



Vidomes
2009 in
vogelvlucht



2009 in vogelvlucht

Bij Vidomes vinden we het belangrijk om verantwoording af te leggen over onze inzet en prestaties. Wij doen dit voor u: voor onze huurders, voor onze belanghebbenden, voor iedereen die hierin geïnteresseerd is.

We zorgen er graag voor dat u snel en goed geïnformeerd bent. In dit beknopte jaarverslag voeren we u dan ook in vogelvlucht langs de belangrijkste resultaten van 2009.

Wilt u meer informatie over een onderwerp? Dan verwijzen we u graag naar ons digitale jaarverslag op www.jaarverslagvidomes2009.nl. Dankzij de slimme navigatie vindt u in slechts enkele klikken wat u zoekt, toegespitst op uw interesses.

Hoe u de informatie over 2009 ook tot zich neemt – beknopt op papier of eigentijds digitaal – ik hoop dat wij het volkshuisvestelijk verschil dat Vidomes wil maken op u kunnen overbrengen.

Carla van de Wiel
algemeen directeur



DIGITAAL
JAARVERSLAG

WWW.JAARVERSLAGVIDOMES2009.NL

Top 10 prestaties van Vidomes



- ▶ Vidomes verhuurde 75% van de 1.190 woningen aan huishoudens met een laag inkomen (BBSH-doelgroep).
- ▶ Als enige corporatie in Haaglanden doet Vidomes mee aan het landelijk experiment Huur op Maat.
- ▶ De voorraad betaalbare woningen is in 2009 licht toegenomen.
- ▶ Vidomes voerde groot onderhoud uit aan 270 projecten en renoveerde 1.300 woningen.
- ▶ De woningvoorraad steeg met 257 woningen.
- ▶ Er vonden 46 ontruiming plaats: een daling met 30%.
- ▶ Met 143 projecten droeg Vidomes bij aan de leefkwaliteit in wijken en buurten.
- ▶ Huurders en stakeholders zijn actief betrokken bij de voorbereiding van het nieuwe ondernemingsplan.
- ▶ Vidomes is gestart met nieuwbouw in Palenstein (Zoetermeer).
- ▶ De financiële resultaten over 2009 waren goed.

Oplevering nieuwbouw

Vidomes leverde geen nieuwbouw op in 2009. Wel is de projectenportefeuille goed gevuld. In 2010 leveren we meer dan 450 woningen op:

- ▶ 92 woningen in Harnaschpolder (Delft)
- ▶ 250 woningen in Leidschenveen (Den Haag)
- ▶ 58 woningen in De Drie Torens (Rijswijk)
- ▶ 43 woningen in Bellahove, Buytenwegh (Zoetermeer)
- ▶ 27 woonheden in de Vinkensteynstraat (Den Haag)



Werken met en voor bewoners



Goede bewonersparticipatie is onmisbaar voor een maatschappelijke organisatie als Vidomes. In 2009 werkten we dan ook volop samen met bewonerscommissies en organisaties.

Helaas blijken maar weinig jongeren en allochtonen geïnteresseerd in participatie. Hierin zien wij een belangrijke uitdaging. Samen met actieve bewoners bekijken we hoe we ze anders en beter kunnen betrekken. In 2010 werken we hiervoor gezamenlijk een aantal ideeën uit.

Ook wil Vidomes bewoners en belanghebbenden actief betrekken bij het nieuwe ondernemingsplan. Via onderzoeken vroegen we al naar hun mening.

Werken met en voor belanghebbenden

Vidomes wil een maatschappijgedreven corporatie zijn. Dit is het centrale uitgangspunt voor het nieuwe ondernemingsplan en de organisatie. In een onderzoek vroegen we belanghebbenden waar onze speerpunten zouden moeten liggen. De uitkomsten:

- ▶ Betaalbaar houden van de woningen
- ▶ Bevorderen van het samenleven van bewoners met verschillende culturen
- ▶ Meewerken aan schone, hele en veilige buurten
- ▶ Versterken van de invloed en betrokkenheid van bewoners



Belanghebbenden vinden het belangrijk dat Vidomes de komende periode vaker het voortouw neemt in de aanpak van wijken.

Veelzijdigheid in bewonersparticipatie

Vidomes luistert op verschillende manieren naar haar bewoners. Een greep uit 2009:

- ▶ Nieuw bestuur voor de centrale bewonersraad Delft
- ▶ Drukbezochte forumbijeenkomsten in Palenstein, Zoetermeer
- ▶ Klantenpanel Isaac da Costastraat in Delft
- ▶ Koffieochtenden in De Velden in Leidschenvveen, Den Haag
- ▶ Overleg met wijkbewonerscommissies in Rijswijk
- ▶ Domus, een van de twee Leidschendamse huurdersorganisaties heeft zichzelf opgeheven. Vidomes betreurt dat.
- ▶ 12,5-jarig jubileum van de Stichting Orgaan BewonersCommissies (OBC) in Zoetermeer



Werken aan imago

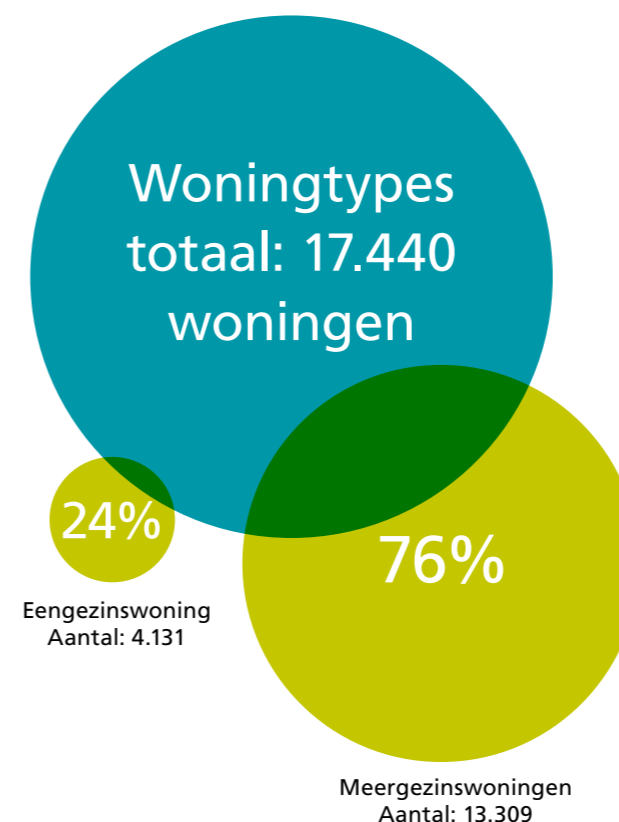


In onderzoeken waarin Vidomes input vroeg voor het ondernemingsplan, kwam ook het imago van Vidomes als corporatie voorbij. Belanghebbenden zien ons als een prima corporatie. Als belangrijkste kenmerken worden genoemd: goed, klantvriendelijk, betrouwbaar en sociaal.

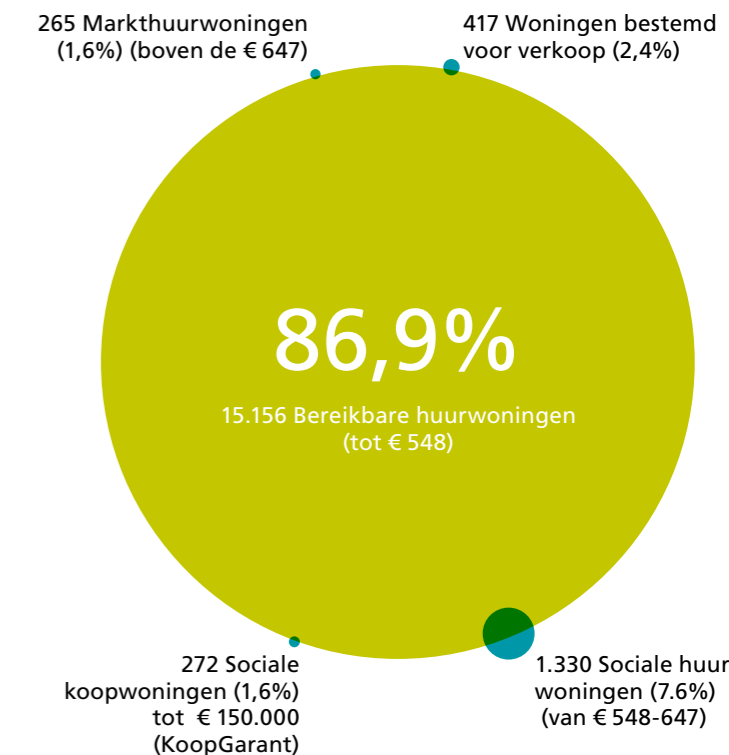
Om een corporatie te zijn die weet wat er in haar omgeving speelt en die daarop actief anticipeert, wil Vidomes invulling geven aan haar kernwaarden ondernemend, betrokken, daadkrachtig en samenspel. De laatste twee waarden vragen volgens de belanghouders om extra inzet.

2009 in cijfers

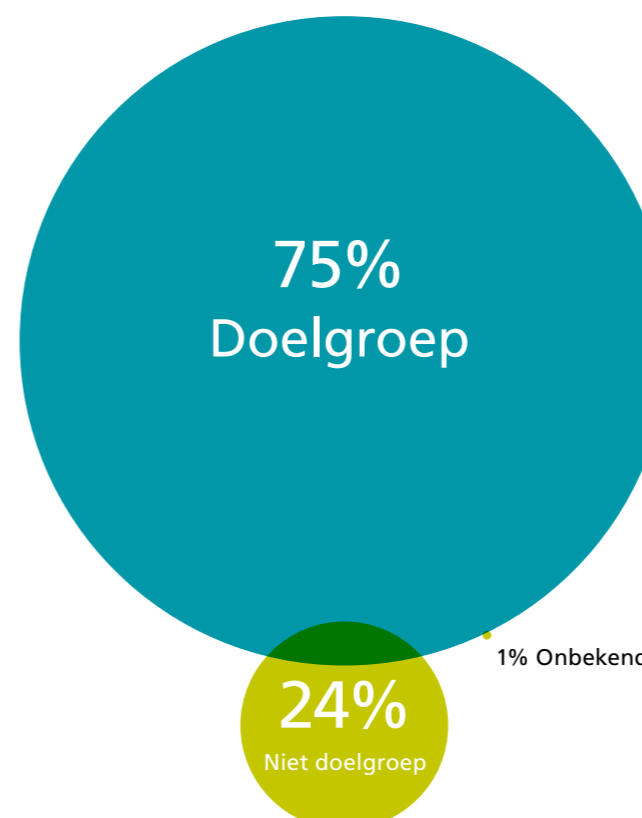
Verdeling van de woningen naar type



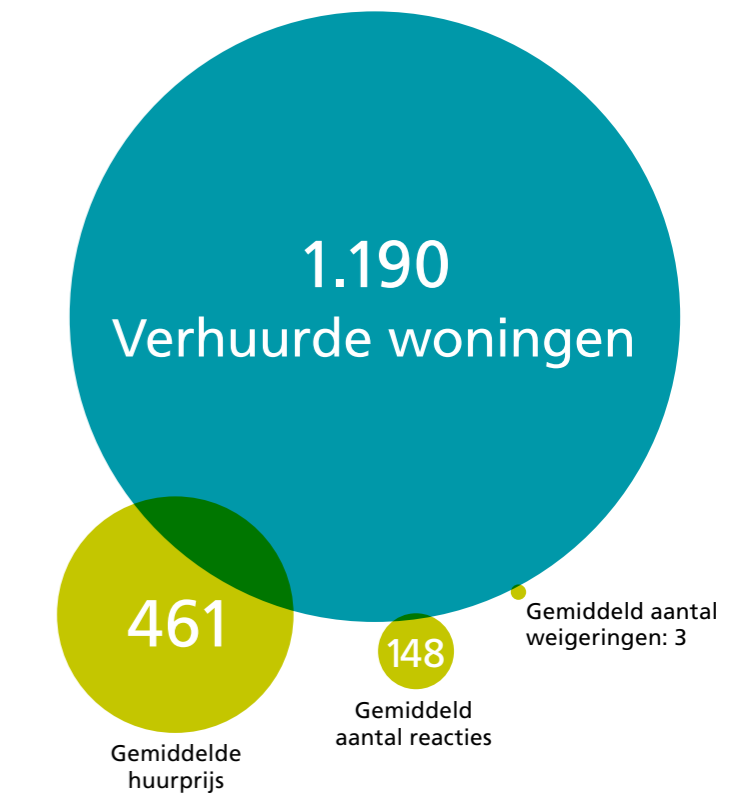
Verdeling van de 17.440 woningen naar prijscategorie



Verhuringen aan de doelgroep ('de lage inkomens')

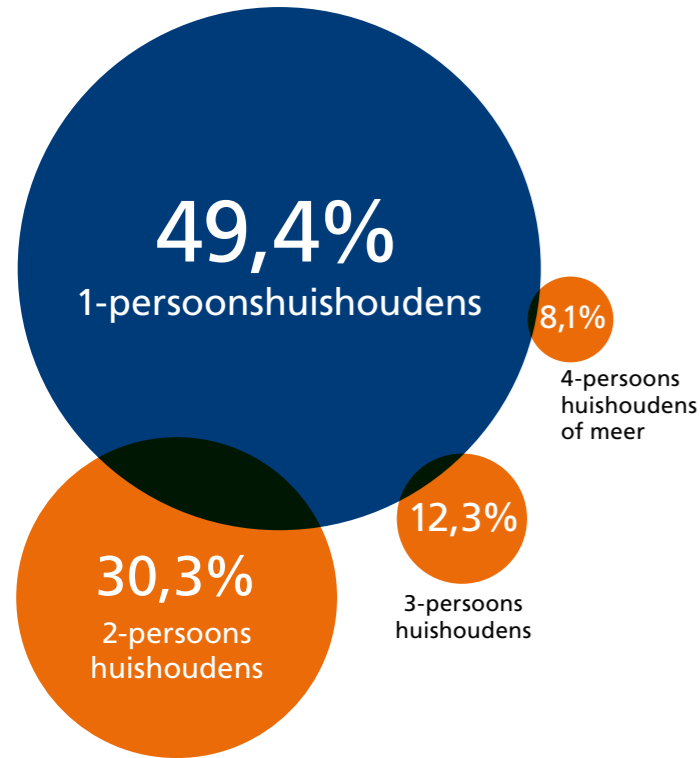


Verhuurde woningen, huurprijs, reacties en weigeringen

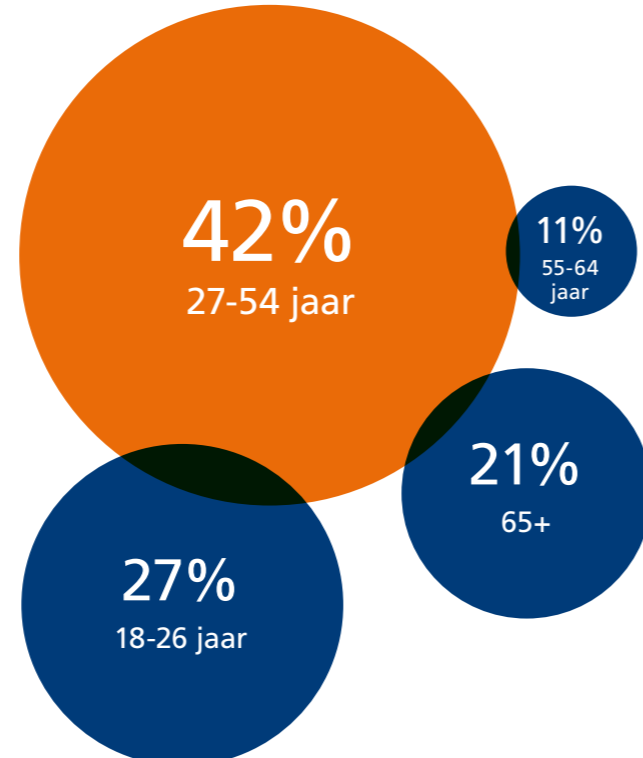


2009 in cijfers

Huishoudengrootte geslaagde woningzoekenden



Leeftijdscategorie geslaagde woningzoekenden



Koop en verkoop van woningen

In 2009 nam Vidomes 227 woningen over van beleggers:

- ▶ 42 woningen in Leidschenveen, Den Haag
- ▶ 129 woningen aan de Populierendreef in Voorburg
- ▶ 56 woningen van complex Starrevoorde, Leidschendam

De individuele verkoop van woningen bleef in 2009 op peil. Vidomes verkocht 31 'gewone' en 25 KoopGarant-woningen. Door de economische crisis haalden we onze doelstellingen voor complexgewijze verkoop niet. Alleen in de Zoetermeerse Landenbuurt zijn in één keer 67 woningen verkocht.



Werken aan milieu

Vidomes heeft een milieubeleidsplan voor de komende tien jaar vastgesteld. Daarin staan de doelstellingen voor CO₂-reductie, duurzaam bouwen, gezond binnenklimaat en de milieuzorg binnen de eigen organisatie.

In 2009 beschikte 59% van ons woningbezit over een energielabel A, B, C of D. In 2019 moet dit 86% zijn.

Label	2009	2019
A	1%	8%
B	5%	33%
C	23%	19%
D	29%	26%

Vidomes timmerde ook op andere manieren aan de 'groene' weg:

- ▶ Toepassing LED-verlichting in Zoetermeer
- ▶ Deelname in Eneco Warmtebedrijf Delft
- ▶ Verwarming en koeling van complexen via warmte-koudeopslag in Rijswijk en Leidschendam



Speerpunt leefkwaliteit

Vidomes hanteert al jaren een eigen definitie voor leefkwaliteit. De basis: schone, hele en veilige buurten waar het prettig wonen en leven is. Met een centrale rol voor de gevoelens en oordelen van de bewoners.



De leefkwaliteitsprogramma's zijn de afgelopen jaren flink in omvang toegenomen. In 2009 werkte Vidomes aan 143 projecten. Een aantal speciale projecten op een rij:

- ▶ Vidomes Prijsvraag 'Samenwerken aan de buurt'
- ▶ Cruyff Court Muziekbuurt Rijswijk
- ▶ Restylen huishoudens Delft
- ▶ Dag van de Dialoog Rijswijk
- ▶ Graffitiproject Muziekbuurt, Rijswijk
- ▶ Jong kookt voor oud in Rijswijk
- ▶ Multiculturele straatspeeldag in De Heuvel, Leidschendam
- ▶ Eetproject 'Nieuwe bureu' in Leidschendam-Voorburg
- ▶ Burenhulpcentrale Delft
- ▶ Lik-op-stukbeleid Zoetermeer

In onze aanpak werken we nauw samen met onze maatschappelijke partners. Zo hebben we gezamenlijk plannen gemaakt voor de grootste aandachtswijken Palenstein (Zoetermeer) en De Prinsenhof (Leidschendam). Ook bundelen we onze krachten voor wijken als Buitenhof (Delft), Buytenwegh (Zoetermeer), De Heuvel (Leidschendam) en de Muziekbuurt (Rijswijk).

Speerpunt bijzondere doelgroepen

Vidomes zet zich extra in voor mensen die door omstandigheden niet goed in hun eigen huisvesting kunnen voorzien. Onze inspanning voor deze bijzondere doelgroep behelst:

- ▶ Voorkomen van ontruimingen.
- ▶ Opbouw van een compleet menu aan laatstekansbeleid, woonbegeleiding, budgetbegeleiding, schuldhulpverlening, budgetcursussen, betalingsregelingen en buurtbemiddeling.
- ▶ Realisatie van projecten met onze partners.

In 2009 hebben we veel bereikt:

- ▶ Daling van het aantal ontruimingen met 30%
- ▶ Laatstekansbeleid in alle werkgemeenten
- ▶ Buurtbemiddeling of buurtmediation in de werkgemeenten
- ▶ Convenant met GGZ-Delfland
- ▶ Start meldpunt Bezorgd in Leidschendam-Voorburg
- ▶ Samenwerking met LIMOR (waaronder start dak- en thuislozenproject Vinkensteynstraat, Den Haag)
- ▶ Ontwikkeling steunpunten en woningen voor Steinmetz I de Compaan in Leidschendam en Rijswijk



Speerpunt senioren

Vidomes en seniorenhuisvesting zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. We hebben veel senioren als klant. Dat heeft een logische oorzaak. We werken namelijk in gemeenten waar al veel ouderen wonen en beschikken bovendien over een groot aantal doelgroepgeschikte woningen. Door vergrijzing neemt het klantaandeel senioren de komende jaren verder toe.



In 2009 heeft Vidomes veel voor senioren gedaan, zoals:

- ▶ Realisatie van woonservicezones.
(Senioren met een zorgbehoefte kunnen hier prettig wonen.)
- ▶ Toekomstbestendig maken van Albrandswaard en Gondelkade, Zoetermeer
- ▶ Aanpak verzorgingshuis 't Seghewaert
- ▶ Experiment Opplussen op Maat
(waarbij senioren zelf aangeven welke woningaanpassingen nodig zijn)
- ▶ Voorbeeldwoning Wel Thuis in Delft
- ▶ Kulturhus Stompwijk
- ▶ Fokuswoningen in Leidschendam-Zuid

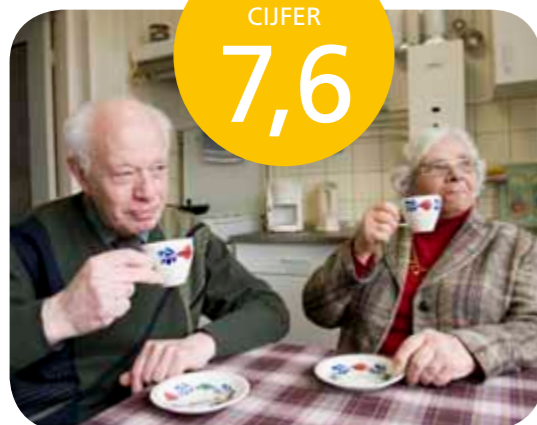
De komende periode richt Vidomes zich op:

- ▶ Opplussen op Maat
- ▶ Woningen beter geschikt maken voor senioren
- ▶ Inzet van een speciale woonmakelaar voor senioren
- ▶ Kleinschalige woon-zorgconcepten
- ▶ Woongroepen

Dienstverlening aan onze huurders

Hoe tevreden zijn onze huurders over onze belangrijkste processen? Jaarlijks peilen we dit met eigen enquêtes. In 2009 gaven ze ons een 7,6 als gemiddeld rapportcijfer. Daarmee hebben we de doelstelling van een 7,5 behaald.

Alle Vidomes-woonbedrijven beschikken over het KWH-huurlabel, een keurmerk waarmee corporaties de kwaliteit van hun dienstverlening aantoonbaar maken. Het KWH peilt de kwaliteit met enquêtes die Vidomes onder de huurders uitzet.



RAPPORT-
CIJFER

7,6

KWH

Maak kennis met kwaliteit

Klachten en geschillen

Vidomes zet zich in voor kwaliteit, maar er gaat jammergenoeg ook wel eens wat mis. Meestal komen we er samen met de huurder wel uit. Als dat niet lukt, kan de huurder naar de onafhankelijke geschillencommissie Huursector. In 2009 zijn elf nieuwe zaken bij de geschillencommissie aangemeld.

"MEESTAL
KOMEN WE ER
SAMEN MET DE
HUURDER WEL
UIT"

Visitatie Vidomes



Eind 2009 startte Vidomes met de voorbereidingen voor de visitatie: een onderzoek naar de maatschappelijke prestaties van een corporatie. In 2009 hebben we hiervoor gesprekken met onze belanghebbenden gevoerd. Een extern bureau voert de visitatie uit.

Onderhoud en renovatie

In 2009 renoveerde Vidomes 1.303 woningen. Hierbij gaat het om ingrepen van meer dan € 10.000 per woning. Vaak voert Vidomes bij groot onderhoud een keuken-, badkamer- en toiletrenovatie uit. Bewoners kunnen daarbij zelf een keuze maken uit bijvoorbeeld tegels en frontjes.



De mensen maken Vidomes

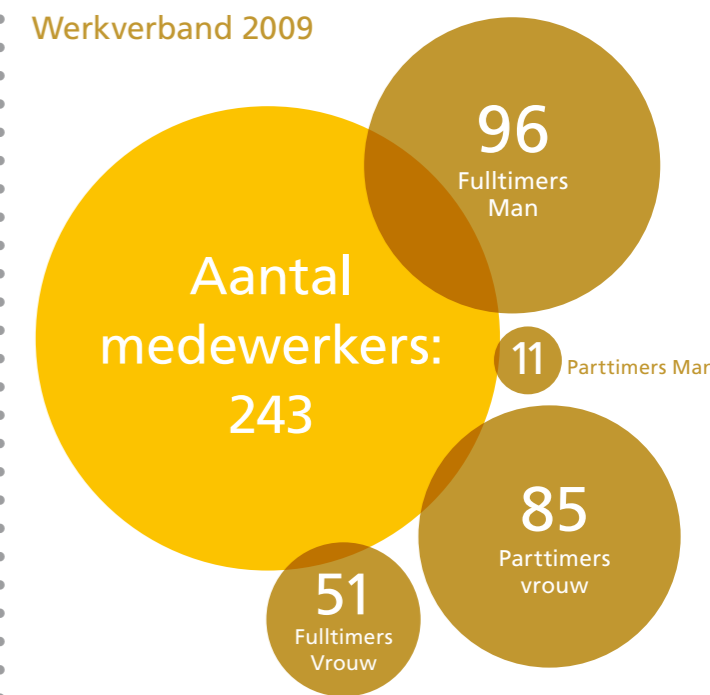


Bij Vidomes werkten in 2009 243 mensen. 40% werkte parttime, 60% fulltime. Het gaat om een formatie van 211 fte. Vrouwelijke collega's zijn bij Vidomes ruim in de meerderheid: 136 vrouwen tegenover 107 mannen. De gemiddelde Vidomes-medewerker is 43 jaar oud en werkt 7,5 jaar bij Vidomes.

De medewerkers vinden hun werk interessant en voelen zich thuis bij Vidomes. Zaken als flexibele werktijden, arbeidsvoorwaarden en opleidingsmogelijkheden dragen hieraan bij.

Vidomes werkt samen met verschillende opleidingsinstituten. Zo hebben we een convenant leer-werkervaringsplaatsen. Verder werken we voor de leefkwaliteit in wijken ook steeds vaker samen met scholen.

Werkverband 2009



Vidomes in cijfers

Balans Vidomes ultimo 2009

Activa		Passiva	
Vast: woningen, kantoren	793	Eigen vermogen	146
Vast: financieel, subsidies, participaties, effecten	16	Egalisatieregeling en voorzieningen	8
Vlottend: voorraden, vorderingen	5	Langlopende schulden (leningen)	607
		Kortlopende schulden	53
Totaal	814	Totaal	814

(in miljoenen €)

Opbrengsten en lasten Vidomes 2009 (in miljoenen €)

Bedrijfsopbrengsten		Bedrijfslasten	
Huren	90,3	Afschrijvingen vaste activa	12,1
Vergoedingen	10,5	Afboekingen en onrendabele toppen	7,3
Verkopen	14,0	Personeelslasten	17,0
Subsidies overheid	0,6	Onderhoud	26,8
Diversen	4,0	Overige lasten	25,1
		Bedrijfsresultaat	31,1
Totaal	119,4	Totaal	119,4

(in miljoenen €)

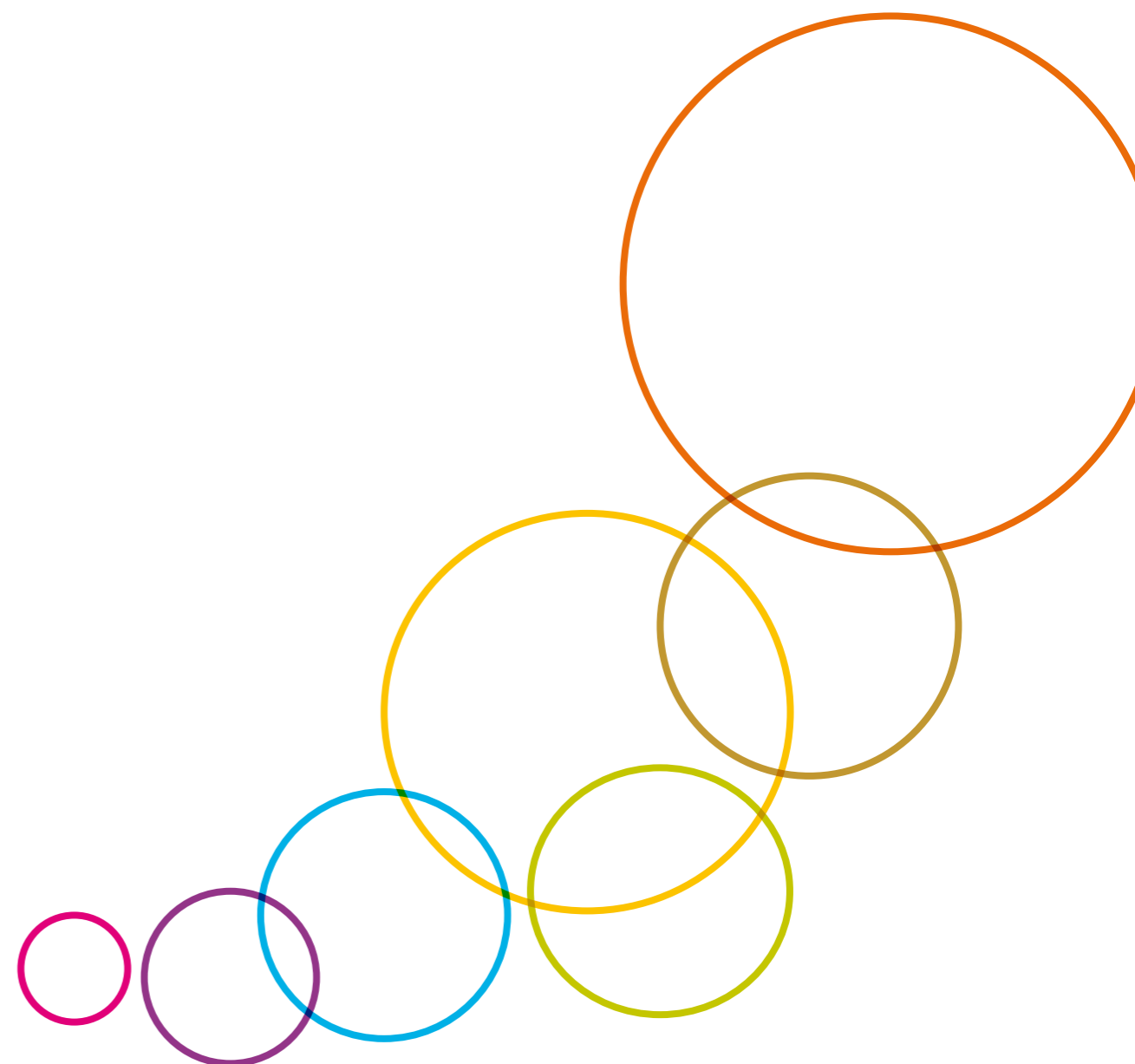
Financieel resultaat Vidomes na belastingen

Activa	
Bedrijfsresultaat	31,1
Resultaat financiële baten en lasten	- 26,0
Resultaat Vidomes voor belastingen	5,1
Belastingen	-3,2
Resultaat deelnemingen	0,9
Resultaat na belastingen	2,8

(in miljoenen €)

Overzicht: kengetallen Vidomes

2009	
Solvabiliteit	17,9%
Weerstandvermogen	18,2%
Rentabiliteit totale vermogen	4,0%
Normering Centraal Fonds Volkshuisvesting	A1





Meer weten? **Klik verder!**

Wilt u meer weten van de onderwerpen uit dit beknopte jaarverslag? Kijk dan op www.jaarverslagvidomes2009.nl. Daar vindt u in slechts enkele klikken uw weg naar de informatie die u zoekt.

