

Woonopmaat in 2022

Gastvrije dienstverlening

- Algemene klantwaardering (KWH) **7.5**
- NPS score algemene waardering **+7** (landelijk -7)
- Ruim **275** vrijwilligers ontmoet en bedankt met een attentie
- **200** trouwe huurders beloond voor goed huurderschap

Duurzaam wonen

- **1.621** eengezinswoningen met zonnepanelen
- Gemiddelde energie index gedaald naar **1,5** (2021: 1,55)
- Samenwerking met EcoHeemskerk, energiecoaches Huurdersplatform, gemeente Heemskerk en IJmond Werkt
- **800** bewoners persoonlijk geadviseerd over energiebesparing
- **4** verduurzamingsprojecten uitgevoerd (320 woningen)
- **4** verduurzamingsprojecten in voorbereiding (420 woningen)

Een passende woning

- **802** sociale huurwoningen verhuurd
- Gemiddelde wachttijd **61** maanden (2021: 51 maanden)
- **241** nieuwe sociale huurwoningen
- **35** sociale huurwoningen in aanbouw
- **1** nieuwbouwproject in voorbereiding voor **54** sociale huurwoningen
- **9** woningen verkocht, **10** teruggekocht en verhuurd
- Taakstelling statushouders voldaan (**21** woningen)
- **10** senioren via seniorenregeling verhuisd
- Fraudeaanpak: **21** woningen beschikbaar gekomen
- **14** woningen via woningruil verhuurd
- **8** woningen toegewezen aan mensen die een instelling verlaten
- **53** woningen beschikbaar gesteld voor opvang Oekraïners

Een prettige wijk

- **56** bewonersinitiatieven via wijkbudgetten
- **2** wijkinformatie bijeenkomsten met ruim 100 leden van bewonerscommissies
- **6** sociaal buurtbeheerders actief en zichtbaar
- Ruim **€ 1 miljoen** geïnvesteerd in leefbaarheid (€129 per woning)
- Daling overlastmeldingen naar **306** (2021: 346)
- Samenwerking tussen gemeente, welzijnsorganisaties en Pré Wonen aan gebiedsvisie Oosterwijk
- Pilot buurtbemiddeling in Beverwijk omgezet naar definitieve samenwerking
- Buurtbemiddeling Heemskerk gestart

Een betaalbare woning

- Gemiddelde huurprijs **€ 576**
- Huur gemiddeld **71%** van wat Woonopmaat mag rekenen ('maximaal redelijk')
- Huuraanpassing (inlatievolgend) **2,3%** voor sociale huurwoningen
- Huurachterstand zittende huurders historisch laag (**0,19 %**)
- **80%** van de huurders ontvangt huurnota per mail
- **0** ontruimingens wegens huurachterstand

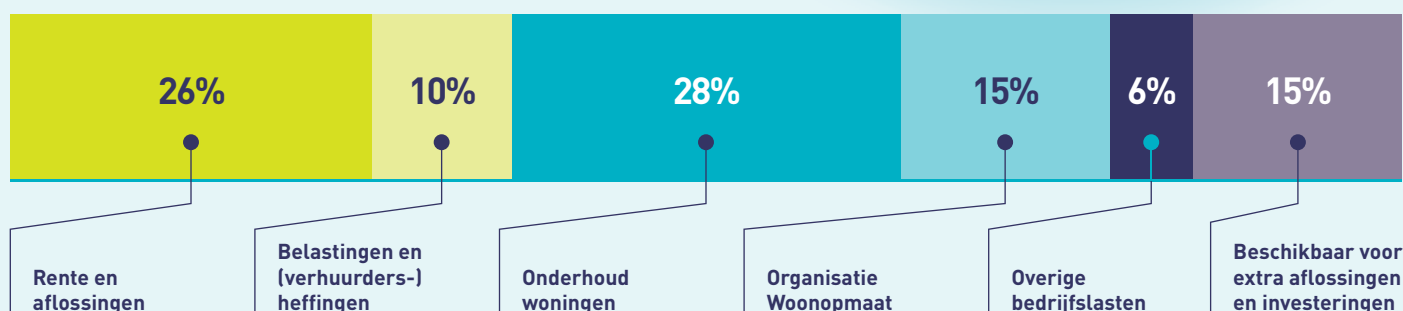
Samen

- Zo'n **120** huurders actief in ruim **50** bewonerscommissies
- **9** klankbordgroepen van bewoners bij vastgoedprojecten
- **4** digitale nieuwsbrieven over samenwerking met relaties
- **5** reguliere overleggen met het Huurdersplatform
- Nieuwe samenwerkingsovereenkomst Huurdersplatform – Woonopmaat
- Zienswijze Huurdersadviesgroep over wijkbudgetten omgezet naar nieuw proces
- **230** bewoners nemen deel aan digitaal klantenpanel

Huis op orde

- Aantal VHE **9.494**
- **72,3** fte en **87** medewerkers
- Verhouding man/vrouw in dienst: **48% / 52%**
- Kortdurend verzuim **1,8 %** (2021: 1,7%)
- Gemiddelde leeftijd **50 jaar**
- **9** medewerkers uit dienst, **16** medewerkers in dienst

Verdeling gemiddelde netto huuropbrengst van een woning



Bezit	2022	2021
Aantal verhuureenheden	9.494	9.255
Aantal huurwoningen	8.755	8.513
Gemiddelde netto huur woningen	€ 581	€ 582
Gemiddelde reguliere huurverhoging	2,24%	0,0%
Gemiddeld huur woningen t.o.v. maximaal redelijke huurprijs	67%	69%
Totaal aantal verkochte huurwoningen met de 75% regeling	388	397
Aantal nieuwbouw huurwoningen c.q. aangekochte woningen	10	11
Aantal huurwoningen DAEB	8.465	8.220
Aantal huurwoningen niet-DAEB	290	293
Aantal gesloopte huurwoningen	0	0
Aantal verkochte huurwoningen	9	26
Mutatiegraad verhuring woningen	6,6%	5,7%
Aantal ontruiming	0	1

Dienstverlening (in cijfers van 1 tot 10)	2022	2021
Nieuwe huurders	7,8	Nvt
Vertrokken huurders	8,3	Nvt
Reparatie onderhoud	7,9	Nvt
Planmatig onderhoud	7,5	Nvt
Projectonderhoud	7,4	Nvt

Vanaf 2022 meet KWH onze klantwaardering op de onderdelen nieuwe huurder, vertrokken huurder, reparatie en onderhoud. Om deze reden zijn er geen vergelijkende cijfers van 2021 getoond.

Jaaruitkomsten (x € 1.000)	2022	2021
Operationeel resultaat na rente	20.695	17.616
Jaarresultaat na belastingen	168.224	128.760
Jaarhuur	61.497	60.283
Onderhoudslasten exclusief toegerekende organisatiekosten	18.297	15.406
Investing in renovatie en nieuwbouw huurwoningen	14.719	39.811
Sectorheffingen	5.832	8.414
Rentelasten	6.532	7.016
Eigen Vermogen	1.363.334	1.195.111
Leningenportefeuille	267.048	269.909
Balanstotaal	1.713.170	1.548.277
Beleidswaarde	664.890	570.011
WoZ-waarde	2.337.000	1.920.000

Financiële kengetallen	2022	2021
ICR (Rentedekkingsgraad)	3,9	2,1
Solvabiliteit (op basis van de beleidswaarde)	54,0%	50,0%
Loan To Value (op basis van de beleidswaarde)	40,0%	47,0%
Rentabiliteit eigen vermogen	14,0%	12,0%
Gemiddelde rentevoet leningenportefeuille	2,5%	2,5%

Organisatie	2022	2021
Aantal fte's	72	67
Personeelslasten (x 1.000)	€ 5.350	€ 5.018
Kortdurend ziekteverzuim	1,80%	1,69%