

Profiel

(gegevens uit jaarverslag 2016 en website gemeente per 1-8-2017)

Werkgebied : De plattelandsgemeente Achtkarspelen. Een gemeente met 11 karakteristieke dorpen. Circa 25% van alle inwoners van Achtkarspelen wonen in een SWA-woning. Naast SWA is WoonFriesland actief in Achtkarspelen met een bezit van circa ruim 500 woningen, Woonzorg Nederland met 2 verzorgingshuizen en circa 70 woningen en nog enkele kleinere (particuliere) verhuurders.

De 11 dorpen zijn:	aantal inwoners	aantal woningen	waarvan SWA huurwoningen
Augustinusga	1.233	505	93 (18%)
Boelenslaan	1.141	505	91 (18%)
Buitenpost	5.762	2.449	673 (27%)
Drogeham	1.709	710	153 (22%)
Gerkesklooster – Stroobos	1.144	476	68 (14%)
Harkema	4.295	1.758	415 (24%)
Kootstertille	2.503	1.006	330 (33%)
Surhuisterveen	5.929	2.636	802 (30%)
Surhuizum	1.302	513	55 (11%)
Twijzel	1.081	457	97 (21%)
Twijzelerheide	1.796	733	207 (28%)
Totaal	27.895	11.748	2.984 (25%)

Kantoor + werkplaats : Zwanebloem 5 te Buitenpost

Bezit : 2984 woningen en 89 garageboxen. Aantal nieuwe woningen opgeleverd
Nieuwe woningen opgeleverd in 2014: 0. Aantal gesloopt: 4. Verkocht: 4.
Nieuwe woningen opgeleverd in 2015:19. Aantal gesloopt: 11. Verkocht: 5.
Nieuwe woningen opgeleverd in 2016:42. Aantal gesloopt: 0. Verkocht: 4.

Woningzoekenden :1393, waarvan inkomen uit werk: 44% en waarvan inkomen < € 35.739: 93%. Ten opzichte van 2015 een daling van 79 woningzoekenden. Circa 150 tot 200 urgent.

Leegstand : per 31 december 2015 zijn alle woningen verhuurd.

Mutatiegraad : in 2016: 8% (= 240 woningen), 2015: 6,8%, 2014: 6,8%, 2013: 6,2 %, 2012: 7,2%

Huurprijzen	:	tot € 409,92	1597 (= 53,5 %)
		€ 409,92 - € 586,68	1171 (= 39,2 %)
		€ 586,68 - € 628,76	118 (= 4,0 %)
		€ 628,76 - € 710	98 (= 3,3 %)
			<u>2984 (= 100,0 %)</u>

Herstructurering : Woningen zijn goed onderhouden en goedkoop. Er is veel belangstelling voor oude woningen. Actief met herstructurering in de dorpen

Harkema	: Warmoltsstrjitte
Surhuisterveen	: De Dellen, Langelaan/Molenweg
Boelenslaan	: Fjouwer Roeden
Twijzelerheide	: Hillebrandsreed, achter Doarpsstrjitte.

Nieuwbouw in uitbreidingsplannen : in voorbereiding:
Surhuisterveen : Koarstmoas 3, 3A, 5, 5A

Huurachterstand : op 31 december 2016: 0,58 % (bij 191 huurders); ontruimingen: 3
op 31 december 2015: 0,52 % (bij 180 huurders); ontruimingen: 0
op 31 december 2014: 0,48 % (bij 181 huurders); ontruimingen: 2
op 31 december 2013: 0,55 % (bij 195 huurders); ontruimingen: 4

- Medewerkers** : 29, van wie 10 parttimers; 4 stagiaires. 25,4 fte., incl. 9,4 fte. serviceonderhoud.
- Jaarresultaat** : € 5.108.000.
- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Solvabiliteit | : 90 % (waardering op marktwaarde) |
| Loan to value | : 32,3% |
| Current ratio | : 2,5 |
| Interest coverage ratio | : 5,7 |
| Rentabiliteit totaal vermogen | : 2,3 % |
| Rentabiliteit eigen vermogen | : 2,2% |
- Contactraad SWA** : sinds 1975 een actieve huurdersorganisatie. Bestaat uit 20 huurders. Vergaderen 6 keer per jaar. Bij deze vergaderingen zijn de 2 door de Contactraad voorgedragen leden van de raad van commissarissen aanwezig. 1 x per 2 jaar op excursie en 2 x per jaar overleg met complete managementteam en complete raad van commissarissen.
- Prestatieafspraken** : in overleg vastgesteld met stichting Contactraad SWA en gemeente Achtkarspelen
- Leefbaarheid** :
- O inbraakpreventieve- en veiligheidsmaatregelen: € 8.802
 - O overleg en samenwerking met dorpen team Achtkarspelen
 - O onderhoud woonomgeving: tuinonderhoud/bestrating € 32.016
 - O samenlevingsbudget i.s.m. gemeente: € 3.027 (per 2017 niet meer toegestaan)
 - O bijdrage voor sportverenigingen met jeugdleden i.s.m. gemeente: € 13.802. (per 2017 niet meer toegestaan)
 - O lage huren. Gemiddeld 53 % van de maximale huurprijs. Streefhuur: 60%
 - O huurders korting lid pluZ, TOP-uitjes, korting tuin- en klusjesman, budgetadvies, € 7.132 (per 2017 niet meer toegestaan)
- Eigenschappen** : aanpakken, no-nonsense, doen wat nodig is. We willen het goed doen voor de mensen met een smalle beurs in Achtkarspelen. Alles draait erom huurders en woningzoekenden zo goed mogelijk te huisvesten. We richten ons op lokale vraagstukken en niet op discussies over groter worden en vragen over macht. Yn eigen tún is genôch te wjudzjen.
- Ambitie** : Een goede huisbaas zijn (= uitstekende woningen met een betaalbare huurprijs in een prettige omgeving en een prima service). Een goede werkgever zijn. Praktysk en beret op doelmjittige wize dwaan wat nedich is yn Achtkarspelen.