



2016-2025 portefeuillestrategie

Dit is een samenvatting van onze portefeuillestrategie: het beleid voor al onze 44.000 woningen, bedrijfsruimten en parkeerplaatsen.

Het doel:

Voldoende betaalbare woningen bieden voor mensen met een laag inkomen, een toekomstbestendige vastgoedportefeuille en een financieel gezonde organisatie.



maatschappij

voldoende betaalbare woningen voor mensen met een laag inkomen

onze doelgroep

we bedienen ons aandeel in de regio Rotterdam. We helpen ongeveer 31.000 huishoudens met een laag of midden inkomen, op basis van passend toewijzen

passend toewijzen op basis van:



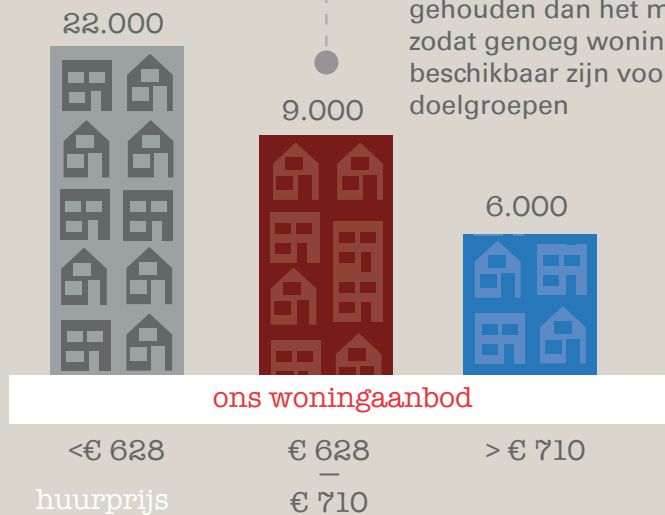
leeftijd



inkomen



aantal
personen
huishouden



...en geschikte woningen



ouderen



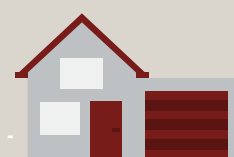
extra zorg behoevenden



jongeren/starters



grote gezinnen



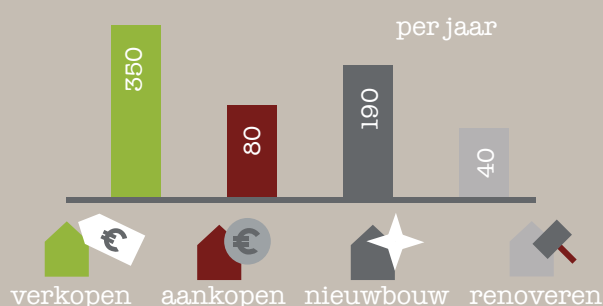
vastgoed

we maken onze vastgoedportefeuille toekomstbestendig

we beoordelen onze woningen op

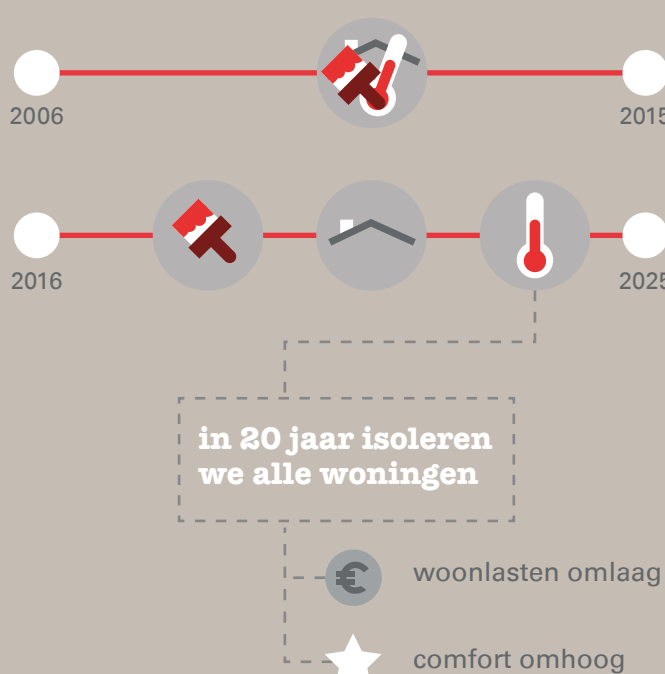
- maatschappelijke prestatie
passende woning voor de doelgroep
- portefeuille prestatie
toekomstperspectief vastgoed
- financiële prestatie
rendement / risico

transformatieopgave



we bieden een goed onderhouden woning

we sparen niet meer voor 1 grote onderhoudsbeurt, maar voeren het onderhoud uit wanneer nodig



financieel

"we zijn financieel gezond"

huishoudboekje



spaarpotje
solvabiliteit



hypotheek niet te hoog
t.o.v. waarde vastgoed
loan to value



rekeningen betalen
elke maand
ICR



aflossing hypotheek
elke maand
DSCR



vanuit een zwakke startpositie bouwen we aan een financieel solide organisatie

we houden rekening met een tijdelijke terugval vanwege een afrekening op derivaten

Niet-DAEB

we maken een scheiding tussen ons sociaal vastgoed (DAEB) en ons commercieel vastgoed (Niet-DAEB)

we behouden vrije sector woningen voor de middeninkomens, maar we bouwen geen nieuwe vrije sector woningen



bedrijfspannen verkopen we, tenzij het belangrijk is voor de wijk of de leefbaarheid dit werken we uit in de verkoopstrategie voor BOG