	34.327	18.476	13.948	22.899	-987	-4.677	1.467
<b>Per 31-12</b>							
3.1 Metalic liquide middelen	-611	16.888	-4.122	0	0	0	0
4.2 Wijziging kortgeldmutaties				0	0	0	0
Liquide middelen per 1-1	-12.155	-12.766	-4.122	0	0	0	0
Liquide middelen per 31-12	-12.766	-4.122	0	0	0	0	0



De Prospectieve informatie verslagjaar 2009

instelling nr 20694 Datum 06/01/2010  
 versie nr (voorlopige versie) Naam instelling Woningstichting Rentree  
 bericht d.d. 18 februari 2010

1 Mutaties vastgoedportefeuille toegelaten instelling

Deel hieronder per Leids Gemeente de ontwikkeling van de voorraad woongelegenheden aan

Alle gemeenten								
Alle postcodegebieden								
Forecast verslagjaar (2009)								
Forecast verslagjaar (2009)	huurwoningen						totaal	totaal corporatie forecast verslagjaar (2009)
	goedkoop	betaalbaar	duur tot huurtoeslaggrens	duur boven huurtoeslaggrens	eenheden in verzorgingshuizen	overige woongelegenheden <sup>1</sup>		
Nieuwbouw huur (productie bestemd voor eigen verhuur)	0	0	0	0	0	0	0	0
Aankoop van eigen verbindingen	0	0	0	0	0	61	61	61
Aankoop van derden	0	2	0	0	0	1	3	3
Verkoop aan eigen verbindingen bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan derden bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan overigen	15	25	1	0	0	0	39	39
Sloop	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo mutaties als gevolg van samenvoegen	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo mutaties als gevolg van splitsing	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal mutaties VGP postcode</b>	<b>-15</b>	<b>-21</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Totaal alle postcodegebieden toegelaten instelling</b>	<b>-15</b>	<b>-21</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>25</b>	
Nieuwbouw koop < € 200.000,-							0	0
Nieuwbouw koop > € 200.000,-							0	0
Verbeteringen > € 20.000,-							0	0

<sup>1</sup> Overige wooneenheden, standplaatsen en woonwagens

Eerste prognosejaar (2010)								
Eerste prognosejaar (2010)	huurwoningen						totaal	totaal corporatie eerste prognosejaar (2010)
	goedkoop	betaalbaar	duur tot huurtoeslaggrens	duur boven huurtoeslaggrens	eenheden in verzorgingshuizen	overige woongelegenheden <sup>1</sup>		
Nieuwbouw huur (productie bestemd voor eigen verhuur)	0	0	0	0	0	0	0	0
Aankoop van eigen verbindingen	0	0	0	0	0	1	1	1
Aankoop van derden	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan eigen verbindingen bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan derden bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan overigen	17	38	0	0	0	0	55	55
Sloop	200	22	0	0	0	0	230	230
Saldo mutaties als gevolg van samenvoegen	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo mutaties als gevolg van splitsing	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal mutaties VGP postcode</b>	<b>-217</b>	<b>-60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>-284</b>	<b>-284</b>
<b>Totaal alle postcodegebieden</b>	<b>-217</b>	<b>-60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>-284</b>	



toegelaten instelling

Nieuwbouw koop < € 200.000,-	0	0
Nieuwbouw koop > € 200.000,-	0	0
Verbeteringen > € 20.000,-	0	0

\* Overige wooneenheden, standplaatsen en woonwagens

Tweede prognosejaar (2011)

Tweede prognosejaar (2011)	huurwoningen						totaal	totaal corporatie tweede prognosejaar (2011)
	goedkoop	betaalbaar	duur tot huurtoeslaggrens	duur boven huurtoeslaggrens	eenheden in verzorgingshuizen	overige woongelegenheden*		
Nieuwbouw huur (productie bestemd voor eigen verhuur)	0	0	0	0	0	0	0	
Aankoop van eigen verbindingen	0	13	40	0	0	0	53	
Aankoop van derden	0	0	0	0	0	0	0	
Verkoop aan eigen verbindingen bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	
Verkoop aan derden bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	
Verkoop aan overigen	19	52	1	0	0	0	72	
Sloop	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo mutaties als gevolg van samenvoegen	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo mutaties als gevolg van splitsing	0	0	0	0	0	0	0	
Totaal mutaties VGP postcode	-19	-52	39	0	0	0	-19	
Totaal alle postcodegebieden toegelaten instelling	19	52	39	0	0	0	109	
Nieuwbouw koop < € 200.000,-						0	0	
Nieuwbouw koop > € 200.000,-						0	0	
Vernieuwingen > € 20.000,-						189	189	

\* Overige wooneenheden, standplaatsen en woonwagens

Derde prognosejaar (2012)

Derde prognosejaar (2012)	huurwoningen						totaal	totaal corporatie derde prognosejaar (2012)
	goedkoop	betaalbaar	duur tot huurtoeslaggrens	duur boven huurtoeslaggrens	eenheden in verzorgingshuizen	overige woongelegenheden*		
Nieuwbouw huur (productie bestemd voor eigen verhuur)	0	0	0	0	0	0	0	
Aankoop van eigen verbindingen	0	78	73	0	0	0	151	
Aankoop van derden	0	0	0	0	0	0	0	
Verkoop aan eigen verbindingen bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	
Verkoop aan derden bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	
Verkoop aan overigen	29	50	1	0	0	0	80	
Sloop	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo mutaties als gevolg van samenvoegen	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo mutaties als gevolg van splitsing	0	0	0	0	0	0	0	
Totaal mutaties VGP postcode	29	50	22	0	0	0	101	
Totaal alle postcodegebieden toegelaten instelling	29	50	22	0	0	0	101	
Nieuwbouw koop < € 200.000,-						0	0	
Nieuwbouw koop > € 200.000,-						0	0	



Verbeteringen > € 20.000,-

0 0

Overige woon-eenheden: standplaatsen en woonwagens

Vierde prognosejaar (2013)

Vierde prognosejaar (2013)

	huurwoningen						totaal	totaal corporatie vierde prognosejaar (2013)
	goedkoop	betaalbaar	duur tot huurtoeslag-grens	duur boven huurtoeslag-grens	eenheden in verzorgings-huizen	overige woon-gelegen heden <sup>1</sup>		
Nieuwbouw huur (productie bestemd voor eigen verhuur)	0	0	0	0	0	0	0	0
Aankoop van eigen verbindingen	0	0	0	0	0	0	0	0
Aankoop van derden	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan eigen verbindingen bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan derden bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan overigen	23	56	7	0	0	0	82	82
Sloop	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo mutaties als gevolg van samenvoegen	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo mutaties als gevolg van splitsing	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal mutaties VGP postcode</b>	<b>-23</b>	<b>-56</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-82</b>	<b>-82</b>
<b>Totaal alle postcodegebieden toegelaten instelling</b>	<b>-23</b>	<b>-56</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-82</b>	
Nieuwbouw koop < € 200.000,-							0	0
Nieuwbouw koop > € 200.000,-							0	0
Verbeteringen > € 20.000,-							0	0

Overige woon-eenheden: standplaatsen en woonwagens

Vijfde prognosejaar (2014)

Vijfde prognosejaar (2014)

	huurwoningen						totaal	totaal corporatie vijfde prognosejaar (2014)
	goedkoop	betaalbaar	duur tot huurtoeslag-grens	duur boven huurtoeslag-grens	eenheden in verzorgings-huizen	overige woon-gelegen heden <sup>1</sup>		
Nieuwbouw huur (productie bestemd voor eigen verhuur)	0	0	0	0	0	0	0	0
Aankoop van eigen verbindingen	0	0	0	0	0	0	0	0
Aankoop van derden	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan eigen verbindingen bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan derden bestemd voor verhuur	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop aan overigen	25	46	1	0	0	0	72	72
Sloop	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo mutaties als gevolg van samenvoegen	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo mutaties als gevolg van splitsing	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal mutaties VGP postcode</b>	<b>-25</b>	<b>-46</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>
<b>Totaal alle postcodegebieden toegelaten instelling</b>	<b>-25</b>	<b>-46</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-63</b>	
Nieuwbouw koop < € 200.000,-							0	0
Nieuwbouw koop > € 200.000,-							0	0
Verbeteringen > € 20.000,-							0	0

Overige woon-eenheden: standplaatsen en woonwagens



## Mutaties vastgoedportefeuille toegelaten instelling

## Forecast verslagjaar (2009)

gemeente	postcode-gebied	huurwoningen				eenheden in verzorgingshuizen	overige woon-gelegen heden'	totaal
		goedkoop	betalbaar	duur tot huurtoeslag-grens	duur boven huurtoeslag-grens			
Deventer	7411	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7412	-8	-8	0	0	0	0	-16
Deventer	7413	2	-2	0	0	0	0	-4
Deventer	7415	-3	-3	0	0	0	1	-6
Deventer	7416	1	-3	0	0	0	0	-4
Deventer	7417	0	2	0	0	0	0	2
Deventer	7419	0	4	0	0	0	0	4
Deventer	7421	0	-2	-1	0	0	0	-3
Deventer	7422	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7424	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7425	0	0	0	0	0	61	61
Deventer	7429	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Voerst	7391	0	0	0	0	0	0	0
Voerst	7392	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal forecast verslagjaar (2009)</b>		<b>-15</b>	<b>-21</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>25</b>

## Eerste prognosejaar (2010)

gemeente	postcode-gebied	huurwoningen				eenheden in verzorgingshuizen	overige woon-gelegen heden'	totaal
		goedkoop	betalbaar	duur tot huurtoeslag-grens	duur boven huurtoeslag-grens			
Deventer	7411	-16	-3	0	0	0	0	-19
Deventer	7412	-3	-13	0	0	0	0	-16
Deventer	7413	0	-8	0	0	0	0	-8
Deventer	7415	-3	0	0	0	0	0	-3
Deventer	7416	-4	-8	0	0	0	0	-12
Deventer	7417	-185	-22	0	0	0	-5	-215
Deventer	7419	-6	-5	0	0	0	1	-10
Deventer	7421	0	-7	0	0	0	0	-7
Deventer	7422	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7424	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7425	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7429	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Voerst	7391	0	0	0	0	0	0	0
Voerst	7392	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal eerste prognosejaar (2010)</b>		<b>-217</b>	<b>-60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>-284</b>

## Tweede prognosejaar (2011)

gemeente	postcode-gebied	huurwoningen				eenheden in verzorgingshuizen	overige woon-gelegen heden'	totaal
		goedkoop	betalbaar	duur tot huurtoeslag-grens	duur boven huurtoeslag-grens			
Deventer	7411	0	-4	0	0	0	0	-4
Deventer	7412	-10	-22	0	0	0	0	-32
Deventer	7413	0	-9	0	0	0	0	-9
Deventer	7415	-2	-2	0	0	0	0	-4
Deventer	7416	-3	-6	-1	0	0	0	-14
Deventer	7417	0	0	20	0	0	0	20
Deventer	7419	2	-4	0	0	0	0	-6
Deventer	7421	0	-3	0	0	0	0	-3
Deventer	7422	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7424	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7425	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7429	0	0	0	0	0	0	0





Deventer	Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Voorst	7391	0	0	26	0	0	0	26
Voorst	7392	0	12	0	0	0	0	12
Totaal tweede prognosejaar (2011)		19	-39	39	0	0	0	-19

Derde prognosejaar (2012)

gemeente	postcode-gebied	huurwoningen					eenheden in verzorgingshuizen	overige woongelegenheden <sup>1</sup>	totaal
		goedkoop	betaalbaar	duur tot huurtoeslaggrens	duur boven huurtoeslaggrens				
Deventer	7411	-2	-8	-1	0	0	0	-11	
Deventer	7412	-6	-18	0	0	0	0	-24	
Deventer	7413	0	-7	0	0	0	0	-7	
Deventer	7415	-8	-3	0	0	0	0	-11	
Deventer	7416	-10	65	0	0	0	0	55	
Deventer	7417	0	0	73	0	0	0	73	
Deventer	7419	-3	-5	0	0	0	0	-8	
Deventer	7421	0	-4	0	0	0	0	-4	
Deventer	7422	0	0	0	0	0	0	0	
Deventer	7424	0	0	0	0	0	0	0	
Deventer	7425	0	0	0	0	0	0	0	
Deventer	7429	0	2	0	0	0	0	2	
Deventer	Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	
Voorst	7391	0	0	0	0	0	0	0	
Voorst	7392	0	0	0	0	0	0	0	
Totaal derde prognosejaar (2012)		-29	22	72	0	0	0	65	

Vierde prognosejaar (2013)

gemeente	postcode-gebied	huurwoningen					eenheden in verzorgingshuizen	overige woongelegenheden <sup>1</sup>	totaal
		goedkoop	betaalbaar	duur tot huurtoeslaggrens	duur boven huurtoeslaggrens				
Deventer	7411	0	-3	-1	0	0	0	-4	
Deventer	7412	-9	-11	0	0	0	0	-20	
Deventer	7413	0	-9	0	0	0	0	-9	
Deventer	7415	8	-9	0	0	0	0	-1	
Deventer	7416	-3	-11	0	0	0	0	-14	
Deventer	7417	0	0	0	0	0	0	0	
Deventer	7418	-3	-7	0	0	0	0	-10	
Deventer	7421	0	-5	0	0	0	0	-5	
Deventer	7422	0	0	0	0	0	0	0	
Deventer	7424	0	0	0	0	0	0	0	
Deventer	7425	0	0	0	0	0	0	0	
Deventer	7429	0	0	0	0	0	0	0	
Deventer	Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	
Voorst	7391	0	0	0	0	0	0	0	
Voorst	7392	0	0	0	0	0	0	0	
Totaal vierde prognosejaar (2013)		-23	-58	-1	0	0	0	-82	

Vijfde prognosejaar (2014)

gemeente	postcode-gebied	huurwoningen					eenheden in verzorgingshuizen	overige woongelegenheden <sup>1</sup>	totaal
		goedkoop	betaalbaar	duur tot huurtoeslaggrens	duur boven huurtoeslaggrens				
Deventer	7411	-2	-4	-1	0	0	0	-7	
Deventer	7412	7	-14	0	0	0	0	-7	
Deventer	7413	0	-7	0	0	0	0	-7	
Deventer	7415	-10	-5	0	0	0	0	-15	
Deventer	7416	6	6	0	0	0	0	12	
Deventer	7417	0	0	9	0	0	0	9	
Deventer	7419	-1	-7	0	0	0	0	-8	
Deventer	7421	0	2	0	0	0	0	2	
Deventer	7422	0	0	0	0	0	0	0	



Deventer	7424	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7425	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	7428	0	0	0	0	0	0	0
Deventer	Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Arrest	7391	0	0	0	0	0	0	0
Arrest	7292	0	0	0	0	0	0	0
Totaal vijfde prognosejaar (2014)		-25	-46	8	0	0	0	-63

## 2.2 Nutreden woningen toegelaten instelling

Alle gemeenten

eerste prognosejaar (2010)

Hoeveel nutreden woningen worden er via de mutaties vastgoedportefeuille toegelaten instelling toegevoegd of onttrokken aan de voorraad

Aantal in het eerste prognosejaar toegevoegde nutreden woningen 1)

0

1) Nutreden woning: een nutreden woning is een woning die zowel intern als extern toegankelijk is. Een woning is intern toegankelijk als de belangrijkste vertrekken (woonkamer, keuken, toilet, badkamer en een slaapkamer) op een verdiepingslaag liggen. Een woning is extern toegankelijk als de belangrijkste vertrekken van buiten te bereiken zijn zonder trappen te hoeven lopen.