



# Talis in feiten & cijfers 2017

## Over Talis

Talis is een woningcorporatie voor inwoners van Wijchen en Nijmegen met veelal een inkomen tot maximaal **€ 36.165** (2017). Ook zijn we huisvester van (kwetsbare) mensen die een vorm van begeleiding of zorg nodig hebben. In onze **14.100 woningen** (9.793 in Nijmegen en 4.317 in Wijchen) wonen bijna **30.000 mensen**. We zorgen voor passende, betaalbare en toekomstbestendige woningen in leefbare wijken. Dat doen we samen met maatschappelijke organisaties zoals zorg- en welzijnsinstellingen, gemeenten én natuurlijk de bewoners zelf.



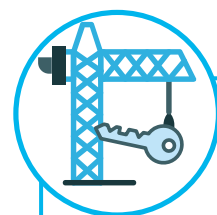
## Duurzaamheid

Bij het onderhoud investeren we flink in duurzaamheid, zoals allerlei vormen van isolatie. Dat doen we omdat we wonen betaalbaar willen houden, maar minstens zo belangrijk is dat we onze verantwoordelijkheid nemen voor een duurzame toekomst.

### Opwekken

We investeren niet alleen in energiebesparing, maar ook in duurzame opwekking. In Nijmegen zijn we grootleverancier van zonne-energie opgewekt op sociale huurwoningen.

- **9.000 zonnepanelen** op **2.000 woningen** in 2017
- In 2020 nog minstens **3.000 zonnepanelen** erbij



## Onderhoud en nieuwbouw

### Onderhoud

Goed onderhoud is essentieel voor wooncomfort, veiligheid en energie-duurzaamheid. Zo behouden we de toekomstwaarde van onze bestaande woningen en kunnen mensen er prettig blijven wonen. We betrekken aannemers en bewoners al vroeg bij de plannen. We werken met nieuwe vormen van aanbesteding, waarbij we de verantwoordelijkheid voor de plannen delen met de aannemer (Resultaat Gericht Samenwerken, RGS).

### Uitgaven in 2017

- Planmatig onderhoud **€ 9,7 miljoen** waarvan **€ 3 miljoen** via RGS
- Groot onderhoud **€ 39 miljoen** aan **340 woningen**



### Nieuwbouw

De woonwensen van mensen veranderen. Daarom kiezen we vooral voor de bouw van kleine(re) woningen, omdat er meer een- en tweepersoonshuishouders zijn en mensen meer tijd buitenshuis doorbrengen.

- Opgeleverd in 2017 **178 nieuwe woningen**, waarvan **88 levensloopbestendig**



## Wonen en zorg

De trend is onmiskenbaar: mensen blijven langer thuis wonen. Ook als zij ouder en hulpbehoevend worden. Dat vraagt om meer aangepaste woningen die toch betaalbaar zijn. Waar mogelijk bouwen we levensloopbestendige woningen. Ook ontwikkelen we kleinschalige woonzorgconcepten met zorgpartijen, voor specifieke doelgroepen.

- Zorgwoningen **382**



## Betaalbaarheid

Wonen betaalbaar houden voor mensen met een lager inkomen. Dat is waar Talis voor staat. We kozen ervoor om in 2017 de huren van vrijwel al onze woningen (93 procent) met slechts **0,3 procent** (inflatievolgend) te verhogen. Tegelijkertijd zorgen we voor het verlagen van de totale woonlasten door woningen energiezuiniger te maken.

- Huuropzeggingen **963**
- Nieuwe verhuringen **1079** (inclusief nieuwbouw)



## Accio

Eind 2017 heeft onze huurdersvereniging Accio meer dan **1700 leden**. Diverse werkgroepen hebben met Talis meegedacht over het huurbeleid en een duurzame toekomst. Vooral het niet doorvoeren van structurele huurverhoging na renovatie en het verbeteren van de energiezuinigheid werd in 2017 door huurders zeer gewaardeerd.

## Klanttevredenheid

Talis focust op huurderstevredenheid. Daarbij draait het niet alleen om een fijne woning, maar ook om de juiste informatie en klachtenafhandeling. We willen dat onze huurders snel en eenduidig antwoord krijgen op hun vragen. Daarnaast vinden we zichtbaarheid heel belangrijk. We zijn dichtbij en zoeken letterlijk 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 **6,8**
- Huurders met reparatieverzoek **7,4**
- Vertrokken huurders **7,2**



## Organisatie in beweging

Talis wil meegaan en meedoen met ontwikkelingen in de samenleving. Of die nu gaan over veranderende woonwensen, politieke besluiten of innovaties in de bouw. Daarom stimuleren we onze medewerkers om te blijven leren en zich steeds verder te ontwikkelen. Zij bewegen zich dwars door de organisatie heen.

- **159 medewerkers** in 2017, waarvan **81 vrouwen** en **78 mannen**

### Jaarrekening 2017, bedragen in miljoenen

Bedrijfsopbrengsten	€ 102,3
Af: bedrijfslasten	€ 72,1
Bedrijfsresultaat	€ 30,2
Af: waarderingsveranderingen	€ 31,7
<b>Resultaat</b>	<b>€ -1,5</b>

### Financiën

Talis is financieel gezond. In 2017 konden we **€ 52,3 miljoen** investeren in nieuwbouw en groot onderhoud. We zien echter wel een stijging van bedrijfslasten waar we geen invloed op hebben, zoals belastingen en heffingen. Een extra financiële uitdaging vormt de duurzaamheidsopgave tot 2050.