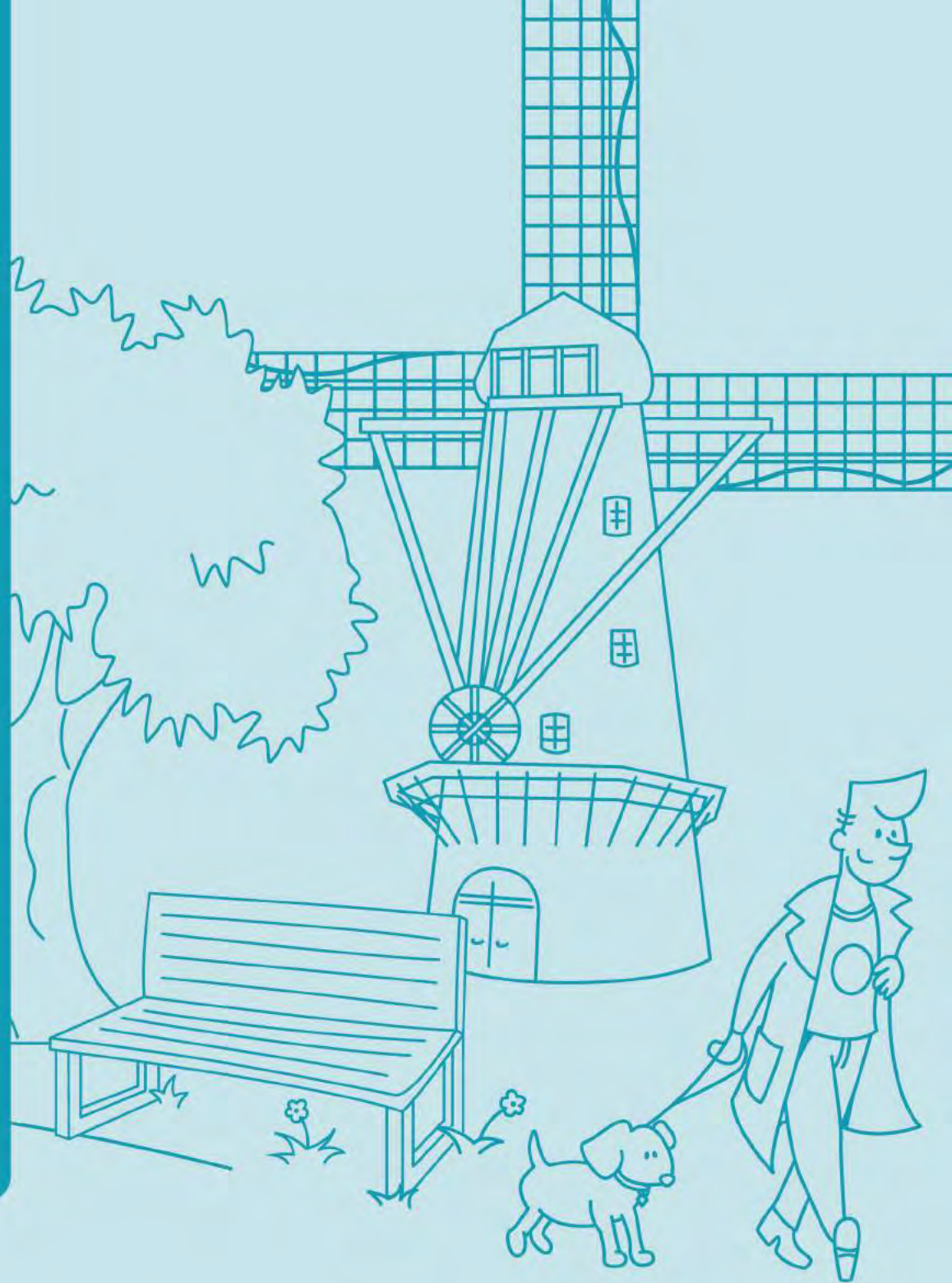


RESSORT WONEN

JAARVERSLAG 2015



RESSORT WONEN

JAARVERSLAG 2015



“IK BEN DINGEMAN JORISSEN EN IK BEN JOURNALIST. IK WAS LAATST BIJ JAN SCHRIJVER, DIE IN 2015 DE DIRECTEUR-BESTUURDER VAN RESSORT WONEN WAS. HIJ HEEFT ME VERTELD OVER HET WERK VAN DE WONINGCORPORATIE EN WAT ER BIJ RESSORT WONEN IN 2015 AAN ACTIVITEITEN HEEFT PLAATSGEVONDEN. EEN JAARVERSLAG KAN ERG FORMEEL ZIJN MET VEEL GEGEVENS, CIJFERS EN GRAFIEKEN. DAAROM HEEFT HIJ MIJN HULP GEVRAAGD. IK VERTEL BIJ ELK HOOFDSTUK OVER DE HIGHLIGHTS OF EEN LEUKE ANEKDOTE.”



INHOUDSOPGAVE



7
Voorwoord
Jan Schrijver



3. Onze woningen



5. Samen optrekken!



31
'Rozenburg is fantastisch'
Ruud de Winter & Karin Kalkman



10. Van de Raad van
Commissarissen...



1. 2015: in vogelvlucht



17
'Een passende huur'
Léan van den Bempt



6. Energie en duurzaam



8. De klant is koning!



11. Een positief resultaat



2. Ons sociale gezicht



4. Onderhoud



27
'Mijn eigen energie!'
Marlene Kleijwegt



35
'Een opleiding volgen? Ja, graag!'
Deborah Rietveld



12. Cijfers



13
'Bouw Elzenlaan verloopt vlot'
Edmond Boumeester



21
'Precies op tijd klaar!'
Mevr Zoontjes



7. Een prettige leefomgeving



9. Maatschappelijk betrokken



Colofon



2015: EEN MIJLPAAL!

Voor Ressor Wonen was 2015 een roerig jaar. De nieuwe Woningwet trad op 1 juli in werking en dat betekende nogal wat, ook voor onze organisatie. Centraal in deze Woningwet staat dat woningcorporaties zich volledig moeten richten op sociale huisvesting. Wij willen er primair zijn voor mensen die op grond van hun inkomen, op sociale huisvesting zijn aangewezen. Ook in ons strategisch meerjarenplan staat die kerntaak centraal. Wij zetten ons in voor goede woningen en een fijne leefomgeving. Dat doen we voor mensen van alle leeftijden en voor verschillende doelgroepen, van senioren tot jongeren en jonge gezinnen. Als iedereen met plezier kan wonen blijft er samenhang en vitaliteit in Rozenburg. En is het dus goed toeven in ons dorp.

Ressor Wonen is de meest duurzame corporatie van Rotterdam en dat willen we graag zo houden.

We hebben goede, energiezuinige woningen, omdat we durven te investeren, bijvoorbeeld in de aanleg van zonnepanelen en het aanbrengen van isolatie. Onze huurders profiteren van het duurzame beleid omdat energiezuinig wonen leidt tot lagere woonlasten.

In dit jaarverslag verantwoorden we ons over het gevoerde beleid en de financiële gang van zaken in 2015. We hebben met een positief resultaat afgesloten en daar goede beoordelingen voor ontvangen. Dat onze dienstverlening jaar na jaar op een hoog peil blijft, is de verdienste van onze medewerkers. Hun betrokkenheid en inzet blijft niet onopgemerkt en dat is onder meer terug te zien in de jaarlijkse KWH-score. We scoorden vorig jaar weer hoger dan het landelijke gemiddelde en daar mogen we trots op zijn.

Tenslotte, dit jaarverslag is voor mij ook heel bijzonder. In 2016 zal ik gebruik maken van het flexpensioen en dat betekent, dat ik hiermee voor de laatste keer deze jaarverantwoording mag afleggen. Ik sluit graag af met een hartelijke groet aan al onze huurders en stakeholders.

Jan Schrijver
Directeur-bestuurder

“TOT VOOR KORT STAKEN
WONINGCORPORATIES EEN DEEL VAN HUN
GELD EN TIJD IN HET OPKNAPPEN VAN
WIJKEN OF IN LEEFBAARHEIDSACTIVITEITEN
IN DE GEMEENTE WAARIN ZE ACTIEF
ZIJN. VANAF 2015 KAN DAT NIET MEER.
VOLGENS DE NIEUWE WONINGWET HEBBEN
WONINGCORPORATIES ÉÉN KERNTAAK:
BETAALBARE WONINGEN VERHUREN AAN
MENSEN MET EEN SMALLE BEURS OF EEN
SPECIFIEKE WOONVRAAG. JAN VERTELDE
ME DAT RESSORT WONEN NATUURLIJK
VOLGENS DE NIEUWE SPELREGELS VAN DE
WONINGWET WERKT. WAAR MOGELIJKHEDEN
ZIJN OM HET WONEN PLEZIERIGER TE
MAKEN, HELPT DE CORPORATIE EEN
HANDJE.”



1 2015: IN VOGELVLUCHT

Wij werken op basis van een meerjarenplan. Hierin staan onze ambities en ieder jaar bepalen we welke activiteiten nodig zijn om deze doelen te kunnen behalen. In de begroting zijn de bijbehorende kosten opgenomen. In 2015 speelde een groot aantal onderwerpen. **'Betaalbaar wonen voor iedereen'** was er één van. Dat konden we onder meer bereiken door de woonlasten van onze huurders te verlagen. We maakten de woningen namelijk energiezuiniger. Een andere had te maken met het begrip **'passend toewijzen'** dat in 2015 werd geïntroduceerd. Een huurder en een woning moeten bij elkaar passen, ook in financiële zin en dit systeem helpt daarbij. Mensen met een betaalachterstand hebben we op deze manier in veel gevallen kunnen helpen. Natuurlijk zijn we er ook voor de **'middeninkomens'**. Ook deze groep willen we graag huisvesten in Rozenburg.

Al enkele jaren **'gaat Ressor Wonen op groen'** en investeren we veel in duurzaamheid, zoals het isoleren van de woningen, zonnepanelen op het kantoor dak en slimme verlichtingssystemen binnenin het kantoor. We willen onze woningen in de komende jaren upgraden naar gemiddeld energielabel B. Daarom vervangen we CV-ketels door zuinige HR-ketels, plaatsen we zonnepanelen en hebben we onder andere het Power2Gas project voor efficiënte blokverwarming.

'Wonen met plezier' bereik je niet met prima woningen alleen. De Woningwet geeft duidelijke spelregels over wat wij mogen **'investeren in de woonomgeving'**. We overlegden in 2015 regelmatig met Rozenburgse organisaties en de gemeente om de juiste keuzes te maken. Zodat onze investeringen ook echt ten goede komen aan onze sociale huurders. Wij zien dit investeren

in de woonomgeving als onze **'maatschappelijke verantwoordelijkheid'**. In 2015 hebben we onder meer het project van de 'straatportiers' voortgezet en is de nieuwbouw aan de Elzenlaan van start gegaan voor mensen die zorg nodig hebben. Omdat we vorig jaar een positief resultaat hadden, konden we ook in 2015 extra investeren in het onderhoud en de kwaliteit van onze woningen.



“DE GESPREKKEN MET JAN MAAKTEN ME DUIDELIJK DAT EEN WONINGCORPORATIE EEN BEDRIJF MET EEN MAATSCHAPPELIJKE HART IS. RESSORT WONEN HEEFT WONINGEN VOOR IEDEREEN. VAN GEZINNEN, STARTERS EN OUDEREN TOT MENSEN MET EEN KLEINE BEURS EN AANGEPASTE WONINGEN VOOR WIE DAT NODIG HEEFT. IK BEN MET JAN OOK OP PAD GEGAAN IN ROZENBURG EN HIJ LIET MIJ HET WOONZORGCENTRUM BLANKENBURG ZIEN. DAT IS EEN MODERN GEBOUW MET ALLERLEI ZORGVOORZIENINGEN. HET GEBOUW IS VAN RESSORT WONEN EN ER IS ZELFS EEN POLIKLINIEK MET EEN RÖNTGENRUIMTE.”



2 ONS SOCIALE GEZICHT

Op meerdere manieren laten wij in Rozenburg zien dat we een sociaal hart hebben. We hebben bijvoorbeeld woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals gehandicapten, **statushouders en mensen met extra zorg**. Ieder jaar wordt bepaald hoeveel woningen er voor hen nodig zijn en in 2015 was dat nagenoeg gelijk aan de jaren daarvoor. Elf van onze woningen kregen deze speciale bestemming en dat deden we graag, want een goede woning biedt deze mensen weer een echt thuis en is de weer ruimte voor nieuwe vluchtelingen. De COA en de gemeente zorgden we voor een intensieve begeleiding van de mensen die een woning kregen vorig jaar.

In het verleden reserveerden we ook woningen voor **mensen die na crisis- of zorgopvang** huisvesting zochten. In 2015 was dat niet (meer) het geval, omdat hier nauwelijks vraag naar is.

Jongeren die in 2015 in Rozenburg een woning zochten, hadden geluk. Zij maakten grote kans op een woning met een huur lager dan €403,06. Wij hebben 476 woningen in deze categorie en als er daar één van vrijkomt, krijgen jongeren alle kans om daarop in te schrijven. Maar ook voor de **oudere Rozenburger** met een woonvraag hebben wij ons in 2015 weer ingezet. Wij willen graag dat iedereen ‘goed kan wonen’ en dat betekent dat mensen soms beter kunnen ‘doorstromen’ van een eengezinswoning naar een passende 55+ woning. Voor ouderen hebben we verschillende voordelen die de overstap naar een andere woning aantrekkelijk maken: geen dubbele woonlasten in de periode van verhuizen bijvoorbeeld én een tegemoetkoming in de verhuiskosten. In 2015 waren er voldoende woningen voor ouderen, maar in de komende jaren zal de vraag hiernaar zeker toenemen. Groei in het aantal woningen voor **mensen**

met een lichamelijke beperking verwachten we niet. We hebben aangepaste woningen beschikbaar en als er een vrijkomt, kunnen mensen via een speciale stichting (SUWR) een urgentieverklaring aanvragen. Dit geldt ook voor mensen in een noodsituatie, zoals huiselijk geweld of bedreiging en medische noodzaak.





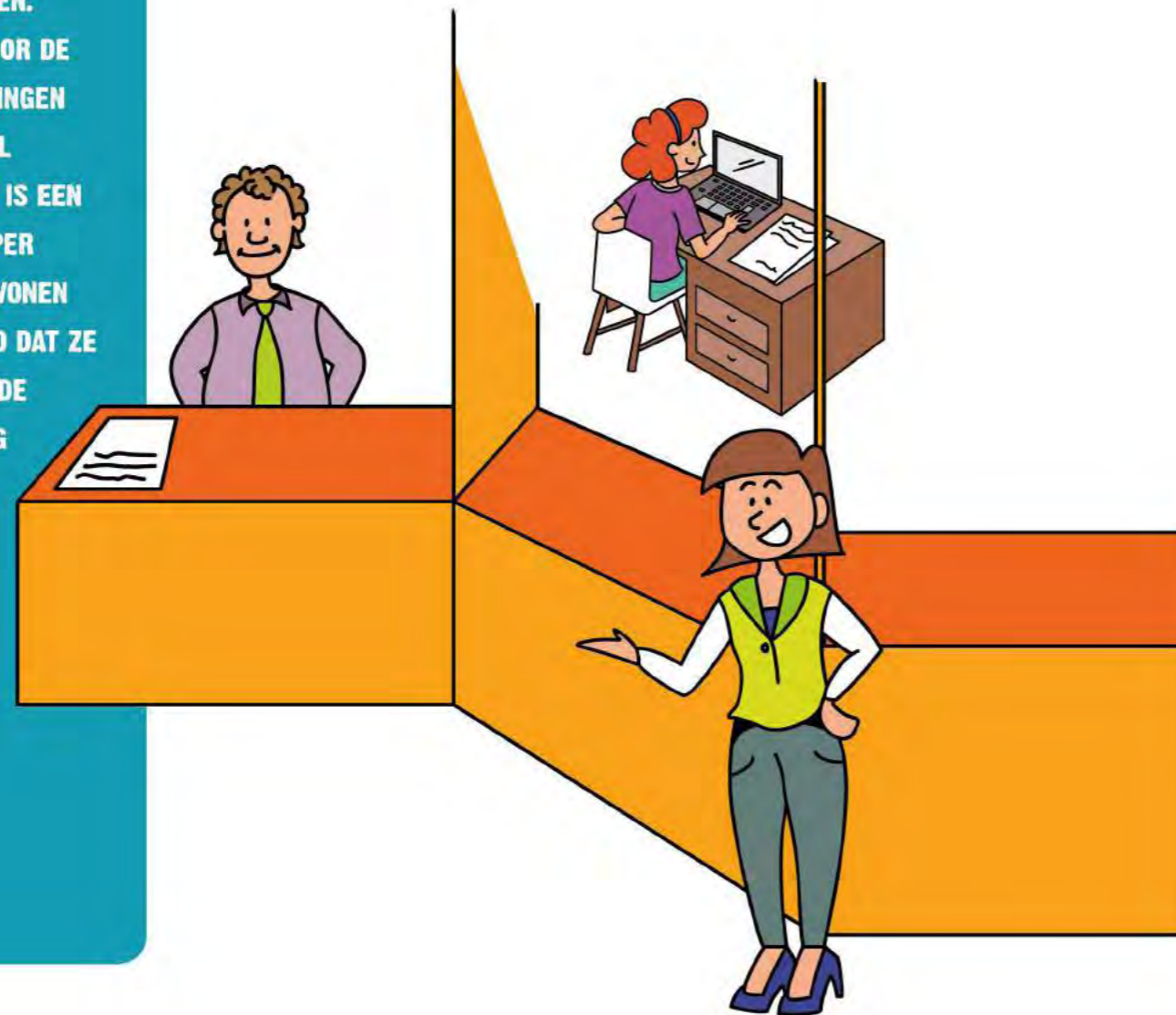
‘BOUW ELZENLAAN VERLOOPT VLOT’

Aan de Elzenlaan wordt in opdracht van Ressor Wonen een prachtig gebouw neergezet. Het heeft appartementen en gezamenlijke huiskamers voor cliënten van Careyn, die zware zorg nodig hebben. In november 2015 werd de eerste paal geslagen en inmiddels is al goed zichtbaar hoe het zorggebouw er uit komt te zien. “Van begin af aan zijn we samen opgetrokken met woningcorporatie De Zes Kernen uit Abbenbroek,” vertelt Edmond Boumeester. Hij is er, vanuit Ressor Wonen, als projectleider verantwoordelijk voor dat de bouw goed verloopt. “De Zes Kernen heeft een vergelijkbaar project onderhanden en door samen te werken kun je elkaar helpen en van elkaar leren. We hebben ook samen een architect geselecteerd om beide gebouwen te ontwerpen. Rothuizen BouwMeesterPro kwam als beste uit de bus. Zij fungeren als ons architecten- en bouwmanagementbureau en nemen ons veel werk uit handen.”

Het halen van de deadline is een belangrijke voorwaarde. De cliënten van Careyn die straks aan de Elzenlaan gaan wonen, wonen nu in tijdelijke huisvesting aan de Rivierenlaan. “Daar kunnen ze maar tot eind 2016 blijven. Voor Ressor Wonen is het bouwen voor doelgroepen een kerntaak. Zoals het er nu uit ziet, gaat dat helemaal goed komen. De afwerking van het gebouw aan de buitenkant is bijna gereed en we zijn inmiddels ook gestart met de binnenaafwerking. De gemeente houdt zich intussen bezig met het inrichtingsplan. Het gebouw heeft, als alles klaar is, een vriendelijke uitstraling. Dat komt onder meer door het groen dat om de woningen heen komt. Aan de achterkant van het gebouw worden parkeervoorzieningen gemaakt. Als alles volgens planning verloopt, kunnen de cliënten van Careyn aan het einde van dit jaar verhuizen.”

Edmond Boumeester

“ENERGIE EN DUURZAAM ZIJN WOORDEN DIE
 VAAK TERUGKOMEN ALS JE MET JAN PRAAT.
 HIJ VERTELDE ME, DAT RESSORT WONEN
 BIJ GROOT ONDERHOUD VEEL INVESTEERT
 IN ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN.
 DAT IS GOED VOOR HET MILIEU ÉN VOOR DE
 HUURDERS. DE DUURZAME INVESTERINGEN
 WORDEN MAAR VOOR EEN KLEIN DEEL
 DOORBEREKEND EN DE ENERGIE NOTA IS EEN
 STUK LAGER. DUS GAAN HUURDERS PER
 SALDO MINDER BETALEN. RESSORT WONEN
 GEEFT OOK NOG EENS DE ZEKERHEID DAT ZE
 HET VERSCHIL TERUGBETALEN ALS DE
 BESPARING OP DE ENERGIEREKENING
 LAGER BLIJKT TE ZIJN DAN DE
 HUURVERHOOGING.”



3 ONZE WONINGEN

Onze corporatie had eind december 2382 woningen en in onderstaand overzicht zijn ze ingedeeld naar huurprijs. De grensbedragen zijn in 2015 iets aangepast, waardoor een aantal woningen vorig jaar in een andere categorie dan voorheen terecht kwam. Een woning met een huurprijs van rond de €400,00 viel in 2014 in de categorie 'betaalbaar' en kreeg vorig jaar het label 'goedkoop'. Ruim 45% van het totale bezit is eengezinswoning en de overige woningen zijn appartementen, waarvan de meeste met lift.

Aantal woningen	2015	%	2014	%
Goedkoop (< € 403,06)	467	19,6	389	16,3
Betaalbaar (tussen € 403,06 en € 576,87)	1330	55,8	1373	57,4
Duur (tussen € 576,87 en € 710,68)	469	19,7	514	21,5
Overig (>€ 710,68)	116	4,9	115	4,8
Totaal	2382	100	2391	100

In 2015 hebben we de huren inkomensafhankelijk verhoogd. Wie een inkomen had tot €34.229 zag de huur met 2% stijgen. Voor huurders met dit inkomen, maar met een woning boven de streefhuur, bleef de huurverhoging beperkt tot 1%. Mensen met een inkomen tussen de €34.229 en €43.786 kregen een huurverhoging van 3% en voor inkomens hoger dan €43.786 bedroeg dit 5%.

Onderzoek naar de betaalbaarheid van onze woningen leerde dat wij onze huurders moeten beschermen zodat niet in financiële problemen komen. In 2015 hebben wij daarom alle woningen 'passend toegewezen'. Dat betekende dat wij bij de verhuur van een woning strikt uitgingen van de inkomensgrenzen. Nieuwe huurders hebben dus een voor hen betaalbare huur. Mensen met een betaalachterstand, hebben we geholpen door ze te laten verhuizen naar een voor hen meer betaalbare woning. Dit is zeker niet 'betuttelend' bedoeld, maar geeft onze huurders grotere financiële bescherming. In 2015 hebben deze maatregelen ertoe geleid, dat de achterstand in betalingen licht is gedaald.

We plaatsten in 2015 verschillende advertenties als woningen beschikbaar kwamen. Vanaf 1 juli 2015 werden de woningen in Rozenburg als aparte gemeente geadverteerd en niet meer als wijk van Rotterdam. Woonnet Rijnmond beheert het inschrijven en toewijzen van woningen voor alle woningcorporaties in de regio Rotterdam. Zij vernieuwde in 2015 de website en dit maakte het zoeken en vinden van een woning, een stuk eenvoudiger. Onze afdeling Woonservice hielp in 2015 mensen die niet over een computer beschikten of moeite hadden met de veranderingen.





‘EEN PASSENDE HUUR EN EEN HEERLIJK HUIS’

Soms wonen mensen in een woning die qua huurbedrag niet (meer) past bij hun inkomen. Ze hebben dan bijvoorbeeld een hoog inkomen en een woning met een lage huurprijs. Omgekeerd kan ook: mensen hebben dan een té hoge huur voor het inkomen dat ze hebben. In beide gevallen gebruiken we de term ‘scheefwonen’. Ressorit Wonen wil mensen die te maken hebben met een te hoge huur, graag helpen. In 2015 hebben we daarom een deel van de opbrengsten van de huurverhoging gereserveerd. Hiermee konden we mensen die met het scheefwonen te maken hadden, iets extra’s bieden. Het vergoeden van de verhuiskosten bijvoorbeeld. Of door ervoor te zorgen dat ze geen dubbele lasten hebben in de periode van verhuizen. Léan van den Bempt had hier in 2015 mee te maken.

“Eerst schrok ik, toen Ressorit Wonen vertelde dat mijn huur te hoog was ten opzichte van mijn inkomen. Mijn drie kinderen en ik woonden toen dat bericht kwam zo’n twee jaar in onze woning en we waren net gewend. Maar ik ben uiteindelijk erg blij dat ik op het aanbod van Ressorit Wonen ben ingegaan. Ressorit Wonen luisterde goed naar onze wensen. Ze gingen direct met de uitdaging aan de slag. Het was voor mij bijvoorbeeld belangrijk dat de nieuwe woning makkelijk toegankelijk was, omdat ik net aan mijn been was geopereerd. Er kwam al snel een goed aanbod en dat was meteen een schot in de roos. We hadden het niet beter kunnen treffen en we zijn echt fantastisch begeleid. We kregen kosteloos een bestelbus ter beschikking voor de verhuizing en ik hoefde ook geen dubbele huur te betalen in de overgangperiode. We hebben een mooie tuin, vriendelijke buren, genoeg privacy en er is zelfs meer ruimte dan in onze oude woning. En heel belangrijk: we hebben nu een huurprijs die ons past!”

Léan van den Bempt

“IK STOND DAAR NOOIT ZO BIJ STIL, MAAR WONINGCORPORATIES DENKEN GOED NA OVER WELKE WONINGEN ZE NODIG HEBBEN. NU ÉN IN DE TOEKOMST. JAN HEEFT ME UITGELEGD DAT RESSORT WONEN DIT OOK DOET. ALS ER VEEL ÉÉNPERSOONS-HUISHOUDENS OF JUIST VEEL GEZINNEN IN ROZENBURG ZIJN, STEMMEN ZE DAAR HUN WONINGBEZIT OP AF. IN 2015 HEEFT RESSORT WONEN ONDERZOEK GEDAAN NAAR DE TOEKOMST VAN ROZENBURG. DIT LEERDE DAT DE INDELINGEN VAN WONINGEN VOOR SENIOREN BETER MOETEN AAN SLUITEN BIJ DE VRAAG. RESSORT WONEN WERKT DAAR NU AL AAN ALS ZE WONINGEN RENOVEERT OF BIJ GROOT ONDERHOUD.”



4 ONDERHOUD

Goed wonen, onze zorg is onze slogan. En daar hoort natuurlijk een goede kwaliteit van de woningen bij. Om dit op niveau te houden, voeren we regelmatig onderhoud uit. Klein onderhoud gebeurt als een huurder een probleem heeft in de woning of als mensen uit een woning vertrekken. Dan worden bijvoorbeeld luxere voorzieningen aangebracht of wordt de cv-installatie vernieuwd. In onderstaand overzicht staat welke werkzaamheden werden verricht in 2015 en welke kosten daarmee gemoed gingen.

Natuurlijk is er ook groot onderhoud en dat pakken we planmatig aan. Het gaat dan om sanitair of keukenvernieuwing dat per appartementengebouw wordt uitgevoerd. Of cv-installaties en liften die worden onderhouden. In 2015 vonden deze laatstgenoemde werkzaamheden plaats in de Vogelbuurt en aan de Dr. J.M. den Uylboulevard. Ook pakten we binnen aan, onder meer aan de Zuidhoek, Zuidzijde, Dwarspad, Zilverreiger, Blauwe Reiger, Reigerhof, Rietgorslaan en de Julianalaan.

En op verschillende complexen hebben we in 2015 dakisolatie aangebracht, zoals op de galerijflats aan de Ruygeplaat, Langeplaat en Bosseplaat en bij de appartementengebouwen aan de Grote Stern en de Scholeksterstraat. 100 woningen hebben zonnepanelen gekregen. Door de vernieuwingen is er meestal sprake van kostenbesparing, bijvoorbeeld op het energieverbruik. Prettig voor onze huurders. Wij gunnen hen graag het grootste voordeel. Ook de komende jaren zal er fors geïnvesteerd worden in kwaliteit.

	Aantal	Begroting	Realisatie	Gemiddelde kosten
Klachtenonderhoud	3.557	430.250	453.322	127
Mutatieonderhoud	182	376.750	409.450	2.250

	Aantal begroot	Begroting	Aantal gerealiseerd	Realisatie
Kwaliteitsverbeteringen	29	670.500	18	409.677
cv-installaties	7	20.000	11	36.598





‘PRECIES OP TIJD KLAAR!’

Onze huurders kunnen rekenen op goede service. Reparatieverzoeken kunnen telefonisch of via de website gemeld worden en wij komen vervolgens snel in actie om problemen te verhelpen. Voor acute klachten, bijvoorbeeld aan de riolering of bij glasschade hebben wij afspraken gemaakt met bedrijven die gespecialiseerd zijn in deze werkzaamheden. Sommige vraagstukken hebben overigens wel een heel specifiek karakter, zoals die van de familie Meijboom. Zij wonen sinds 2013 in Rozenburg en zochten een andere woning. Die vonden ze via Ressor Wonen in de Trompstraat en in december 2015 konden ze verhuizen.

“We waren van begin af aan heel blij met onze nieuwe woning. Bij een inspectie van de kelder bleek echter dat deze vol met water stond. Dat hebben we gemeld bij Ressor Wonen en zij regelden snel dat de kelder werd leeggepompt. Bij die actie kwamen we erachter dat er een probleem met de riolering was. En bij een nadere inspectie van de toiletruimte en de badkamer bleken deze aan vervanging toe te zijn. Dat was een kleine streep door de rekening, want ik was hoogzwanger en de feestdagen stonden voor de deur. Ressor Wonen overlegde met ons wat het beste moment zou zijn voor het uitvoeren van de werkzaamheden: direct of na de jaarwisseling. We kozen voor de laatste optie en het werk is prima uitgevoerd. Ressor Wonen deed er alles aan om de verbouwing volgens planning gereed te krijgen. En dat is gelukt. De puntjes op de i werden gezet op de dag dat onze dochter geboren werd. Over het resultaat zijn we zeer tevreden. In de mooie badkamer kunnen we met onze kleine meid zonder problemen heerlijk badderen.”

Prescilla Zoontjens

“OP ADVIES VAN JAN SPRAK IK OOK MET DE VOORZITTER VAN DE HUURDESVENIGING ROZENBURG, DIE OPKOMT VOOR DE BELANGEN VAN HUURDESVENIGING. ALLE HUURDESVENIGING KUNNEN LID WORDEN VAN DEZE VERENIGING EN DOOR DE NIEUWE WONINGWET IS DAT BELANGRIJKER DAN OOI. JAN VERTELDE MIJ NAMELIJK DAT DE ROL VAN DE HUURDESVENIGING IS VERANDERD EN DAT ZIJ EEN BELANGRIJKE GESPREKSPARTNER VOOR DE CORPORATIE ZIJN. IN 2015 SPRAKEN ZE ONDER MEER OVER DE HUURVERHOOGINGEN EN RESSORT WONEN HEEFT ECHT IETS MET HUN SUGGESTIES GEDAAN.”



5 SAMEN OPTREKKEN!

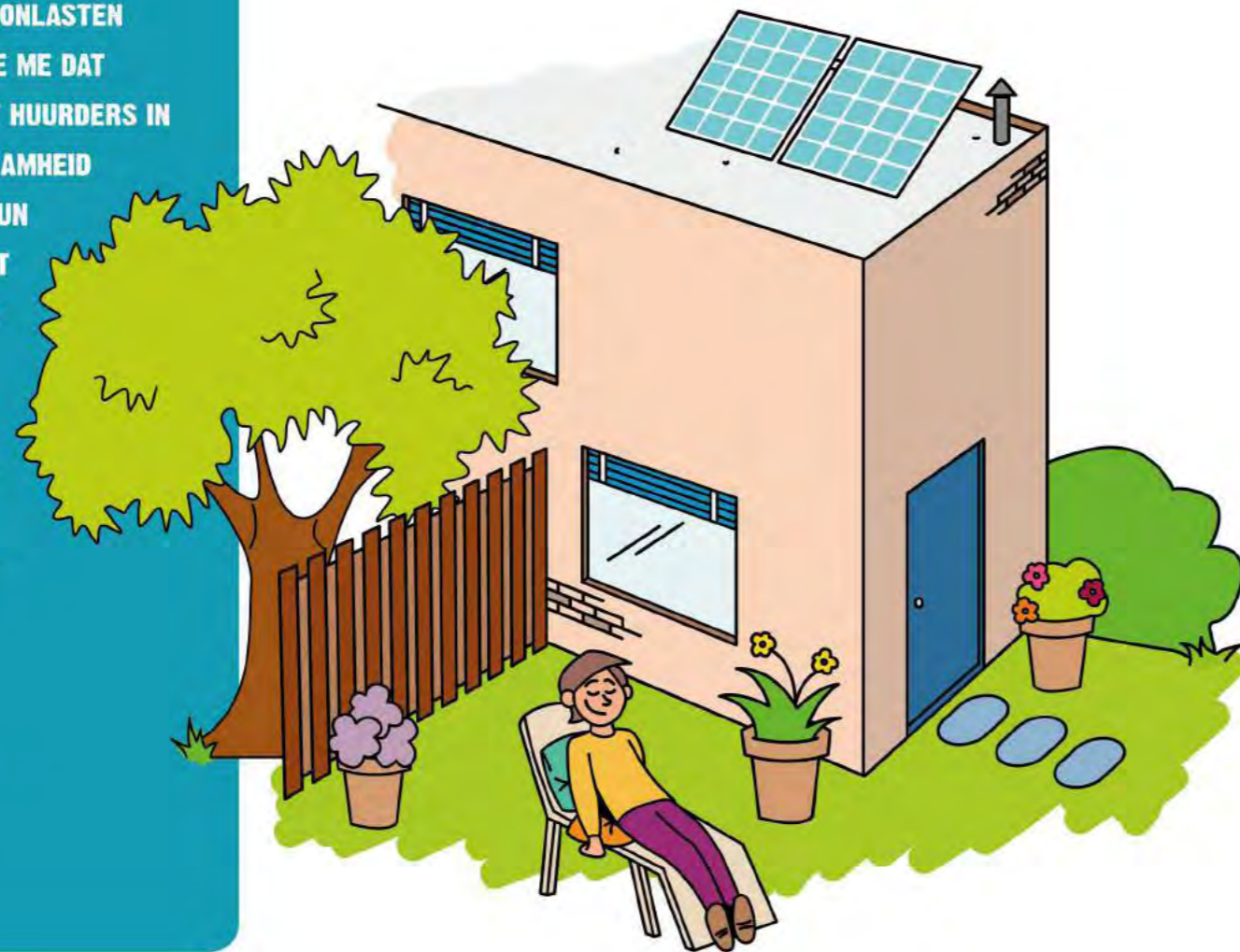
Wij horen graag wat onze huurders en ‘anderen’ in Rozenburg vinden van onze activiteiten en van de manier waarop wij ons werk doen. We hebben verschillende manieren om hun feedback te krijgen. Via de Huurdersvereniging Rozenburg bijvoorbeeld. In 2015 hebben we met de huurdersvereniging onder meer gesproken over strategische onderwerpen, zoals het huurbeleid, onze plannen voor nieuwbouw en renovatie én het financiële beleid. In de nieuwe Woningwet is geregeld, dat woningcorporaties jaarlijks afspraken maken met gemeenten én huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren. In Rozenburg werkten we al jaren op die manier samen, maar in 2015 heeft die samenwerking dus een ‘officiële’ karakter gekregen. Om ideeën te verzamelen over uiteenlopende onderwerpen hebben we (digitale) klantenpanels en klankbordgroepen opgezet, waar zo’n 250 huurders aan deelnemen. In 2015

is het digitale klantenpanel drie keer ingezet. En om per woningcomplex te weten wat er speelt, hebben wij in 2015 het initiatief genomen om drie nieuwe bewonerscommissies op te richten, voor de Meerpaal, de Essendaal en de Meiendaal. Ook via de wijkoverleggen en bewonerscommissies van de verschillende woningcomplexen verkrijgen wij feedback. Tot slot organiseren we bijeenkomsten met onze ‘belanghouders’. In 2015 is geen grote belanghoudersbijeenkomst georganiseerd, maar kwamen we wel regelmatig met de gemeente, politie en maatschappelijke instellingen in kleinere groepen bijeen. Omdat ‘goed wonen’ ook sterk wordt bepaald door de leefbaar- en veiligheid in de wijken, zijn wij nauw betrokken bij het overleg over dit onderwerp. Onze huismeesters waren in 2015 betrokken bij ‘Buurt Bestuurt’, een initiatief waarbij ook de gemeente, politie en het jongerenwerk aansluit. Bij de jaarwisseling van 2015-2016 is gebleken hoe

belangrijk deze vorm van samenwerking is: er was maar weinig sprake van schade en overlast.



“HUURDERS VAN RESSORT WONEN WETEN VOORAF MET WELKE HUURPRIJS ZE REKENING MOETEN HOUDEN. MAAR NAAST DE HUUR ZIJN ER OOK ENERGIEKOSTEN ÉN ALS JE WONING ENERGIEZUINIG IS, KUN JE DAARMEE DUS JE WOONLASTEN BE NVLOEDEN. JAN VERTELDE ME DAT RESSORT WONEN ALTIJD MET HUURDERS IN GESPREK GAAT OVER DUURZAAMHEID EN HET ENERGIELABEL VAN HUN WONING. MET LETTERS (A TOT EN MET G) EN BIJBEHORENDE KLEUREN (DONKERGROEN TOT EN MET ROOD) WORDT AANGEGEVEN IN WELKE KLASSE EEN WONING VALT.”



6 ENERGIE EN DUURZAAM

‘Ressort Wonen gaat op groen’. Onder deze slogan investeren we nu al een aantal jaar in energiebesparende maatregelen. We slaan er ‘twee vliegen in één klap’ mee: het levert een bijdrage aan het terugdringen van de milieuvervuiling, omdat de uitstoot van CO2 vermindert. En het zorgt voor lagere woonlasten omdat de energienota van onze huurders een stuk lager uitvalt. Ressort Wonen bleek in 2015 de meest duurzame corporatie van Rotterdam te zijn. Dat heeft alles te maken met het gemiddelde energielabel van onze woningen: ze hebben bijna allemaal label C of zelfs label B en daarmee lopen we ver voorop. We investeerden in 2015 opnieuw in isolatiewerkzaamheden en brachten duurzame en energiezuinige verlichting aan op diverse appartementencomplexen,



zoals aan de Platen en de Boulevard. We plaatsten op meer dan 100 woningen zonnepanelen en dat gebeurde natuurlijk in nauw overleg met onze huurders, die nog dagelijks profiteren van de opbrengsten van deze panelen. In 2016 worden opnieuw zo’n honderd woningen van zonnepanelen voorzien. In 2015 is daarnaast een groot aantal CV-ketels vervangen door HR-ketels en is het project Power2Gas, dat op een innovatieve manier voor blokverwarming zorgt, voortgezet. Appartementen aan de Bosseplaat worden met deze innovatieve techniek (gedeeltelijk) verwarmd. Elektriciteit wordt omgezet in synthetisch aardgas en komt via het bestaande gasnet in het appartementencomplex terecht. Het is een proefproject, dat nog enkele jaren wordt uitgevoerd. Het zet hopelijk de gasleveranciers aan om in dergelijke duurzame technologie te investeren.

Vanaf 2015 krijgen alle nieuwe huurders van Ressort Wonen een certificaat waarop het energielabel van hun woning vermeld staat.





‘MIJN EIGEN ENERGIE!’

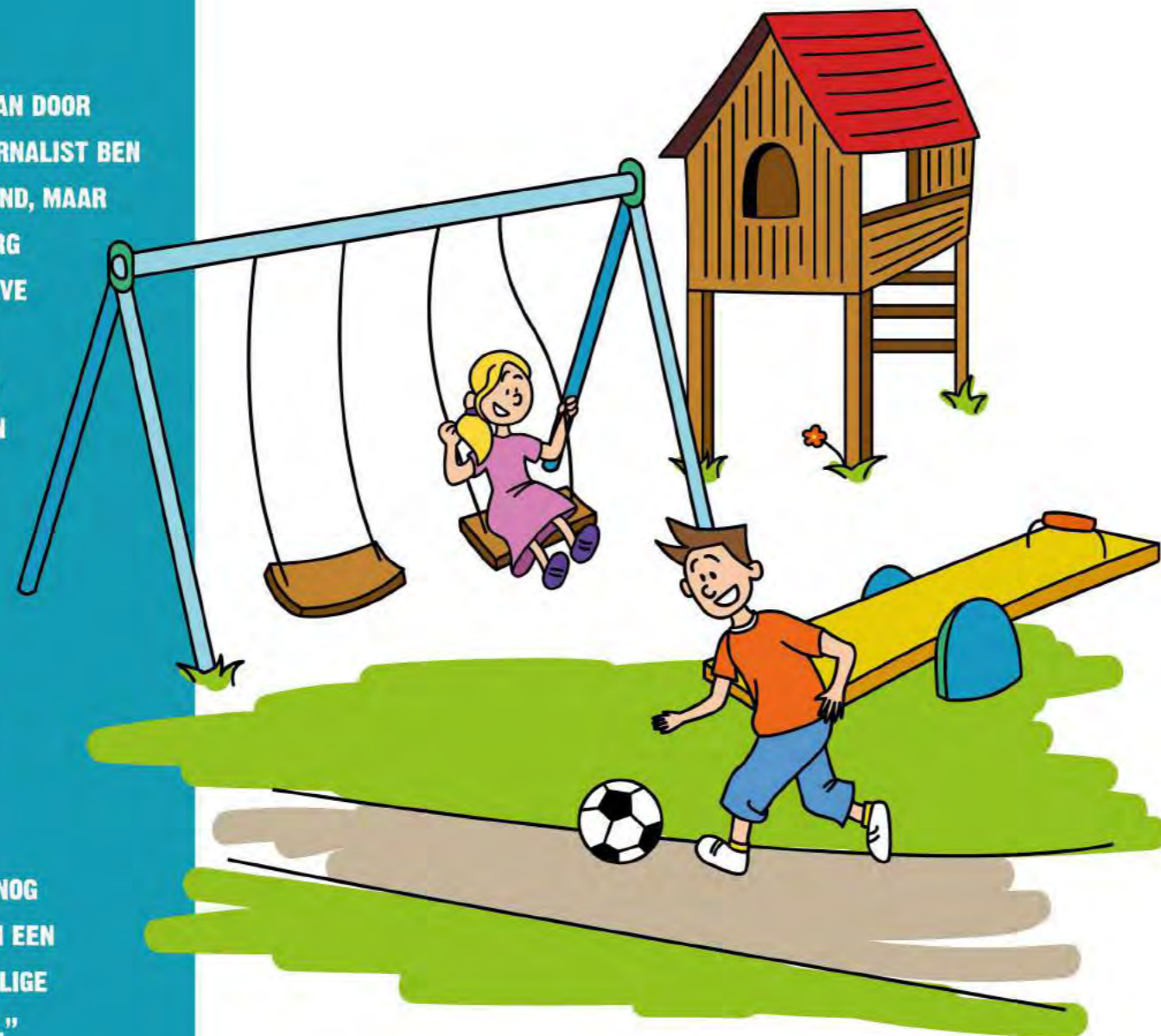
Ressort Wonen gaat voor duurzaam. “Dat is goed te zien aan de vele zonnepanelen in de wijk,” vertelt Marlene Kleijwegt. Zij woont aan het Palet en is één van de ruim 100 huurders die in 2015 deze duurzame energie-opwekkers op hun dak lieten plaatsen. Marlene is enthousiast over het initiatief: “Ik vind het geweldig dat Ressort Wonen zo bewust bezig is met het milieu. Begin vorig jaar was ik bij een informatiebijeenkomst over het zonnepanelenproject. Ik was direct enthousiast, maar wilde ook graag meer horen, onder meer over de kosten en voordelen.”

In de informatiebijeenkomsten gaf Ressort Wonen al veel informatie. Marlene: “En in de periode daarna werd mij helemaal duidelijk wat ik kon verwachten. Als je je had aangemeld werd uitgelegd wat er aan bouwwerkzaamheden zou gaan gebeuren én wat de (financiële) consequenties zouden zijn. Ik hoefde niet lang over het aanbod van Ressort Wonen na te denken: natuurlijk koos ik ervoor om zes panelen op mijn dak te laten plaatsen! De huur is iets gestegen, maar de energiemeter loopt minder snel op; het energieverbruik neemt dus echt af. Sinds de panelen in mei 2015 geplaatst zijn, hebben ze mij al 1.300 kilowattuur bespaard. Dat scheelt natuurlijk in de kosten, maar het is ook mijn manier om bij te dragen aan een duurzame wereld. Dat doe ik ook voor mijn kinderen en kleinkinderen. Fossiele brandstoffen zijn slecht voor het milieu en het mooie is dat de zon niet eens hoeft te schijnen. De zonnepanelen wekken ook op een bewolkte dag energie op, omdat het bij deze pv-panelen vooral draait om het licht dat ze opvangen. Ik kijk regelmatig wat ik verbruikt heb en ga ook in andere opzichten bewust met het milieu om. Ik heb geen droger, scheid al mijn afval en zet ‘s avonds een uurtje eerder de verwarming lager.”

Marlene Kleijwegt

“IK BEN EEN PAAR KEER MET JAN DOOR ROZENBURG GEREDEN. ALS JOURNALIST BEN IK NATUURLIJK WEL WAT GEWEND, MAAR IK MOET ZEGGEN DAT ROZENBURG OP MIJ EEN OPVALLEND POSITIEVE INDRUK MAAKTE. DE WIJKEN DOEN VRIENDELIJK AAN EN JAN VERTELDE DAT RESSORT WONEN ZICH DAAR OOK ALTIJD VOOR INGEZET HEEFT. OOK DAT HOORT BIJ ‘GOED WONEN’, ALDUS JAN. DOOR DE NIEUWE WONINGWET STAAN DIE ACTIVITEITEN OVERIGENS VANAF 2015 IETS MEER OP DE ACHTERGROND, MAAR WAAR MOGELIJK DRAAGT

RESSORT WONEN NOG STEEDS BIJ AAN EEN PLEZIERIGE, VEILIGE WOONOMGEVING.”



7 EEN PRETTIGE LEEFOMGEVING

‘Leefbaarheid’ in de wijken: wij benoemen het vaak en zetten ons er al jaren voor in. Volgens de nieuwe Woningwet is het bijdragen aan een leefbare wijk geen echte kerntaak van een woningcorporatie. Maar een leefbare wijk wil in onze ogen vooral ook zeggen dat er saamhorigheid is en dat mensen zich er veilig voelen. Door alle maatschappelijke ontwikkelingen is dat belangrijker dan ooit.

Wij hebben in 2015 bijgedragen aan verschillende initiatieven die de samenhang in de wijken versterkten. Bijvoorbeeld Opzoomer Mee, dat bewonersinitiatieven in Rotterdamse wijken en deelgemeenten ondersteunt. Maar ook ons eigen Straatportiers project was in 2015 een succes. Kinderen van de groepen 7 en 8 van de basisschool worden hiermee betrokken bij alles wat te maken heeft met goed wonen in hun wijk. Onze huismeesters speelden opnieuw een actieve

rol bij dit project, maar ook bij verschillende andere initiatieven. Zij zijn de ‘ogen en oren’ van de wijk en weten als geen ander wat er speelt. Ze zijn ook actief in het samenwerkingsproject ‘Buurt Bestuurt’. Dit is opgezet om vroegtijdig te signaleren waar mogelijk problemen in een wijk zouden kunnen ontstaan en hoe deze voorkomen of snel opgelost kunnen worden. Met medeweten van de kandidaat-huurder wordt in incidentele gevallen een screening van de kandidaat gedaan voordat de woning definitief wordt toegewezen. In 2015 zijn ook drie nieuwe bewonerscommissies ingericht, is het tuinenproject doorgezet en droegen wij bij aan schoonmaakacties of andere wijk- of complexgebonden initiatieven van huurders. Al onze woningen hebben inmiddels het Politiekeurmerk Veilig Wonen en dat betekent dat het hang- en sluitwerk dik in orde is. Ook dit draagt bij aan veilig gevoel in de wijken.





‘ROZENBURG IS FANTASTISCH EN DAT MOET NEDERLAND WETEN!’

Ressort Wonen staat midden in de Rozenburgse samenleving en werkt samen met verschillende partijen. Eén daarvan is Rieke Vastgoed, een Rozenburgs makelaarskantoor, waarvan Ruud de Winter en Karin Kalkman het gezicht zijn. Ruud begon zijn loopbaan in onroerend goed in 2001 bij Rieke Vastgoed. Hij begeleidt klanten bij de verkoop van hun woning van a tot z en is sinds 2006 eigenaar van het kantoor. Karin is de vaste waarde voor alles wat te maken heeft met de administratieve afhandeling van een aan- of verkoop. Ze zorgt er onder meer ook voor dat alle woningen op hun best op woningsites gepresenteerd worden. Karin is het eerste aanspreekpunt voor iedereen die contact zoekt met Rieke en werkt er al sinds 2007.

Ruud: “Rozenburg is een fijne, groene woonplaats met een bruisend verenigingsleven en prima winkels. Die mening delen we met Ressort Wonen en we dragen dat ook beiden uit. Voor het dorp is het goed dat mensen ‘van buiten’ dat ook weten. Net als Ressort Wonen zoeken wij daarom naar mogelijkheden om Rozenburg op de kaart te zetten. Waar mogelijk werken we samen.”

Het contact tussen Ressort Wonen en Rieke Vastgoed is vanaf 2008 intensiever geworden. “Vooral door de komst van ‘Kopen naar Wens’. Deze constructie maakt het voor mensen met een lager inkomen mogelijk om een woning te kopen, omdat een deel van de koopprijs pas in een later stadium hoeft te worden betaald. Ressort Wonen heeft verschillende woningen die hiervoor in aanmerking komen en wij adviseren huurders bij dit proces. Het is een woningcorporatie met korte lijnen, waar je makkelijk even naar binnen loopt. Ik doe dat regelmatig als ik een vraag heb of een sleutel kom ophalen. Dat is trouwens ook echt hét voordeel van het dorpse karakter van Rozenburg.”

Ruud de Winter en Karin Kalkman

“BIJ RESSORT WONEN HEBBEN ZE EEN AFDELING WAAR ALLE HUURDERS TERECHT KUNNEN MET HUN VRAGEN. DAT IS HANDIG! EN DAAR WERKEN NATUURLIJK ALLEEN MAAR MENSEN DIE HET ERG LEUK VINDEN OM MET MENSEN OM TE GAAN. ALS JE SERVICE EN KWALITEIT WIL BIEDEN IS DAT OOK WEL NODIG, WANT KLANTVRIENDELIJKHEID BEPAALT VOOR EEN GROOT DEEL HOE KLANTEN JOU ALS BEDRIJF BEOORDELEN. BIJ RESSORT WONEN ZIT DAT WEL GOED VERTELDE JAN. EN DAAR IS HIJ NATUURLIJK WEER ERG BLIJ MEE.”



8 DE KLANT IS KONING!

Wij willen iedereen graag helpen. Voor onze huidige huurders staan we klaar om alle soorten vragen te beantwoorden: over huursubsidie, woningtoewijzing, wat te doen bij het verlaten van een woning of bij vragen over schade of onderhoud. Het is maar een kleine greep uit alle onderwerpen die aan bod komen. Mensen die overwegen om een woning via ons te huren, weten ons natuurlijk te vinden. Ook hen helpen we graag. En we doen dat niet onverdienstelijk. Dat blijkt uit een onderzoek dat KWH ieder jaar doet. Hierin wordt onder meer aan onze huurders gevraagd wat ze vinden van onze dienstverlening en service. In 2015 behaalden we een gemiddeld cijfer van 7,7 en daar zijn we best trots op.

Het onderzoek van KWH is echter meer dan een waardering. Het leert ook op welke punten we hoog scoren en welke punten eventueel nog te

verbeteren zijn. Als sterke punten werden voor 2015 genoemd: onze openingstijden, extra services, zoals het serviceabonnement, en de vriendelijke manier waarop mensen te woord zijn gestaan. De aanwezigheid van huismeesters wordt als een grote pré ervaren, net als de informatievoorziening die 'prima in orde' wordt bevonden. De informatiebijeenkomsten met klankbordgroepen bij (grote) onderhoudsprojecten organiseerden we ook in 2015. Dergelijke werken zijn ingrijpend voor onze huurders en wij brengen hen graag op de hoogte van de planning en de aard van de werkzaamheden. Onze website, die overigens in 2016 volledig wordt vernieuwd, bleek in 2015 goed bezocht. We hebben diverse brochures die uiteenlopende onderwerpen behandelen, zoals wat er komt kijken bij een verhuizing of over ons serviceabonnement. In 2015 werd regelmatig een persbericht geplaatst in het lokale weekblad en kwam ons Relatiemagazine vier

keer uit. We vroegen in 2015 aan de lezers wat ze van het blad vonden. Uit de enquête bleek dat het blad zeer goed wordt gewaardeerd.





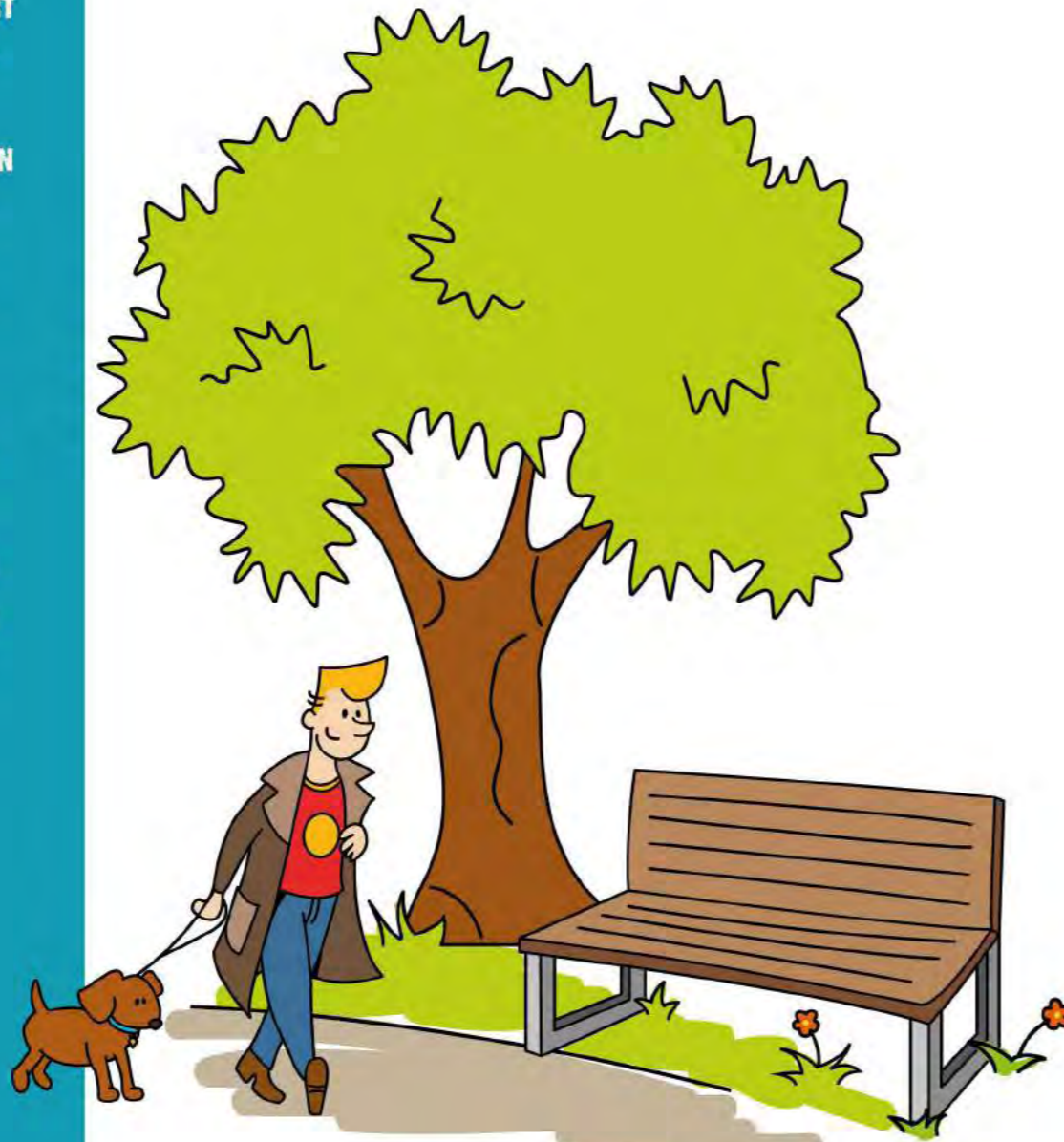
‘EEN OPLEIDING VOLGEN? JA, GRAAG!’

Iedere huurder die een vraag heeft over de huur, over onderhoud of over woningtoewijzing, kan bij ons terecht. Wij helpen waar mogelijk en dat begint bij mensen vriendelijk te woord staan. Dat gaat natuurlijk makkelijker als er een goede collegiale sfeer is. “Natuurlijk zijn onze pijlers gericht op een goede dienstverlening aan onze huurders,” vertelt Deborah Rietveld. “Maar Ressor Wonen heeft gelukkig ook veel oog voor het werkplezier en de ontwikkeling van medewerkers.” Deborah werkt sinds 2009 bij Ressor Wonen en sprak in 2015 af dat ze een opleiding tot verhuurmakelaar zou gaan volgen. Inmiddels heeft ze die afgerond en ze heeft er veel zin in om de nieuw opgedane kennis in de praktijk te brengen.

“Ik ben financieel medewerker en in dat verband regelmatig actief voor de afdeling Woonservice. Bijvoorbeeld als huurders vragen hebben die financieel van aard zijn. Klanten helpen vind ik leuk om te doen en dat kwam in mijn beoordelingsgesprek ter sprake. Net als de mogelijkheid om een opleiding te volgen. Dat biedt altijd meerwaarde: voor mijzelf maar ook in het contact met klanten. Een collega bracht mij op het idee om voor verhuurmakelaar te kiezen. Mijn leidinggevende vond dit een goed idee en in een kort tijdsbestek deed ik veel kennis op van huurrecht, woningwaardering en andere belangrijke (woningwet)zaken. Inmiddels heb ik mijn diploma. Ik ben nu breder inzetbaar en kan vragen van huurders adequater en met meer kennis van zaken beantwoorden. En misschien maak ik later wel kans op een functie als verhuurmakelaar. Dan begeleid je het hele verhuurproces van klanten. Dat lijkt me een mooie uitdaging voor de toekomst.”

Deborah Rietveld

“OP ÉÉN VAN DE DAGEN DIE IK BIJ RESSORT WONEN DOORBRACHT, MAAKTE IK KENNIS MET EEN AANTAL JONGEREN, DIE HUN MAATSCHAPPELIJKE SNUFFELSTAGE LIEPEN BIJ DE CORPORATIE. IK VOND HET BIJNA JAMMER, DAT IK ZELF NIET MEER IN DE SCHOOLBANKEN ZAT. WAT HAD MIJ DAT LEUK GELEKEN, OM OP ZO’N JONGE LEEFTIJD AL EEN KIJKJE IN DE KEUKEN VAN EEN GROOT BEDRIJF TE NEMEN. JAN WAS ER OOK ENTHOUSIAST OVER. HIJ VERTELDE MIJ DAT RESSORT WONEN VOOR MENSEN UIT ALLE LAGEN VAN DE SAMENLEVING KLAAR STAAT.”



9 MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN

Het komt vast niet als een verrassing: wij willen graag iets extra’s doen voor kwetsbare groepen in Rozenburg. Voor mensen die het financieel niet makkelijk hebben bijvoorbeeld of voor mensen met een specifieke huisvestingsvraag vanwege een beperking of (vluchtelingen)status. Ook jongeren, starters of ouderen: het zijn doelgroepen waar wij ons voor inzetten. Het allerbelangrijkste is altijd dat wij goed weten wat ieders woonwensen zijn. Daarom gaan wij graag het gesprek aan met onze huurders. Zodat iedereen in Rozenburg, voor wat het wonen betreft, een goede basis heeft om mee te doen. In 2015 hebben we onder meer het ‘Laatste Kansbeleid’ gecontinueerd voor mensen met een betaalachterstand. Het ging om 50 huurders die de mogelijkheid kregen om toch in hun woning te blijven en hier in bijna alle gevallen ook gebruik van maakten. Maar we zorgden er ook voor dat ouderen langer zelfstandig konden blijven

wonen. Bijvoorbeeld door aanpassingen te doen aan hun woning, indien zij een serviceabonnement hebben. Die aanpassingen worden vanaf 1 januari 2015 niet langer door de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) vergoed, maar kwamen voor onze rekening. Vorig jaar gingen we overigens nog een stapje verder door een nieuwe woonvoorziening te realiseren voor mensen die zware zorg nodig hebben. Aan de Elzenlaan bouwen we hiervoor een prachtig wooncomplex.

Onze maatschappelijke verantwoordelijkheid gaat verder dan wonen alléén. Ook onderwijs en opleiden kregen in 2015 aandacht. Als wij opdrachten aanbesteden voor langlopend projectmatig onderhoudswerk is er een verplichting voor aannemers dat een leerwerkervaringsplek ingevuld moet worden. Daarnaast begeleidden we in 2015 zes leerlingen uit het voortgezet onderwijs tijdens

hun snuffelstages en hadden, net als voorgaande jaren, een werkervaringsplaats voor een jongere met een (verstandelijke) beperking.



“BIJNA AAN HET EIND VAN MIJN ‘RESSORT-TOUR’ LEGDE JAN MIJ UIT HOE EEN WONINGCORPORATIE ORGANISATORISCH WERKT: EEN DIRECTEUR-BESTUURDER LEGT VERANTWOORDING AF AAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN. IN 2015 KREGEN ZIJ EEN SPECIALE TAAK. JAN SCHRIJVER GAF NAMELIJK VORIG JAAR AAN DAT HIJ VAN ZIJN PREPENSIOEN GEBRUIK WILDE GAAN MAKEN. EN DUS LAG ER EEN VERANTWOORDELIJKHEID BIJ DE RAAD OM EEN NIEUWE

BESTUURDER TE BENOEMEN. VANAF APRIL 2016 STAAT FRANS DESLOOVER AAN HET ROER IN ROZENBURG. EEN MAN MET VEEL ERVARING.”



10 VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN...

In 2015 was de Raad van Commissarissen van Ressor Wonen nauw betrokken bij strategische onderwerpen, zoals de beperking van het werkterrein op kerntaken, de verkoop van het Wooninvesteringsfonds en de wervingsprocedure van een nieuwe directeur-bestuurder. De commissarissen hebben natuurlijk nog een andere taak: het toezicht houden op de taken en de afgesproken prestaties. Dat is belangrijk, omdat er binnen woningcorporaties veel maatschappelijk geld omgaat. Hoe de raad het toezicht uitvoert en welke verantwoordelijkheden daarbij horen, is in statuten beschreven. Ieder jaar legt de Raad van Commissarissen in een jaarverslag verantwoording af over de wijze waarop ze invulling heeft gegeven aan haar taak als toezichthouder.

Mevrouw E.L.Bal is voorzitter van de Raad van Commissarissen: “Voor iedere woningcorporatie was 2015 een bijzonder jaar. Er werd nieuwe wet- en regelgeving geïntroduceerd met grote gevolgen. Ressor Wonen was daarnaast een grote participant in het Wooninvesteringsfonds. Op 14 juli 2015 is de gehele portefeuille van dit onafhankelijke vastgoedfonds overgedragen. Ook de beslissing van de directeur-bestuurder, Jan Schrijver, viel in 2015. Hij heeft aangekondigd van zijn prepensioen gebruik te gaan maken. Ondanks alle bovenstaande ontwikkelingen zijn wij er in 2015 in geslaagd om het toezicht op de reguliere taken en prestaties voldoende aandacht te geven. We hebben kunnen constateren dat Ressor Wonen goed heeft gepresteerd en de organisatiekosten laag wist te houden. Ressor werkte voortvarend aan haar strategische plannen en betrok alle belanghouders

goed bij haar werk. De gestelde doelen werden gehaald. Dat werd ook bevestigd door de benchmark de landelijke branchevereniging van woningcorporaties in Nederland, de resultaten van de KWH-metingen, de jaarlijkse accountantscontrole en andere externe berichten en beoordelingen. Vooral de resultaten ten aanzien van duurzaamheid en hoe dat ten goede kwam aan de woonlasten van huurders vallen in positieve zin op.”





“JAN VERTELDE ME OVER HET WOONINVESTERINGSFONDS. DIT WERD IN 2005 OPGERICHT OM NOODLIJDENDE WONINGCORPORATIES TE HELPEN EN ZE IN STAAT TE STELLEN OM WEER TE INVESTEREN. CORPORATIES DIE HUN FINANCIËN GOED OP ORDE HADDEN, LEENDEN GELD AAN HET FONDS EN RESSORT WONEN WAS ER DAAR ÉÉN VAN. ZOALS IEDEREEN WEET IS DE AFGELOPEN JAREN DE WAARDE VAN WONINGEN FLINK GEDAALD. EN DIT LEIDDE UITEINDELIJK TOT DE VERKOOP VAN ALLE WONINGEN EN DE BEËINDIGING VAN HET FONDS. DOOR DE LAGERE OPBRENGST UIT DE VERKOPEN BLEEK NIET VOLDOENDE IN KAS OM DE OORSPRONKELIJKE INLEG TERUG TE BETALEN. DIT VERLIES WAS VERWACHT EN IS AL GROTENDEELS IN VOORGAANDE JAREN DOOR RESSORT WONEN VERWERKT. IN 2015 IS HET LAATSTE GEDEELTE TEN LASTE VAN DE FINANCIËLE RESULTATEN GEBRACHT.”



11 EEN POSITIEF RESULTAAT

Het resultaat van 2015 was €770.000,- positief. In vergelijking tot vorig jaar is dat een stuk lager, want toen bedroeg het iets meer dan twee miljoen. Met deze verlaging was overigens al in de begroting van 2015 rekening gehouden, waar een positief resultaat van €975.000,- was opgenomen. Uiteindelijk zijn we daar ongeveer op uitgekomen. De €205.000,- verschil heeft verschillende oorzaken. Met name de lagere onderhoudskosten vallen op. Door aanbestedingsvoordelen en doordat een aantal geplande werkzaamheden uiteindelijk niet nodig bleek, is daar ruim €600.000,- minder aan uitgegeven. De afboeking van het Wooninvesteringsfonds daarentegen was in de begroting niet voorzien, waardoor uiteindelijk ruim €500.000,- hogere lasten ontstaan. Ook de verkoopopbrengsten en de inkomsten uit rentelasten en -baten pakten lager uit. Verder zijn in de financiële cijfers diverse waardeveranderingen van wooncomplexen verwerkt.

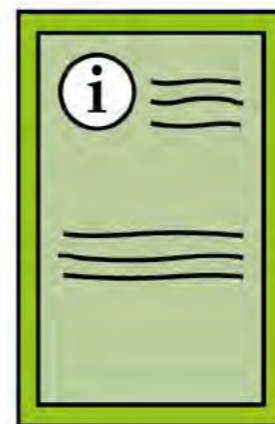
In de begroting was rekening gehouden met grotere waardeverminderingen, dan in werkelijkheid hebben plaatsgevonden. Dat bleek uit taxaties en berekeningen eind 2015 van verschillende wooncomplexen. In de cijfers van 2015 is dat gecorrigeerd. Tenslotte viel het fiscale resultaat lager uit dan begroot. Dit kwam doordat in de begroting geen rekening was gehouden met verrekenbare verliezen.



12 CIJFERS

Balans per 31 december 2015 (x € 1000)

Activa	2015	2014
Materiële vaste activa	€ 45.880	€ 46.355
Vastgoedbeleggingen	€ 38.484	€ 37.864
Financiële vaste activa	€ 1.585	€ 5.818
Voorraden	€ 636	€ 232
Vorderingen	€ 934	€ 2.187
Liquide middelen	€ 8.014	€ 1.925
Totaal Activa	€ 95.534	€ 94.381
Passiva	2015	2014
Eigen vermogen	€ 18.366	€ 17.512
Voorzieningen	€ 60	€ 87
Langlopende schulden	€ 74.592	€ 74.958
Kortlopende schulden	€ 2.517	€ 1.824
Totaal Passiva	€ 95.534	€ 94.381



Winst en verliesrekening over 2015 (x € 1.000)

Bedrijfsopbrengsten	2015	2014
Huren	€ 14.451	€ 14.213
Vergoedingen	€ 1.221	€ 1.134
Verkopen onroerende goederen	€ 646	€ 360
Geactiveerde productie t.b.v. eigen bedrijf	€ 89	€ 27
Overige bedrijfsopbrengsten	€ 245	€ 255
Totaal bedrijfsopbrengsten	€ 16.652	€ 15.989
Bedrijfslasten	2015	2014
Afschrijvingen op materiële vaste activa	€ 2.349	€ 2.438
Overige waardeveranderingen van materiële vaste activa	€ -217	€ -867
Lonen en salarissen	€ 1.115	€ 1.057
Sociale lasten	€ 160	€ 166
Pensioenlasten	€ 190	€ 204
Lasten onderhoud	€ 4.250	€ 3.619
Overige bedrijfslasten	€ 4.580	€ 4.885
Totaal bedrijfslasten	€ 12.428	€ 11.502
Bedrijfsresultaat	€ 4.224	€ 4.487
Niet gerealiseerde waardeveranderingen	2015	2014
Mutatie onroerende zaken VOV	€ 209	€ 137
Mutatie vastgoedbeleggingen in exploitatie	€ 200	€ -213
Totaal niet gerealiseerde waardeveranderingen	€ 409	€ -76
Financiële baten en lasten	2015	2014
Waardeveranderingen financieel vaste activa	€ -549	€ -2.600
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	€ 5	€ 498
Rentelastenen soortgelijke kosten	€ -2.255	€ -2.312
Totaal financieel baten en lasten	€ -2.798	€ -4.414
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering voor belasting	€ 1.835	€ -3
Vennootschapsbelasting	€ -1.065	€ 2.098
Resultaat na belastingen	€ 770	€ 2.095