

Aedes benchmark

Op 22 november 2018 zijn de resultaten van de Aedes-benchmark bekend gemaakt. Aan deze editie van de vergelijking van woningcorporaties hebben 291 corporaties deelgenomen die samen 98% van alle verhuureenheden in de corporatiesector bezitten.

De Woonschakel heeft ook dit jaar een mooie score behaald. Zowel bij het huurdersoordeel als bij de bedrijfslasten per woning (meetjaar 2017) en het prestatieveld duurzaamheid behoort De Woonschakel tot de beste klasse die gewaardeerd werd met een A. Met deze triple A waardering behoort De Woonschakel tot de categorie van koplopers in de sector voor deze onderdelen samen met tien andere woningcorporaties in Nederland.

	Uw score	Gemiddelde score sector	Uw letter
Prestatieveld Huurdersoordeel			
Nieuwe huurders	7,6	7,5	B (25%)
Huurders met reparatieverzoek	8,1	7,5	A (55%)
Vertrokken huurders	7,4	7,4	B (20%)
Prestatieveld Bedrijfslasten			
Geharmoniseerde beïnvloedbare netto bedrijfslasten	€ 673	€ 764	A
Prestatieveld Duurzaamheid			
Energetische prestaties (Energie-index)	1,37	1,65	A
CO ² -uitstoot warmtevraag per m ²	20,9	21,4	B

De Woonschakel is blij met deze resultaten. Het is een indicator dat op deze terreinen de corporatie naar behoren heeft gepresteerd binnen de methodiek die in de benchmark wordt toegepast. De belangrijkste signaalfunctie vanuit de benchmark voor De Woonschakel is dat er sprake is van een redelijke mate van balans tussen de klantwaardering en de bedrijfslasten die de corporatie maakt. Daarnaast geeft de benchmark aan dat de basiskwaliteit duurzaamheid van het woningbezit (energie-index) op niveau ligt in vergelijking met andere corporaties in de sector.

Overige gegevens benchmark

De benchmark geeft ook inzicht in scores op de terreinen onderhoud & verbetering en beschikbaarheid & betaalbaarheid. Deze scores worden ook aangeduid met een letter (ABC). Bij de toekenning van deze letters kunnen vanuit de visie van De Woonschakel vraagtekens worden gezet.

Lokaal gedragen wensen bijv. vanuit de prestatieafspraken, ambities bijv. meer variatie huurders in wijken en andere omgevingsfactoren leiden tot verschillende uitkomsten die niet per definitie fout of goed hoeven te zijn. Het inzichtelijk maken van de verschillende scores tussen corporatie en sector wordt ondersteund, het toekennen van letterscores hier aan niet.

De Woonschakel streeft naar een gemiddelde energie-index en huurprijsniveau dat beter is dan het sectorgemiddelde. Voor wat betreft de instroom van nieuwe huurders trachten wij juist ook huurders met een inkomen boven de huurtoeslaggrens te huisvesten uit oogpunt van pluriformiteit in het woningbezit en het bieden van een perspectief op de woningmarkt.

Met een gemiddelde energie-index van 1,37 staat De Woonschakel op plaats 17 van alle corporaties bij het onderdeel duurzaamheid.

Onderstaand een overzicht van de andere scores van De Woonschakel in de benchmark:

	Uw score	Gemiddelde score sector	Uw letter
Prestatieveld Onderhoud & Verbetering			
Instandhoudingskosten 3-jarig gemiddelde	€ 1.933	€ 2.244	
Instandhoudingskosten referentiewaarde 3 jarig gemiddelde	€ 2.039		
Instandhoudingskostenindex driejarig	95		B
Technische woningkwaliteit	1,37	1,65	
Technische woningkwaliteit referentiewaarde	1,51		
Technische woningkwaliteitsindex	91		A
Ervaren woonkwaliteit		7,1	
Ervaren woonkwaliteit referentiewaarde	6,9		
Ervaren woningkwaliteitsindex			
Beschikbaarheid & Betaalbaarheid			
Ontwikkeling voorraad tot hoge aftoppingsgrens (Daeb)	1,4%	-0,9%	
Ontwikkeling voorraad tot liberalisatiegrens (Daeb)	1,1%	-2,6%	
Aandeel tot aftoppingsgrens binnen vrijkomend aanbod	84,7%	86,0%	
Match voorraad en doelgroep huurtoeslag (Daeb)	86,1%	85,3%	
Deelscore Beschikbaarheid			B
Huurprijs (Daeb)	€ 512	€ 516	
Verhouding huur / maximaal toegestane huur (Daeb)	65,0%	72,1%	
Verandering huurprijs t.o.v. afgelopen jaar (Daeb)	0,4%	0,9%	
Deelscore Betaalbaarheid			A
Toewijzingen aan huishoudens met inkomen onder huurtoeslaggrens	74,5%	79,8%	
Deelscore Huisvesten doelgroepen			B