

Bijlage HAVO  
**2017**

tijdvak 2

**management & organisatie**

Informatieboekje

## Informatiebron 1

---

### De verhuurdersheffing

Deze heffing wordt door de overheid opgelegd aan verhuurders van sociale huurwoningen. De verhuurdersheffing is 0,449%. Deze heffing wordt berekend over  $(A - B)$  waarbij:

A = de totale WOZ-waarde<sup>1)</sup> van alle sociale huurwoningen die een woningcorporatie bezit (stand 1 januari van voorafgaand kalenderjaar)

B = tien keer de gemiddelde WOZ-waarde van een sociale huurwoning die een woningcorporatie bezit (stand per 1 januari van voorafgaand kalenderjaar)

Een woningcorporatie die tien sociale huurwoningen of minder verhuurt, betaalt dus geen heffing.

noot 1 De WOZ-waarde van een woning is de waarde zoals die door de gemeente waarin die woning staat, wordt bepaald. De WOZ-waarde van een woning is de grondslag voor (gemeentelijke) belastingheffingen.

## Informatiebron 2

### Overzicht van de leningen van Vivesta, stand per 1 januari 2016

resterende looptijd (jaren)	leningen (getallen x € 1.000) ingedeeld naar oplopend interestpercentage						totaal
	3,0%	3,5%	4,0%	5,2%	7,0%	7,5%	
0 - 5	1.250 <sup>a</sup>	26.657 <sup>b</sup>	32.011 <sup>c</sup>		11.662 <sup>d</sup>	1.685 <sup>e</sup>	73.265
6 - 10	12.309	33.012	11.500				56.821
11 - 15		5.000	14.296	17.500			36.796
16 - 20	10.649			6.777			17.426
>20		<u>24.587</u>	<u>35.359</u>				<u>59.946</u>
totaal	24.208	89.256	93.166	24.277	11.662	1.685	244.254

Van de leningen in categorie 0-5 jaar is de resterende looptijd (per 1 januari 2016):

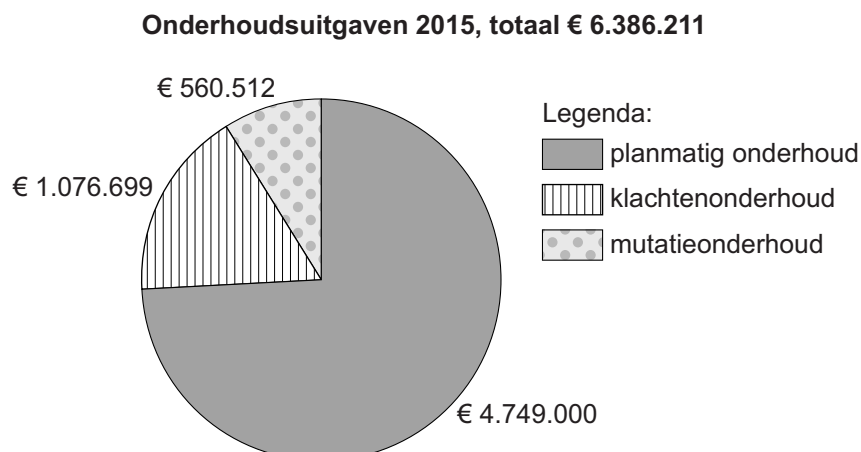
noot a en b : 24 maanden

noot c : 18 maanden

noot d : 6 maanden

noot e: 8 maanden

### Onderhoudsuitgaven van Vivesta over 2015



Onder planmatig onderhoud vallen onder andere schilderwerk en werkzaamheden aan daken.

Klachtenonderhoud wordt verricht op verzoek van de huurder bij kleine gebreken (lekkende kranen en dergelijke).

Mutatieonderhoud vindt plaats wanneer een woning bij vertrek van een huurder weer in originele staat moet worden gebracht.

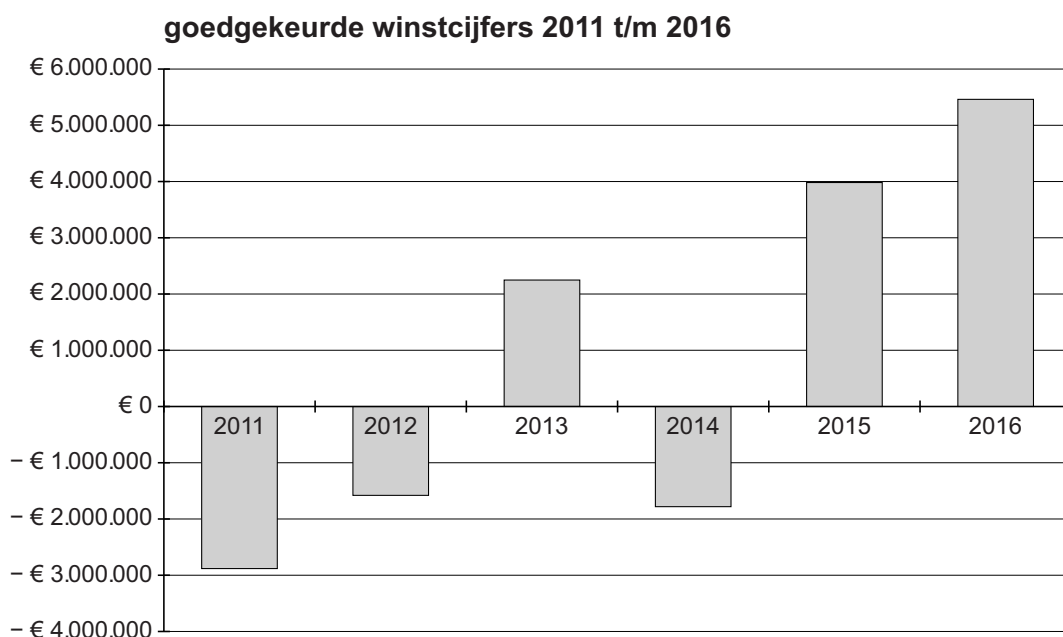
## Informatiebron 4

### Gemiddeld personeelsbestand van Vivesta in 2015 (1 januari tot en met 31 december)

leeftijdsgroep	totaal fte <sup>1)</sup>	gemiddelde personeelsuitgaven (in €) per fte	totale personeelsuitgaven (in €)
tot en met 29 jaar	8	32.000	256.000
30 tot en met 39 jaar	13	44.000	572.000
40 tot en met 49 jaar	20	53.000	1.060.000
50 tot en met 59 jaar	13	56.000	728.000
60 tot en met 66 jaar	<u>6</u>	60.000	<u>360.000</u>
totaal	60		2.976.000

noot 1 fte (fulltime equivalent) staat voor een volledige baan (wanneer bijvoorbeeld twee deeltijdwerknemers elk een "halve" baan hebben, is dat samen 1 fte)

### Financiële gegevens Deria



debet	Balans Deria bv per 31 december 2016 (getallen x € 1.000)		credit
Vaste activa	5.715	Aandelenkapitaal	2.000
		Herwaarderingsreserve	800
		Algemene reserve	2.100
		Nieuwbouwreserve	500
		Pensioenvoorziening	120
		Hypothecaire lening	850
Vlottende activa	1.068	Crediteuren	465
		Te betalen btw	42
		Rekening-courantkrediet	130
Liquide activa	224		
	<u>7.007</u>		<u>7.007</u>

De nominale waarde van een aandeel is € 10.

## Informatiebron 6

---

### Voorwaarden notering aan de Amsterdamse Effectenbeurs

De Amsterdamse Effectenbeurs heeft een aantal voorwaarden waaraan moet worden voldaan voor een notering op de Effectenbeurs. De minimale vereisten waaraan een onderneming bij beursgang moet voldoen, zijn:

- 1 De onderneming moet langer dan vijf jaar bestaan.
- 2 De onderneming moet een eigen vermogen hebben van minimaal € 5.000.000 voor de toetreding.
- 3 Er moet in de afgelopen vijf jaar minimaal drie jaar winst zijn gemaakt.
- 4 De onderneming moet een track record (goedgekeurde jaarcijfers) hebben van minimaal drie jaar.
- 5 De minimale omvang van de verwachte opbrengst van de emissie is € 4.500.000.

*bron: AEX (aangepast)*