



Welkom bij de Kennissessie dPi2023

26 oktober 2023



Mededelingen vooraf



- ◆ Microfoon dempen
- ◆ Vragen? Stellen kan via de chat.
- ◆ In chat aangeven [voornaam + achternaam + organisatienaam]
- ◆ Bij technische vragen, neem contact op met aanmeldingen@aedes.nl
- ◆ De presentatie wordt nagestuurd.
- ◆ Sessie wordt niet opgenomen.

Sprekers/inhoudelijk deskundigen

Jeroen Reuver	SBR-wonen (ketenmanager)
Soner Dincer / Richard van der Giessen	AW
Dennis Huitenga	WSW
Arjen Wolters	BZK

Agenda

- ◆ Inleiding
- ◆ Proces datakwaliteit
- ◆ Bestuursverklaring
- ◆ Realistisch begroten
- ◆ Uitbreiding dPi in het kader van Nationale Prestatieafspraken (NPA)
 - Nieuwbouwplannen
 - Isolatie (toekomstklaar) en warmtevoorziening
 - Geclusterde woonvormen
 - Voorraadontwikkeling
 - Energielabels
- ◆ Afsluiting



Inleiding

◆ Doelen kennissessie

- Toelichting op onderdelen van dPi (dVi en Aedes-benchmark vandaag buiten scope)
- Gelegenheid vragen te stellen

◆ Introductie sprekers

- Soner Dincer / Richard van der Giessen namens Aw
- Dennis Huitenga namens WSW
- Arjen Wolters namens BZK



Proces datakwaliteit 1/2

- ◆ Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW
 - Datakwaliteit onderdeel van Governance
- ◆ Focus op een deel van de gegevensuitvraag
- ◆ Proces
 - Brainstormen over de signaalpunten (Aw/WSW/BZK)
 - Ontwikkelen signaalpunten
 - Beoordelen signaalpunten en bijlagen
 - Verklaren bevindingen op sectorniveau
 - Verdeling te benaderen corporaties op basis van aard signaalpunt
 - Benaderen corporaties door team datakwaliteit (inspecteurs en accountmanagers)
 - Herbeoordeling ontvangen heraanleveringen



Proces datakwaliteit 2/2

◆ Heraanleveringen t/m dVi2022

- dPi2018: 31 (312)
- dVi2018: 9 (311)
- dPi2019: 74 (296)
- dVi2019: 71 (296)
- dPi2020: 46 (289)
- dVi2020: 90 (288)
- dPi2021: 58 (282)
- dVi2021: 93 (282)
- dPi2022: 83 (279)
- dVi2022: 128 (277)

◆ Bevindingen

- Geen interne controle
- Foutieve verantwoording agv verkeerde interpretatie
- Niet lezen van handleiding en volgen van communicatie zoals dVi en dPI alert

Bestuursverklaring

◆ Verandering

- Geïntegreerd in het portaal
- Geen natte handtekening meer noodzakelijk

◆ Voordeel

- Toekomstgericht, zo min mogelijk bijlagen uploaden
- Positieve bijdrage aan datakwaliteit
- Efficiënt

◆ Aandachtspunt

- **Moet getekend worden door een daartoe bevoegd persoon!**



Realistisch begroten 1/6



vereniging van
woningcorporaties

aedes

< Nieuws

Aedes: 'Te veel' nieuwbouwplannen nodig voor bouw voldoende woningen



Nieuws · 2 maart 2023

NEWSWEL

Corporaties

Gemeenten

Financiers



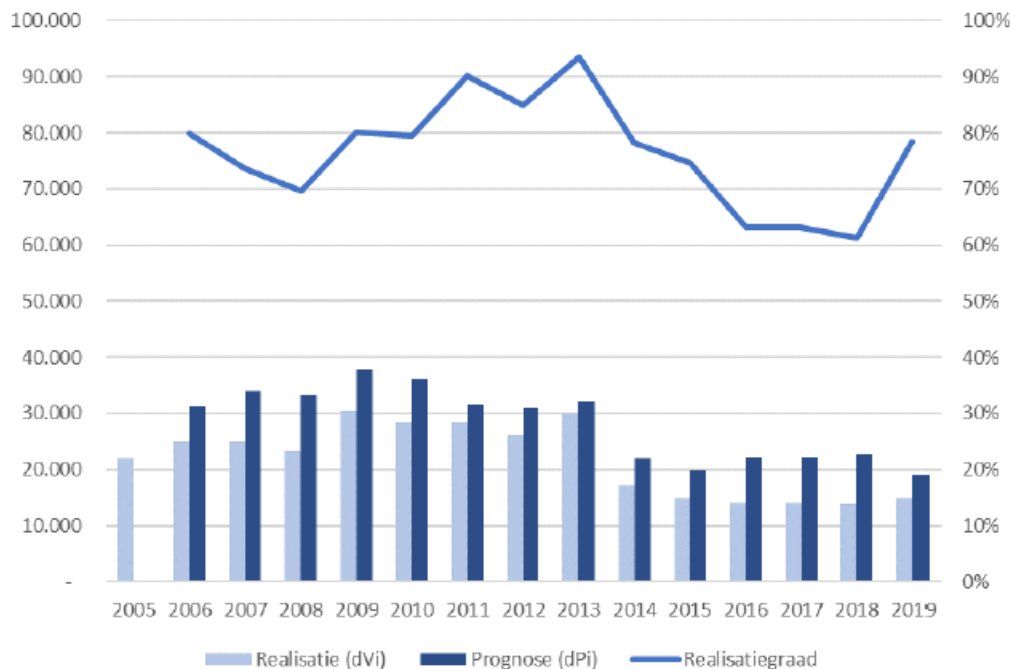
Home > Corporaties > Informatie van/aan corporaties > Uitgangspunten begroting

Uitgangspunten begroting

Op deze pagina staat meer informatie over de meerjarenbegroting in relatie tot dPi. Ingegaan wordt op de realiseerbaarheid van de meerjarenbegroting en het belang van scenario-analyses. Daarnaast wordt ingegaan op de in te rekenen saneringsheffing en obligoheffing in relatie tot dPi2023.

Realiseerbaarheid meerjarenbegroting

Realistisch begroten 2/6



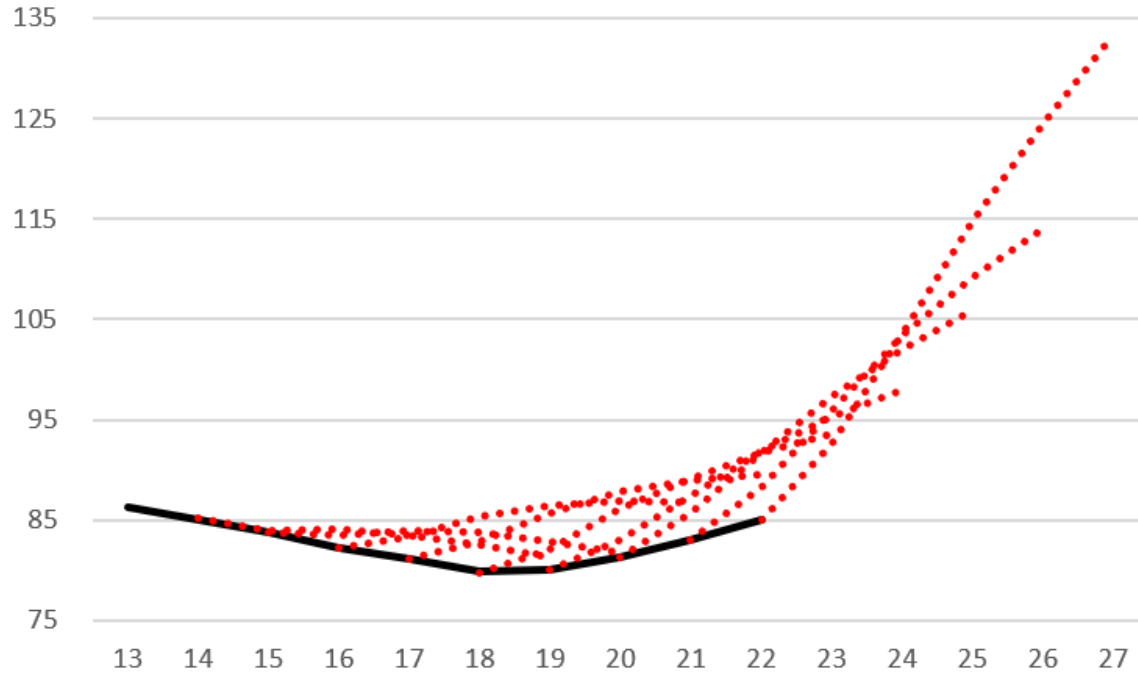
Context:

in tijd van CorpoData werd het kasstroomoverzicht rechtstreeks gevuld vanuit het activiteitenoverzicht

Vanaf SBR-wonen is dit losgekoppeld

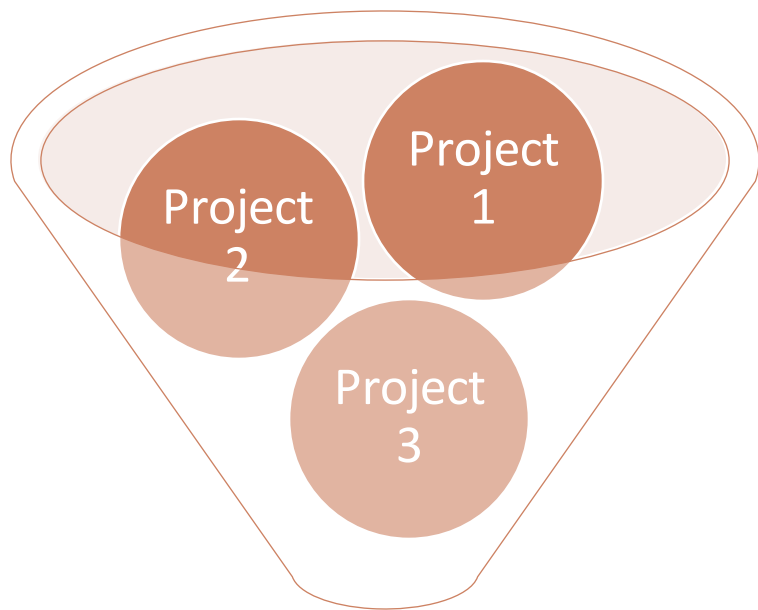
Figuur 2: Het verloop van de realisatie en de begrote en gerealiseerde nieuwbouwproductie (bronnen: Aw, CFV, CBS en ABF; bewerking RIGO)

Realistisch begroten 3/6



Geborgd volume in miljarden euro's volgens dVi en dPi (bron: portefeuilleraportages WSW)

Realistisch begroten 4/6 – huidige situatie dPi2023

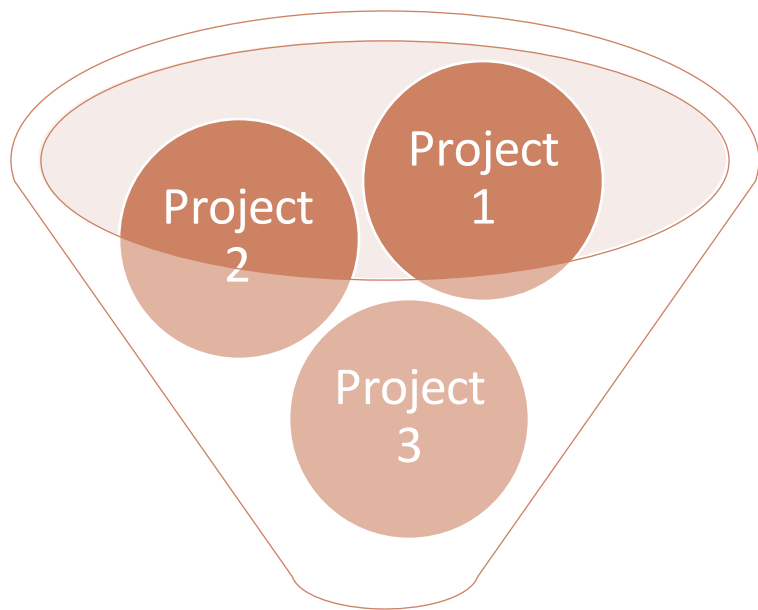


Verwachte realisatie

dPi: nieuwbouwprojecten uit begroting opnemen in nieuw hoofdstuk 2.2 (vanaf dPi2023), status 'overig' gebruiken indien sprake is van ambitie en nog niet van concreet project

*Rest van dPi / begroting:
Beste schatting van realisatie*

Realistisch begroten 5/6 – gewenste situatie dPi2024



Verwachte realisatie

*dPi: alleen concrete
nieuwbouwprojecten opnemen in
nieuw hoofdstuk 2.2 (vanaf dPi2023),
hoe hard of zacht ze ook zijn. Opnemen
volgens redelijke recente
projectplanning, ook als dit afwijkt van
verwachte realisatie.*

*Rest van dPi / begroting:
Beste schatting van
realisatie*



Realistisch begroten 6/6

- ◆ Realistisch begroten ook van groot belang voor tienjaarsprognose
- ◆ Opvraag buiten dPi om, met ondersteuning van Ortec en Aareon
- ◆ Excelbestand op website WSW
- ◆ Graag begin jaar 6 aan laten sluiten bij eind jaar 5 (bijvoorbeeld liquide middelen), gaat overigens vanzelf bij gebruik Ortec / Aareon



Uitbreiding dPi in het kader van de NPA

- ◆ In juni 2022 afspraken tussen Aedes, BZK, VNG en Woonbond over onder andere nieuwbouw, verduurzaming, betaalbaarheid en geclusterde woonvormen
- ◆ Hierin ook afgesproken om prestaties woningcorporaties te monitoren
- ◆ Voor zover mogelijk via bestaande dPi en dVi, maar uitbreiding is nodig
- ◆ Monitoring op landelijk, regionaal en lokaal niveau
- ◆ Informatie toegankelijk via [Prestaties Woningcorporaties in Kaart](#)

Gemeenterapportage

Q Zoek op gemeenten



Corporatierapportage

Q Zoek op corporaties

3B-Wonen

Acantus

Accolade

Actium

Almelose Woningstichting Beter Wonen

Alwel

Antares Woonservice

Arcade mensen en wonen

Area

Bastion Wonen

Bazalt Wonen

H2.2 Prognose projectenoverzicht nieuwbouw (1)

Doelen gegevensopvraag

- ◆ Inzicht in hardheid van de corporatieplannen
- ◆ Inzicht in knelpunten bij realisatie
- ◆ Inzicht in vertragingen en uitval (door vergelijking van twee dPi's)

Eerst een realistisch beeld krijgen, daarna kijken of er aanvullende maatregelen nodig zijn

Aandachtspunten

- ◆ Op termijn (dPi 2024) loskoppelen meerjarenbegroting (realistische inschatting) en projectenoverzicht (concrete projecten met locatie en programma bekend)
- ◆ Voor nu: bij in meerjarenbegroting opgenomen projecten status opgeven. Status overig voor niet-concrete projecten(ambities)
- ◆ Niet voor het forecast verslagjaar
- ◆ Alle woongelegenheden koop en huur, geen overig vastgoed
- ◆ Stand per 1 oktober is prima



H2.2 Prognose projectenoverzicht nieuwbouw (1)

Naam project	Tekst	
Gemeente	Keuzemenu	
Postcodegebied (PC4)	Tekst	
Status projectvoortgang	Keuzemenu	Nog acties van gemeente rond bestemmingsplan nodig voordat omgevingsvergunning aangevraagd kan worden Omgevingsvergunning aangevraagd Omgevingsvergunning verstrekt Opdracht bouw definitief verstrekt Bouw gestart Overig
Status projectvoortgang - fase Omgevingsvergunning verstrekt - Zo ja, onherroepelijk?	Keuzemenu	Ja/Nee
Status projectvoortgang - fase Overig - toelichting	Tekst	
Status grond	Keuzemenu	Eigendom corporatie Eigendom gemeente Eigendom derde Eigendom gemengd Overig
Status grond - Overeenstemming over voorwaarden	Keuzemenu	Ja/Nee
Status grond - Overig - toelichting	Tekst	
Sloop-Nieuwbouw	Keuzemenu	Ja/Nee
Sloop-Nieuwbouw - Zo ja, nog bewoond?	Keuzemenu	Ja/Nee
Aantal sociale huur huurwoongelegenheden	#	
Aantal middenhuur woongelegenheden	#	
Aantal dure huurwoongelegenheden	#	
Aantal koopwoongelegenheden	#	
Jaar oplevering	Tekst	

2.9 - Prognose geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen (1)

Doel

Inzicht in bestaande plannen van corporaties

Op termijn inzicht in realisatietempo van de plannen

Aandachtspunten

- ◆ Toevoegingen opgeven, niet de ontwikkeling van de voorraad
- ◆ Kan zowel nieuwbouw zijn, als aankoop en transformatie van bestaande woongebouwen
- ◆ Geen intramurale zorg. Contracten met bewoners, niet met zorginstellingen
- ◆ Niet dubbel opgeven
- ◆ Let op de definities

2.9 Aantal toegevoegde woongelegenheden in geclusterde woonvormen uit nieuwbouw of bestaande voorraad <GECONSOLIDEERD>

	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Woongelegenheden in geclusterde woonvormen sociale huur	#	#	#	#	#
Woongelegenheden in geclusterde woonvormen middenhuur	#	#	#	#	#
Totaal					

2.9 Aantal toegevoegde zorggeschikte woningen (geclusterde verpleegzorgplekken) uit nieuwbouw of bestaande voorraad <GECONSOLIDEERD>

	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Zorggeschikte woningen sociale huur	#	#	#	#	#
Zorggeschikte woningen middenhuur	#	#	#	#	#
Totaal					

2.9 - Prognose geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen (2)

Definitie geclusterde woonvormen

- ◆ Geclusterde woonvormen zijn onder andere hofjeswoningen (zoals de Knarrenhof), serviceflats en seniorenflats. Geclusterde woonvormen zijn primair ingericht op de woonwensen van ouderen, beslaan woningen die **tenminste nultreden** zijn en voorzien daarmee in hoger wooncomfort. Daarnaast zijn deze woonvormen ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan. Ook hierbij geldt nabijheid van voorzieningen als belangrijk.
- ◆ Om te kunnen spreken van geclusterde woonvormen dient er sprake te zijn van **12 of meer zelfstandige wooneenheden**, waarbij een **ontmoetingsruimte** in het gebouw waarin gewoond wordt aanwezig is, of deze aan het gebouw grenst (dan wel een technische eenheid vormt). Daarnaast dienen de woonvormen primair bedoeld te zijn voor **bewoners van 55+**, en dit moet blijken uit het feit dat **minimaal 50% van de eenheden bewoond is door deze doelgroep**.
- ◆ Het gaat nadrukkelijk **niet om intramurale zorginstellingen**. Er kan echter wel sprake zijn van ingekochte zorg- en/of servicediensten maar dit is niet noodzakelijk.



2.9 - Prognose geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen (2)

Definitie zorggeschikte woningen

- ◆ Deze woongelegenheden onderscheiden zich van de andere geclusterde woonvormen door de extra voorzieningen die zijn aangebracht. Door deze **extra voorzieningen** zijn deze woningen beter geschikt **voor mensen met een beperking of voor het verlenen van zorg**. Aanvullend op de criteria die gelden voor “geclusterde woonvormen” is bij zorggeschikte woningen ook nog sprake van een wooneenheid waarin één of meer bewoners zorg afneemt op basis van een Wlz-indicatie, in de vorm van Persoonsgebonden Budget (PBG), Volledig Pakket Thuis (VPT) of Modulair Pakket Thuis (MPT). Dat informatie over welke zorg een huurder ontvangt niet of niet zonder meer bekend is bij de verhuurder, is duidelijk. Het gaat echter om woongelegenheden die wel **met het doel om zorg te kunnen ontvangen** worden gebouwd of getransformeerd.
- ◆ Bij woningen die zorggeschikt zijn, kan het bijvoorbeeld gaan om bewoners die lijden aan dementie, waardoor er een behoefte bestaat aan extra aandacht voor het gebruik van (contrasterende) kleuren, herkenbaarheid van deuren, een veilige en activerende omgeving, en dergelijke. Bij geclusterde verpleegzorg is er **veelal sprake van bewoners die in afnemende mate de eigen regie kunnen voeren en in toenemende mate zorg nodig hebben, met een intensief toezicht op de bewoners**.
- ◆ [Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen \(SZGW\) \(rvo.nl\)](#)

2.10 - Prognose aantal woningen isolatie (1)

Aandachtspunten

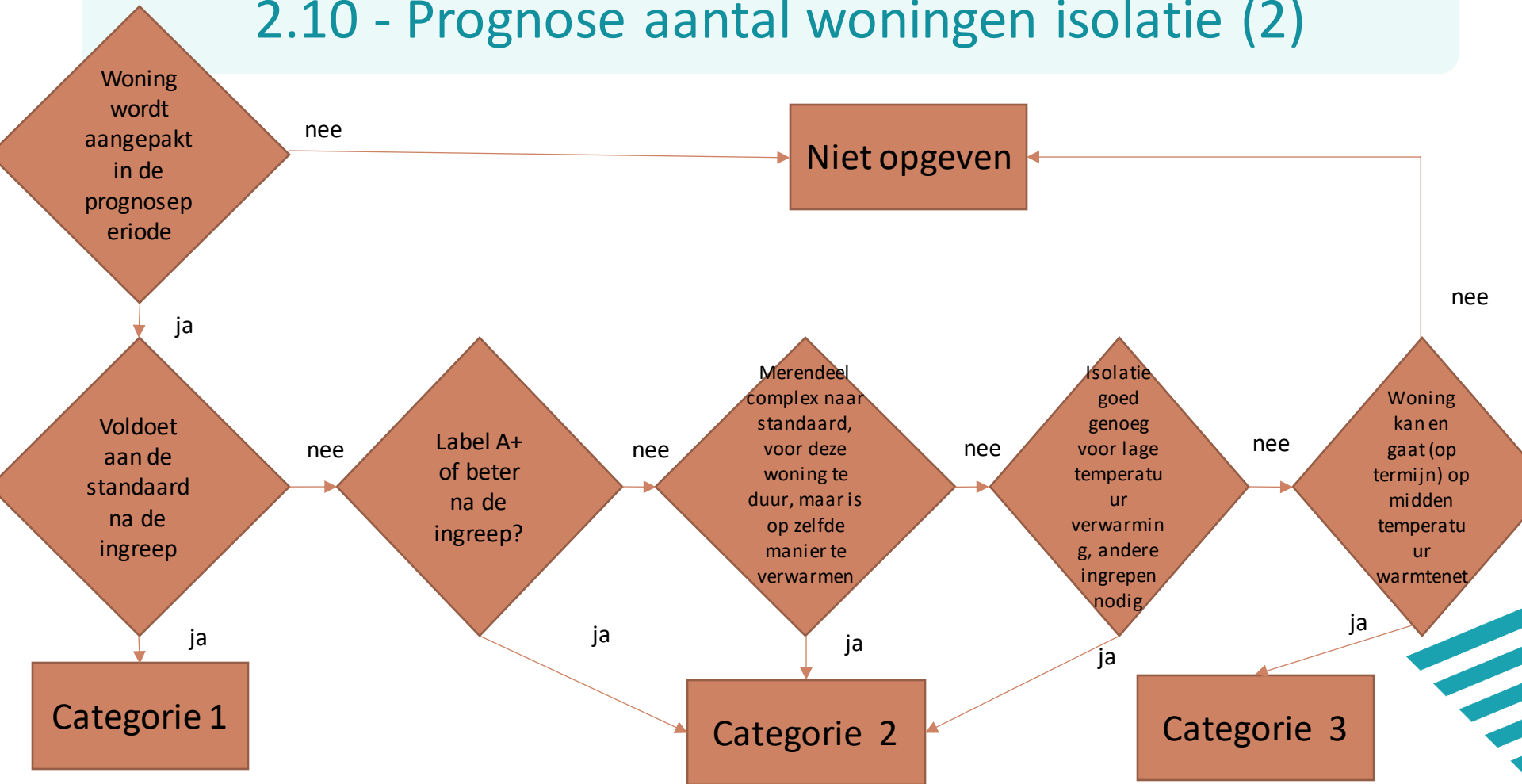
- ◆ Gaat om in de prognoseperiode aangepakte woningen, niet om ontwikkeling van de voorraad
- ◆ Zelfstandige woningen en onzelfstandige woongelegenheden
- ◆ Definitie toekomstklaar, als uitkomst onderhandeling Aedes-BZK. Zal voor uitzonderingen op basis van inschatting door corporatie moeten

Toekomstklaar isoleren: wat betekent dat voor corporaties? | Aedes

	Forecast Verslagjaar	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						



2.10 - Prognose aantal woningen isolatie (2)



2.10 - Prognose aantal woningen aardgasvrij

Aandachtspunten

- ◆ Gaat om in de prognoseperiode aangepakte woningen, niet om ontwikkeling van de voorraad
- ◆ Zelfstandige woningen en onzelfstandige woonegelegenheden

	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijfde Prognosejaar
Warmtenet	#	#	#	#	#	#
Volledig elektrische warmtepomp	#	#	#	#	#	#
Anders	#	#	#	#	#	#
Totaal						



2.3 - Prognose Ontwikkeling Bezit

Twee nieuwe prijsgrenzen

- ◆ Betaalbaar 1 tot en met € 575,03 per 31-12-2023, indexeren met inflatie
- ◆ Middenhuur tot en met € 1.123,13 per 31-12-2023, indexeren met inflatie

Per gemeente in plaats van per corporatie

	Forecast Verslagj aar	Eerste Prognos ejaar	Tweede prognos ejaar	Derde Prognos ejaar	Vierde Prognos ejaar	Vijde Prognos ejaar
Aantal onzelfstandige eenheden woonruimte	#	#	#	#	#	#
Aantal zelfstandige eenheden woonruimte goedkoop	#	#	#	#	#	#
Aantal zelfstandige eenheden woonruimte betaalbaar 1	#	#	#	#	#	#
Aantal zelfstandige eenheden woonruimte betaalbaar 2	#	#	#	#	#	#
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						

2.4 - Prognose ontwikkeling energie-label woonruimte

Nu ook weer de tussenjaren om de uitfasering van de EFG-labels te kunnen volgen

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

	Forecast Verslagjaar	Eerste Prognosejaar	Tweede Prognosejaar	Derde Prognosejaar	Vierde Prognosejaar	Vijde Prognosejaar
A++++	#	#	#	#	#	#
A+++	#	#	#	#	#	#
A++	#	#	#	#	#	#
A+	#	#	#	#	#	#
A	#	#	#	#	#	#
B	#	#	#	#	#	#
C	#	#	#	#	#	#
D	#	#	#	#	#	#
E	#	#	#	#	#	#
F	#	#	#	#	#	#
G	#	#	#	#	#	#
Onbekend	#	#	#	#	#	#

Afsluiting

Bedankt voor jullie deelname!

