

Woonopmaat in 2024

Gastvrije organisatie



- Gemiddelde klantwaardering **7,2**
- Woonopmaat scoort een A-label op het gebied van klantwaardering
- Zo'n **400** vrijwilligers die zich inzetten voor Woonopmaat
- **6** digitale bewonersnieuwsbrieven voor actuele informatie
- **181** trouwe huurders beloond voor 25, 40 of 50 jaar goed huurschap
- Ieder renovatie- en sloop/nieuwbouwproject een klankbordgroep met bewoners

Betaalbare, passende woningen

- **525** sociale huurwoningen verhuurd
- **35** sociale huurwoningen opgeleverd
- **6** nieuwbouw- en herstructureringsprojecten in uitvoering en voorbereiding (697 woningen)
- **21** senioren via seniorenregeling verhuurd
- **11** woningen via woningruil verhuurd
- **17** woningen beschikbaar gekomen door fraudeaanpak
- Sociale huur op gemiddeld **61%** van wat Woonopmaat mag rekenen ('maximaal redelijk')
- Stabiel aantal zittende huurders met huurachterstand (**0,20%**)
- **1** ontruiming wegens huurachterstand



Duurzaam



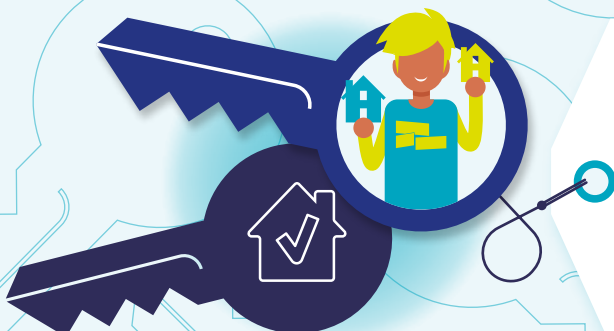
- **3.055** eengezinswoningen voorzien van zonnepanelen
- Plan van aanpak woningen met EFG- labels in uitvoering
- Aanpak energiearmoede samen met gemeente Heemskerk, IJmond Werkt, EcoHeemskerk en vrijwilligers
- Bewoners scoren ervaren woningkwaliteit op **7,1**
- **3** renovatie-/verduurzamingsprojecten uitgevoerd (362 woningen)
- Voor alle VvE's zijn energiescans opgesteld

Samen buurtmaken

- **6** sociaal buurtbeheerders actief en zichtbaar
- Zo'n 2 miljoen geïnvesteerd in leefbaarheid (**€231 per woning**)
- **3** opruimdagen bij verduurzamingsprojecten
- Ruim **80** medewerkers actief tijdens Woonopmaat Doet!
- Invulling gegeven aan uitvoering addendum meerjarige prestatieafspraken en uitvoeringsagenda 2024-2025
- Daling aantal overlastmeldingen: **235 meldingen** (2023 324 meldingen)
- Samenwerken met Buurtbemiddeling in Heemskerk en Beverwijk
- Alle complexen in beeld gebracht qua schoon, heel en veilig
- Samenwerken met bewoners, wijkopzichters en buurtbeheerder voor leefbare wijken



Huis op orde



- **81,35 fte en 90 medewerkers** (2023: 72,6 fte en 83 medewerkers)
- De medewerkersbetrokkenheid scoort **8,2** (2023 7,7)
- **77%** van de voorgenomen projectinvesteringen gerealiseerd
- Bij elk verduurzamings- of renovatieproject een klankbordgroep en nieuwsbrief na elke bijeenkomst



DEFINITIEF KENGETALLEN

JAARREKENING 2024

Bezit	2024	2023
Aantal verhuureenheden	9.354	9.433
Aantal huurwoningen	8.664	8.705
Gemiddelde netto huur woningen	€ 616	€ 583
Gemiddelde reguliere huurverhoging	5,30%	3,10%
Gemiddeld netto huur woningen t.o.v. maximaal redelijke huurprijs	60%	60%
Totaal aantal verkochte huurwoningen met de 75% regeling	352	367
Aantal nieuwbouw huurwoningen c.q. aangekochte woningen	47	19
Aantal huurwoningen DAEB	8.383	8.422
Aantal huurwoningen niet-DAEB	281	283
Aantal gesloopte huurwoningen	75	52
Aantal verkochte huurwoningen	13	16
Mutatiegraad verhuring woningen	5,40%	5,80%
Aantal ontruiming	1	0

Dienstverlening (in cijfers van 1 tot 10)	2024	2023
Nieuwe huurders	7,9	7,9
Vertrokken huurders	8,1	8,1
Reparatie onderhoud	8,5	7,9
Planmatig onderhoud	7,4	7,5
Projectonderhoud*	7,2	0

*Er zijn in 2023 geen duurzaamheidsprojecten opgeleverd en heeft daarom geen score

Jaaruitkomsten (x € 1.000)	2024	2023
Operationeel resultaat na rente	24.075	25.860
Jaarresultaat na belastingen	138.067	-150.859
Jaarhuur	64.981	63.539
Onderhoudslasten exclusief toegerekende organisatiekosten	20.084	18.247
Investering in renovatie en nieuwbouw huurwoningen	43.865	14.185
Sectorheffingen	50	49
Rentelasten	6.797	6.616
Eigen Vermogen	1.350.543	1.212.475
Leningenportefeuille	278.932	257.638
Balanstotaal	1.740.623	1.577.755
Beleidswaarde	783.793	596.674
WoZ-waarde	2.446.000	2.284.000

Financiële kengetallen	2024	2023
ICR (Rentedekkingsgraad)	4,30%	4,1
Solvabiliteit (op basis van de beleidswaarde)	56,0%	47,0%
Loan To Value (op basis van de beleidswaarde)	35,0%	43,0%
Rentabiliteit eigen vermogen	11,0%	-11,0%
Gemiddelde rentevoet leningenportefeuille	2,5%	2,5%

Organisatie	2024	2023
Aantal fte's	81	73
Personeelslasten (x 1.000)	€ 6.569	€ 5.960
Kortdurend ziekteverzuim	0,80%	0,90%