

# verslag van een jaar werken aan wonen in het Gooi en omstreken



**Het Gooi en Omstreken**

**Bezoekadres:  
Schapenkamp 130  
1200 PB Hilversum**

**Rayonkantoor:  
Op de Ree 161 A  
3752 GM Bunschoten**

**[www.gooienom.nl](http://www.gooienom.nl)**

**telefoon 035 - 672 66 99  
telefax 035 - 672 66 49**

**jaarverslag 2006**



# inhoud

	pagina
<b>Inleiding</b>	1
<b>De dynamiek van 2006 in het kort</b>	2
<b>Ontwikkelingen volkshuisvesting</b>	3
<b>Goede en betaalbare woningen</b>	4
<b>De woningmarkt</b>	5
<b>Schakel tussen mens en maatschappij</b>	6
<b>Samenwerking met bewoners</b>	7
<b>Veiligheid en leefbaarheid</b>	8
<b>Zorg en welzijn</b>	9
<b>Opgeleverd / in uitvoering / in ontwikkeling</b>	10
<b>Renovatie / restauratie / herstructurering</b>	11
<b>Van, met en voor mensen</b>	12
<b>Raad van Toezicht</b>	13
<b>Organigram</b>	14
<b>Op weg naar 2012</b>	15
<b>Balans</b>	16
<b>Winst- en verliesrekening</b>	18
<b>Kengetallen</b>	19
<b>Volledig jaarverslag</b>	21



# inleiding

# 1

Voor Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken (G&O) stond 2006 in het teken van optimale dienstverlening aan onze huurders en woningzoekenden.

In de gemeenten Bunschoten, Baarn, Blaricum, Bussum, Wijdemeren en Hilversum speelt G&O een belangrijke rol als sociale volkshuisvester. In deze mooie en populaire woonregio wil G&O voldoende goede en betaalbare woningen in een prettige buurt bieden, ook voor mensen met een bescheiden inkomen of kwetsbare positie op de woningmarkt.

Uitgangspunt voor onze dienstverlening in 2006 was het behoud van het KWH-Huurlabel. Een keurmerk dat de woonconsument een optimale kwaliteit van dienstverlening garandeert. Daartoe hebben we veel tijd, geld en energie gestoken in contacten met onze huurders en in de kwaliteit, duurzaamheid en veiligheid van onze woningen.

Het was een enerverend jaar waarin we naast onze bedrijfsactiviteiten het nieuwe beleid voor 2007-2012 hebben opgesteld. Op basis van een evaluatie van ons eigen functioneren en in overleg met onze belanghouders, hebben we de koers voor de komende jaren vastgelegd.

Betaalbaar wonen in prettige wijken stond centraal in ons beleid in 2006. Woorden die we hebben kunnen omzetten in daden dankzij een professionele interne organisatie en een goede samenwerking met huurders, woningzoekenden, gemeenten, welzijnsinstellingen, collega-corporaties en projectontwikkelaars.

G&O heeft zich in 2006 opnieuw geprofileerd als een financieel gezonde onderneming met oog voor de belangen van mensen in het brede spectrum van wonen, zorg en welzijn.

Iedereen die binnen en buiten onze corporatie heeft bijgedragen aan het waarmaken van onze ambities in 2006 wil ik van harte bedanken.

J.F.H.M. Flemminks Smid, directeur bestuurder



# de dynamiek van 2006 in het kort

2

- **Aantal verhuringen:** - 439
- **Afgerond:** - Stadsvernieuwing Hilversum Centrumgebied
- **Verkocht:** - 11 woningen uit de bestaande voorraad
- **Opgeleverd:** - 5 nieuwbouwwoningen in Hilversum
- **Gestart:** - project 'Mast' in Bunschoten  
11 huurappartementen + 16 wooneenheden voor mensen met een verstandelijke handicap
- **In ontwikkeling:** - 24 nieuwbouwappartementen in Nederhorst den Berg  
- 41 appartementen voor ouderen/gehandicapten in Bunschoten  
- 20 appartementen in Hilversum  
- 4e bouwlaag 151 terrasflats in Blaricum  
- restauratie 2 woningen in Kortenhoef  
- restauratie 2 woningen in Hilversum  
- renovatie 34 woningen in Bunschoten
- **Herstructurering:** - Electrobuurt in Hilversum (overleg over renovatie/onderhoud/nieuwbouw)  
- sloop/nieuwbouw 42 flatwoningen in Hilversum-Noord
- **Prijsvragen:** - visie gezondheidscentrum en 60 zorgwoningen in Blaricum niet geselecteerd  
- visie Blaricummermeent fase 1A (i.s.m. met Ballast Nedam Infra) niet geselecteerd  
- project 300 woningen Diependaalselaan in Hilversum (i.s.m. Johan Matser en Slokker Vastgoed) definitieve selectie eind 2007
- **Behouden:** - KWH-label
- **Uitgaven onderhoud:** - € 10,8 miljoen
- **Jaarresultaat** - € 2,3 miljoen negatief



# ontwikkelingen volkshuisvesting

3

Zelden is de discussie in de volkshuisvesting zo hevig geweest als in 2006. Op voorstel van minister Dekker werd gewerkt aan een nieuw huurbeleid. Ook beoogde de minister een betaalbaarheidheffing in te voeren om de bijdrage vanuit het Rijk in de vorm van huurtoeslag betaalbaar te houden. Tegen deze plannen ontstond op vele fronten fel verzet. G&O heeft daaraan actief deel genomen in samenwerking met de Woonbond en een aantal collega-corporaties verenigd in De Andere Beweging.

Het coalitieakkoord van het nieuwe kabinet maakte een definitief einde aan de plannen van huurliberalisatie. De overheid gaat voor de komende jaren uit van een inflatievolgend huurbeleid. In dit opzicht kijkt G&O met tevredenheid terug op 2006.

Naast de discussie over het huurbeleid werd ook gesproken over de rol van de corporatie in de maatschappij. In de nieuwe Aedescode en de geïntroduceerde Governancecode wordt aangegeven waar de corporaties voor staan en op welke wijze ze geacht worden hun governance vorm te geven.

G&O onderschrijft deze wenselijkheid van transparantie in bestuur en het afleggen van verantwoording daarover aan de belanghouders.



# goede en betaalbare woningen

4

In de gemeenten Hilversum, Baarn, Blaricum, Bunschoten, Bussum en Wijdmeren verhuurt Het Gooi en Omstreken circa 7000 woningen en 600 overige verhuureenheden (zoals dienstencentra, garages, bedrijfsruimtes, woonwagenplaatsen en locaties voor kinderopvang). Het grootste deel van onze woningen is betaalbaar voor mensen met een bescheiden inkomen.

Het Gooi en Omstreken streeft ernaar kwalitatief goede woningen aan te bieden. Elke drie jaar wordt de conditie van alle bouwonderdelen van de gehele woning geïnspecteerd. Onderhoud vindt plaats om de bestaande functionaliteit van de woning en de installaties te garanderen. Daarnaast worden woningen aangepast op basis van regelgeving of van individuele woonwensen.

Om de woonlasten van de huurders te verlagen én om een bijdrage te leveren aan het milieu investeren wij actief in energiebesparende maatregelen.

Om het woningbestand uit te breiden ontwikkelt Het Gooi en Omstreken zelf of in samenwerking met andere partners nieuwbouwprojecten die woonkansen bieden voor mensen met een bescheiden inkomen en/of een kwetsbare positie op de woningmarkt.



# de woningmarkt

5

De druk op de woningmarkt in het Gooi, de Vechtstreek en Eemland blijft groot. Alleen al in de regio Gooi & Vechtstreek bedroeg het aantal woningzoekenden ultimo 2006 bijna 17.400. In de gemeenten Baarn en Bunschoten (regio Eemland) bedroeg het aantal 2895. Dankzij een dynamisch systeem van woonruimteverdeling levert G&O in deze regio's een actieve bijdrage aan het huisvesten van jonge starters, ouderen en mensen met een zorgvraag én het bevorderen van de doorstroming.

In totaal wisselden bij Het Gooi en Omstreken in 2006 439 woningen van huurder. De afgelopen vijf jaar is het aantal doorstromers gestegen met 4 %, het aantal starters gedaald met 6 % en bleef het aantal vestigers vrijwel gelijk.

Om de klant zo optimaal mogelijk te informeren is de informatievoorziening in 2006 sterk verbeterd. Door middel een nieuwe lay-out van de advertenties, foto's, plattegrond van de woning en omgevingsinformatie kunnen geïnteresseerden een beeld krijgen van de aangeboden wooneenheid. Ook staan alle woningen op onze internetsite.

G&O heeft in 2006 geen actief verkoopbeleid gevoerd. In totaal zijn elf woningen verkocht: twee in Bunschoten, vier in Hilversum en vijf in Wijdemeren.



## schakel tussen mens en maatschappij

6

G&O neemt beleidsmatig en uitvoerend deel aan lokale en regionale netwerken van overleg met gemeenten en maatschappelijke instellingen. Door deze participatie draagt G&O bij aan rechtvaardige woonruimteverdeling, het behartigen van huurdersbelangen en het verbeteren van de leefbaarheid.

In Hilversum vindt tussen gemeente, corporaties en diverse welzijns- en hulpverleningsinstanties netwerkoverleg plaats over de leefbaarheid in meerdere wijken. Er zijn contractuele afspraken gemaakt met welzijnsinstellingen over het inhuren van buurtconciërges. Op 15 februari 2006 is met 17 instanties een convenant 'Tweede kansbeleid' getekend. Doel is het bieden van een tweede kans aan huurders die anders op straat komen te staan. Door de gezamenlijke regionale corporaties is een coördinator aangesteld. In 2006 had G&O 1 aanmelding voor het Tweede kans traject.

Op 2 april 2006 heeft G&O het 'Uitvoeringsconvenant Advies- en Steunpunt Huiselijk Geweld Gooi en Vechtstreek' mede ondertekend. Met deze inspanningsverplichting zetten alle betrokken partijen zich in voor een sluitend hulpverleningsaanbod voor slachtoffers, plegers en getuigen van huiselijk geweld.

Op 3 juli 2006 is een overeenkomst getekend tussen de gemeente Hilversum, regiopolitie Gooi- en Vechtstreek, openbaar Ministerie parket Amsterdam, de Hilversumse woningcorporaties en N.V. Continuon Netbeheer betreffende de gezamenlijke aanpak van de teelt van hennep in de gemeente Hilversum.

Als bewonersproblemen en burenruzies niet door onze eigen medewerkers opgelost kunnen worden, wordt overlegd met zorg- en welzijnsinstellingen Vangnet&Advies (Regio Gooi en Vechtstreek) en Vindicta (Regio Eemland).



# samenwerking met bewoners

# 7

Ook in 2006 hebben huurders individueel en via bewonerscommissies de weg naar G&O gevonden voor het verkrijgen van advies, ondersteuning of bemiddeling.

In 2006 kende G&O 17 bewonerscommissies. Minstens eenmaal per jaar vindt een formeel overleg plaats met deze commissies. Op verzoek vindt tussentijds begeleiding plaats. Via de bewonerscommissies worden de gezamenlijke belangen van huurders via korte lijnen uitgezet en verwezenlijkt. Ook krijgen alle commissies jaarlijks een bedrag ter vrije besteding aan activiteiten in het belang van alle huurders of het betreffende complex.

Met de HGO, de overkoepelende huurderorganisatie van G&O, vindt tweemaal per jaar officieel overleg plaats over diverse beleidsaspecten. Daarnaast vindt tussentijds regelmatig onderlinge afstemming plaats. In 2006 is o.a. advies gevraagd aan de HGO over het nieuwe huurbeleid, het Strategisch Woning Beheer, de jaarlijkse huurverhoging en de herstructurering van twee locaties in Hilversum. Op alle verzoeken is door de HGO een positief advies afgegeven. De HGO heeft in 2006 eenmaal alle bewonerscommissies uitgenodigd voor een gezamenlijk overleg.



# veiligheid en leefbaarheid

8

**We betrekken onze huurders bij onze activiteiten op het gebied van veiligheid en sociale controle met als doel hen bewust te maken van de mogelijkheden die zij zelf hebben om bij te dragen aan een veilige en leefbare buurt.**

**Met name in appartementencomplexen met gemeenschappelijke ruimten worden bewoners en huismeesters gevraagd om hun medewerking bij het signaleren en melden van onzorgvuldigheden of andere (sociale) aspecten die van invloed zijn op de veiligheid en leefbaarheid.**

**In Hilversum financiert G&O samen met collega-corporaties het project Buurtconciërges. Ook zijn in deze stad Wijkveiligheidsplannen tot stand gekomen in samenwerking met betrokken instanties en bewoners.**

**In Hilversum-Zuid zijn ernstige problemen met jongeren opgelost dankzij een goede samenwerking tussen gemeente, politie, corporaties en jongerenwerk.**

**Ook initiatieven van bewoners die erop gericht zijn de leefbaarheid in hun wijk in stand te houden of te verbeteren worden door G&O financieel of anderszins ondersteund.**



## zorg en welzijn

# 9

In december 2006 heeft G&O, samen met 10 andere woningcorporaties, het Manifest Zorggeschikt Wonen ondertekend. De deelnemende partijen hebben in dit document hun prestaties en ambities vastgelegd omtrent toegankelijkheid van woningen (o.a. voor senioren) én huisvesting van kwetsbare groepen in de samenleving (maatschappelijke huisvesting). Vanuit een gezamenlijke regionale visie op nieuwbouwmogelijkheden wordt zowel individueel als vanuit het samenwerkingsverband maximale druk uitgeoefend op gemeenten en provincies om locaties aan te wijzen en te ontwikkelen.

Voorbeelden van G&O projecten met aandacht voor zorg en welzijn:

- Realisatie twee complexen in Bunschoten waarvan een deel bestemd is voor mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking.
- Verbetering ontmoetingsruimte seniorencomplex De Schoolstraat in Hilversum.
- WoonCentrum St. Joseph in Hilversum, een uniek concept waarbij waar de samenwerking tussen wonen, welzijn en zorg het contact tussen jong en oud stimuleert.
- Start haalbaarheidsonderzoek naar mogelijkheden voor een 'mini-woondienstenzone' in de Hilversumse Meent.



## opgeleverd / in uitvoering / in ontwikkeling

10

### Opgeleverd:

5 eengezinswoningen, Jan Kortplein in Hilversum. Met dit project is de in 1986 gestarte stadsvernieuwing in het centrum van Hilversum afgerond.

### In uitvoering:

11 huurappartementen en 16 wooneenheden voor mensen met een beperking in Bunschoten.  
Oplevering: zomer 2007

### In ontwikkeling – nieuwbouw:

- . 24 appartementen project Venenburg, Meerweg, Nederhorst den Berg.  
Start bouw: medio 2007
- . 41 appartementen voor ouderen en gehandicapten, Talmastraat, Bunschoten.  
Start bouw: mei 2007
- . 20 appartementen, Noordse Bosje, Hilversum
- . 4e bouwlaag terrasappartementen, Bijvanck, Blaricum
- . Stedenbouwkundige haalbaarheidsstudie woningbouw Sportvelden en Ponyweide, Nederhorst den Berg
- . 21 sociale huurappartementen, Zuidwenk, Bunschoten
- . 74 woningen, 237 appartementen en bedrijfsruimten, Diependaalselaan, Hilversum.  
Prijsvraag i.s.m. Johan Matser en Slokker Vastgoed. Uitslag najaar 2007
- . 200 studentenappartementen in Nijmegen  
In samenwerking met SSHN en Ons Huis



# renovatie / restauratie / herstructurering

11

## **Renovatie en restauratie (in ontwikkeling):**

**2 woningen, Moleneind 26 en 27, Kortenhoef, Wijdmeren**

**2 woningen (landgoed Zonnestraal), Rading, Hilversum**

**34 woningen, Harderwijkerbank, Bunschoten**

## **Herstructurering wijken:**

**Electrobuurt Hilversum: de plannen voor sloop/nieuwbouw zijn medio 2006 afgewezen door de bewoners. Overleg en onderzoek vindt plaats naar mogelijkheden voor groot onderhoud.**

**Hilversum-Noord: in verband met herstructurering van de wijk zijn afspraken gemaakt over de sloop van 18 flatwoningen aan de Daniel Stalpaertstraat en 24 flatwoningen aan de Jacob van Campenstraat.**

**Noordermeent Hilversum: onderzoek naar realisatie seniorenwoningen en zorgvoorzieningen op de plaats waar nu een complex met 98 verhuureenheden staat.**



## van, met en voor mensen

12

De organisatie van G&O bestaat uit een Raad van Toezicht, een directeur-bestuurder en een werkorganisatie met 75 medewerkers.

In 2006 zijn zeven nieuwe medewerkers aangenomen. Zes medewerkers hebben G&O verlaten, het merendeel vanwege het aanvaarden van een functie elders. De formatie zal in 2007 worden uitgebreid om inhoud te kunnen geven aan de beleidsplannen voor de toekomst.

Het aantal medewerkers van 55 jaar en ouder bedraagt ruim 20%. De komende jaren wil G&O met name stagiaires en schoolverlaters kennis laten maken met de mogelijkheden binnen de corporatie.

In het kader van het Arbo-beleid zijn in 2006 de volgende onderwerpen aangepakt: voorlichting beeldschermwerk, werkplekinspecties + voorlichting werkplekinrichting, ziekteverzuimbeleid, communicatie, leeftijdsbewust personeelsbeleid, beleid emotionele belasting en omgangsvormen, veiligheid + uitbreiding bhv-team.

De Ondernemingsraad heeft in 2006 vijfmaal overleg gevoerd met de directie over onderwerpen die in de Wet op de Ondernemingsraden zijn aangegeven. Tweemaal werd overlegd met de directie en de voorzitter van de Raad van Toezicht.



# raad van toezicht

13

De Raad van Toezicht (RvT) heeft tot taak toezicht uit te oefenen op het beleid van de directeur bestuurder (D/B), op de algemene gang van zaken binnen G&O en het ter zijde staan van de D/B met advies.

Belangrijkste issues zijn:

- goedkeuring van de operationele en financiële doelstellingen
- interne risicobeheersing en controlesystemen
- financiële continuïteit
- volkshuisvestelijke opgaven
- interne informatievoorziening

De RvT bestond in 2006 uit: J.C. Ketelaar (voorzitter), B. van Driel (vice-voorzitter), A. Koelewijn (lid), G.J.J. Holla (lid), W. Boonstra (lid), mevr. J.M. van Wegen (lid) en M.A. Hagen (lid).

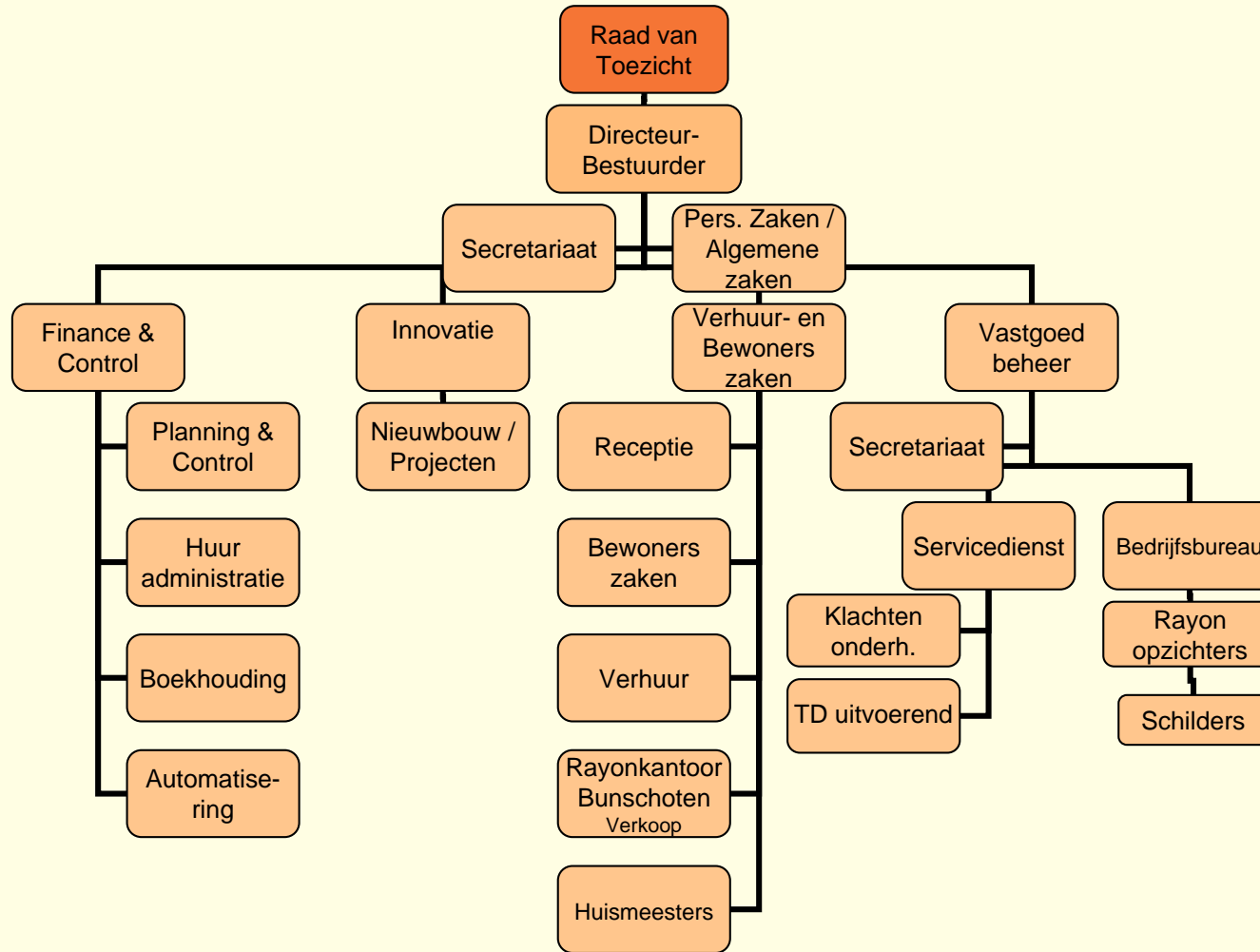
In 2006 werd vijfmaal volgens een vooraf vastgesteld schema vergaderd. Eenmaal is een extra bijeenkomst georganiseerd. De voorzitter van de RvT heeft in 2006 tweemaal overleg gevoerd met de Ondernemingsraad. Tevens is in 2006 door de voorzitter van de RvT gesproken met de HGO.

Het reglement en de statuten van de Raad van Toezicht vindt u op [www.gooienom.nl](http://www.gooienom.nl).



# organigram

14





## op weg naar 2012

15

In 2006 is hard gewerkt aan het beleidsplan voor de komende jaren. Centraal daarbij stonden de visie en verwachtingen van de belanghouders ten opzichte van G&O. Via interviews en schriftelijke enquêtes hebben vertegenwoordigers van de huurders, gemeentebesturen, collega-corporaties en instellingen van zorg en welzijn hun input gegeven. Ook is gesproken met de medewerkers, de Ondernemingsraad en de Raad van Toezicht.

Op basis van alle intern en extern verzamelde informatie zijn zes speerpunten benoemd voor het nieuwe beleid 2007-2012:

- \* woningen van goede kwaliteit
- \* betaalbare huisvesting en energiebesparing
- \* meer keuzemogelijkheden
- \* nieuwbouw voor starters en senioren
- \* betrokken als wijkspeler
- \* betrokken bij de samenleving.

Het beleidsplan en de uitwerking daarvan in doelstellingen zijn begin 2007 ter advisering voorgelegd aan HGO en de ondernemingsraad.



## balans (1)

16

<b>BALANS – ACTIVA</b>	<b>Boekjaar 2006</b>	<b>Boekjaar 2005</b>
	(Bedragen x € 1.000)	(Bedragen x € 1.000)
<b>Materiële vaste activa</b>	<b>216.648</b>	<b>222.187</b>
Onroerende en roerende zaken in exploitatie	208.399	214.748
Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	3.992	3.431
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	4.257	4.008
<b>Financiële vaste activa</b>	<b>1.826</b>	<b>1.984</b>
Deelneming	2	2
Te vorderen BWS-subsidies	1.824	1.982
<b>Vlottende activa</b>		
Voorraden	<b>43</b>	<b>51</b>
Vorderingen	<b>880</b>	<b>1.022</b>
Huurdebiteuren	293	311
Gemeente	157	75
Overige vorderingen	280	467
Overlopende activa	151	169
Liquide middelen	<b>2.707</b>	<b>5.024</b>
<b>Totaal</b>	<b>222.104</b>	<b>230.268</b>



## balans (2)

17

### BALANS - PASSIVA

	<u>Boekjaar 2006</u>	<u>Boekjaar 2005</u>
	(Bedragen x € 1.000)	(Bedragen x € 1.000)
<b>Eigen vermogen</b>	<b>45.588</b>	<b>47.924</b>
Statutaire reserve	0	0
Overige reserves	45.588	47.924
<b>Egalisatierekening</b>	<b>24</b>	<b>82</b>
Voorziening onrendabele investeringen nieuwbouw	9.650	8.575
<b>Langlopende schulden</b>	<b>145.309</b>	<b>154.134</b>
Leningen overheid	4.211	4.651
Leningen kredietinstellingen	141.080	149.454
Waarborgsommen	19	29
<b>Kortlopende schulden</b>	<b>21.533</b>	<b>19.553</b>
Schulden aan gemeente	2	2
Schulden aan leveranciers	1.405	1.111
Belastingen en premies sociale verzekeringen	375	155
Overige schulden	14.887	13.344
Overlopende passiva	4.864	4.942
<b>Totaal</b>	<b>222.104</b>	<b>230.268</b>



# winst- en verliesrekening

18

## WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2006

	<b>Boekjaar 2006</b> (Bedragen x € 1.000)	<b>Boekjaar 2005</b> (Bedragen x € 1.000)
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	<b>38.735</b>	<b>35.867</b>
Huren	34.486	33.201
Vergoedingen	1.576	1.401
Overheidsbijdragen	97	136
Geactiveerde kosten werkapparaat	3	14
Overige bedrijfsopbrengsten	2.574	1.115
<b>BEDRIJFSLASTEN</b>	<b>32.937</b>	<b>23.870</b>
Afschrijvingen op materiele vaste activa	4.373	3.901
Overige waardeveranderingen (onrendabele toppen)	9.581	2.775
Lonen, salarissen en sociale lasten	3.887	3.567
Lasten onderhoud	8.797	8.572
Overige bedrijfskosten	6.298	5.054
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>5.798</b>	<b>11.997</b>
Rentebaten	<b>232</b>	<b>205</b>
Rentelasten	<b>8.366</b>	<b>8.666</b>
<b>JAARRESULTAAT</b>	<b>-2.336</b>	<b>3.536</b>



# kengetallen (1)

over de afgelopen vijf jaar ultimo boekjaar

19

	2006	2005	2004	2003	2002
<u>Gegevens woningbezit:</u>					
1. Woningen en woongebouwen	6.989	6.994	6.981	6.780	5.145
2. Parkeren	573	573	573	482	318
3. Standplaats woonwagens	29	29	31	31	22
4. Woonwagens	20	20	20	20	15
5. Kantoor	3	3	3	3	2
6. Winkels	12	12	12	11	10
7. Overige	28	17	17	17	6
Totaal	7.654	7.648	7.637	7.344	5.518
Totaal verzekerde waarde per woning	81.000	81.000	81.000	81.000	80.755
<u>Mutaties in het woningbezit:</u>					
1. Aantal opgeleverd	5	19	178	102	53
2. Aantal overgenomen	1		40		
3. Aantal verkocht	11	6	14	83	89
4. Aantal vermeerderd i.v.m. andere benoeming					182
5. In aanbouw	11	29	19	180	
6. Verworven door fusie				1.618	326
7. Aantal gesloopt			3	2	
<u>Aantal woningen naar huurprijsklasse:</u>					
1. Laag (2006 < € 339,08)	1.805	1.878	1.972	1.785	1.177
2. Overig (2006 > € 339,08)	5.184	5.116	5.009	4.495	3.968
<u>Kwaliteit (per woning):</u>					
1. Aantal reparatieverzoeken	1,26	1,44	1,53	1,55	1,60
2. Aantal gevallen mutatie onderhoud	475	491	447	474	347
3. Kosten niet planmatig onderhoud	258	296	349	321	382
4. Kosten planmatig onderhoud	1.285	1.202	1.494	1.615	1.629
<u>Prijs-kwaliteitverhouding:</u>					
1. Gemiddelde aantal punten WWS	132	132	132	131	126
2. Gemiddelde netto huurprijs	4.897	4.755	4.641	4.445	4.367
<u>Het verhuren van woningen:</u>					
1. Mutatiegraad	6,70	6,50	6,10	6,40	6,41
2. Aantal huurders IHS	0	0	0	0	1941
3. Huurachterstand in % jaarhuur	1,12	1,19	1,14	0,99	0,97
4. Huurderving in % jaarhuur	1,12	1,21	1,31	1,21	0,90



# kengetallen (2)

over de afgelopen vijf jaar ultimo boekjaar

20

	2006	2005	2004	2003	2002
<u>Financiële continuïteit:</u>					
1. solvabiliteit	20,53	20,81	19,77	24,55	19,86
2. Liquiditeit	0,17	0,31	0,16	0,17	0,29
3. Rentabiliteit eigen vermogen	-5,12	7,38	-33,77	19,46	19,48
4. Rentabiliteit vreemd vermogen	5,76	5,62	5,63	5,91	6,66
5. Rentabiliteit totaal vermogen	2,72	5,30	-2,65	8,59	8,13
6. Renteresultaat in % eigen vermogen	16,62	16,29	17,78	9,20	10,59
7. Interne financiering per woning	10.207	9.730	8.459	11.720	11.027
8. Cash-flow per woning	1.097	225	-1.691	2.220	1.944
<u>Balans en winst- en verliesrekening:</u>					
1. Eigen vermogen per woning	6.523	6.852	6.358	8.758	7.329
2. Voorziening onderhoud per woning	0	0	0	0	0
3. Totaal opbrengsten per woning	5.542	5.128	5.024	6.263	7.017
4. Afschrijving per woning	626	558	568	515	516
5. Waardeveranderingen materiële vaste activa	1.371	397	3.114	27	552
6. Onderhoudslasten per woning	1.259	1.226	1.137	1.497	1.679
7. Lonen/sociale lasten per woning	556	510	529	501	623
8. Overige bedrijfslasten per woning	901	723	737	718	713
9. Renteresultaat per woning	1.164	1.210	1.087	1.300	1.506
10. Jaarresultaat per woning	-334	506	-2.147	1.705	1.428
<u>Personeelsbezetting:</u>					
Aantal personeelsleden					
1. Algemene beheerzaken	8	9	8	9	7
2. Verhuur- en bewonerszaken	22	17	17	17	17
3. Financieel- economische zaken	14	15	15	15	16
4. Onderhoud	29	31	32	29	29
5. Projecten	2	2	2	3	3
	75	74	74	73	72



# volledig jaarverslag

21

**Dit jaarverslag is beknopte weergave van de volledige jaarrekening die op 3 mei 2007 is goedgekeurd door Ernst & Young accountants.**

**Als u het volledige jaarverslag wilt inzien kunt u daarvoor tijdens kantooruren een afspraak maken via telefoonnummer 035 – 672 66 99.**