

# Minder personeel Wonen NW Friesland

**SINT ANNAPAROCHIE Wonen Noordwest Friesland, de corporatie in Sint Annaparochie, heeft minder personeel nodig omdat het woningbestand krimpt.**

Dat meldt de corporatie, die actief is in Ferwerderadiel, het Bildt, Menameradiel, Franekeradeel en een deel van Leeuwarderadeel, in het jaarverslag over 2014. Er werken nu 58 mensen die 52 volledige arbeidsplaatsen vullen. De komende jaren neemt dit via natuurlijk verloop enkele arbeidsplaatsen af.

De woningbouwvereniging heeft berekend dat een kernvoorraad van 3620 woningen voldoende is, terwijl de huidige voorraad op 3880 ligt. De bedoeling is nog 250 woningen te verkopen.

Het verslag meldt dat er minder huurwoningen verkocht zijn dan groot. Mensen krijgen moeilijker een hypotheek, kiezen eerder voor een verbouwing en willen liever een kant-en-klare woning.

Directeur Rein Hagenaars maakt zich daarnaast zorgen over de betaalbaarheid van de huurwoningen. De Verhuurdersheffing die corporaties sinds 2014 over hun bezit moeten betalen, verhoogt de bedrijfskosten. Er werd in 2014 bijna 1,5 miljoen euro voor betaald, terwijl voor de jaren 2015 tot 2017 rekening gehouden wordt met 2 miljoen euro.

Omdat de regelgeving met name uit Den Haag komt, kan er regionaal geen maatwerk geleverd worden, is de klacht van Hagenaars. „We zien dat het aantal mensen dat vanwege die betaalbaarheid van het wonen in de problemen komt toeneemt.” De corporatie kreeg te maken met een toenemende huurachterstand.

In 2014 leverde de corporatie in totaal zeventig nieuwbouw- of gerenoveerde woningen op op acht verschillende plaatsen. Er werden 92 woningen gesloopt.

Op deze plekken komt nieuwbouw. Ingrijpende verbeteringen vonden plaats aan 72 woningen.

Hierbij valt te denken aan isolatie, ventilatie, vervanging van gaskachels door centrale verwarming en vervanging van keukens en douches.

Op buitenonderhoud wordt de komende jaren bezuinigd door eens in de zeven in plaats van eens in de zes jaar te schilderen en het onderhoud te clusteren. Hierbij wordt dan bijvoorbeeld in een heel dorp in hetzelfde jaar planmatig buitenonderhoud uitgevoerd.

Wonen Noordwest Friesland moet het bestaande huizenbestand de komende jaren danig aanpassen. De corporatie heeft voornamelijk gezinswoningen, terwijl op de lange termijn vooral vraag is naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. Ook moeten er meer seniorenwoningen komen.

Financieel deed het bedrijf het goed ten opzichte van 2013. Toen was het jaarresultaat voor belasting 9,38 miljoen euro negatief, in 2014 0,62 miljoen euro negatief. Een positief verschil van 8,8 miljoen euro.