



# Talis in feiten & cijfers 2018

## Over Talis

Talis is een woningcorporatie voor inwoners van Nijmegen en Wijchen. We zijn er vooral voor mensen met een lager inkomen (maximaal € 36.798,-). Iedereen binnen onze doelgroep moet passend kunnen wonen, ook huurders die een vorm van begeleiding of zorg nodig hebben. We zorgen voor betaalbare, toekomstbestendige woningen in leefbare wijken. Dat doen we samen met maatschappelijke organisaties zoals zorg- en welzijnsinstellingen, gemeenten én natuurlijk de bewoners zelf.

## Aantal woningen



- Huuropzeggingen **969**
- Nieuwe verhuringen **973**
- Aantal huurders **bijna 30.000**



## Betaalbaarheid

We zorgen voor woningen die betaalbaar zijn en waar mensen energiezuinig kunnen wonen. In 2018 hebben we de huren van vrijwel al onze woningen (93%) met **slechts 1,4%** (inflatievolgend) verhoogd. Tegelijkertijd zijn we alert op huurachterstanden en bieden bijvoorbeeld budgetcoaching als dat nodig is.



Accio heeft met ons meegedacht over onderwerpen als huurbeleid en duurzaamheid. De achterbanraadpleging onder huurders dit jaar leverde Accio veel informatie op. En op initiatief van Accio zijn energiecoaches opgeleid.



## Duurzaamheid

Bij onderhoud investeren we flink in duurzaamheid, bijvoorbeeld door isolatie. Dat doen we omdat we wonen betaalbaar willen houden én omdat we onze verantwoordelijkheid nemen voor een duurzame toekomst. Daarnaast investeren we in het opwekken van energie en stimuleren en ondersteunen we mensen om energiezuinig te wonen. In Nijmegen zijn we grootleverancier van zonne-energie opgewekt op sociale huurwoningen.

- **1.900 zonnepanelen** erbij in 2018, in totaal bijna **11.000**
- Gemiddelde **energie-index** van onze woningen: **1,45** (eind 2018 gemiddeld bijna **label B**)
- Eind 2018 hebben we **228 eengezinswoningen** met een **energiedak**, een combinatie van zonnepanelen, zonneboiler en/of warmtepomp.



## Wonen en zorg

Mensen blijven langer thuis wonen. Ook als zij ouder en hulpbehoevend worden. Dat vraagt om aanpassingen in de eigen woning. Waar mogelijk bouwen en verbouwen we levensloopgeschikt. Samen met zorgpartijen ontwikkelen we kleinschalige woonzorgconcepten voor mensen met een zorgvraag.

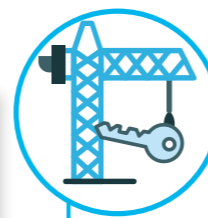
- Eind 2018 hebben we **703 zorgwoningen**. Voor deze woningen hebben we een overeenkomst met zorgaanbieders. Zij huisvesten hun cliënten met een speciale zorgbehoefte.

## Huurdersoordeel

We willen graag dat onze huurders tevreden zijn. Daarbij draait het niet alleen om een fijne woning, maar ook om de juiste informatie en klachtenafhandeling. We willen dat huurders snel en eenduidig antwoord krijgen op hun vragen. Daarnaast vinden we zichtbaar en aanwezig zijn in de wijk heel belangrijk. We zijn dichtbij en zoeken de verbinding met onze huurders, maar ook met andere partners in de wijk. Samen zorgen we voor een leefomgeving die schoon, heel en veilig is.



- Nieuwe huurders **7,7**
- Huurders met reparatieverzoek **7,1**
- Vertrokken huurders **7,4**



## Vastgoedontwikkeling

### Onderhoud

Goed onderhoud is essentieel voor wooncomfort, veiligheid en duurzaamheid. Zo kunnen mensen er prettig blijven wonen. En houden onze woningen toekomstwaarde. We betrekken bewoners en aannemers al vroeg bij de plannen. We werken nauw samen met vier aannemers, waarbij we de verantwoordelijkheid delen (Resultaatgericht Samenwerken, RGS) voor goed en slim onderhoud.

### Uitgaven in 2018

- Planmatig onderhoud **€ 6,2 miljoen** waarvan **€ 0,5 miljoen** via **RGS**
- Groot onderhoud **€ 37,5 miljoen**



## Nieuwbouw

Woonbehoeften van mensen veranderen. Om daar op aan te sluiten (ver)bouwen en bestemmen we zo flexibel mogelijk. Er zijn meer een- en tweepersoonshuishoudens en mensen brengen meer tijd buitenshuis door. Daarom kiezen we vooral voor de bouw van kleine(re) woningen.

- Opgeleverd in 2018 **84 woningen**, waarvan **19 volledig rolstoelgeschikt**



## Organisatieontwikkeling

- **162 medewerkers** in 2018, waarvan **83 vrouwen** en **79 mannen**

De samenleving is voortdurend in beweging. Woonwensen veranderen, net als eisen aan bijvoorbeeld duurzaamheid. Dat vraagt van ons dat we flexibel blijven en ons makkelijk kunnen aanpassen. Daarom stimuleren we onze medewerkers om te blijven leren en zich steeds verder te ontwikkelen.

Jaarrekening 2018 bedragen in miljoenen	
Bedrijfsopbrengsten	€ 108,4
Bedrijfslasten	-€ 69,6
Bedrijfsresultaat	€ 38,8
Waarderingsveranderingen	€ 179,2
<b>Resultaat</b>	<b>€ 218</b>

## Financiën

Talis is financieel gezond. In 2018 konden we **€ 63,5 miljoen** investeren in nieuwbouw en groot onderhoud. We zien echter wel een stijging van de bouwkosten en bedrijfslasten waar we geen invloed op hebben, zoals belastingen en heffingen. Een extra financiële uitdaging vormt de duurzaamheidsopgave tot 2050.