



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0571  
Stichting Woonpunt  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 1112  
6201 BC Maastricht

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
[www.ilent.nl](http://www.ilent.nl)

**Contactpersoon**

R.J. Hordijk  
06-27129434  
[rob.hordijk@ilent.nl](mailto:rob.hordijk@ilent.nl)

Datum 15 augustus 2018  
Betreft Integrale oordeelsbrief 2017/2018

**Ons kenmerk**  
H244835

Geacht bestuur,

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) beoordeelt op basis van artikel 61 lid 3 van de Woningwet 2015 jaarlijks integraal het beleid en beheer en het functioneren van uw corporatie. De Aw gebruikt voor de beoordeling uw Verantwoordingsinformatie (dVi) en Prognose-informatie (dPi), uw jaarverslag (inclusief het volkshuisvestingsverslag), uw jaarrekening, de stukken van de accountant en andere beschikbare informatie, zoals de bevindingen uit de governance inspectie.

De Aw beoordeelt of uw corporatie voldoet en naar verwachting in de toekomst blijft voldoen aan de vereisten op het gebied van good governance, integriteit, rechtmatigheid en financiële continuïteit. Daarbij beoordeelt de Aw ook of het maatschappelijk gebonden vermogen voldoende wordt beschermd. De Aw beoordeelt integraal. Dit betekent dat de verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden beoordeeld.

Het onderzoek vindt risicogericht plaats aan de hand van deskresearch, meldingen en signalen en gesprekken met uw organisatie. Voor een toelichting op de toezichtkaders en het toezichtproces kunt u terecht op de website van de Aw (Contouren van toezicht).

Hieronder treft u de uitkomst van het onderzoek aan.

**Monitoring interventies voorgaande jaren**

De Aw heeft op 19 november 2015 uw corporatie een aantal interventies opgelegd. In 2016 zijn u geen nieuwe interventies opgelegd, maar is de voortgang van de activiteiten uit het aan u opgelegde verbeterplan gemonitord door middel van periodieke rapportages en meerdere gesprekken met u en de RvC.



## **Integrale beoordeling 2017**

### **Samenvattend beeld**

De beoordeling van uw corporatie geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De uitvoering van het in 2015 opgelegde en in 2016 opgestelde verbeterplan wordt voortvarend opgepakt. Door Woonpunt is eind 2017 een managementactieplan opgesteld voor de transitie naar een taakvolwassen organisatie. Niet in de minste plaats vanwege de transitieopgave (van krimp naar investeren), waaronder de verduurzaming van het bezit, is het noodzakelijk dat Woonpunt eind 2018 taakvolwassen is. Bij uw organisatie zijn de afgelopen periode omissies en incidenten naar voren gekomen die de noodzaak nog eens bevestigen. Uit de financiële ratio's valt op te maken dat de financiële continuïteit vooralsnog voldoende is gewaarborgd. Woonpunt voldoet inmiddels aan alle ratio's, maar dit verlangt mede door de investeringsopgave een strikte sturing en een goed werkende interne beheersing. De financiële positie van de verbindingen is negatief, Woonpunt is bezig met het afbouwen van deze verbindingen.

### **Interventies 2017**

De integrale beoordeling geeft de Aw aanleiding tot het doen van een aanvullende interventie, namelijk het nemen van interne maatregelen om compliant te blijven aan wet- en regelgeving nadat zichtbaar is geworden dat in 2009 een lening aan een derde partij onrechtmatig is verstrekt. De Aw zal verder ook het komende jaar de voortgang van de nog openstaande punten uit het verbeterplan en het transitieplan periodiek volgen. Verder wordt in het derde kwartaal een periodiek overleg met u ingepland waar onder andere de voortgang in alle plannen wordt besproken, de maatregelen rond het voorkomen van integriteitsincidenten aan de orde komen en de ontwikkeling van de LTV in de DAEB-tak.

Onderstaand treft u de beoordeling per deelonderwerp aan.

### **Governance**

Bij Governance onderscheidt de Aw de volgende deelgebieden: governance in enge zin (functioneren RvC, de relatie tussen bestuur en RvC), de PDCA-cyclus, portefeuillemanagement, risicomanagement, integriteit, compliance en de relatie met stakeholders. In het kader van toezicht op governance heeft de Aw bij uw organisatie in 2017 een governance inspectie uitgevoerd. Daartoe heb ik diverse stukken van uw corporatie geanalyseerd en op basis daarvan samen met mijn collega de heer H.A.J. Vermaas, gesprekken met u en een delegatie van de RvC gevoerd. De bevindingen van deze governance inspectie zijn in een aparte brief aan uw organisatie gerapporteerd. In deze integrale beoordeling ga ik hieronder alleen in op het samenvattend beeld uit die governance inspectie en op de voortgang van de naar aanleiding van die inspectie gemaakte opmerkingen.

In de brief met de bevindingen van de governance inspectie van 21 maart 2016 zijn een aantal aandachtspunten geformuleerd die ook in de monitoringsgesprekken terugkomen. De aandachtspunten betroffen onder andere:

- Het op een juist aggregatieniveau brengen van informatie ten behoeve van de RvC (minder detailinformatie).
- Het doen van een zelfevaluatie van de RvC onder externe begeleiding.
- Het zoeken naar een juiste balans en rolopvatting tussen bestuur en RvC.
- Een minder volgende maar daadkrachtiger rol vanuit de RvC.
- Meer aandacht voor soft controls en inbedding daarvan in de cultuur van de organisatie.



**Datum**  
15 augustus 2018

**Ons kenmerk**  
H244835

- Actieve aandacht voor het verder verbeteren van de financiële functie en interne beheersing.

#### *Transitie*

Woonpunt heeft in 2017 een managementplan gemaakt voor de transitie (inclusief vastgoed en businessmodel) naar een taakvolwassen organisatie. Dit plan vergroot de mogelijkheden om de organisatie adequaat te besturen en om de opgave om te voorzien in betaalbare huisvesting, waar te kunnen maken. De Aw is positief over dit plan en toont dat Woonpunt actief en concreet werk maakt van het verbeteren van de interne beheersing en sturing van de organisatie. In een aparte bijeenkomst heeft de Aw gesproken met een aantal medewerkers die de 'leidende coalitie' vormen bij de uitvoering van de activiteiten uit het plan. De Aw was onder de indruk van de aanpak, het enthousiasme en gedrevenheid van deze medewerkers. De uitvoering van het plan moet grotendeels in 2018 zijn gerealiseerd, waarvan de effecten vanaf 2019 zichtbaar moeten zijn.

#### *Integriteit*

In het najaar van 2017 heeft u meegedaan aan de enquête over de wijze waarop integriteit geborgd is bij opdrachtverstrekking rond nieuwbouw, renovatie en onderhoud. De beantwoording geeft op zich geen aanleiding om nadere vragen bij u daarover te stellen. Echter door de onlangs naar voren gekomen integriteitstekorten blijkt dat de werking en naleving van diverse procedures binnen uw organisatie met betrekking tot het integriteitsbeleid en de cultuur aanmerkelijk tekortschiet. Ik zie dit eveneens als een bevestiging dat de interne organisatie en beheersing nog niet op orde is. Met u is daarover gesproken en u heeft daarbij laten weten direct maatregelen te hebben getroffen om een en ander in de toekomst zoveel mogelijk zien te voorkomen. Bovendien blijkt het zelfsignalerend vermogen te zijn toegenomen. De transitie en de uitvoering van het managementactieplan naar een taakvolwassen organisatie, is er onder andere op gericht om deze misstanden te voorkomen. Zo is er een intensief programma gestart waarbij het thema integriteit binnen Woonpunt breed en diepgaand wordt besproken.

#### *Conclusie ten aanzien van governance.*

De beoordeling van de governance van uw corporatie geeft aanleiding tot het opleggen van een interventie (zie verder onder Rechtmatigheid) als gevolg van een in het verleden onrechtmatig verstrekte lening u/g. Verder ben ik positief over de aanpak en de voortgang in de ontwikkeling van het verbeteren van de interne organisatie en sturing en tot stand te brengen cultuuromslag. Dit jaar moeten daarin forse vorderingen worden gemaakt. De aan het licht gekomen omissies, integriteitsschendingen en de noodzakelijke beleidswijzigingen in verband met de transitie van het bezit, tonen de noodzaak hiervan nog eens nadrukkelijk aan. Ik wil met u de balans opmaken of de situatie afdoende is verbeterd. Ik verzoek u daarom om onderzoek te laten doen naar inrichting van de governance en de opzet van de interne beheersing en mij over de uitkomsten daarvan uiterlijk 31 januari 2019 te rapporteren. Vervolgens verzoek ik u om in de eerste helft van 2019 eveneens onderzoek te laten doen door een onafhankelijk bureau naar de werking van een en ander en mij daarover medio 2019 over de uitkomsten te rapporteren. Ik zal met u in overleg treden over de formulering van de onderzoeksvragen bij beide onderzoeken.

#### **Rechtmatigheid**

Over de naleving van wet- en regelgeving betreffende het passend toewijzen en de staatssteunnorm heeft de Aw u op 30 november 2017 een brief gestuurd. Op basis van de beoordeelde stukken heb ik over de overige onderdelen van het rechtmatig handelen van uw corporatie de volgende opmerking:



**Datum**  
15 augustus 2018

**Ons kenmerk**  
H244835

#### *Strijd met MG 2001-26 (onderdeel Bankieren)*

In 2017 is naar voren gekomen dat er in 2009 een lening u/g is verstrekt aan een derde partij voortvloeiend uit een met die partij aangegane constructie rond een ontwikkellocatie. Inmiddels is door u vastgesteld en door mij bevestigd dat het verstrekken van een dergelijke lening toen en nu, wettelijk niet is toegestaan. De betreffende lening is derhalve onrechtmatig verstrekt. Ik heb er kennis van genomen dat u inmiddels juridische stappen onderneemt om de lening terug te vorderen. Dat neemt niet weg dat Woonpunt in strijd met de wet heeft gehandeld. Omdat u alles in het werk stelt om deze geconstateerde rechtmatigheid ongedaan te maken, ga ik niet over tot het geven van een aanwijzing, doch zal ik bij een volgende overtreding handhavend handelen waarbij een bestuurlijke boete in de rede ligt. Ik verzoek u om mij op de hoogte te houden van de uitkomst van het juridisch proces en indien noodzakelijk in overleg met mij te treden, voor u tot verdere stappen overgaat.

#### *Interventie rechtmatigheid*

Ik leg u de interventie op om zodanige interne beheersingsmaatregelen te treffen waarmee voorkomen wordt dat in de toekomst opnieuw onrechtmatig leningen worden verstrekt. Ik verzoek u om mij uiterlijk 15 september 2018 te informeren over de genomen maatregelen.

#### **Financiële continuïteit en bescherming van het maatschappelijk vermogen**

Voor dit deel van het onderzoek zijn drie toezichtvelden te onderscheiden die de financiële continuïteit en het beschermen van het maatschappelijk vermogen kunnen beïnvloeden.

Deze velden zijn:

1. Omvalrisico;
2. Efficiency en doelmatigheid;
3. Risico's realisatie beleid.

De beoordeling van uw corporatie geeft aanleiding tot het maken van een opmerking aangaande het toezichtveld 'omvalrisico':

Uit uw ingediende prognose-informatie blijkt dat de ontwikkeling van de Loan To Value (LTV) van de administratief gescheiden DAEB-tak in de prognoseperiode tendeert naar de norm van 75%, terwijl de LTV van de niet-Daeb-tak sterk afloopt. De Aw wil dit nader met u bespreken en van u vernemen of en welke maatregelen er mogelijk zijn om de ontwikkeling van de LTV in de DAEB-tak positief te beïnvloeden.

#### *Herstructurering derivatenportefeuille*

In het kader van het beperken van de (liquiditeits)risico's van een drietal combinaties van derivaten en variabele hoofdsomleningen, heeft u het voornemen om drie derivaten te laten doorzakken in een vastrentende lening aan de Aw en het WSW voorgelegd. Uw voornemen is beoordeeld overeenkomstig het door Aw en WSW gezamenlijk opgestelde 'Beoordelingskader en vereisten herstructurering derivaten' zoals dat sinds 1 juli 2017 van toepassing is. U is meegedeeld dat er geen bezwaar is tegen de voorgenomen herstructurering onder de voorwaarde dat de marktconformiteit van de doorzak qua tariefstelling wordt gewaarborgd.

#### *Conclusie ten aanzien van financiële continuïteit en bescherming van het maatschappelijk vermogen*

De beoordeling van de financiële continuïteit en bescherming van het maatschappelijk vermogen van uw corporatie geeft op dit moment - op basis van het jaarplan en de meerjarenbegroting 2018 - geen aanleiding tot interventies.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
15 augustus 2018

**Ons kenmerk**  
H244835

**Tot slot**

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen en tevens de voor uw organisatie relevante stakeholders over deze integrale beoordeling te informeren.

De Aw maakt haar individuele oordelen en daaruit voortvloeiende interventies openbaar via de oordeelsbrief en publiceert deze op de website.

Voor nadere informatie kunt u met mij contact opnemen.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,  
namens deze,  
DE COORDINEREND INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

  
R.J. Hordijk

Bijlage:  
Overzicht diverse kengetallen met toelichting



## L0571 - Stichting Woonpunt

Type scheiding: Administratieve scheiding

### Financiële continuïteit

#### ICR

	Forecast 2017	Prognosejaar 2020	Prognosejaar 2022
Daeb TI (norm=1.4)	1,48	1,98	2,19
Niet-Daeb TI (norm = 1.8)	3,53	5,72	11,30

#### Solvabiliteit (inclusief bestemming voor DAEB en totaal)

	Forecast 2017	Prognosejaar 2020	Prognosejaar 2022
DAEB TI	48.0%	52.0%	51.5%
Niet-DAEB TI	45.8%	71.5%	83.6%
Niet-DAEB verbindingen	( 113%)	(89.5%)	(89.8%)

## LTV obv bedrijfswaarde

	Forecast 2017	Prognosejaar 2020	Prognosejaar 2022
DAEB TI	Corporatie 73.6%	Corporatie 74.9%	Corporatie 74.2%
Niet-DAEB TI	64.6%	38.8%	23.5%
Niet-DAEB verbindingen			

## Dekkingsratio

	Forecast 2017	Prognosejaar 2020	Prognosejaar 2022
DAEB TI	Corporatie 42.7%	Corporatie 42.9%	Corporatie 43.9%
Niet-DAEB TI	57.8%	30.5%	16.4%
Niet-DAEB verbindingen			



## Risico realisatie beleid

### Kwaliteit portefeuille

#### DAEB

	Forecast 2017		Prognosejaar 2022	
	Corporatie	Sector	Corporatie	Sector
Gemiddelde energieindex (excl. onbekend)	1,8	1,6	1,7	1,4
% onbekend energieindex	4.9%	5.1%	4.9%	4.8%
Gemiddelde conditiescore (excl. onbekend)	2,4	2,2	2,4	2,0
% onbekend conditiescore	6.9%	36.4%	6.3%	35.3%

#### niet-DAEB

	Forecast 2017		Prognosejaar 2022	
	Corporatie	Sector	Corporatie	Sector
Gemiddelde energieindex (excl. onbekend)	1,6	1,3	1,6	1,2
% onbekend energieindex	0.1%	3.7%	0.1%	3.1%
Gemiddelde conditiescore (excl. onbekend)	1,7	1,8	1,8	1,8
% onbekend conditiescore	5.4%	30.6%	5.9%	28.9%

## Aandeel huurklasse in woongelegenheden

### DAEB

	Forecast 2017		Prognosejaar 2022		
	Aantal corporatie	% Corporatie	Aantal corporatie	% Corporatie	% Sector
Goedkoop	3.765	23.5%	2.925	18.8%	16.1%
Betaalbaar	10.177	63.4%	10.116	65.0%	67.3%
Onder huurtoeslaggrens	1.809	11.3%	2.143	13.8%	12.8%
Boven huurtoeslaggrens	301	1.9%	380	2.4%	3.9%
Totaal aantal huurwoongelegenheden	16.052	100%	15.564	100%	100%

### niet-DAEB

	Forecast 2017		Prognosejaar 2022		
	Aantal corporatie	% Corporatie	Aantal corporatie	% Corporatie	% Sector
Goedkoop	217	14.5%	190	17.0%	1.2%
Betaalbaar	188	12.5%	201	18.0%	16.0%
Onder huurtoeslaggrens	199	13.3%	113	10.1%	11.9%
Boven huurtoeslaggrens	895	59.7%	612	54.8%	70.9%
Totaal aantal huurwoongelegenheden	1.499	100%	1.116	100%	100%

### Hoge kasstromen (des)investeringen cq. sterke mutatie t.o.v. vorige dpi

	DAEB dpi 2016		DAEB dpi 2017		niet-DAEB dpi 2016		niet-DAEB dpi 2017	
	Corporatie	Sector	Corporatie	Sector	Corporatie	Sector	Corporatie	Sector
% Investeringskosten t.o.v. balanstotaal	5.6%	12.5%	10.9%	13.3%	1.2%	7.9%	1.3%	10.2%
% Verkopen t.o.v. balanstotaal	2.9%	3.0%	1.3%	2.9%	30.7%	10.2%	31.4%	11.4%

### Stichtingskosten en resultaat nieuwbouw huur productie in 2017-2022

	DAEB
	Corporatie
Totale stichtingskosten nieuwbouw huur	52.992
Totaal aantal nieuwbouw huur	249
Stichtingskosten per eenheid	213
Totale marktwaarde nieuwbouw huur	39.836
Totale marktwaarde per eenheid	160
Resultaat per eenheid (marktwaarde - stichtingskosten)	-53

## Verkoopopbrengst en resultaat bij individuele woningverkoop in 2017-2022

	DAEB	niet-DAEB
	Corporatie	Corporatie
Aantal verkoop individueel	209	225
Totale netto verkoopopbrengst	21.021	41.067
Totale marktwaarde van verkoop	17.091	34.251
Gemiddelde netto verkoopopbrengst	101	183
Gemiddelde marktwaarde van verkoop	82	152

## Bescherming maatschappelijk vermogen

### Direct rendement vastgoed in exploitatie

	DAEB		niet-DAEB	
	Corporatie	Sector	Corporatie	Sector
Gemiddeld 5 jaars rendement prognoseperiode	3.6%	2.5%	4.7%	3.7%

### Lastenniveau onderhoud en beheer in prognose

	DAEB		niet-DAEB	
	Corporatie	Sector	Corporatie	Sector
Gemiddelde onderhoud over 5 jaar	1.374	1.700	951	1.599
Gemiddelde beheerkosten over 5 jaar	1.140	1.154	691	1.245

### Overige organisatiekosten in WenV

	2016(dVi)	2017(dPi)
	Corporatie	Corporatie
% overig / direct toerekenbaar	0.3%	0.4%

### Risico significante verliezen in WenV (als % balanstotaal)

	2016(dVi)	2017(dPi)
	Corporatie	Corporatie
	0	0
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorwaarden	1.654	0
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	99	-111
Netto resultaat overige activiteiten	-241	-33
Waardeveranderingen van financiële vaste activa en van effecten	-1.860	0
Resultaat deelnemingen	-348	-144
Totaal resultaat	1.603.348	1.587.147
Balanstotaal	0.0%	0.0%
Percentage resultaat t.o.v. balanstotaal		



## Toelichting bijlage integrale oordeelsbrief 2017/2018

### Algemeen

Op basis van de dPi 2017 en de dVi 2016 worden cijfers teruggelgd die een beeld geven van de toezichtvelden:

- financiële continuïteit;
- risico realisatie beleid;
- bescherming maatschappelijk vermogen.

De bijlage geeft geen omvattend beeld van alle toezichtvelden en de uiteindelijke beoordeling. De dwarsdoorsnee aan cijfers is mede afhankelijk van het scheidingsregime dat aan de orde is bij een corporatie. Bij hybride en administratieve scheiding is de focus primair gericht op de DAEB- en de niet-DAEB tak. Bij verlicht regime is de enkelvoudige positie het vertrekpunt.

### Financiële continuïteit

De ICR, solvabiliteit, LTV en de dekkingsratio worden berekend en kennen een normstelling die is ontleend aan het beoordelingskader dat bij de scheiding is gehanteerd. Om een beeld van het verloop van de ratio's te krijgen zijn achtereenvolgens getoond:

- forecast 2017;
- prognosejaar 2020;
- prognosejaar 2022.

LTV niet-DAEB kan niet afzonderlijk voor de verbindingen worden weergegeven. Als er sprake is van verbindingen dan zijn de betreffende cijfers meegenomen in de LTV niet-DAEB. Met name het mogelijk verschil in ontwikkeling van de LTV-ratio tussen DAEB en niet-DAEB is hierbij een aandachtspunt.

### Risico realisatie beleid

Van de kwaliteit van de portefeuille wordt de Energie-Index en de conditiescore getoond. De ontwikkeling tijdens de prognoseperiode wordt gepresenteerd (forecast 2017 versus 2022) voor zowel DAEB als niet-DAEB (in Ti en verbindingen tezamen). Hier wordt volstaan met een vergelijking van de gemiddelde sectorale cijfers.

De ontwikkeling van het aandeel huurklasse in woonegelegenheden naar de relevante huurklasse komt in beeld voor de periode 2017 – 2022 (DAEB en niet-DAEB apart weergegeven). De vergelijking met de ontwikkeling met de sectorale cijfers kan hier worden gemaakt.

Het onderdeel "de hoge kasstromen (des)investeringen c.q. sterke mutatie ten opzichte van vorige dPi" geeft een beeld van respectievelijk de investeringen en de desinvesteringen in de prognoseperiode. De ontwikkeling in relatie tot de voorgaande begroting (dPi 2017 versus dPi 2016) en de vergelijking met de sectorcijfers is hierbij aan de orde. De verschillen tussen DAEB en niet-DAEB komen in beeld. Sectoraal is er bij DAEB verhoudingsgewijs sprake van meer investeringen, terwijl bij niet-DAEB de desinvesteringen relatief hoger uitkomen.

De stichtingskosten en resultaat nieuwbouw huur productie in 2017-2022 komen alleen voor de corporatie zelf in beeld (DAEB en niet-DAEB; Ti en verbinding samen). Op basis van de opgegeven marktwaarde in verhuurde staat is het resultaat op de (voorgenomen) investering weergegeven. Bij individuele woningverkoop is een vergelijkbare aanpak gehanteerd. De gemiddelde verkoopopbrengst ligt veelal aanzienlijk hoger dan de marktwaarde in verhuurde staat.



### **Bescherming maatschappelijk gebonden vermogen**

De cijfers geven het direct rendement op het vastgoed voor DAEB en niet-DAEB voor de corporatie weer. Als vergelijking zijn de sectorcijfers opgenomen. De vastgoedexploitatiekasstromen zijn hierbij afgezet tegen de marktwaarde van het vastgoed.

De gemiddelde onderhoud en beheerkosten op basis van de kasstroomprognose voor vijf jaar zijn naar prijspeil ultimo 2017 teruggebracht. De sectorcijfers zijn hierbij als vergelijking met de corporatiecijfers opgenomen. Daarnaast kunnen DAEB en niet-DAEB met elkaar vergeleken worden.

De overige organisatiekosten in de functionele winst- en verliesrekening worden als percentage van de lasten verhuur- en beheeractiviteiten en overige directe operationele lasten exploitatie bezit weergegeven. Met de introductie van de functionele winst- en verliesrekening in de jaarrekening is het van belang dat de toerekeningen op een zorgvuldige grondslag zijn gebaseerd. In het kader van de waardering is de vergelijkbaarheid van deze lasten en de toerekening van exploitatielasten van groot belang. Er is nu volstaan met het terugleggen van de opgegeven corporatiecijfers in de dVi en de dPi.

Tenslotte zijn de verliezen in de jaarrekening 2016 en de forecast 2017 opgenomen die betrekking hebben op posten die niet op een andere manier al in beeld zijn gebracht, zoals bijvoorbeeld:

- de exploitatie van het vastgoed;
- opbrengsten uit verkoop;
- opbrengsten uit investeringen.

Volstaan is met een weergave uit de enkelvoudige positie van de corporatie zonder nog een vergelijking met sectorale cijfers.