

Beste lezer,

Ik draaide persoonlijk alleen de laatste maand van 2022 mee na mijn start op 1 december. Ondertussen heb ik wel een goed beeld gekregen van ons werk in het hele verslagjaar. Werk om trots op te zijn en waarmee we soms echt het verschil kunnen maken. Je zou bijna vergeten dat we het jaar nog begonnen in Coronalockdown. De gevolgen van de pandemie gingen gelukkig snel naar de achtergrond. De verschrikkelijke oorlog in Oekraïne, waarvan de gevolgen ook hier merkbaar waren, kwam helaas op de voorgrond.

Dankbaar

Wooncompas kiest bewust niet voor de gemakkelijke weg. We zien in de urgentie van de wooncrisis een uitdaging om onszelf uit te strekken. We werken tegelijk aan meer volkshuisvestelijk resultaat, hogere klantwaarde en modern werkgeverschap. In de afgelopen jaren hebben we al veel gerealiseerd. We zijn weer ambitieus gaan bouwen, zoeken naar nieuwe verbindingen met onze huurders en het versterken van onze bedrijfsvoering. Dat is mooi werk. Ik wil iedereen die in 2022 dat extra stapje heeft bijgedragen aan Wooncompas bijzonder bedanken. Natuurlijk onze vertegenwoordigers van huurders in Huurdersorganisatie Progressie, alle vrijwilligers, de huurders in de klankbordgroepen, onze medewerkers, de gemeenten en organisaties waar we mee samenwerken en mijn eigen RvC. Daarnaast dank ik Alfred van den Bosch en Peter Kranenburg die na elkaar in 2022 Wooncompas bestuurden tot mijn start in december.

Ook in 2022 kon nog niet alles zoals we het bedacht hadden en ging het in de praktijk vaak net anders. Altijd was er de bereidheid om mee te werken en daarbij valt het mij op dat het buiten de lijntjes kleuren soms ook mooie nieuwe energie oplevert. Wij kijken met een goed gevoel terug. Meer hierover leest u in ons volledige jaarverslag via <https://wooncompas.nl/publicaties>.


We hebben voor u een aantal hoogtepunten en cijfers van 2022 in kaart gebracht op de bijgevoegde infographic.

Bedankt voor de samenwerking in 2022

De samenwerking met onze belanghouders is een belangrijke factor in het behalen van resultaat waarop we trots op kunnen zijn, in het afgelopen jaar en ook in de periode voor ons. We kijken uit naar de invulling van deze samenwerking in dit verdere jaar. Ook zien we uw reactie op ons verslag graag tegemoet.

Hartelijke groet,

Harro Zanting

 **80%** van onze woningen heeft een groen label (A++, A+, A, B, C)

 **1380 woningen** werden voorzien van zonnepanelen



Samen met de gemeente Ridderkerk maakten we een plan voor de aanpak voor energiearmoede. **We organiseerden een energiefestje om bewoners te informeren over energiebesparingen**

 **Dat beetje extra**

 **105 medewerkers** in dienst

Huurders waarderen onze **dienstverlening** met:

Kwaliteit **8,1**

Communicatie **8,4**

Tijdigheid **8,0**

We ontwikkelden een nieuwe **klant- en dienstverleningsvisie** **'Aandacht is.'**




 **Een huis als een warme jas**

We investeerden:

 **€ 7,1 miljoen** in (planmatig) onderhoud

 **€ 6,4 miljoen** in nieuwbouw

 **€ 1,5 miljoen** in woningverbetering

In overleg met Progressie zag de jaarlijkse huuraanpassing er zo uit

Reguliere huurverhoging sociale huur:

1,8% Dat is 0,5 procentpunt onder het maximale percentage van 2,3 %.

Inkomensafhankelijke huurverhoging sociale huur:

3,3% of 6,3% (in plaats van € 50 of € 100).

Huurverhoging vrije sector:

3,1% Ook dit percentage is lager dan het maximale huurverhogingspercentage van 3,3 procent.

Geen huurverhoging voor huishoudens in een sloopwoning én bewoners van woningen met een energielabel E, F of G




 **Met ruimte om te leven**



100% van de beschikbare woningen is passend toegewezen

Participatie in de wijken, zoals oa:

 **Helga 50 jaar**, dat vierden we!

 **Participatie** in de wijken, oa in Slikkerveer

 **go the extra smile!**

Diverse burendag-activiteiten, oa in Rhoon en Ridderkerk Bolnes



We lieten daarmee tussen **€ 150.000 en € 200.000** aan huuropbrengsten liggen.

We investeerden **€ 145.000** in leefbaarheidsinitiatieven

 **In een omgeving waar je samen jezelf kunt zijn**

Verhuureenheden

 **9762** huurwoningen

 **660** bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed

 We leverden **32 nieuwe woningen** op

De wooncrisis is ook bij ons merkbaar:

In 2022 kregen we gemiddeld **425 reacties** per woningadvertentie



Woningzoekenden stonden **gemiddeld 4 jaar ingeschreven** op Woonnet Rijnmond



Daarvan zoeken ze actief 2 a 3 jaar naar een woning

1/3 van de beschikbare woningen ging naar urgent woningzoekenden

