

Gemeente Loon op Zand
Gemeenteraad
Postbus 7
5171 CV KAATSHEUVEL



Datum	Verzenddatum	Zaaknummer	uw kenmerk	uw brief / registratienr.
3-sep.-2024		ZK19.03387		/

Onderwerp
Jaarverslag 2023 Casade

Geachte gemeenteraadsleden en fractieondersteuners,

Woningcorporatie Casade heeft haar jaarstukken van 2023 overlegd. Uit de financiële verantwoording blijkt dat Casade een financieel gezonde corporatie is. Maar we zien wel dat ze er in 2023 minder goed voorstaan dan in 2022.

Casade is een belangrijke partner en speler binnen de gemeente Loon op Zand. In het verleden is een aantal woningcorporaties in financiële problemen gekomen. Het is in het belang van iedereen dat dit in de toekomst zoveel mogelijk voorkomen wordt.

Korte (financiële) samenvatting

Kengetallen geven aan hoe een organisatie er financieel voorstaat. In de onderstaande tabel staan de kengetallen van 2023 met daarin de vergelijking tot 2022. Het is duidelijk te zien dat de scores in 2023 verslechteren t.o.v. 2022. Alle kengetallen blijven wel binnen de normen van het WSW (Waarborgfonds Sociale Woningbouw).

Kengetal	2023	2022	Normen WSW
ICR	1,59	2,26	> 1,4
LtV	61,5%	42,2%	< 85%
Solvabiliteit	25,7%	47,5%	> 15%
Dekkingsratio	31,1%	23,3%	< 70%

Wat houden de ratio's in:

- De ICR is een liquiditeitsratio en maakt inzichtelijk of op korte- en middellange termijn voldoende operationele kasstromen gegenereerd worden om aan de renteverplichtingen te kunnen voldoen.
- De Loan to Value (LtV) is een vermogensratio en maakt inzichtelijk of de vastgoedportefeuille op lange termijn voldoende waarde genereert ten opzichte van de schuldpositie. Hierbij wordt als waarde (value) de beleidswaarde gehanteerd. Bij de onderliggende kasstromen wordt rekening gehouden met het maatschappelijke beleid van Casade.
- Solvabiliteit is de verhouding van het eigen vermogen in relatie tot het totale vermogen bij waardering van het vastgoed op beleidswaarde.
- Dekkingsratio is de verhouding tussen het schuldrestant van de leningen en de marktwaarde van het onderpand.

Het financiële jaarverslag van 2023 laat een sterk negatief resultaat zien. Dit komt door specifieke eisen van waarderingsgrondslagen (marktwaarde versus beleidswaarde) en het omvangrijke investeringsprogramma.

De financiële positie van Casade is dus verslechterd ten opzichte van 2022. Dit is ook zichtbaar in de financiële kengetallen van de organisatie. Als Casade op deze voet voortzet zullen de financiële normgrenzen van WSW met betrekking tot de kengetallen dichterbij komen. In 2023 was er een toename van de externe schulden en de bijbehorende rentelasten. Met de komende investeringsopgave en de daarbij benodigde externe financiering zullen deze rentekosten blijven stijgen.

Het is aan Casade om te kijken wat voor afwegingen er moeten plaatsvinden om het financiële resultaat binnen de normen te houden.

Het college van burgemeester en wethouders;

de secretaris,

de burgemeester,

C.A. de Haas

H.A.G. Ronnes

Bijlage: 2024.08215 Jaarstukken Casade