



Thuis bij Vesteda

Factsheet

Vesteda is een Nederlandse woningbelegger die zich voornamelijk richt op het middenhuursegment. Vesteda belegt gelden van institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen en verzekeraars. Eind 2024 had Vesteda in totaal bijna €10 miljard belegd in Nederlands residentieel vastgoed. De verhuurportefeuille omvat ruim 28.000 woningen. Deze woningen liggen hoofdzakelijk in economische sterke gebieden en grootstedelijke regio's.

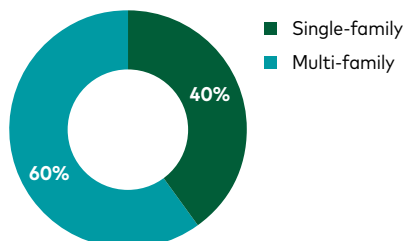
Vesteda is de expert in wonen. We gebruiken onze kennis om onze diensten en onze bestaande woningportefolio voortdurend te verbeteren. Door gerichte investeringen creëren we een duurzame en toekomstbestendige portefeuille. Vesteda beheert haar portefeuille intern waardoor we (kosten)efficiënt kunnen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



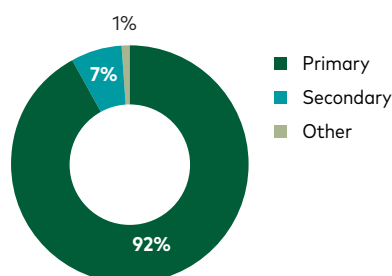
Onze portefeuille (jaareinde 2024)



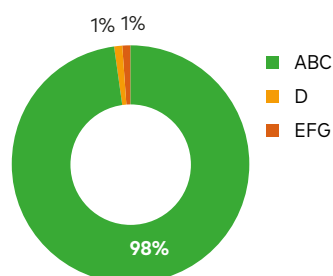
Portefeuille naar type woningen (in waarde)



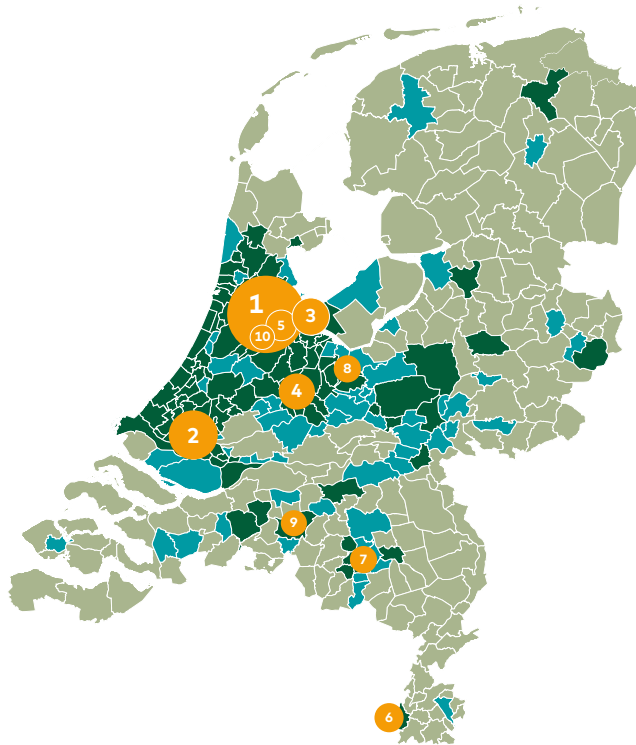
Portefeuille naar regio (in waarde)



Portefeuille naar energielabels (in eenheden)



Waarde per jaareinde 2024



		% van totale € miljoen portefeuille
1.	Amsterdam	2.049 21,1%
2.	Rotterdam	824 8,5%
3.	Almere	478 4,9%
4.	Utrecht	447 4,6%
5.	Diemen	320 3,3%
6.	Maastricht	287 3,0%
7.	Eindhoven	254 2,6%
8.	Amersfoort	250 2,6%
9.	Tilburg	235 2,4%
10.	Amstelveen	203 2,1%
Totaal		5.347 55,1%

Vesteda focus regio's

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

Kerncijfers

	2024	2023	2022	2021	2020
Woningen (#)	28.069	27.675	27.661	27.570	27.482
Woningen inclusief pijplijn ¹ (#)	28.706	28.513	29.382	28.974	28.725
Waarde verhuurportefeuille (€ miljard)	9,8	8,7	9,4	9,5	8,2
Eigen vermogen (€ miljard)	7,3	6,4	7,3	7,6	6,2
Leverage ratio ²	25,6%	27,7%	22,8%	20,5%	23,1%
Theoretische bruto huur ³ (€ miljoen)	399	378	363	360	347
Netto huuropbrengsten (€ miljoen)	289	284	270	260	251
Bruto yield ⁴	4,3%	4,6%	4,0%	3,8%	4,4%
Fysieke bezettingsgraad (einde periode)	98,0%	99,0%	98,6%	98,8%	97,5%
Gemiddelde maandelijkse huur ⁵	1.189	1.133	1.081	1.042	1.016

1) Exclusief woningen bestemd voor verkoop

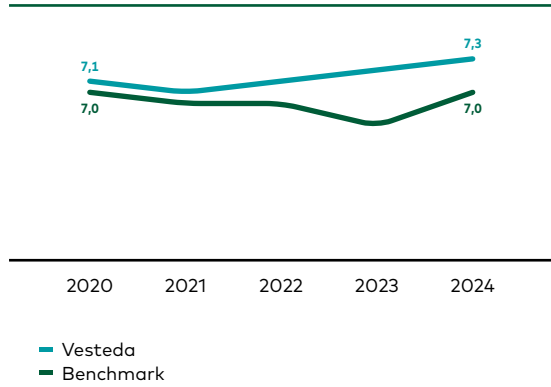
2) Financiële verplichtingen gedeeld door totale balanswaarde

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

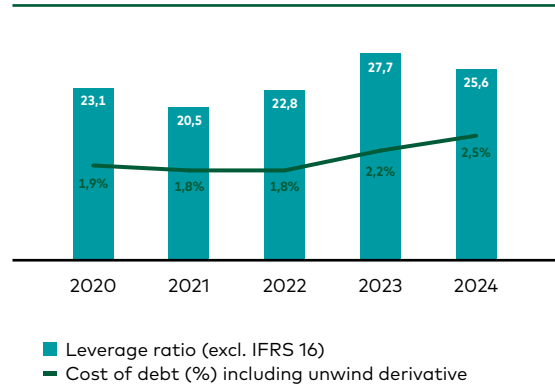
4) Theoretische huur aan het einde van het jaar gedeeld door de waarde van de portefeuille aan het einde van het jaar

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

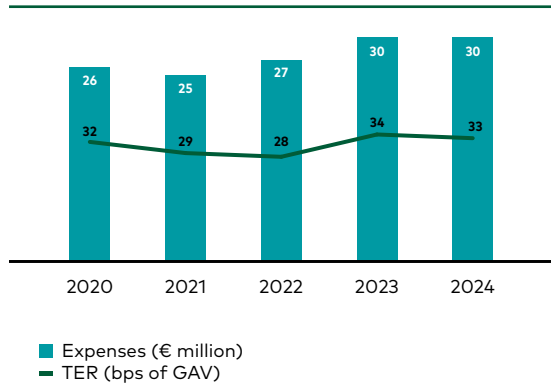
Huurderstevredenheid



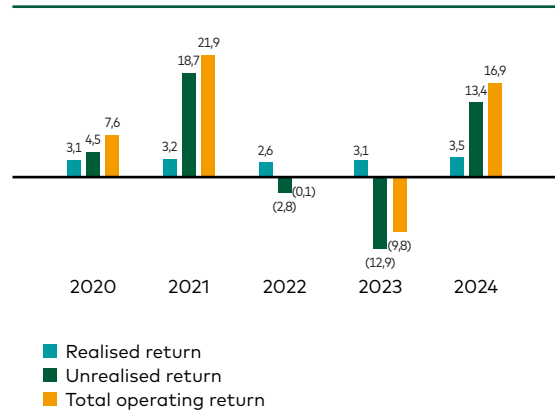
Leverage en rentelasten



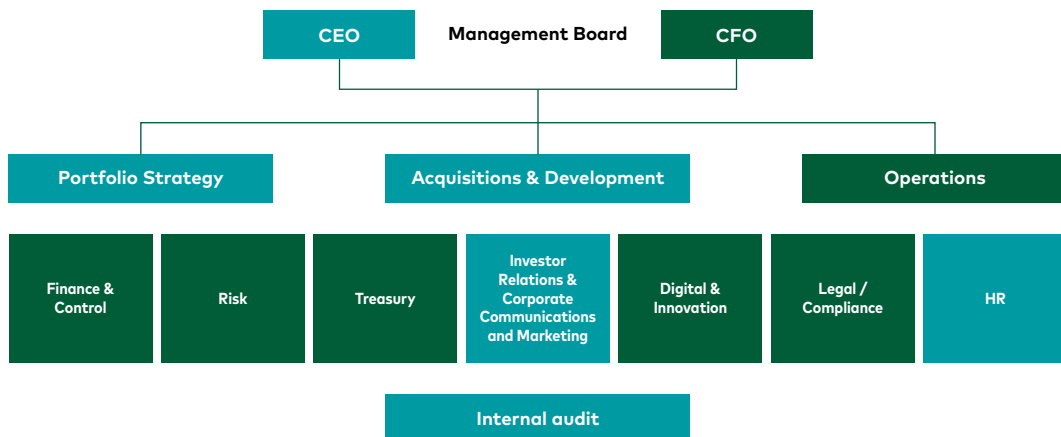
Managementlasten



Rendement



Organisatiestructuur



Management Team

De Management Board bestaat uit CEO Astrid Schlüter 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 239 medewerkers verdeeld over tien regiokantoren werken wij iedere dag aan een omgeving waar onze stakeholders zich thuis voelen.



Astrid Schlüter
(CEO)



Frits Vervoort
(CFO)



Renée Verhulst
(HR Director)



Michiel de Bruine
(COO)

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 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.vededareport.com