



Talis in feiten & cijfers 2019

Over Talis

Talis is een woningcorporatie voor inwoners van Nijmegen en Wijchen. We zijn er vooral voor mensen met een lager inkomen (maximaal € 38.035). 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



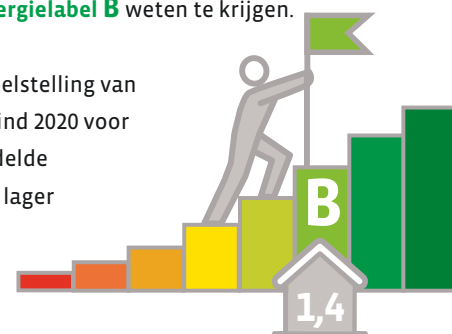
- Huuropzeggingen **980**
- Nieuwe verhueringen **1064**
- Aantal huurders **bijna 30.000**



Duurzaamheid

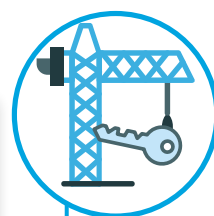
In 2019 hebben we een mooie mijlpaal bereikt. Door de oplevering van renovaties, nieuwbouw en overig onderhoud hebben we ons woningbestand op gemiddeld **energielabel B** weten te krijgen.

Hiermee hebben we de doelstelling van de corporatiesector, om eind 2020 voor alle woningen een gemiddelde energie-index van 1,41* of lager te behalen, **al 1 jaar eerder** bereikt.



Dit is niet alleen een mooie tussenstap naar **CO₂-neutraal** in 2050. Het bevestigt dat onze grootschalige isolatiestrategie van afgelopen jaren heeft gewerkt.

* Peildatum december 2019



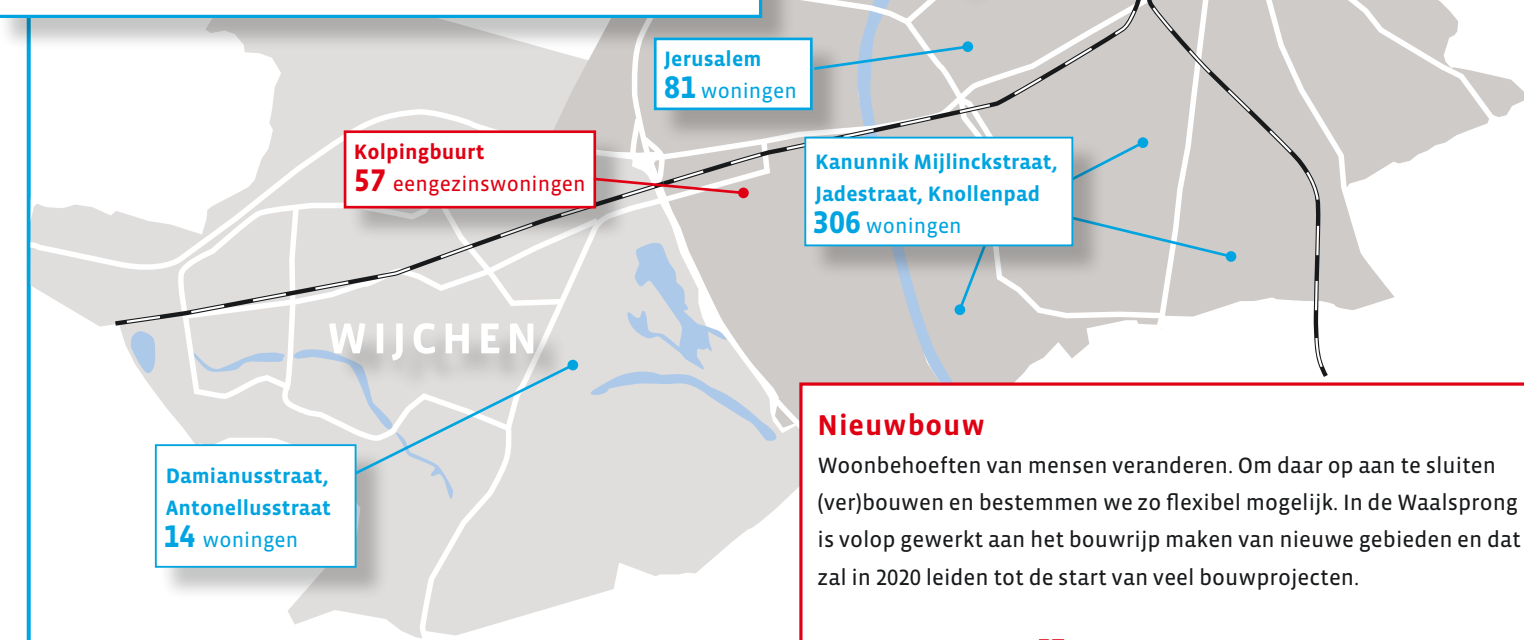
Vastgoedontwikkeling

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 2019

- Planmatig onderhoud **€ 18,3 miljoen** waarvan **€ 12 miljoen** via RGS
- Groot onderhoud **€ 26,3 miljoen**



Nieuwbouw

Woonbehoeften van mensen veranderen. Om daar op aan te sluiten (ver)bouwen en bestemmen we zo flexibel mogelijk. In de Waalsprong is volop gewerkt aan het bouwrijp maken van nieuwe gebieden en dat zal in 2020 leiden tot de start van veel bouwprojecten.

- Opgeleverd in 2019 **57 eengezinswoningen** in de Kolpingbuurt.



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 2019 hebben we **703 zorgwoningen**. Voor deze woningen hebben we een overeenkomst met zorgaanbieders. Zij huisvesten hun cliënten met een speciale zorgbehoefte.



Betaalbaarheid

We zorgen voor woningen die betaalbaar zijn en waar mensen energiezuinig kunnen wonen. In 2019 hebben we de huren van vrijwel al onze sociale woningen (93%) met **slechts 1,6 %** (inflatievolgend) verhoogd. Tegelijkertijd zijn we alert op huurachterstanden en bieden we bijvoorbeeld budgetcoaching als dat nodig is.



Accio

Eind 2019 heeft onze huurdersvereniging Accio bijna **1800 leden**.

Accio heeft met ons meegedacht over onderwerpen als de jaarlijkse huurverhoging en de prestatieafspraken met de gemeenten. In 2019 heeft Accio diverse nieuwe werkgroepen geworven.

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 **7,5**
- Huurders met reparatieverzoek **7,5**
- Vertrokken huurders **7,3**



Organisatieontwikkeling

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 2019 bedragen in miljoenen	
Bedrijfsopbrengsten	€ 107,9
Bedrijfslasten	-€ 82,6
Bedrijfsresultaat	€ 25,3
Waarderingsveranderingen	€ 140,5
Resultaat	€ 165,8

- 165 collega's** in 2019, waarvan **84 vrouwen** en **81 mannen**
- inclusief **7 collega's** in het kader van de Participatiewet

Financiën

Talis is financieel gezond. In 2019 konden we **€ 50,4 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.