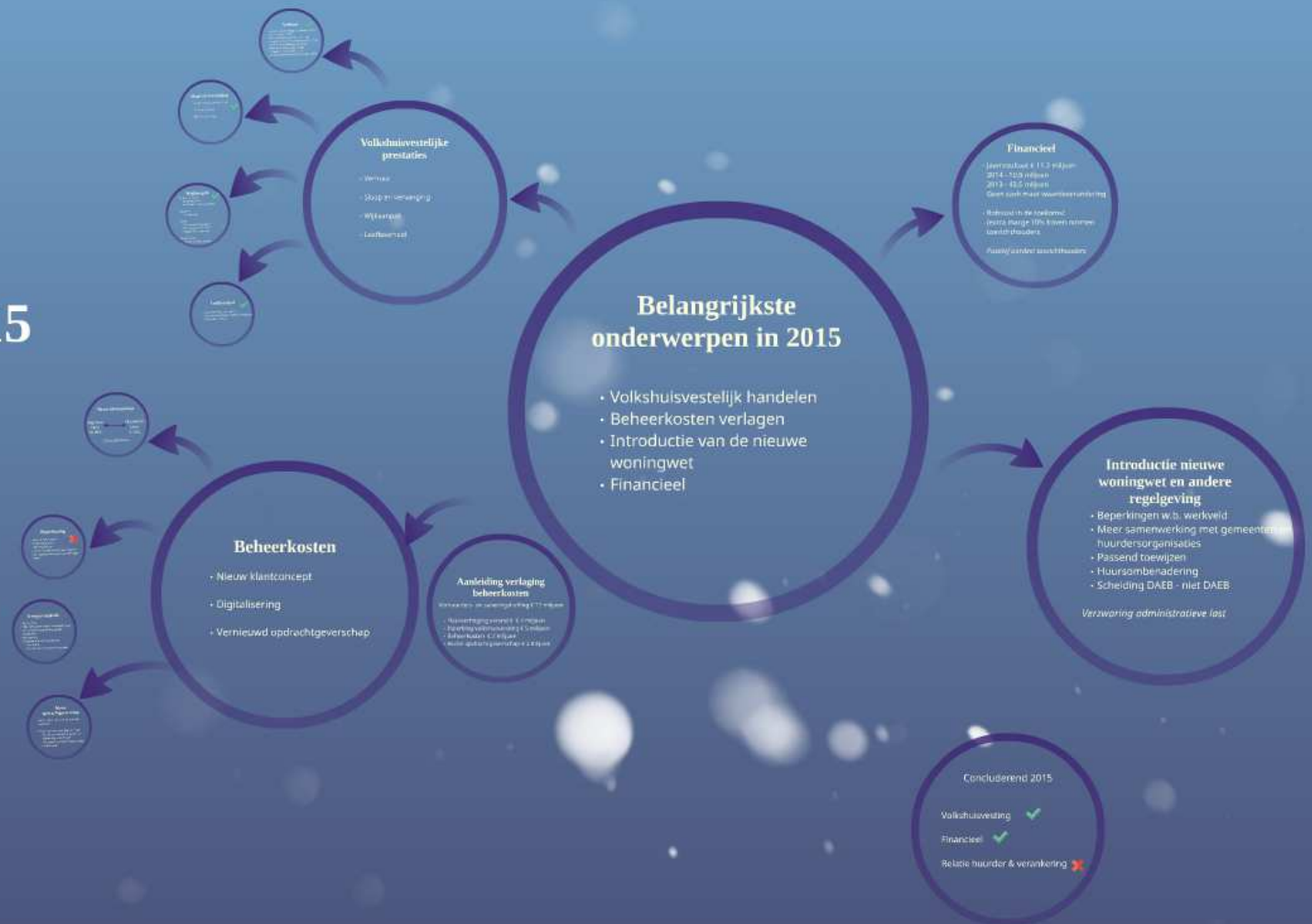
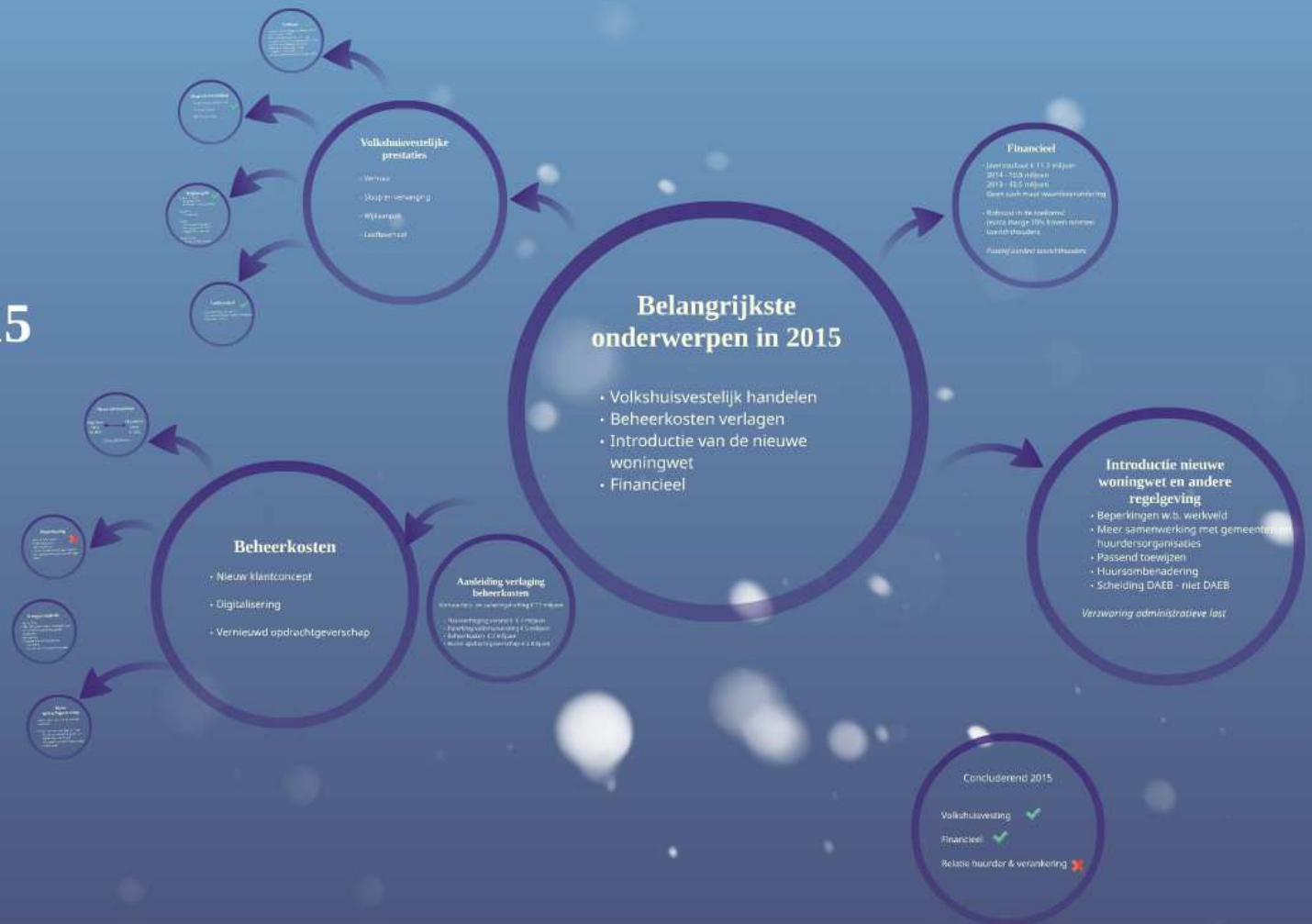


# Terugblik naar 2015



# Terugblik naar 2015



# Belangrijkste onderwerpen in 2015

- Volkshuisvestelijk handelen
- Beheerkosten verlagen
- Introductie van de nieuwe woningwet
- Financieel

## Aanleiding verlaging beheerkosten

Verhuurders- en saneringsheffing € 13 miljoen

• Huurverhoging versneld € 4 miljoen

# Volkshuisvestelijke prestaties

- Verhuur
- Sloop en vervanging
- Wijkaanpak
- Leefbaarheid

# Verhuur



- Ruim 14.000 woningen, gemiddeld € 516, bijna 10.000 < € 587
- Nieuwe huurcontracten circa 1200
- Toegewezen sociale woningen bijna 1100 waarvan bemiddeling 168 (15%)
- Huurverhoging regulier 2,5%, scheefwoners 3 of 5%
- Compensatie echte minima in december

# Sloop en vervanging

- Transformatie gemiddeld 3%
- 2015 niet gehaald
- Kwalitatieve vraag



# Wijkaanpak



## Bergen op Zoom

- Gageldonk West
- Fort-Zeekant/Scheldebalkon

## Halsteren

- Vogelenzang

## Tholen

- Sint-Maartensdijk West
- Sint-Annaland, Annahof
- Tholen stad, Vestetuin

## Woensdrecht

- Stadlander kleine speler

# Leefbaarheid



- Samenwerking met relaties
- Diverse activiteiten in wijken en buurten
- Buurtcultuurfonds



# Aanleiding verlaging beheerkosten

Verhuurders- en saneringsheffing € 13 miljoen

- Huurverhoging versneld € 4 miljoen
- Inperking volkshuisvesting € 5 miljoen
- Beheerkosten € 2 miljoen
- Ander opdrachtgeverschap € 2 miljoen

# Beheerkosten

- Nieuw klantconcept
- Digitalisering
- Vernieuwd opdrachtgeverschap

A

Verhuurd

- Huurv
- Inperk
- Behee
- Ander

# Nieuw klantconcept

Reguliere  
klant  
90-95%



Maatwerk  
klant  
5-10%

Zelfredzaamheid

# Digitalisering

- Bericht, bel, bezoek
- Sluiting kantoren
- Mijn Stadlander
- Doorontwikkeling Zuidwestwonen
- Teruggeschakeld op oorspronkelijke opzet




# Teruggeschakeld:

- Wijkpunten
- Uitbreiding klanthuis + gebiedsbeheer
- Versnelde vereenvoudiging Mijn Stadlander
- Klantpanels
- Actief werken aan legitimatie
  - Denktank
  - Investeren in winnen vertrouwen

# Nieuw opdrachtgeverschap

- Beter nadenken over te behalen resultaat
- "Hoe" laten we over aan de markt
  - Klacht- en mutatieonderhoud
  - Planmatig onderhoud
  - Energiebesparende maatregelen
  - Wijkaanpak



## **Introductie nieuwe woningwet en andere regelgeving**

- Beperkingen w.b. werkveld
- Meer samenwerking met gemeenten en huurdersorganisaties
- Passend toewijzen
- Huursombenadering
- Scheiding DAEB - niet DAEB

*Verzwarend administratieve last*

# Financieel

- Jaarresultaat € 11,3 miljoen  
2014 - 10,8 miljoen  
2013 - 43,5 miljoen  
Geen cash maar waardeverandering
- Robuust in de toekomst  
(extra marge 10% boven normen  
toezichthouders)

*Positief oordeel toezichthouders*



## Concluderend 2015

Volkshuisvesting 

Financieel 

Relatie huurder & verankering 