

Debuut Hef Wonen

2023 in beeld



HEF
WONEN

2023 in beeld

Huurder centraal

Klanttevredenheid

Dit mag de huurder van ons verwachten:

- We hebben oog en oor voor huurdersvragen en helpen hen deskundig.
- Reparaties doen wij in één keer goed.
- Als we toch fouten maken, dan maken we dat goed met de huurder. En we leren hiervan.
- We helpen huurders die minder makkelijk hun weg vinden in alle regels en procedures.



Klanttevredenheid huurders:

7,4 nieuwe huurders

6,5 vertrokken huurders

7,0 reparatieverzoeken

6,4 afhandeling vragen

7,0 diensverlening

Het klantcontactcentrum heeft in 2023:

144.901 telefoongesprekken ontvangen

1.206 bezoekers in de woonwinkel

15.472 e-mails en brieven verstuurd

20.684 webformulieren en contactverzoeken

1.644 social media berichten

Nieuwe verhuringen

Sociale verhuur **1.147**

- Aantal statushouders 204
- Personen die uitstroonden uit een zorginstelling 114

Vrije sector **315**

Bedrijfsruimte **45**

Overig (zoals parkeer- en scootmobielplaatsen, garages, bergingen) **309**

Totaal aantal nieuwe verhuringen 1.816



Geïnvesteed in leefbaarheid

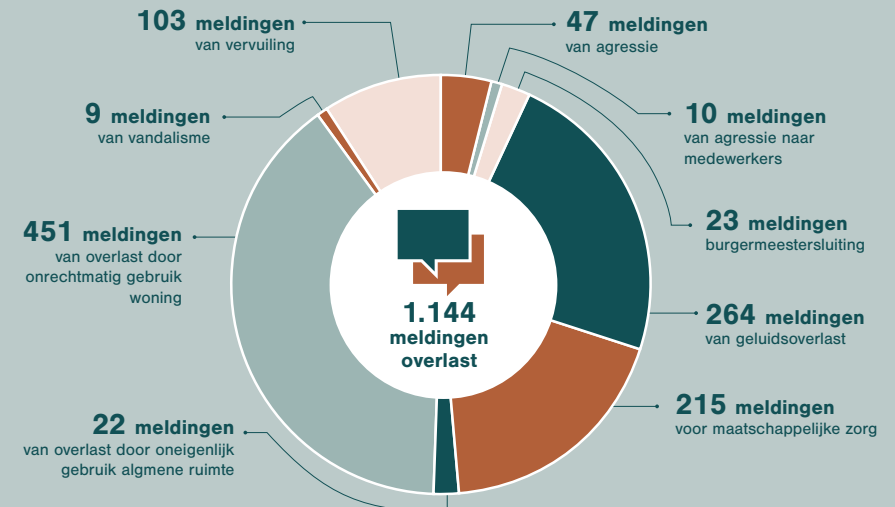


€ 6,16 miljoen
(inclusief personeelskosten)

€ 232 per woning
(inclusief personeelskosten)

Leefbaarheid

Inzet op het voorkomen en tegengaan van woonoverlast

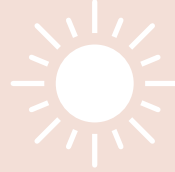


2023 in beeld

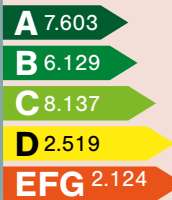
Duurzame en betaalbare woningen

Duurzaamheid

Energielabels in onze woningen:



83% van onze woningen hebben een ABC label



Betaalbaar wonen in Rotterdam

88,4% van onze woningen hebben een huurprijs onder de liberaliseringsgrens van € 808,06

75,6% van onze woningen hebben een huurprijs onder de hoge aftoppingsgrens van € 693,60

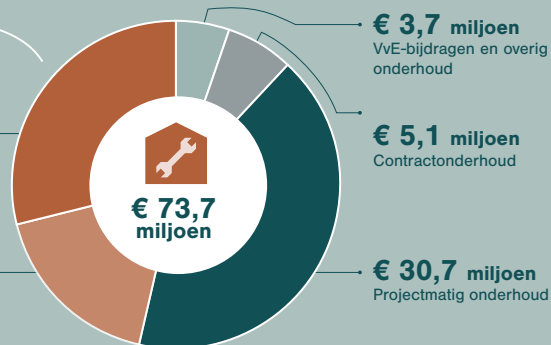
De gemiddelde huurprijs voor een sociale woning in 2023 is € 595

Besteding reparaties en onderhoud

We deden 40.000 reparatiewerkzaamheden!

€ 21,4 miljoen
Reparatieonderhoud

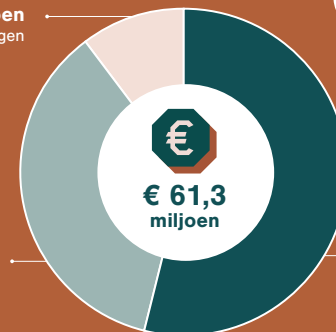
€ 12,8 miljoen
Mutatieonderhoud



Gerealiseerde investeringen

€ 6,2 miljoen
Onderhoudsinvesterings

€ 21,9 miljoen
Nieuwbouw



We pakten 900 woningen aan bij renovatie en nieuwbouw

€ 33,2 miljoen
Renovatieprojecten



2023 in beeld

Financiële resultaten

Jaarresultaten

 Huuropbrengsten in miljoenen	220,5
 Kasstroom operationele activiteiten in miljoenen	41,9
 Leningportefeuille in miljoenen (exclusief Agio)	1.446,8
 Gemiddeld rentepercentage	3,6%
 Eigen vermogen in miljoenen	2.873,7
 Vastgoed in exploitatie in miljoenen	4.363,2
 Waardeverandering vastgoed in exploitatie	-8,1%
 Waardeverandering vastgoed in exploitatie in miljoenen	388,2
 Beleidswaarde in miljoenen	2.311,8



Financiële ratio's

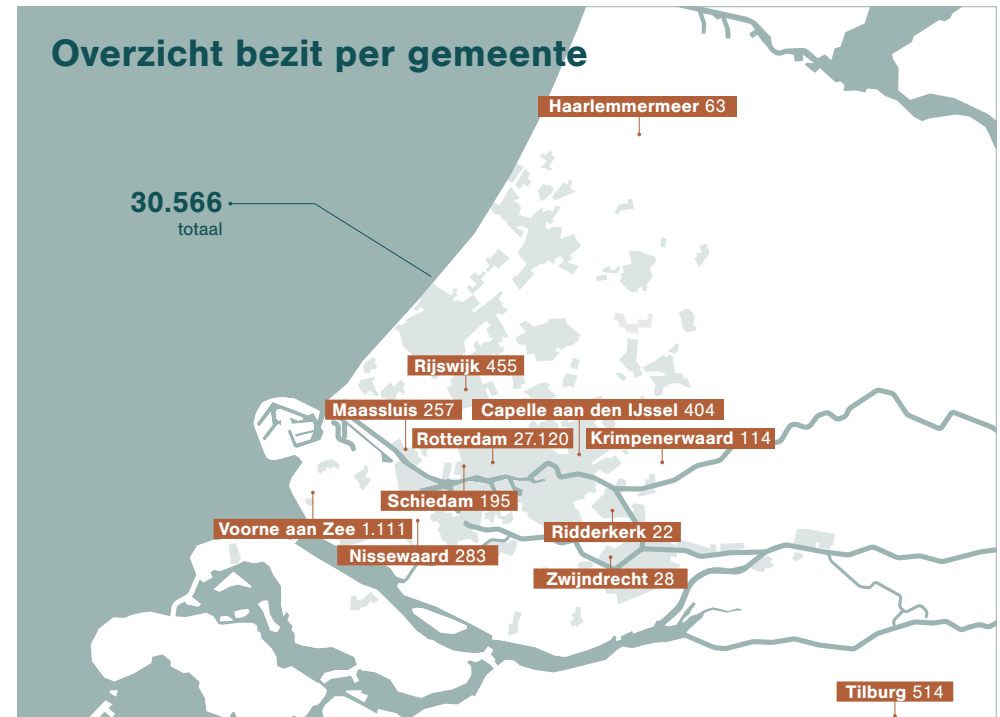
	2023	Norm	
Vreemd vermogen	Loan-to-value	62,6%	maximaal 85%
Onderpand	Dekkingsratio	41,6%	maximaal 70%
Kasstroom	Interest Coverage Ratio	1,82%	minimaal 1,4%
Eigen vermogen	Solvabiliteit	30,6%	minimaal 15%



2023 in beeld

Verhuureenheden en organisatie

Verhuureenheden	Aantal DAEB	Aantal niet-DAEB	Aantal totaal
Zelfstandige huurwoningen			
• Tot kwaliteitskortingsgrens	1.786	71	1.857
• Vanaf kwaliteitskortingsgrens t/m 1e aftoppingsgrens	14.671	1.173	15.844
• Vanaf 1e aftoppingsgrens t/m 2e aftoppingsgrens	1.457	262	1.719
• Vanaf 2e aftoppingsgrens t/m liberalisatiegrens	2.657	972	3.629
• Vanaf liberalisatiegrens	197	3.208	3.405
Totaal zelfstandige huurwoningen	20.768	5.686	26.454
Onzelfstandige huurwoningen	58	-	58
Totaal woonegelegenheden	20.826	5.686	26.512
Zorgvastgoed	641	36	677
Garages / parkeerplaatsen	44	2.760	2.804
Bedrijfsruimtes	75	498	573
Subtotaal bezit marktwaarde	21.586	8.980	30.566
Overige bezit	353	723	1.076
Totaal bezit	21.939	9.703	31.642



Personeelsbezetting

