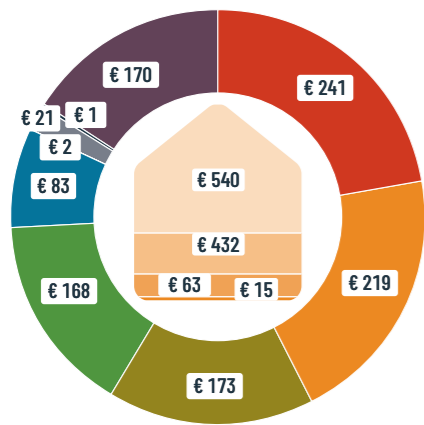


ZAYAZ IN 2023

In 2023 startte Charlotte Beukeboom als bestuurder bij Zayaz. Onder haar leiding bleven we ons inzetten om de waardering van onze huurders voor de dienstverlening te laten stijgen. En met resultaat, want op alle 3 de onderdelen van de Aedes Benchmark over dienstverlening (reparatieverzoek, nieuwe huurders en vertrokken huurders) ging de tevredenheid omhoog. Met 135 nieuwbouwwoningen voegden we in 2023 voor 135 huishoudens een thuis toe in de gemeente 's-Hertogenbosch. We verduurzaamden in 2023 maar liefst 480 woningen! Daarmee heeft nu 86,8% van al onze woningen een energielabel C of beter (2022: 84,4%). Bekijk dit overzicht voor meer feiten & cijfers over 2023, of ga naar www.zayaz.nl/jaarverslag2023.



WAAR GAAT DE HUUR NAARTOE?



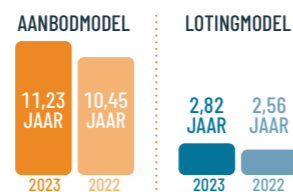
Gemiddeld per verhuureenheid

Inkomsten	Per maand	Per jaar
Huuropbrengsten	€ 540	€ 6483
Nieuwe leningen	€ 432	€ 5189
Verkoopopbrengsten	€ 63	€ 761
Servicecontracten	€ 15	€ 183
Uitgaven	Per maand	Per jaar
Nieuwbouw	€ 241	€ 2893
Renovatie en verduurzaming	€ 219	€ 2630
Onderhoud	€ 173	€ 2071
Beheer- en algemene kosten	€ 168	€ 2015
Rentelasten	€ 83	€ 1000
Belastingen en heffingen	€ 2	€ 30
Servicecontracten	€ 21	€ 246
Leefbaarheid	€ 1	€ 11
Aflossingen leningen	€ 170	€ 2045

TEVREDENHEID BEWONERS



GEMIDDELDE WACHTTIJD



De tabel toont de gemiddelde wachttijd (in jaren) voor een sociale huurwoning in 's-Hertogenbosch in 2023 en 2022 naast elkaar.

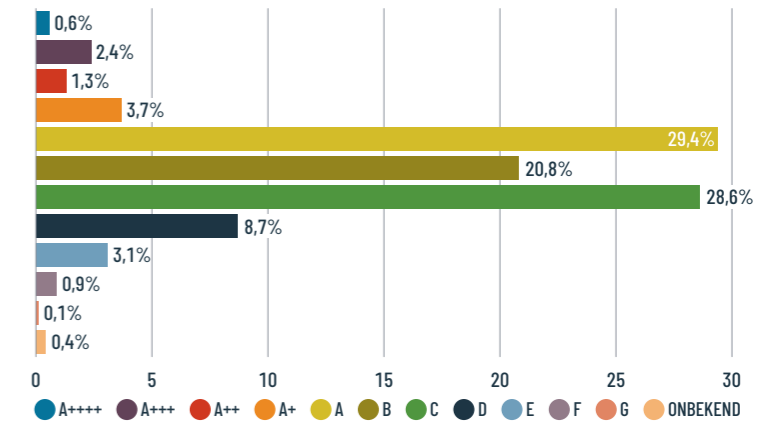
NIEUWE PLEKKEN VOOR HUISHOUDENS TOEGEVOEGD



TOTAAL 135

DUURZAME WONINGEN

Elk jaar verduurzamen we een deel van onze woningvoorraad. Hiervoor maakten we in 2018 afspraken in het Stedelijk Duurzaamheidsakkoord. Eind 2023 had 86,8% van onze woningen een energielabel C of beter (2022: 84,4%).



WONINGEN



GOEDE WONINGEN

UITGAVEN ONDERHOUD (IN € 1.000)

PLANMATIG	€ 9.403
REPARATIE- EN MUTATIEONDERHOUD	€ 16.862
TOTAAL	€ 26.264

BOUWEN EN RENOVEREN

INVESTERINGEN (IN € 1.000)

RENOVATIE	€ 40.285
NIEUWBOUW	€ 44.314

FINANCIËLE CIJFERS

(IN € 1.000)

RESULTAAT	€ -63.092
EIGEN VERMOGEN	€ 1.959.187
TOTAAL VERMOGEN	€ 2.600.120

Het resultaat van Zayaz over 2023 komt uit op zo'n € 63,1 miljoen negatief (2022: € 96,2 miljoen negatief). Dit is een kleine verbetering ten opzichte van vorig jaar. Het negatieve resultaat komt vooral (voor € 88,3 miljoen) doordat onze woningen minder waard zijn geworden. We laten de woningen door een onafhankelijke taxateur waarderen. Het gaat dus vooral om het geld dat in de woningen zit.

