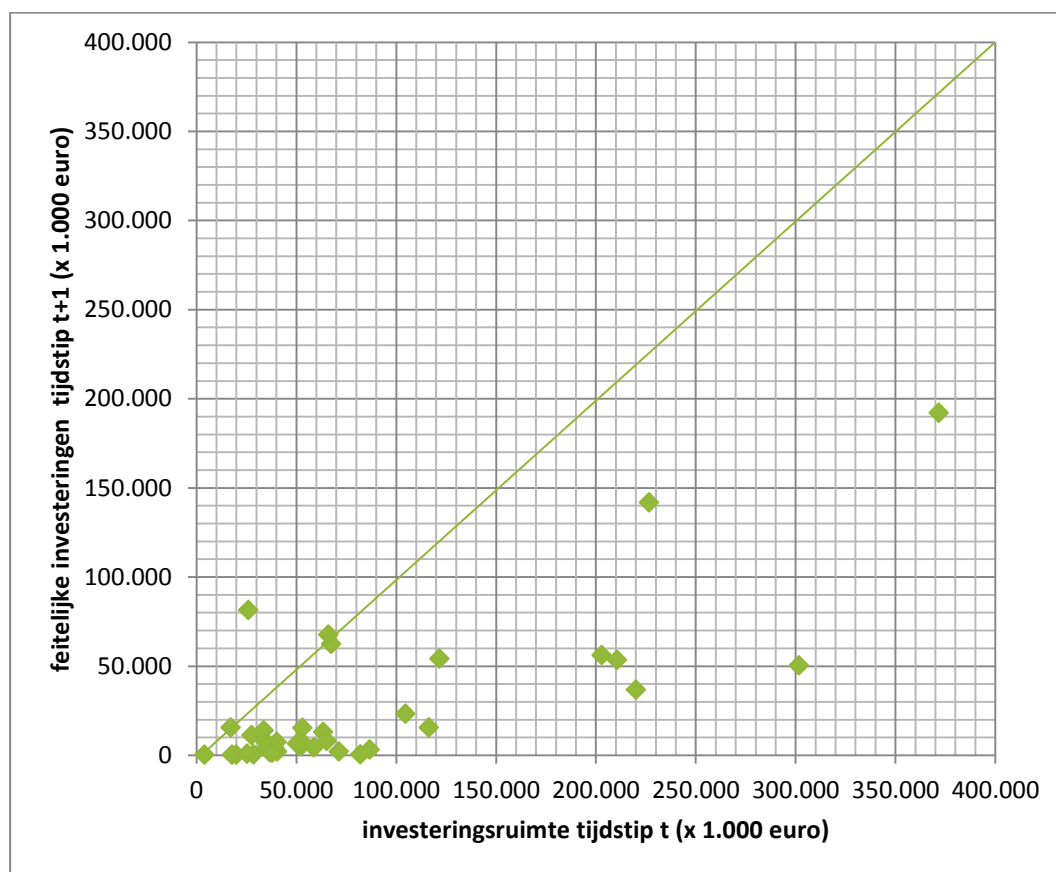


# Factsheet investeringsruimte corporaties

## Verband tussen investeringsruimte en feitelijke investeringen

Op verzoek van het ministerie van BZK leverden 9 woningcorporaties ons financiële kengetallen over de periode 2008 t/m 2014 aan. Op basis van de ICR berekenden we voor iedere woningcorporatie de maximale investeringsruimte. In onderstaande grafiek zetten we deze investeringsruimte (in jaar t) af tegen de feitelijke investeringen een jaar later (jaar t+1).<sup>1</sup> De diagonaal geeft de situatie weer waarin de feitelijke investeringen gelijk zijn aan de maximale investeringsruimte in het voorliggende jaar.



We concluderen het volgende:

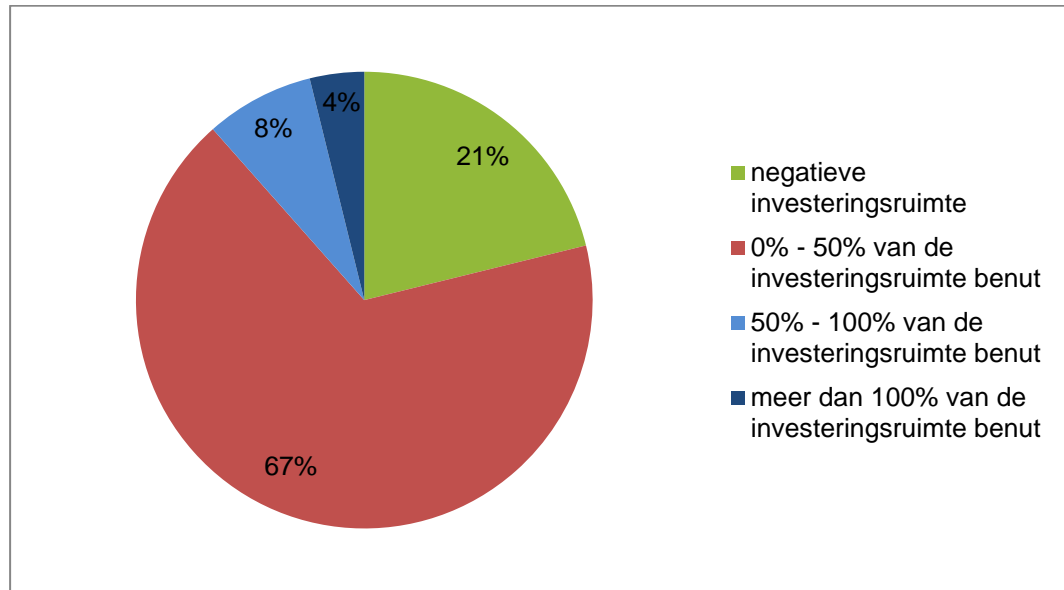
- In bij na alle gevallen zijn de feitelijke investeringen lager dan de - op grond van de investeringsruimte - mogelijke investeringen.
- Er is sprake van een licht positief verband tussen de investeringsruimte en de feitelijke investeringen ( $R=0.242$ ,  $p=0,08$ ). Dit houdt in dat wanneer de investeringsruimte toeneemt (of

<sup>1</sup> Omwille van de overzichtelijkheid zijn negatieve waarnemingen en uitbijters niet weergegeven in de grafiek.

afneemt), de feitelijke investeringen ook toenemen (of afnemen). Dit verband is echter niet statistisch significant.

## Percentuele benutting van de investeringsruimte

In onderstaande grafiek staat de mate waarin woningcorporaties hun investeringsruimte benutten.



We concluderen het volgende:

- Bij driekwart van de waarnemingen zijn de feitelijke investeringen lager dan de investeringsruimte (minder dan 100% wordt benut). Bij twee derde wordt zelfs minder dan 50% van de investeringsruimte benut.
- Een vijfde van de corporaties (21%) heeft een negatieve investeringsruimte, hetgeen voorkomt bij corporaties die een (te) lage rentedekkingsgraad hebben.
- Een klein percentage, 4%, benut meer dan 100% van de investeringsruimte.

## Tot slot

We merken op dat we de maximale investeringsruimte op basis van uitsluitend de ICR hebben bepaald. Uiteraard spelen ook andere factoren en kengetallen een rol spelen bij de ruimte die corporaties hebben om te investeren (denk bijvoorbeeld aan de solvabiliteit van corporaties). Met dergelijke factoren is in bovenstaande geen rekening gehouden. Bovendien hebben corporaties vaak meerjarenplannen. Ook hier is geen rekening mee gehouden. Om deze redenen moeten bovenstaande resultaten met enige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd.

DSP-groep BV, 13 oktober 2015