

Jaarverslag 2025

Publieksversie



GeWOON GOED wonen

Woongoed 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 6.000 sociale huurwoningen, verspreid over bijna veertig Zeeuws-Vlaamse woonplaatsen, bieden we zo'n thuis aan diegenen met een lager inkomen.

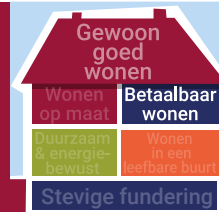


Wilt u het volledige jaarverslag lezen?
Kijk dan op: www.woongedzvl.nl



Wonen op maat

We willen genoeg beschikbare en passende woningen hebben. Zo kunnen we zoveel mogelijk huurders binnen een jaar een woning geven. Nu en in de toekomst.



Betaalbaar wonen

Ons doel is om duurzame woningen van goede kwaliteit te verhuren. We willen deze woningen betaalbaar houden voor onze huurders. Zo houden zij genoeg geld over om mee te doen in de maatschappij.



Huisvesting bijzondere doelgroepen

- 22** Statushouders
- 12** Verhuur aan zorgorganisaties/gemeenten
- 19** Voor project Weer Thuis
- 16** Begeleid wonen (overig)

Passend toewijzen

- 2.319** Woningzoekenden
- 365** Dagen gemiddelde wachttijd

118 Nieuwbouw totaal

- 49** Multifunctionele woningen
- 23** Eengezinswoningen
- 10** Seniorenwoningen
- 7** HAT (voor één- of tweepersoons huishoudens)
- +** Woonzorgcentrum met 16 appartementen, twaalf studio's en een dagbestedingsruimte

45 Sloop en verkoop

- 36** Woningen gesloopt
- 9** Woningen verkocht waarvan **8** via de sollicitatieprocedure

Woningbezit

- 5.933** Huurwoningen
- 6.070** Totale eenheden

549 Nieuwe verhuringen

- 516** Huurwoningen
- 7** Garageboxen
- 19** Maatschappelijk vastgoed
- 7** Gemeente Terneuzen, Sluis en Emergis

Voorrangsregelingen

- 21** Herhuisvesting ivm sloop
- 3** Urgentieregeling
- 38** Doorstroming
- 1** Studententerugkeer
- 1** Urgentie leerkrachten

- *Begeleiding huurders met betalingsproblemen*
- *Introductie 'woonlasten-tool' via MijnWoongoed*

Jaarlijkse huurverhoging

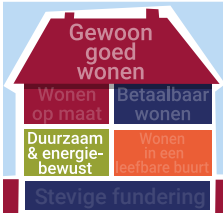
Afhankelijk van de woonsituatie
4,5% voor de meeste huurders (maximale huurverhoging)
4,3% gemiddeld (inclusief uitzonderingen)

Gemiddelde huurprijs per woning	€ 608,00
502 Goedkope woningen	< € 477,20
4.473 Betaalbare woningen	> € 477,20 < € 628,96
728 Gemiddelde woningen	> € 682,96 < € 731,93
Dure woningen	> € 731,93 < € 900,07

Huurgewinning door verhuizing naar duurdere huurwoning vanwege sloop: **75** huishoudens

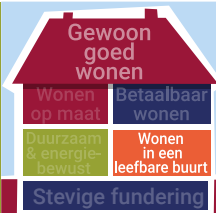
Samenwerking schuldhulpverlening met de drie gemeenten.
136 huurders doorverwezen





Duurzaam & Energiebewust

Duurzaam en energiebewust betekent voor ons een energiezuinige woningvoorraad. Dit zorgt voor meer wooncomfort en lagere energielasten voor onze huurders.



Wonen in een leefbare buurt

Een leefbare buurt is een buurt waar iedereen zich thuis voelt en waar je zo lang mogelijk zelfstandig kunt en wilt blijven wonen.

€ 277.000,-
Voor verbetering van leefbaarheid

Aanpassen aan klimaatverandering

- Circulaire bouw: bouw 24 houtskeletbouwoningen
- Vernieuwbouw met groen dak en modern grijswatersysteem
- Aanleg wateropvang bij nieuwbouwprojecten
- Aansluiting bij initiatieven van de gemeente zoals het 'tegelwippen'
- Deelname uitwerking gemeentelijke Transitievisie Warmte
- Afspraken met de drie Energiebanken

Toekomstbestendig

187 woningen zijn toekomstbestendig gemaakt waarvan **117** full electric en **70** woningen hybride
82 Woningen met **thuisbatterijen**

Vernieuwbouw

11 Woningen in Sluis
4 Woningen in Zuidzande
4 Woningen in Sas van Gent
Dit is een bijzonder project, omdat we hier extra duurzame klimaatmaatregelen nemen zoals het groen hellend dak en een modern grijswatersysteem

Nieuwbouw

Nieuwbouwoningen minimaal volgens de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en gasloos

Energielabel

Gemiddeld energielabel A
51% Energielabel A tot A++++
92 woningen met energielabel E, F en G met voorrang aangepakt

Woonfraude

58 meldingen van mogelijke woonfraude. Start opstellen convenant met gemeenten en collega-corporaties in Zeeuws-Vlaanderen

Wonen en Zorg

- Aanpak nieuwbouw Ankerhof in Philippine volgens Buurtwonen van Buurtzorg
- Renoveren algemene ruimtes woonzorggebouw Coensdike in Aardenburg en onderzoek mogelijkheden 'wonen in verbinding'*
- Inrichten Hof te Zandplein Kloosterzande als een 'hofje'*
- Uitwerken plannen voor doorstromen oudere huurders
- Bouwen woonzorgcentrum Oostburg met 16 appartementen, 12 studio's en dagbestedingsruimte voor Tragel

* i.s.m. Stichting Zeeuwse Hofjes

GeWOON GOED wonen

- Werken aan schone en veilige buurten
- Werken aan leefbaarheid i.s.m. de gemeente Terneuzen, Clavis en Aan-Z
- Voorbereiding plaatsen ondergrondse afvalcontainers bij drie woongebouwen
- Plaatsen camera's bij verschillende woongebouwen
- Samenwerking met welzijnsorganisaties en Buurtbemiddeling

Ontmoetingen stimuleren

- Muzikale middagen voor senioren
- Koffiemiddagen voor bewoners
- Kennismakingsbijeenkomst voor de nieuwe bewoners aan het Hof te Zandplein
- Activiteit voor Burendag in het Valkenhof
- Bijdrage aan Stichting Sint Helpt
- Aanleggen ontmoetingstuin in Vogelwaarde
- Aanleggen verschillende onderhoudsarme tuinen



Een stevige fundering

Samen

Samenwerken aan gewoon goed wonen met gemeenten, huurders (SHB), zorg- en welzijnspartners, stads- en dorpsraden, collega-corporaties en MAR (Maatschappelijke Adviesraad).

Bereikbaar en toegankelijk

- Informatiemarkt voor huurders
- (Online) dienstverlening: MijnWoongoed, digitale post, website, sociale media, persoonlijk contact, WoongoedNieuws, publieksversie jaarverslag en digitaal huurderspanel
- Voorbereiding van een nieuw centraal softwaresysteem in 2026. Dit betekent op termijn voor huurders een nieuwe website, klantenportaal en een Woongoed-app

Gezonde organisatie

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is een financieel gezonde organisatie. Nu én in de komende jaren voldoen we aan alle landelijke regels. We zoeken steeds naar een goede balans tussen kwaliteit en betaalbaarheid. Ook vinden we het belangrijk dat we genoeg goede medewerkers hebben. Zo blijft onze organisatie sterk voor de toekomst.

Uitgaven 2025

- € 18,2 miljoen Nieuwbouw
- € 22,5 miljoen Renovatie
incl. verduurzamen
- € 13,2 miljoen Onderhoud



Ons team

63 collega's
8 stagiaires

Gelukkigwijzer
medewerkers
7,7

Aedes onderzoek: A



KWH-beoordeling:

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

KWH meet de kwaliteit door de ogen van huurders.