

## Jaarverslag 2020



Wij zijn een lokaal verankerde corporatie met een scherpe blik voor wat regionaal en landelijk speelt. Wonen is een eerste levensbehoefte, ook voor de inwoners van het groene gebied waarin Wonen Midden-Delfland actief is. Wij spannen ons in om vanuit onze kernwaarden 'gedreven, toegankelijk en plezier' goede, betaalbare woningen te bieden in een groene omgeving. Ook willen wij een bijdrage leveren aan de verduurzaming van de samenleving. Dit kunnen wij niet alleen, hierbij hebben we onze samenwerkingspartners nodig. Ondanks de beperkingen die de coronapandemie met zich meebracht, heeft Wonen Midden-Delfland in 2020 eigenlijk al haar voornemens waar kunnen maken. En dat niet alleen, de coronacrisis heeft ons ook kansen geboden, die we met beide handen hebben aangegrepen. De resultaten hebben wij gegroepeerd rond de thema's uit ons Koersplan.

### Vitale kernen met sociale betrokkenheid

In 2020 organiseerden we een strategiemiddag over leefbaarheid waaraan gemeente, zorgpartijen, huurdersverenigingen en Raad van Commissarissen deelnamen. En we maakten in 2020 een brochure, waarin is uitgelegd welke soorten overlast er kunnen zijn en wat er gedaan kan worden om overlast te voorkomen of op te lossen.

### Financiën en organisatie

Ons financiële kader is erop gericht om te voldoen aan de wettelijk vastgestelde normen. Wij eindigden 2020, ondanks de coronamaatregelen, de verhuurderheffing, beperkingen in het huurbeleid en de vennootschapsbelasting, met gezonde kasstromen, een positief jaarresultaat en een positief eigen vermogen. Onze bedrijfslasten zijn laag. We zijn financieel gezond en hebben de ruimte om te blijven investeren. Daarvoor hebben we al weer veel nieuwe plannen, die we graag tot uitvoering brengen. Samen met onze medewerkers, onze bewoners en onze partners.

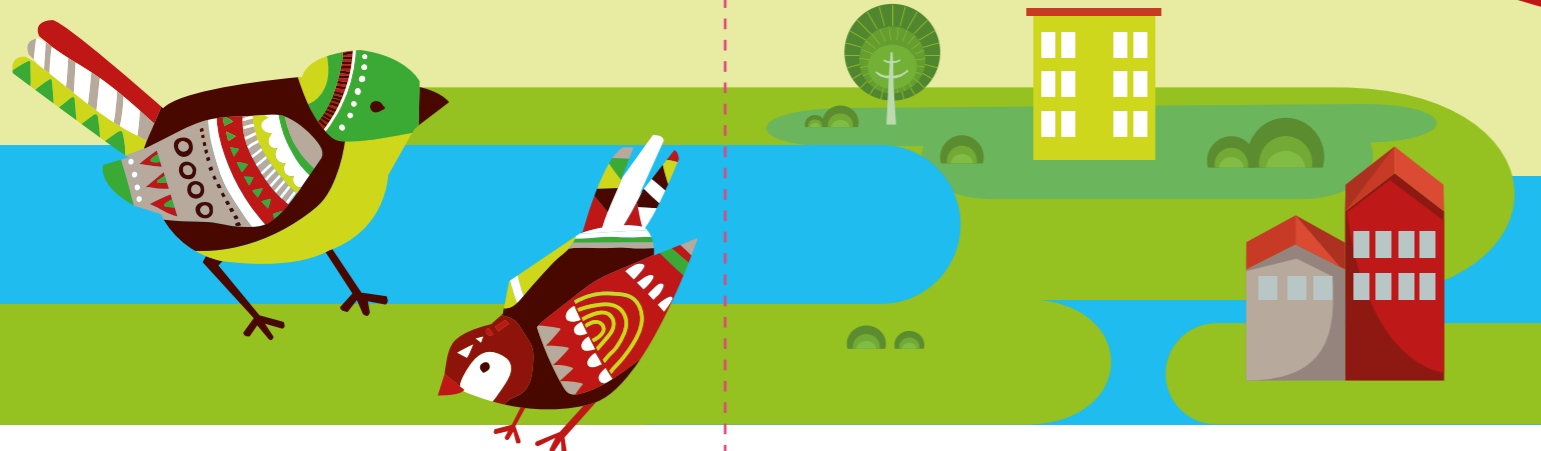
### Visitatie

In 2020 werden we tijdens een visitatie beoordeeld op een aantal perspectieven over de periode 2015-2018. We behaalden mooie resultaten.

### Contact

Wonen Midden-Delfland  
Langetaam 4  
3155 TG Maastrand

T 010 592 50 93  
E [info@wonenmd.nl](mailto:info@wonenmd.nl)  
[www.wonenmd.nl](http://www.wonenmd.nl)



# Jaarverslag 2020

## Wonen

### Goede woningen

We voerden onderhoud uit aan circa 500 woningen en we renoveerden zo'n twaalf badkamers, twee toiletten en twintig keukens. We behaalden voldoende scores tijdens de KWH-metingen en in de Aedes-benchmark.

### Een groene omgeving

Op de eigen werkplaats en op een complex in Den Hoorn is een sedumdak aangebracht. Drie bedrijfsauto's, die in 2020 werden aangeschaft, rijden volledig elektrisch. Als eerste corporatie in Nederland hebben wij ons aangesloten bij Stichting Steenbreek, die zich inspant om de negatieve gevolgen van versterking om te zetten in de positieve effecten van vergroening.

### Duurzaamheid

In 2020 zijn 57 woningen in Den Hoorn verduurzaamd. De werkzaamheden bestonden onder meer uit het aanbrengen van dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. Aan het eind van deze operatie, in december, had ons gehele bezit gemiddeld het energielabel B, ofwel een gemiddelde energie-index lager dan 1,4. Hiermee voldeed Wonen Midden-Delfland aan de Aedes-doelstelling: gemiddeld label B in 2020.

### Betaalbare woningen

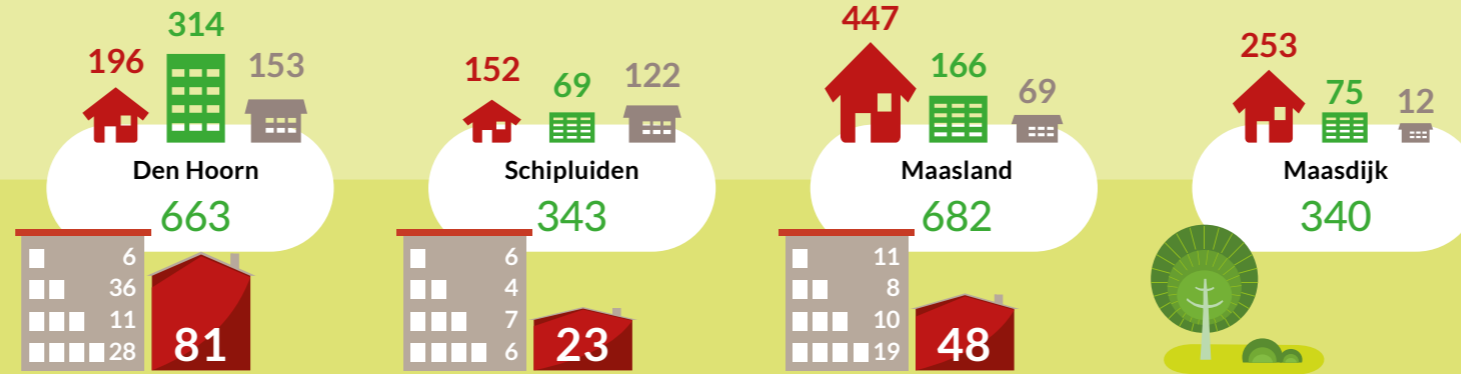
In april 2020 kwamen de 21 ruime eengezinswoningen en 3 appartementen in De Kreek Fase I in de verhuur. In februari 2020 is de bouw gestart van 40 woningen in de tweede fase; een deel hiervan werd in december opgeleverd en verhuurd. Eind december 2020 namen we 355 eenheden in Maasdijk over van Vestia, waarmee ons bezit met zo'n 20% toenam.

### Samen

In 2020 zijn er voor een periode van vier jaar nieuwe prestatieafspraken gemaakt met de gemeente Midden-Delfland. Op basis daarvan is in een zogenaamde jaarschijf de gezamenlijke volkshuisvestelijke agenda voor 2020 vastgelegd. In het voorjaar van het verslagjaar hebben diverse bijeenkomsten met de Huurdersverenigingen Maasland en Schipluiden-Den Hoorn geresulteerd in een samenwerkingsovereenkomst die op 7 april is ondertekend.

### Aantallen woningen

- Eengezinswoning (totaal: 1048)
- Meergezinswoning met lift (totaal: 624)
- Meergezinswoning zonder lift (totaal: 356)

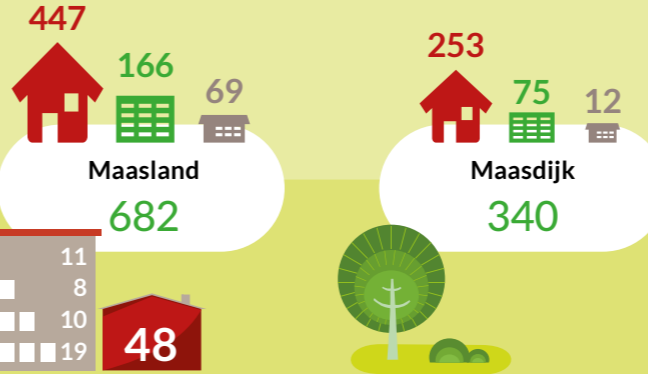


### Huurgroepen



### Verhuringen

- Kwartaal 1
- Kwartaal 2
- Kwartaal 3
- Kwartaal 4
- Totaal: 152**



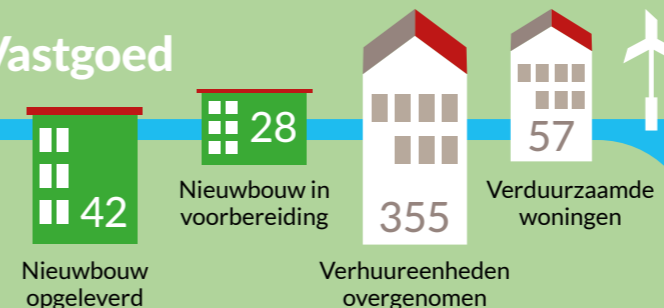
### Starters/doorstromers



## Organisatie

- Aantal fte's 15,85
- Aantal personen in dienst 18
- Ziekteverzuim 0,77%

## Vastgoed



## Kwaliteit dienstverlening

Algemene dienstverlening	7,1
Woning zoeken	7,7
Nieuwe woning	7,9
Huur opzeggen	7,4
Reparaties	8,2
Onderhoud	7,3

## Kengetallen

- Uitgaven onderhoud: € 3.222.775
- Huuropbrengsten DAEB: € 11.002.949
- Niet-DAEB: € 1.545.513