

Jaarrekening 2025

in één oogopslag!

Dit was
het jaar 2025

Type Woning



Eengezins-woningen

655



Etagewoning zonder lift

151



Etagewoning met lift of gelegen op de begane grond

237

Dit besteden wij
maandelijks van uw huur

Nieuwbouw, renovatie, verduurzaming

€ 273

Onderhoud

€ 156

Personeel

€ 73

Belastingen en verzekeringen

€ 103

Aflossing leningen

€ 88

Overige bedrijfskosten

€ 44

Rente

€ 38

Totaal

€ 783

Financiële kengetallen

Realisatie

Norm

ICR

5,8

>= 1,4

LTV

23%

<= 70%

Solvabiliteit

77%

>= 30%

Ieder jaar kijken onze toezichthouders of wij nog voldoen aan de financiële normen. Per einde 2025 voldoet WOV aan alle normen.

Samenwerking

Adviesraad

Regelmatig overleggen wij met de AR over onderwerpen die de vereniging aangaan. Daarnaast geeft de AR gevraagd en ongevraagd advies als naar hun mening dingen beter kunnen.

Huurdersvereniging Oostzaan

Wij maakten nieuwe samenwerkingsafspraken met de HVO. De HVO is ook een belangrijke gesprekspartner geweest voor het maken van meerjarige prestatieafspraken voor de gemeente Oostzaan.

Bewonerscommissies

Er zijn drie bewonerscommissies actief in ons bezit. Met deze commissies hebben wij regelmatig afstemming gehad over onderwerpen die het betreffende complex aangaan.

Gemeente

Met de gemeente voerden wij op regelmatige basis overleg, zowel over algemene zaken als specifiek projectoverleg.

Investeren in het woningaanbod

Verduurzaming

Door verduurzaming van de bouw en bestaande complexen dragen wij bij aan een fijnere leefomgeving.

Nieuwbouw

Voor de Voetbalkooi is de bouwvergunning verleend en is opdracht voor realisatie verstrekt. Ons pand aan de Kerkbuurt is inmiddels gesloopt.

Kwaliteit van onze woningen (energielabels)

A/A+/A++

372

B

166

C

308

D

104

E

33

F

44

G

16

Totaal 1.043 woningen

Nieuwe huurders

Wij hebben 43 huishoudens een nieuwe woning kunnen bieden. 25 hiervan waren afkomstig uit Oostzaan. De woningen zijn als volgt verdeeld:

Categorie

Aantal

%

Regulier

35

81%

Urgenten

3

7%

Statushouders

4

9%

Woningruil

1

2%

Overig

0

0%

Totaal

43

100%

Woningbezit

Woningen per prijsklasse

Tot € 477,20

119

€ 477,20 - € 682,96

575

€ 682,96 - € 731,93

117

€ 731,93 - € 900,07

185

Hoger dan € 900,07

47

Huurprijzen

Gemiddelde huurprijs

De gemiddelde huurprijs bedraagt € 658.

Huurverhoging

De gemiddelde huurverhoging was 4,7%.

Inkomensafhankelijk

147 huurders kregen een inkomensafhankelijke huurverhoging.

Dit gaven wij uit aan onderhoud (Bedragen x € 1.000)

Klachten-onderhoud

636

Mutatie-onderhoud

583

Planmatig en contract-onderhoud

737

Totaal

1.956

Woningzoekenden

685 huishoudens waren actief op zoek naar een woning

Aantal huishoudens

252

187

78

74

52

30

7

<20

20-30

30-40

40-50

50-60

60-70

70-80

>80

Leeftijd

Aantal huishoudens

384

173

128

1

2

3+

Huishoudensgrootte (personen)

Dit gebeurde er in onze portemonnee: (Bedragen x € 1.000)

2025

2024

Huuropbrengsten

7.934

7.591

Vergoedingen

137

203

Overige bedrijfsontvangsten

36

23

Ontvangen rente

2

0

Totaal inkomsten

8.108

7.817

2025

2024

Erfpacht

89

69

Betalingen aan werknemers

733

581

Onderhoudsuitgaven

2.142

1.764

Overige bedrijfsuitgaven

1.960

2.481

Betaalde rente

455

505

Sectorspecifieke heffing

6

7

Leefbaarheid

17

3

Vennootschapsbelasting

501

-101

Totaal uitgaven

5.902

5.328

(Exclusief investeringen en aflossingen)

Leefbaarheid

Samen met gemeente en maatschappelijk partners hebben we ons ingezet en blijven wij ons inzetten om signalen over de leefomgeving in de wijk aan te pakken. Wij denken dan aan overlast-situaties, groenvoorziening, maar ook aanpak van betalings-problematiek.