

Thuis bij Vesteda

Factsheet

2021

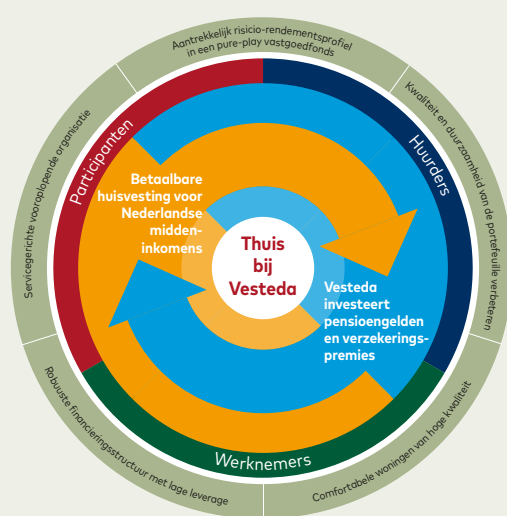
Over Vesteda

Vesteda is een Nederlandse woningbelegger die zich voornamelijk richt op het middenhuursegment. Vesteda belegt gelden van institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen en verzekeraars. Eind 2020 had Vesteda in totaal bijna €8.2 miljard belegd in Nederlands residentieel vastgoed. De verhuurportefeuille omvat ruim 27,400 woningen. Deze woningen liggen hoofdzakelijk in economische sterke gebieden en grootstedelijke regio's.

Onze strategie

Vesteda is de expert in wonen. We gebruiken onze kennis om onze diensten en onze bestaande woningportfolio voortdurend te verbeteren. Door gerichte investeringen creëren we een duurzame en toekomstbestendige portefeuille. Vesteda beheert haar portefeuille intern waardoor we (kosten)efficiënt kunnen opereren en we rechtstreeks in contact staan met onze huurders. Dit stelt ons in staat optimaal in te spelen op huidige en toekomstige woonwensen.

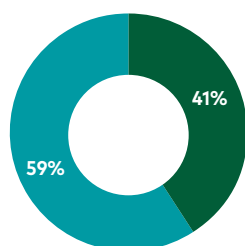
Vesteda vision framework



Onze portefeuille

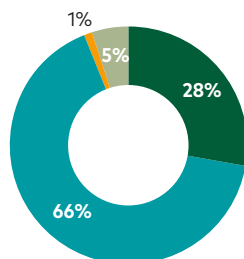


Portefeuille naar type woningen (in waarde)



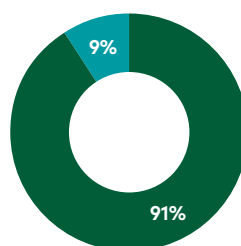
■ Eengezinswoningen (egw)
■ Meergezinswoningen (mgw)

Portefeuille naar huursegment (in waarde)



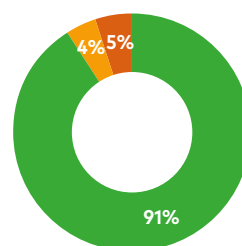
■ Hoog
■ Mid
■ Gereguleerd mid
■ Gereguleerd

Portefeuille naar regio (in waarde)



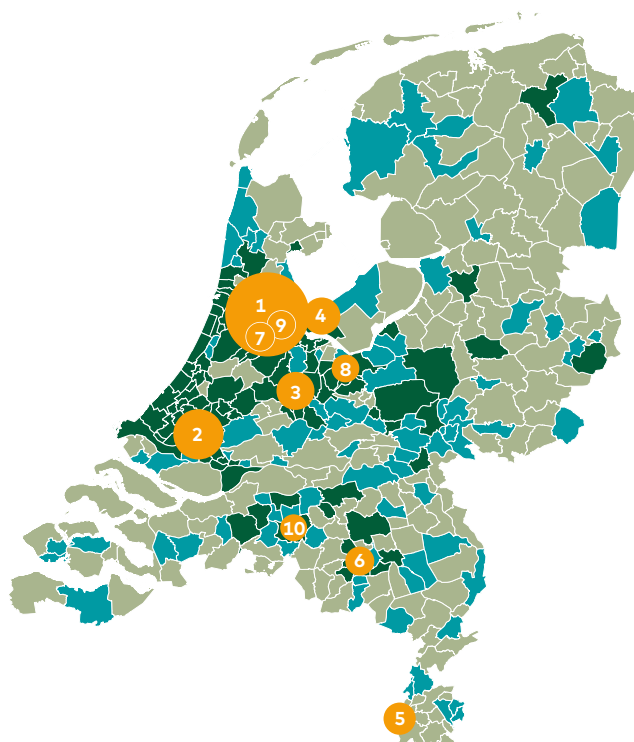
■ Primair
■ Secundair

Portefeuille naar energielabels (in eenheden)



■ ABC
■ D
■ EFG

Value at year-end 2020



		% van totale € miljoen portefeuille
1.	Amsterdam	1.814 23%
2.	Rotterdam	647 8%
3.	Utrecht	370 5%
4.	Almere	354 4%
5.	Maastricht	266 3%
6.	Eindhoven	215 3%
7.	Amstelveen	202 3%
8.	Amersfoort	197 2%
9.	Diemen	196 2%
10.	Tilburg	185 2%

- Primair
- Secundair
- Overige
- Top 10 regio's naar waarde van portefeuille

Kerncijfers

	FY 2020	FY 2019	FY 2018	FY 2017
Woningen (#)	27.482	27.290	27.809	22.454
Woningen inclusief pijplijn ¹ (#)	28.725	28.513	29.242	24.605
Waarde verhuurportefeuille (€ miljard)	8,2	7,8	7,0	4,8
Eigen vermogen (€ miljard)	6,3	6,0	5,5	3,8
Leverage ratio ²	23,1%	23,0%	23,7%	23,2%
Theoretische bruto huur 3 (€ miljoen)	335	329	281	247
Netto huuropbrengsten (€ miljoen)	251	252	210	184
Bruto yield ⁴	4,4%	4,3%	4,7%	5,4%
Fysieke bezettingsgraad (einde periode)	97,5%	98,4%	97,5%	97,6%
Gemiddelde maandelijkse huur ⁵	1.016	986	945	910

1) Exclusief woningen bestemd voor verkoop

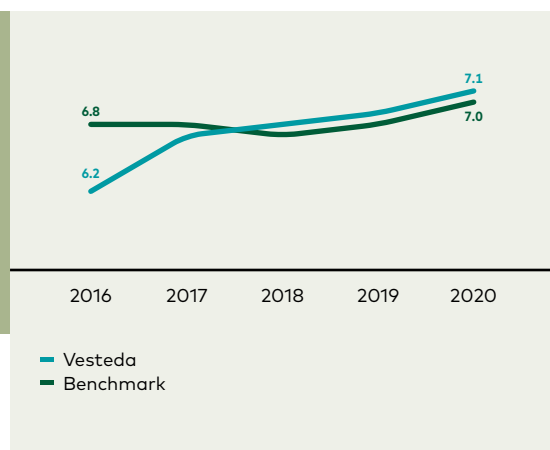
2) Financiële verplichtingen gedeeld door totale balanswaarde

3) Theoretische huur verminderd met inkomsten uit huur- en servicekosten

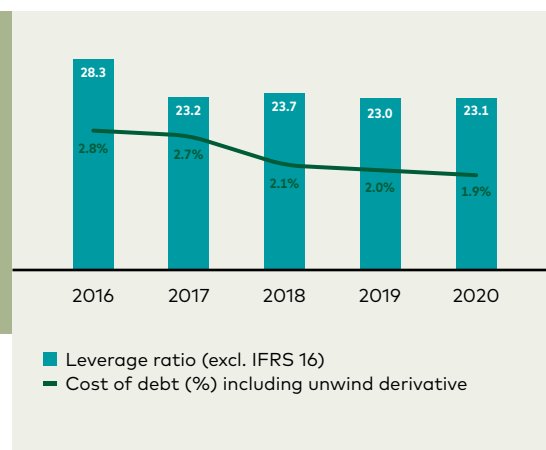
4) Theoretische huur aan het einde van het jaar gedeeld door de waarde van de portefeuille aan het einde van het jaar

5) Theoretische huur aan het einde van het jaar per maand / aantal woningen

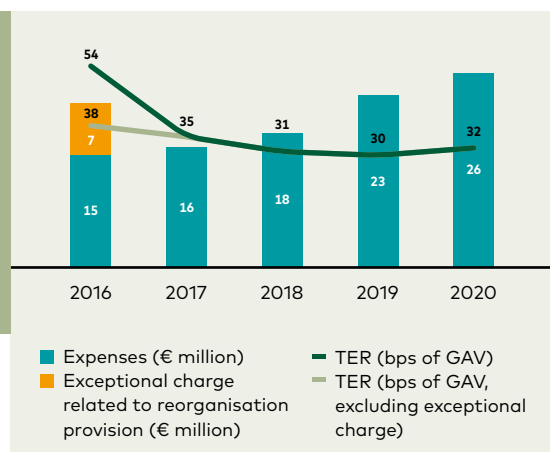
Huuderstevredenheid



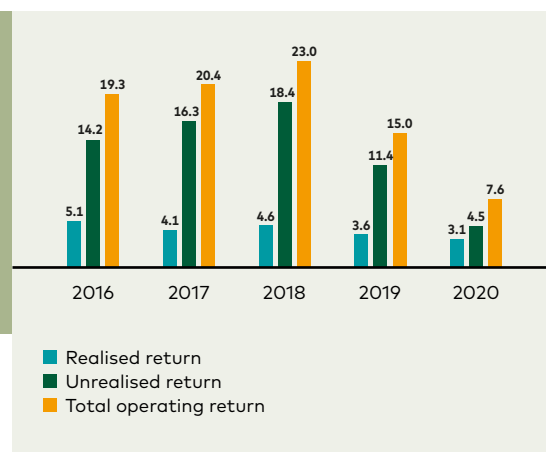
Leverage en rentelasten



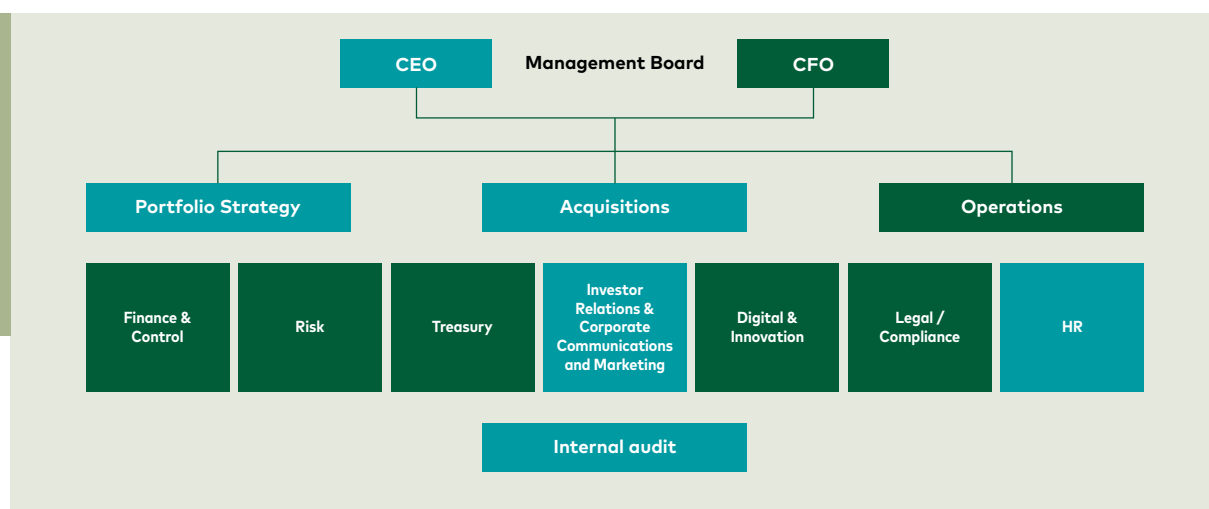
Managementlasten



Rendement



Organisatiestructuur



Management Team

De Management Board bestaat uit CEO Gertjan van der Baan en CFO Frits Vervoort. Vesteda is een intern beheerd fonds, is kostenefficiënt en heeft eigen 'in-house' vastgoedbeheer. Vesteda is een servicegericht organisatie. Met circa 210 medewerkers verdeeld over tien regiokantoren werken wij iedere dag aan een omgeving waar onze stakeholders zich thuis voelen.



Gertjan van der Baan
(CEO)



Frits Vervoort
(CFO)



Astrid Schluter
(COO)



Pieter Knauff
(CIO)



Laura Keijer
(directeur Human Resources)

Contact

Vesteda Investor Relations

Ronald Beemsterboer

Head of Investor Relations

r.beemsterboer@vesteda.com

+31 88 456 29 22 / +31 6 15 04 67 54

Soshana Damen

Investor Relations Officer

s.damen@vesteda.com

+31 88 456 25 95 / +31 6 39 08 42 44

Vesteda Treasury

Frans Baas

Treasury Manager

f.baas@vesteda.com

+31 88 456 20 10 / +31 6 28 75 99 62

For more information,
please visit our online annual report

www.vestedareport.com