

# **Persmap**

**AlleeWonen**

## Inhoud

1.	Organisatie	1
	1.1 Profiel	1
	1.2 Thema's	1
	1.3 AlleeWonen in kengetallen	2
2.	Verkorte CV Raad van Bestuur	4
3.	Contactinformatie	5
	3.1 Persberichten	5
	3.2 AlleeMagazine	5
	3.3 Contact en beeldmateriaal	5

# 1. Organisatie

## 1.1 Profiel

AlleeWonen is actief in het werkgebied West-Brabant met een concentratie binnen het stedelijk gebied van Breda en Roosendaal. We huisvesten circa 17.000 huishoudens en bezitten ruim 19.500 verhuur-eenheden.

AlleeWonen levert goed en betaalbaar wonen in wijken die bewoners herkennen als 'mijn eigen wijk'. Gebieden waarin mensen ontwikkelen en elkaar op eigenwijkse wijze ontmoeten. We helpen bij het schoon, heel en veilig houden van de buurt en bij het creëren van welzijn en werk door de bewoners.

Om het woon- en leefklimaat te verbeteren, is de inbreng van bewoners en samenwerkingspartners belangrijk. We willen komen tot sluitende netwerken op buurt- en wijkniveau door samenwerking met onze partners. Dit zijn organisaties die hun inzet bundelen op het gebied van wonen, zorg, gezondheid, inkomen en welzijn. Onze bewoners willen we (weer) laten ervaren dat 'de buurt' van hen is en dat bewoners daar ook echt wat te zeggen hebben. In de vorm van zelfbeheer, buurtambassadeurs en buurtondernemingen geven we inhoud aan zeggenschap.

## 1.2 Thema's

Vanuit ons strategisch kader richten we ons op drie hoofdthema's:

### 1.2.1 *Wonen*

We huisvesten een brede doelgroep en hebben extra aandacht voor specifieke doelgroepen die meer afhankelijk zijn. Ook voorzien we in de huisvesting voor groepen die bewust kiezen voor huur. Belangrijke thema's hierbij zijn: woonlasten, woonomgeving en woonruimteverdeling.

### 1.2.2 *Leven*

Goed wonen is meer dan enkel een goed huis om in te verblijven. De omgeving, de voorzieningen en mogelijkheden om 'vooruit' te komen zijn onderdelen van goed wonen. De woning is een middel. We dragen daarom bij aan vitale wijken, een prettige leefomgeving en het perspectief van mensen. Er is aandacht voor leefbaarheid, participatie en sociale stijging. Armoedebestrijding, zorg en schuldhulpverlening zijn van groot belang voor bewoners. Als buurtcorporatie met grote concentraties woningen in onze aandachtswijken weten wij hoe belangrijk het is voor (kwetsbare) bewoners en (kwetsbare) wijken om blijvend en langjarige programma's te hebben die een positieve bijdrage leveren aan leefbaarheid. Hoewel de middelen beperkter zijn, zullen we alle mogelijkheden en creativiteit waarover we beschikken hierbij inzetten.

### 1.2.3 *Ondernemen*

De exploitatie van betaalbare woningen staat al jaren onder druk. Betaalbare woningen kosten teveel vermogen. Voor corporaties en AlleeWonen in het bijzonder is het belangrijk om tot kostendekkende exploitaties van woningen te komen. Rendement op de woningexploitatie betekent meer opbrengst en minder kosten genereren, oftewel de huurprijs meer in overeenstemming brengen met de kwaliteit van de woning, de exploitatiekosten verbeteren en een meer effectieve en efficiënte bedrijfsvoering voeren.

### 1.3 AlleeWonen in kengetallen

Uit ons jaarverslag over het jaar 2015:

#### 1.1 Kengetallen

<b>Aantal verhuureenheden in exploitatie</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
1 Woningen/woongebouwen	16.639	16.686
2 Intramuraal	498	532
3 Kamers	596	591
4 Garages	929	930
5 Parkeerplaatsen	898	896
6 Bergingen	48	40
7 Maatschappelijk vastgoed	90	72
8 Bedrijfsruimte	143	138
9 Overig	0	0
<b>Totaal aantal verhuureenheden in exploitatie</b>	<b>19.841</b>	<b>19.885</b>

<b>Bedrijfsvoering</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
1 Beheerkosten per vhe	€ 910	€ 884
2 Rente per vhe	€ 1.452	€ 1.541
3 Huuropbrengsten per vhe	€ 5.697	€ 5.515
4 Aantal vhe's per medewerk(st)er	104	99
5 Personeelskosten per vhe	€ 635	€ 655
6 Rendement vreemd vermogen	4,0%	4,2%
7 Huurachterstand in % ultimo jaar	3,4%	3,1%
8 Huurderving in % jaarhuur	1,4%	2,1%

<b>Kenmerken woningbezit in eigen beheer</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
1 Goedkope woningen (< € 403,06)	2.605	2.249
2 Betaalbare woningen(> € 403,06, < € 618,24)	10.530	10.605
3 Bereikbare woningen (> € 618,24 < € 710,68)	2.731	2.952
4 Vrije sector woningen (> € 710,68)	773	880
5 Huur per woningwaarderingpunt	€ 3,66	€ 3,79
6 Huur in % maximaal	74,79%	75,5%
7 Woningwaarderingpunten per woning	144	137

<b>Continuïteit en liquiditeit</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
1 Current ratio (vlottende activa t.o.v. schulden kort)	0,56	0,62
2 Solvabiliteit I (eigen vermogen t.o.v. balanstotaal)	29%	24%
Solvabiliteit II (eigen vermogen en voorziening t.o.v. balanstotaal)	29,29%	25,0%
4 Rentabiliteit totaal vermogen	3,15%	-0,04%
5 Rentabiliteit eigen vermogen	2,40%	-11,63%
6 Rentabiliteit vreemd vermogen	3,97%	4,18%
7 ICR	1,70	1,65
8 Loan to value	69%	73%

<b>Balans en resultatenrekening per verhuureenheid (in euro's)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
1 Eigen vermogen	17.321	13.547
2 Voorziening	36	688
3 Onderhoud	994	906
4 Leefbaarheid	28	35
5 Jaarresultaat	415	-1.575
6 Huuropbrengst per maand	475	460
7 Schuldrest	36.365	36.962

<b>Diverse waarden per verhuureenheid</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
1 Bedrijfswaarde	50.442	48.655
2 Marktwaaarde	86.313	86.643
3 WOZ-waarde	118.378	121.092

## 2. Verkorte CV Raad van Bestuur

### Tonny van de Ven (1964)

#### *Werkervaring:*

Voorzitter Raad van Bestuur Stichting AlleeWonen	2008-heden
Directeur / bestuurder Woningstichting Aramis	2004-2008
Directeur/ bestuurder Woningstichting Arwon	1998-2004
Hoofd Bedrijfseconomische Zaken / Bedrijfsbeheer Woningstichting Arwon	1991-1998
Hoofd Financiële en Economische Zaken Gemeentelijk Woningbedrijf Roosendaal	1990-1991
Sectormanager Fin. Economische Zaken Gemeentelijk Woningbedrijf Roosendaal	1989-1990
Medewerker Financiën Stichting Regionaal Woningbezit Steenbergen	1985-1989

#### *Nevenfuncties:*

Bestuurslid Stichting HetPunt  
Bestuurslid Fonds Werken aan Wonen  
Lid (eerste onderhandelaar) werkgeversdelegatie CAO Woondiensten  
Voorzitter RvC BPA en GEM Aviolanda Woensdrecht Beheer BV  
Lid Raad van Toezicht van GGZ Oost Brabant  
Lid Raad van Advies van de Stichting Maatschappelijk Betrokken Ondernemers Breda

#### *Profiel:*

Ondernemende en daadkrachtige bestuurder, gericht op ontwikkeling, generalist, snelle verwerker van informatie en signalen uit omgeving, analytisch. Sterk in visionaire en strategische beleidsvoering.

## **3. Contactinformatie**

### **3.1 Persberichten**

Op [www.alleewonen.nl](http://www.alleewonen.nl) vindt u een overzicht van de persberichten die AlleeWonen heeft verstuurd. Wilt u op de verzendlijst om persberichten direct te ontvangen, stuur dan een mail naar [media@alleewonen.nl](mailto:media@alleewonen.nl)

### **3.2 Social Media/AlleeBelicht**

AlleeBelicht is een online magazine van AlleeWonen met nieuws en achtergrondverhalen voor huurders en stakeholders: [www.alleebelicht.nl](http://www.alleebelicht.nl). Hier kunt u zich ook inschrijven voor de digitale nieuwsbrief.

Twitter: [@alleewonen.nl](https://twitter.com/alleewonen)

Facebook: [facebook.com/alleewonen](https://facebook.com/alleewonen)

### **3.3 Contact en beeldmateriaal**

Voor meer informatie en beeldmateriaal kunt u contact opnemen met:

Afdeling communicatie

Telefoon: 088 – 255 2000

E-mail: [media@alleewonen.nl](mailto:media@alleewonen.nl)