

Delft, 21 november 2019

PERSBERICHT

**Vidomes in Aedes benchmark: ‘mooie stappen op alle fronten!’**

**Vandaag publiceerde brancheorganisatie Aedes de resultaten van de zesde benchmark voor de woningcorporatiesector. Onderwerpen als huurdersoordeel, onderhoud en duurzaamheid staan hierin centraal. Vidomes doet het over de hele line beter dan vorig jaar.** **“En daar zijn we trots op!”, zegt bestuurder Daphne Braal namens het Vidomes-bestuur.**

**Huurdersoordeel over hele linie beter**

Nieuwe huurders geven Vidomes in deze benchmark een 7,9 tegenover een 7,7 het jaar ervoor. Het cijfer dat Vidomes krijgt van vertrokken huurders stijgt van een 7,5 naar een 7,6. Huurders met een reparatieverzoek waarderen Vidomes met een 7,3. Het jaar daarvoor was dit nog een 6,7. “Ik ben er trots op dat we op alle fronten zo’n mooie verbetering laten zien”, zegt Daphne Braal. “We werken hier elke dag hard aan.”

“Zo zijn we dit jaar gestart met een verbeterprogramma, waarbij we op basis van klantsignalen snelle en concrete acties uitvoeren om de dienstverlening aan onze huurders te verbeteren. De aanbiedingsbrief voor nieuwe huurders is een mooi voorbeeld hiervan. Hierin nemen we nu extra informatie op over de nieuwe woonomgeving, en dat wordt door nieuwe huurders gewaardeerd. Ook werken we - samen met onze aannemers - continu aan het verbeteren van het afhandelen van reparatieverzoeken.”

**Bedrijfslasten laten de afgelopen jaren een mooie daling zien**

Vidomes scoort op het onderdeel bedrijfslasten dit jaar zelfs een B, tegenover een C vorig jaar op bedrijfslasten. “Ook hier een goede verbetering, ook al zijn onze bedrijfslasten nog altijd wat hoger dan het gemiddelde in de sector”, zo constateert Braal. Een van de redenen hiervoor is dat Vidomes fors inzet op leefbaarheid. Een bewuste keuze, omdat we zien dat de inzet van complexbeheerders en consulenten die overlast aanpakken, veel verschil maakt voor onze huurders. “Iets hogere bedrijfslasten nemen we dan graag voor lief; het gaat immers om ons maatschappelijk resultaat. Op andere onderdelen blijven we kritisch kijken hoe we onze bedrijfslasten verder kunnen verlagen, zonder op kwaliteit in te leveren.”

**Ook dit jaar scoort Vidomes een mooie A voor CO2-uitstoot**

Het gaat hierbij om het daadwerkelijke gasverbruik. Voor de energieprestatie - de ‘energiezuinigheid’ van een woning - scoort Vidomes een C, waarbij de cijfers wel beter zijn dan vorig jaar. We verwachten hier de komende jaren verdere verbetering door de onderhoudsprojecten die wij uitvoeren, waarmee we forse labelsprongen maken. Op deze manier werkt Vidomes continu aan haar verduurzamingsopgave én aan de bewustwording van huurders.

**Tegelijkertijd pakt Vidomes duurzaamheid breder op dan gemeten wordt in deze benchmark**

”Zo werken we ook aan verduurzaming door voorlichting over duurzaam gebruik van de woning, plaatsen veel zonnepanelen en maken woningen geschikt voor elektrisch koken”, aldus Daphne Braal. “Ook verkennen we klimaatadapatie, samen met andere corporaties in onze regio. Hierbij maken we woningen en de leefomgeving bestand tegen langdurige droogte, hitte en hevige neerslag, en dragen we bij aan de biodiversiteit. En tot slot verkennen we actief de mogelijkheden van circulair bouwen, waarbij we bestaande gebouwen, onderdelen daarvan of materialen uit gebouwen slim hergebruiken.”

**De afgelopen jaren werkten we hard aan woningverbetering**

En dit zien we terug in de beoordeling van huurders over de kwaliteit van hun woning. In 2018 beoordeelden ze hun huis met een 6,6. In 2019 is dit cijfer gestegen naar een 7,1. Daphne Braal: “het is een bewuste keuze om fors in de kwaliteitsverbetering van onze woningen te investeren, en we zijn blij dat onze bewoners dat ook zien en waarderen. Wel zijn onze onderhoudskosten hierdoor wat hoger dan gemiddeld. En natuurlijk kijken we daarbij kritisch naar wat het onderhoud kost en maken we goede contractafspraken met onze aannemers.”

**Vidomes scoort heel goed op betaalbaar huisvesten**

“En hier zijn we trots op!”, aldus Braal. “Van de 1000 verhuringen in 2018 waren er 900 met een huur onder de 600 euro, en gingen 850 woningen naar onze primaire doelgroep. Dit is hoog in vergelijking met het gemiddelde in de sector.”

**We scoren minder dan gemiddeld op ons huurniveau en op de huurstijging**

Waardoor dit onderdeel als geheel uitkomt op een C. Zo moesten we in 2018 en 2019 onze huren nog flink verhogen, met bijna 1% boven inflatie. Hier waren onder meer de toenemende belastingen die de overheid heft voor corporaties, plus een forse bouwkostenstijging verantwoordelijk voor.

“Wel zorgden we ervoor dat de huren voor individuele huurders betaalbaar bleven, en heeft Vidomes een uitgebreide regeling voor huurbevriezing en huurverlaging voor mensen die dat nodig hebben”, aldus Daphne Braal. “En in 2020 zetten we in op een huuraanpassing die gemiddeld inflatievolgend is. We zijn blij dat we daarmee ook in ons huurbeleid een verbetering kunnen doorvoeren.”

**Meer over de Aedes-benchmark**

De Aedes-benchmark bestaat uit vijf prestatievelden: huurdersoordeel, bedrijfslasten, duurzaamheid, onderhoud & verbetering en beschikbaarheid & betaalbaarheid. Deze geven op hoofdlijnen een totaalbeeld over het presteren van individuele corporaties en de gehele sector. Aedes voerde de benchmark dit jaar voor het zesde achtereenvolgende jaar uit. Dit jaar deden er 291 woningcorporaties (90 procent) aan mee. En de prestaties zijn in de volle breedte verbeterd: de bedrijfslasten zijn verder gedaald, het vastgoed is duurzamer geworden, corporaties zijn fors meer gaan investeren in woningverbetering en de huurprijsstijging is zeer beperkt. Het huurdersoordeel over de ervaren dienstverlening blijft stabiel.

**Noot voor de redactie**

Voor meer informatie neemt u contact op met Gerda van der Schaaf, sr communicatieadviseur: 06 50 80 36 87. Per mail kan ook: g.vanderschaaf@vidomes.nl.