

Jaarverslag 2023

Publieksversie

Gewoon goed wonen

Wonen
op maat

Betaalbaar
wonen

Duurzaam
& energie-
bewust

Wonen
in een
leefbare buurt

Samen

Bereikbaar &
toegankelijk

Gezonde
organisatie

Bouwstenen

Fundering



GeWOON GOED wonen

Woongood Zeeuws-Vlaanderen is een woningcorporatie waar gewoon goed wonen centraal staat. Daaronder verstaan wij: wonen in een betaalbaar en duurzaam huurhuis dat bij je past en dat staat in een leefbare buurt. Dit zien wij als 'bouwstenen' voor een fijn thuis. Met bijna 6.000 sociale huurwoningen, verspreid over ruim veertig Zeeuws-Vlaamse plaatsen, bieden we zo'n thuis aan diegenen met een lager inkomen.

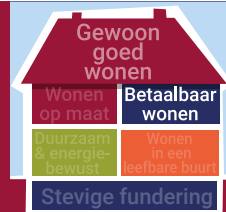


Wilt u het volledige jaarverslag lezen?
Kijk dan op: www.woongoodzvl.nl



Wonen op maat

- Woondeal Zeeland: nieuwbouw 1.265 sociale huurwoningen in Zeeuws-Vlaanderen voor 2030
- Concreet plan voor flexwoningen in gemeente Hulst en Sluis
- Heroverweging sloopprojecten: vanaf 2026 alleen sloop en nieuwbouw als renovatie niet mogelijk is
- Start realisatie van 'hofjes' voor 13 seniorenwoningen in Philippine en onderzoek naar een soortgelijk project in Vogelwaard



Betaalbaar wonen

- Begeleiding huurders met betalingsproblemen
- Ontwikkeling van een 'woonlastentool' die in 2024 beschikbaar komt via MijnWoongoed

Woningbezit

5.820 Huurwoningen

505 Nieuwe verhuringen

- 480** Huurwoningen
- 6** Garageboxen
- 16** Woningreserveringen gemeenten en Emergis
- 3** Zeeuwse Gronden

Voorrangsregelingen

Aantal huishoudens:

- 25** Herhuisvesting in verband met sloop
- 6** Urgentieregeling
- 5** Doorstroomproject
- 1** Studententerugkeerregeling

20 Nieuwbouwwoningen

- 13** Multifunctionele woningen
- 4** Seniorenwoningen
- 3** Containerwoningen



108 Huisvesting bijzondere doelgroepen

- 3** Woonunits Skaeve Huse
- 39** Statushouders
- 6** Zorgorganisatie/gemeenten
- 19** Project Weer Thuis
- 8** Begeleid wonen (overig)
- 33** Vluchtelingen Oekraïne

- 350** Huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens
- 584** Huuropzeggingen
- 1.877** Woningzoekenden
Gemiddelde wachttijd 280 dagen

- 51** Sloop
- 13** Woningen verkocht waarvan 11 via de sollicitatieprocedure

Gemiddelde huurprijs per woning

€ 541,00

782

Goedkope woningen

< € 452,20

4.835

Betaalbare woningen

> € 452,20

< € 693,60

55

Dure woningen

>€693,60

<€808,06

Samenwerking schuldhulpverlening met de drie gemeenten

Huurgewinning door verhuizing naar duurdere huurwoning vanwege sloop

Totaal **113** huurders

Waarvan er **18** bijkwamen in 2023

2,6%

Maximale huurverhoging

Gemiddelde huurverhoging

-0,09%

(inclusief uitzonderingen, zoals de de eenmalige huurverlaging 2023)

Enmalige huurverlaging:

1.438 huishoudens

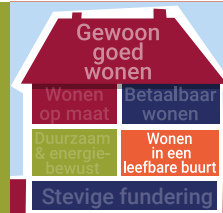
Gemiddeld **55** euro





Duurzaam & Energiebewust

- Woningen per woongebouw of straat verduurzamen en renoveren
- Onderzoek naar nieuwe duurzaamheidsmaatregelen
- Folder met energiezuinige tips



Wonen in een leefbare buurt

- Aanstelling projectleider Leefbaarheid & Welzijn
- Onderzoeken verbetering leefbaarheid woonzorgcomplex in Aardenburg

Samenwerking met buurtbemiddeling, gemeenten, welzijnsinstellingen en politie om overlast op te lossen

Alle woningen CO₂ neutraal in 2050

- In 2030 per complex gemiddeld energielabel A
- Nieuwbouwwoningen volgens BENG norm (bijna energie-neutraal) en gasloos



64% Van onze woningen heeft energielabel B of hoger
37% Energietabel A of hoger
222 Woningen zijn projectmatig toekomstbestendig gemaakt
 waarvan:
110 Woningen full electric
112 Woningen hybride
 Gemiddeld energielabel A++

Proefprojecten

Deelname uitwerking gemeentelijke Transitievisie Warmte (TVW)

- Een opslagbatterij voor de energie van zonnepanelen
- Een hoog temperatuur warmtepomp
- Voorbereiding project met zoutkristallen als energieopslag

Ontmoetingen stimuleren

- Aanleg beleefstuin in Axel
- Aanleg Tieketuin in IJzendijke voor omwonenden en scholieren
- Nieuwjaarsbijeenkomst bewoners De Statie, Sas van Gent
- Activiteiten Waterlandkerkje 350 jaar
- Monopolyspel voor huurders ter gelegenheid van ons 75-jarig bestaan

Wonen en Zorg

- Bouwen van een woonvorm volgens het concept Buurtwonen in Philippine
- Onderzoek naar renovatie van woonzorgcomplex Coensdike, Aardenburg, 2024
- Onderzoek doorstromen oudere huurders
- Prestatieafspraken Wonen en Zorg met de gemeente Terneuzen

Verbetering leefbaarheid
€ 214.000,-

Leefbaarheids-onderzoek

Enquête onder de huurders in Axel, Koewacht, Sas van Gent, Westdorpe, Zaamslag, Kloosterzande, Aardenburg en Schoondijke





Een stevige fundering

Samen

- Bijdrage aan de uitvoering van de woonzorgvisies van de drie gemeenten
- Samenwerken met gemeente, huurders (SHB), zorg- en welzijnspartners, stads- en dorpsraden, collega corporaties, MAR (Maatschappelijke Adviesraad), Woonadviescommissie (WAC)



KWH*Beoordeling:

Woongoed	ZVL	NL
Algemene waardering	7,7	7,1
Nieuwe huurders	8	7,7
Vertrokken huurders	8,3	7,8
Reparatie verzoek	8,1	7,9
Onderhoud (planmatig en strategisch)	8	7,5



**KWH meet de kwaliteit door de ogen van huurders.*

Aedes onderzoek: Huurdersoordeel A

Uitgaven 2023

- € 14,8 miljoen** Nieuwbouw
- € 11,8 miljoen** Renovatie incl. verduurzamen
- € 11,7 miljoen** Onderhoud

Bereikbaar en toegankelijk

- Informatiemarkt voor huurders
- (Online) dienstverlening: MijnWoongoed, Postex, website, sociale media, persoonlijk contact, WoongoedNieuws, publieksversie jaarverslag en koersplan

Gezonde organisatie

- 5.950** Objecten in verhuur
- 5.820** Zelfstandige sociale huurwoningen

