

# Begroting 2025 in één oogopslag



## Op zoek naar ruimte

WSZ is er voor mensen die zelf moeilijk in huisvesting in de Kempen kunnen voorzien. Dit doen we niet alleen, maar samen met onze huurders, gemeenten en andere partners. Zo zorgen we ervoor dat iedereen een passend en comfortabel thuis heeft.

We investeren in duurzame oplossingen. Samen met onze partners zetten we stappen om onze woningen energiezuiniger en toekomstbestendig te maken. Zo helpen we onze huurders niet alleen nu, maar ook op de lange termijn.

We vinden dat iedereen recht heeft op een fijne en betaalbare woning. Door samen te werken en nieuwe kansen te creëren, bouwen we aan een woningaanbod waarin voor iedereen plek is. Zo zorgen we voor sterke, vitale buurten waar mensen zich thuis voelen.



## Plannen voor de lange termijn, vóór 2030

- In 2025 voeren we een nieuw huurbeleid in
- We houden voortdurend in de gaten hoe tevreden onze klanten zijn
- Elk jaar bouwen we gemiddeld ca 110 nieuwe woningen
- We verkopen jaarlijks 17 woningen, waarbij we huurders met een middeninkomen voorrang geven
- Gemiddeld renoveren we ca 100 woningen per jaar
- In deze periode isoleren we ruim 1000 woningen volgens de nieuwste normen

30,1  
MILJOEN

## ONZE HUUROPBRENGST

### ONZE INVESTERINGEN

5,2  
MILJOEN

Duurzaamheid

12,8  
MILJOEN

Groot onderhoud

10,3  
MILJOEN

Planmatig en dagelijks onderhoud

10,4  
MILJOEN

Nieuwbouw

### ONZE VASTE LASTEN

1,4  
MILJOEN

Belastingen en verzekeringen

5,4  
MILJOEN

Rentekosten

1,2  
MILJOEN

Vennootschapsbelasting

5,5  
MILJOEN

Eigen organisatie

## Werken aan betaalbaar wonen in de Kempen

Betaalbaarheid van onze woningen en het laag houden van de woonlasten van onze huurders staat bij ons voorop. **We verduurzamen onze woningen om energiekosten laag te houden en zorgen voor voldoende betaalbare woningen in ons aanbod.** Zo creëren we een thuis voor onze huurders. Passend wonen en prettig leven in de Kempen – daar maken we ons samen met onze netwerkpartners sterk voor.



## Zorgen voor beschikbare woningen

Er is nog steeds meer vraag naar sociale huurwoningen dan aanbod. **We streven ernaar om betaalbare woningen toe te voegen met behoud van de landelijke identiteit.** Ons doel is woningen te bieden die passen bij de wensen, levensfase en inkomen van onze (toekomstige) huurders, terwijl we onze kwalitatieve woningvoorraad behouden.

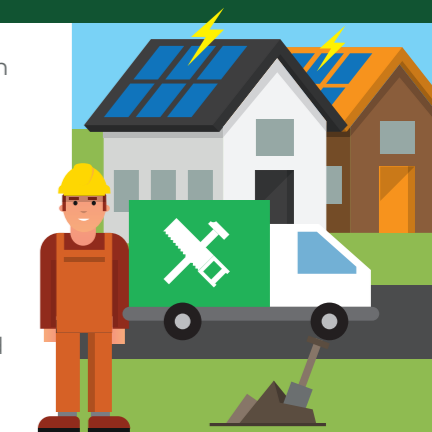


## Kwalitatief goed en duurzame woningen

**Al onze woningen zijn in 2050 CO2-neutraal.** Daarom is het duurzamer maken van ons woningbestand een belangrijke opgave voor ons. We werken binnen onze duurzaamheidsstrategie verder aan onze visie rond vijf pijlers:

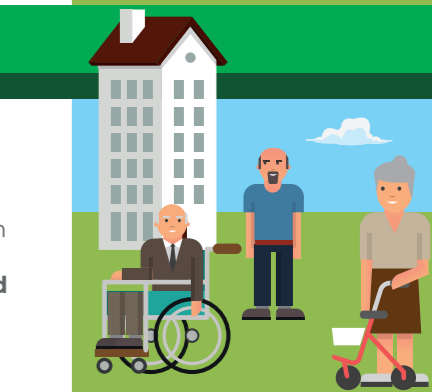
- Een aardgasloze, CO2-neutrale woningvoorraad in 2050
- Klimaatadaptatie
- Energie- en milieubewust gedrag
- Circulair bouwen
- Een duurzame bedrijfsvoering

Een ander uitgangspunt is dat al onze woningen in een goede staat van onderhoud verkeren.



## Een thuis voor onze klanten

We streven ernaar om een thuis te bieden voor onze huurders, vooral gezien de snelle veranderingen in de maatschappij. Niet iedereen kan deze veranderingen bijbenen en bovendien vergrijsd de bevolking, waardoor ouderen steeds langer zelfstandig moeten blijven wonen. Ook mensen met psychische problemen kunnen steeds minder vaak of makkelijk terecht bij een zorginstelling. **Vereenzaming, verwaarlozing en overlast nemen toe. We streven ernaar om een helpende hand te bieden daar waar nodig.** We maken afspraken met onze partners om tot een gedeelde aanpak te komen, te signaleren en doorverwijzen naar de juiste partner.



## Leefbare woonomgeving

Prettig wonen betekent wonen in een fijn huis. Maar ook in een fijne leefomgeving. We willen graag dat onze huurders wonen in vitale en aantrekkelijke wijken. Een buurt waar bewoners oog hebben voor elkaar en waar ze zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. We bedenken daarom samen met zorg- en welzijnspartners, gemeenten en bewoners nieuwe woonoplossingen. **Ons doel is om goede, betaalbare en kwalitatief goede woningen te realiseren in aantrekkelijke wijken.** Vanuit ons bezit sturen we op gedifferentieerde wijken, zodat iedereen kan genieten van een fijne woonsituatie.



## Zorgen voor tevreden klanten

In de benchmark van Aedes scoort WSZ al jaren **bovengemiddeld op het gebied van klanttevredenheid** en we gaan ons met plezier inspannen om dat te behouden.

