

P E R S B E R I C H T

Roermond, 10 juni 2016

Wonen Limburg sluit jaar vol veranderingen positief af

Wonen Limburg wist ook in 2015 goede resultaten te boeken. Het onlangs gepubliceerde jaarverslag van de woningcorporatie over 2015 laat zien dat de bedrijfslasten verder gezakt zijn, de investeringen in onderhoud en duurzaamheid toegenomen zijn en de huurverhoging voor huurders beperkt is gebleven.

Een belangrijke verandering voor de corporatiesector het afgelopen jaar was de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet per 1 juli 2015. Dit wettelijke kader stelt de belangrijkste doelstelling van corporaties centraal: het bieden van huisvesting aan mensen die dat niet zelfstandig voor elkaar krijgen. De nieuwe Woningwet bracht onder meer een nieuw kader met zich mee voor het maken van prestatieafspraken met gemeenten en huurdersorganisaties. De Autoriteit Woningcorporaties nam het toezicht over van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting. En per 1 januari 2016 werd het 'passend toewijzen' ingevoerd dat ervoor moet zorgen dat nieuwe huurders een passende huurprijs betalen, in relatie tot hun inkomen en huishouden. Wonen Limburg werkt daarom nu met het zogenaamde 'tweehuren-beleid'. Dat houdt in dat vrijkomende woningen afgeprijsd worden als de huurprijs boven de wettelijk gestelde grens voor de betreffende huurder uitkomt.

Feiten en cijfers

Wonen Limburg leverde het afgelopen jaar 287 nieuwe huurhuizen op en verkocht 137 bestaande huizen. In totaal slonk de organisatie met 15 fte's naar 217. De beheerkosten wist ze ten opzichte van 2014 met € 129,- per verhuureenheid terug te brengen naar € 1.144,-. Aan onderhoud werd € 3 miljoen meer uitgegeven dan in 2014. Verder werden 680 huizen energetisch verbeterd waarbij een gemiddelde stijging van 2 energielabels werd bereikt. De woonlasten voor deze huurders zijn daarmee behoorlijk verlaagd. Aandacht voor de woonlasten was er ook bij de jaarlijkse huurverhoging. Deze bedroeg 1% voor huurders met een laag inkomen (< € 34.229,-) en 1,25% voor huurders met een middeninkomen (< € 43.786).

Toelichting op het resultaat

Wonen Limburg waardeerde haar volledige vastgoed in exploitatie in 2015 voor het eerst op 'marktwaarde in verhuurde' staat. In voorgaande jaren werd de bedrijfswaarde als waarderingsgrondslag toegepast. De stelselwijziging heeft grote gevolgen voor het jaarresultaat, dat op € 42,8 miljoen negatief uitkomt. Dit negatieve resultaat is volledig veroorzaakt door niet-beïnvloedbare posten. Zoals de daling van de marktwaarde van het corporatiebezit en belastingen. De posten die wel door Wonen Limburg te beïnvloeden zijn laten zelfs een beter resultaat zien dan het positieve, herrekenende, resultaat van 2014. Bovendien laat de operationele kasstroom die in 2015 steeg naar € 39,2 miljoen, ten opzichte van € 25,7 miljoen in 2014, een positieve ontwikkeling zien.

U vindt het jaarverslag 2015 van Wonen Limburg op wonenlimburg.nl.

-----einde van dit bericht-----

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Esther Blom, Senior
Communicatiespecialist Wonen Limburg, (06) 20 54 31 74.