

# Jaaroverzicht 2025

## Onze resultaten in cijfers



### Missie WVH:

Wij zijn dé sociale huisvester in Hoek van Holland. We hebben hart voor de Hoekse samenleving en maken ons hard voor de kwaliteit van het dorp. We zorgen voor goede, betaalbare woningen. Samen met huurders en partners zetten we ons in voor een fijne woonomgeving.



### WVH heeft

- **1.994** woningen
- **8** bedrijfsmatige / maatschappelijke / zorgeenheden
- **16** parkeerplaatsen



## Leefbare buurten met oog voor elkaar

### Verhuurcijfers

- **82** woningen (**79** sociaal en **3** midden huur) en **2** parkeerplaatsen opnieuw verhuurd
- **42%** van de woningen is lokaal toegewezen (Hoek van Holland)
- **12** woningen zijn opnieuw verhuurd via tijdelijke verhuurder Ad Hoc, in totaal verhuurd Ad Hoc **37** woningen voor ons
- **281** woningzoekenden reageerden gemiddeld op een vrijkomende woning
- **22** stathouders aan een woning geholpen in **8** woningen
- Er zijn geen woningen ontruimd
- **4,5%** reguliere huurverhoging in 2025, **3,5%** huurverhoging voor woningen die in de planvorming zitten voor energetische verbetering en momenteel nog 'slechtere' labels hebben
- **4,27%** was de huursomstijging
- **60%** van de maximale huurprijs werd gemiddeld in rekening gebracht
- **€ 181.000** euro bedroeg de huurachterstand



### Leefbaarheid

- De Wijkcollectie organiseerde namens de gemeente, welzijn en WVH pannenkoeken-terrassen in de Oranjepannenbuurt, Plan Oost en Korrelbeton. Hier haalden zij wijkverhalen op
- De brandweer richtte een woning van WVH in als 'belevingswoning' om inwoners van Hoek van Holland bewust te maken van mogelijk brandgevaar in hun huis
- We stelden samen met Houdt Zicht en flat- en bewonerscommissies een nieuw brandveiligheidsbeleid op
- WVH organiseerde samen met Woonnet Rijnmond een onderdeel van het senioren fitfestival. We gaven hier informatie over doorstroming naar een seniorenwoning
- Samen met welzijnsorganisaties organiseerde WVH het Cultureel eetfestijn. Hoekenezen proefden heerlijke gerechten uit verschillende landen, volgden kookworkshops en gingen met elkaar in gesprek
- In de mobiele escaperoom leerden wij en andere welzijnsprofessionals hoe we ondermijning kunnen herkennen. RIEC Rijnmond organiseerde dit samen met de politie, Welzijn op de Hoek en WVH
- WVH zette samen met Welzijn op de Hoek alle vrijwilligers uit Hoek van Holland in het zonnetje tijdens een Hollandse avond
- **€ 502.000** euro is uitgegeven aan leefbaarheid en sociaal beheer
- **1** buurtbeheerder en **2** medewerkers sociaal beheer



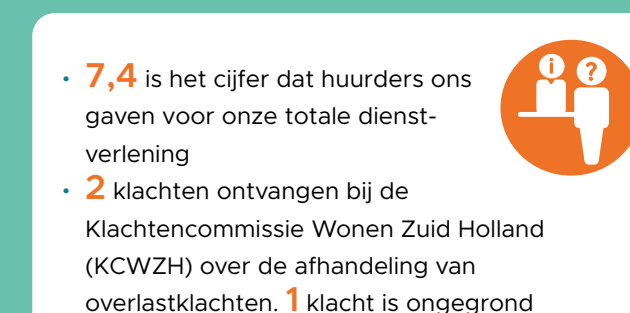
## Een toekomstbestendige woningvoorraad



- **4,0** miljoen euro is geïnvesteerd in planmatig en groot onderhoud
- **1,0** miljoen euro is besteed aan reparatieonderhoud
- **1,0** miljoen euro is besteed aan onderhoud van woningen die opnieuw verhuurd werden
- In 2025 startten we met het renoveren en energiezuiniger maken van de eerste van ca. **300** woningen in de Oranjepannenbuurt
- Ook bereidden we de plannen voor de aanpak van de woningen in de Platte dakenbuurt voor
- We startten met het verbeteren en energiezuiniger maken van de **92** 'Korrelbeton'-woningen aan de Prins Hendrikstraat
- WVH is betrokken bij de nieuwbouw Lemairepark en gaat daar **29** zorgwoningen en **56** appartementen realiseren
- De komende jaren onderzoekt WVH de herbestemming of herontwikkeling van het huidige Bertus Bliëkhuis en de appartementen aan de Rietdijkstraat



## Dienstverlening op maat



- **7,4** is het cijfer dat huurders ons gaven voor onze totale dienstverlening
- **2** klachten ontvangen bij de Klachtencommissie Wonen Zuid Holland (KCWZH) over de afhandeling van overlastklachten. **1** klacht is ongegrond verklaard, de ander gegrond. Het advies van de klachtencommissie is uitgevoerd
- **2** bezwaren huurverhoging ontvangen bij de huurcommissie. **1** bezwaar is gegrond en **1** bezwaar is ongegrond verklaard
- **1** klacht ontvangen bij de Regionale geschillencommissie Woonruimteverdeling. Deze is ongegrond verklaard
- Bij het meldpunt Integriteit Woningcorporaties zijn in 2025 géén meldingen over WVH binnengekomen
- **2.037** reparaties zijn uitgevoerd
- **1** Woontij Magazine gemaakt
- **7** digitale nieuwsbrieven verstuurd
- Website WVH.nl en digitaal klantportaal 'Mijn WVH'



## Samen met bewoners en netwerkpartners

- **1** overkoepelende huurdersorganisatie: Houdt Zicht, met huurdersplatform als achterban
- **5** vaste bewonerscommissies
- **1** bewonerscommissie en **2** klankbordgroepen voor onderhoudsprojecten
- **1** integraal wijkteam in Hoek van Holland waarbij WVH netwerkpartner is
- **1** coöperatief samenwerkingsverband voor welzijn, zorg, wonen, veiligheid, mobiliteit, toegankelijkheid en participatie
- **3** vaste bouwpartners voor reparaties, cv-onderhoud en aanpak Oranjepannenbuurt en Platte dakenbuurt
- Samen met **6** collega-corporaties zitten we in de Inkoop samenwerking voor onderhoudscontracten
- **20** corporaties zetten zich in voor hun medewerkers in een snel veranderende arbeidsmarkt via Corporaties in Beweging
- **1** belanghebbendenontmoeting georganiseerd met als thema 'Woningzoekenden in beeld'
- **1** set prestatieafspraken voor 2024/2025 met de gemeente en Houdt Zicht
- We pasten de algemene huurvoorwaarden aan. Dit deden we samen met Houdt Zicht



## Een wendbare en toekomstgerichte organisatie



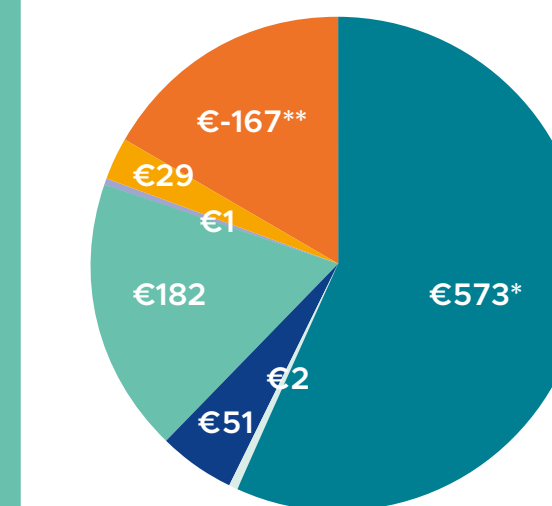
- **1** koersplan met **1** missie, **3** kernwaarden en **5** thema's
- Directeur-bestuurder Marcel Korthorst nam afscheid en Daan de Jongh nam tijdelijk waar, terwijl we een nieuwe directeur-bestuurder werven. Bin Krens werd benoemd als nieuwe directeur-bestuurder, hij startte op 16 maart 2026
- **24** medewerkers waren eind 2025 in dienst, samen goed voor een bezetting van **20,9** fte (voltijds dienstverband)
- **7** keer personeelsoverleg
- **2** reguliere bijeenkomsten met een vertegenwoordiging van medewerkers en RvC-leden, plus extra bijeenkomsten vanwege de werving van de nieuwe directeur-bestuurder
- **8,7%** ziekteverzuim
- **4** commissarissen in onze RvC (tijdelijk **5**)



### Huishoudboekje WVH in 2025

- **671** euro gemiddelde netto huur alle woningen (inclusief vrije sector)
- **653** euro gemiddelde netto huur sociale huurwoningen

### Uitgaven per maand per woning



- woningonderhoud en verbeteringen
- overheidsheffingen
- belastingen en verzekeringen
- organisatiekosten
- leefbaarheid
- rente
- saldo

\* Hieraan zijn ook de investeringen vanuit renovatie toegevoegd  
 \*\* Dit bedrag moeten we lenen om investeringen in ons bestaande bezit te kunnen betalen