

Persbericht

Zeewolde, 10 juli 2014

De krachten gebundeld

Het jaarverslag 2013 van Woonpalet kreeg de titel 'De krachten gebundeld'. Daarmee geeft Woonpalet aan dat niets van wat zij bereikte in 2013 was gelukt zonder andere partijen. Woonpalet bundelde de krachten met onder andere gemeente, zorgpartijen en welzijnsorganisaties en werkte zo aan prettig wonen in Zeewolde.

Mooie projecten in 2013

In 2013 leverde Woonpalet 27 zeer energiezuinige huurwoningen op en werd appartementen-complex Buitendijk grondig gerenoveerd. Ook startte Woonpalet de voorbereidingen voor de nieuwbouw voor dagbesteding voor cliënten van Philadelphia én voor de uitbreiding van woonzorgcomplex de Sfinx. De prestatieafspraken met de gemeente Zeewolde werden hernieuwd en de geactualiseerde samenwerkingsovereenkomst met Huurdersbelangen werd bekrachtigd.

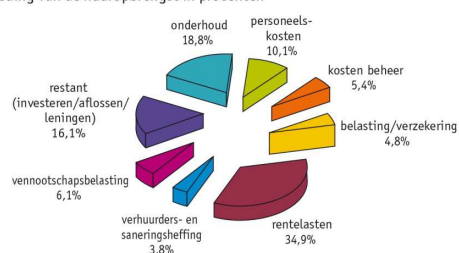
Jaarresultaat 2013

Financieel waren het zware tijden. Woonpalet sloot 2013 af met een negatief resultaat van € 479.000 (voor belastingen). Dit negatieve resultaat wordt vooral veroorzaakt door de verplichte heffingen zoals de verhuurdersheffing en saneringssteun en door een waardedaling van het bezit. De waarde van het bezit wordt berekend op basis van de verwachte opbrengsten en kosten. De genoemde waardedaling wordt voornamelijk veroorzaakt door de verhuurdersheffing. Die zorgt er immers voor dat onze toekomstige verdiencapaciteit afneemt. Deze waardedaling hebben we in 2013 ten laste gebracht van het jaarresultaat. Woonpalet kan de negatieve cijfers opvangen uit haar reserves.

Besteding huuropbrengst

De financiën van Woonpalet laten zich nog wel het best toelichten aan de hand van de besteding van de huuropbrengst. Van elke euro huur die binnenkomt, draagt Woonpalet zo'n 15 cent af aan heffingen en belastingen. Die kosten zijn niet beïnvloedbaar en steken scherp af tegen bijvoorbeeld de relatief lage kosten voor personeel (10 cent) en beheer (5 cent). Verder gaat bijna 35 cent per euro huuropbrengst naar rente. De woningen van Woonpalet zijn jong en hebben dus nog een relatief hoge schuld. Woonpalet werkt inmiddels aan het verlagen van de schuld.

Besteding van de huuropbrengst in procenten



De toekomst

Met name de heffingen baren Woonpalet zorgen. De verhuurdersheffing loopt in 2017 bijvoorbeeld op naar € 1,7 miljard totaal. Verder besparen wordt lastig, want juist de niet-beïnvloedbare posten zijn hoog en Woonpalet wil niet inboeten op de dienstverlening en het kwaliteitsniveau van de woningen.

Om het allemaal het hoofd te blijven bieden, besloot Woonpalet de inkomensafhankelijke huurverhoging in te voeren. Met tegenzin, maar het kon niet anders. Verder zet Woonpalet in op de verkoop van meer huurwoningen, zodat met de opbrengst daarvan gebouwd kan worden. Zij het in kleine aantallen.