

Jaarverslag 2019



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.

Jaarverslag 2019

Het huisvesten van de doelgroep

In 2019 breidden wij onze woningvoorraad uit: wij namen 38 woningen van DUWO over aan De Drogerij in Den Hoorn en wij gingen van start met de bouw van 64 sociale huurwoningen in De Kreek, ook in Den Hoorn.

Wij introduceerden het welkomstgesprek met nieuwe klanten. Want wij bieden niet alleen goede woningen, we vinden het ook belangrijk dat onze klanten met plezier wonen. We praten met onze huurderskoepels, met onze klanten op individueel niveau en gezamenlijk tijdens onze Eet Mee Praat Mee-bijeenkomsten. Deze gingen in 2019 over duurzaamheid en werden bezocht door meer dan 100 personen, zowel in Maasland als in Den Hoorn.

De jaarlijkse huuraanpassing leidde tot een verhoging van de huren van gemiddeld nog geen 2%. Hiermee bleven de woningen betaalbaar voor onze klanten.

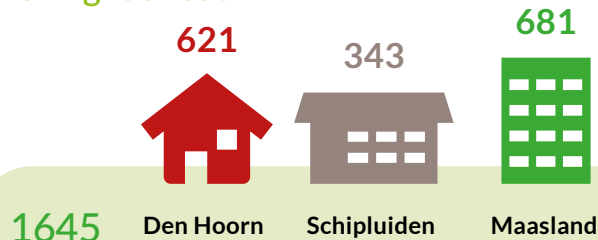
Duurzaamheid en kwaliteit

Als maatschappelijke organisatie investeren we in duurzaamheid. We isoleerden in 2019 de woningen aan de Burgemeester Musquetiersingel in Schipluiden en brachten daar op een aantal woningen zonnepanelen aan. Ons project Duurzaamheid 2016-2019 werd hiermee afgerond.

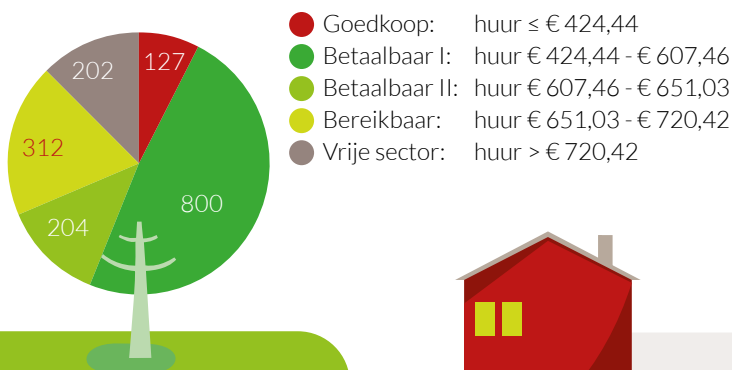
Onze duurzaamheidsingrepen zorgen voor lagere energielasten voor onze klanten. De afspraken die de woningcorporaties met de overheid hebben gemaakt, worden door de duurzaamheidsingrepen die wij uitvoeren gehaald: gemiddeld een energielabel B voor het gehele bezit.

Om voor onze woningen een goede basiskwaliteit te garanderen, investeren wij in de conditie van ons bezit. In totaal gaf Wonen Midden-Delfland in 2019 ruim € 3 miljoen aan onderhoud uit.

Woningvoorraad



Samenstelling bezit naar huurprijs

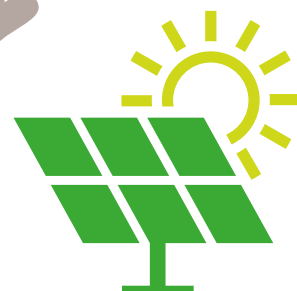


Verhuringen

Kwaliteit van de dienstverlening



Algemene dienstverlening	7,4
Woning zoeken	7,4
Nieuwe woning	7,4
Huur opzeggen	7,5
Reparaties	7,9
Onderhoud	9,7





231



Overlastmeldingen

Huurachterstanden



0,81%

Aantal medewerkers

6 man

9 vrouw

Aantal fte's 13,29



Uitgaven onderhoud

€ 3.040.441



Huuropbrengsten



DAEB

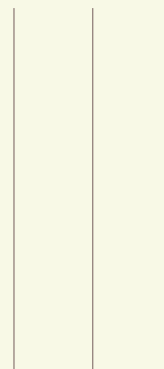
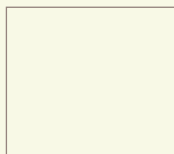
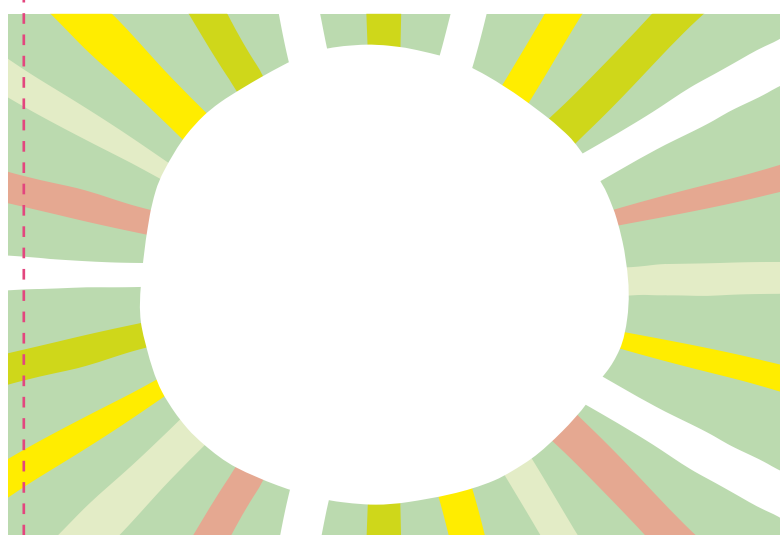
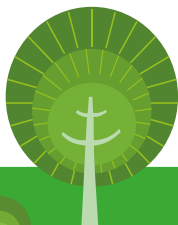
€ 10.406.395

Niet-DAEB

€ 1.477.995

Duurzaamheid

In 2019 zijn er 8 woningen voorzien van zonnepanelen. Dit leidt tot lagere energiekosten. Van deze winst gaat 50% naar de huurder en 50% naar WMD.



Home
SWEET
home



GEEN
ZONNESTRAAL
VOOR JOU

dikke
KUS
door de
brievenbus

Organisatie en financiën

Wij zijn een organisatie zonder winstdoelstelling en kunnen onze ambities waarmaken als onze financiële continuïteit is geborgd. Ons financiële kader is erop gericht om te voldoen aan de wettelijk vastgestelde normen. Wij eindigden 2019, ondanks de opgelegde verhuurderheffing, beperkingen in het huurbeleid en de vennootschapsbelasting, niet alleen met gezonde kasstromen, maar ook met een positief jaarresultaat en een positief eigen vermogen.

We hebben het afgelopen jaar sober en doelmatig geopereerd. Dat heeft geresulteerd in lage bedrijfslasten. We zijn financieel gezond en hebben de ruimte om te blijven investeren. Dit gaan wij in 2020 dan ook weer doen. Samen met onze medewerkers, klanten en partners. Samen met u.

Contact

Wonen Midden-Delfland

Langetaam 4
3155 TG Maasland

T 010 592 50 93
E info@wonenmd.nl
www.wonenmd.nl

