

Jaarverslag Patrimonium 2016 gepubliceerd

Patrimonium Urk heeft haar jaarverslag 2016 gepubliceerd. Op grond van de woningwet moeten alle woningcorporaties hun vastgoedportefeuille waarden tegen marktwaarde in verhuurde staat. Het traject van opstellen van de marktwaarde volgens de regels van de woningwet, de afstemming tussen sectorinstituten en de accountantsorganisaties die bij woningcorporaties deze marktwaarde moeten controleren heeft lang geduurd. Maar nu het controletraject afgerond is, kunnen wij ons jaarverslag en jaarrekening 2016 eindelijk publiceren.

Het verslagjaar 2016 stond voor een belangrijk deel in het teken van de implementatie van veel onderdelen van de woningwet. Diverse statuten en reglementen zijn aangepast op de nieuwe regelgeving, passend toewijzen in geïntroduceerd, prestatieafspraken met de gemeente zijn opgesteld.

Volkshuisvestelijk hebben we veel energie gestoken in de huisvesting van statushouders. Urk werd in 2016 onevenredig zwaar belast met een taakstelling van meer dan 50 personen. De grootte gemiddelde huishoudengrootte en het lage aandeel sociale huurwoningen vergen een grote inspanning om de taakstelling invulling te geven.

Daarnaast was 2016 projecten een productief jaar. De herstructurering van Nieuwe Klif is met de oplevering van 37 wooneenheden afgerond en in de nieuwbouw zijn 17 senioren aan de Maximastraat opgeleverd. Daarnaast zijn 68 woningen verbeterd met ondermeer een nieuw dak en/of vloerisolatie en nieuwe isolerende beglazing.

De organisatie heeft zich in verdergaand geprofessionaliseerd onder andere door de komst van een nieuwe medewerker strategie en control. Er is voorts een start gemaakt met de actualisatie met het strategisch voorraadbeleid, waarin de vastgoedbeleid voor de komende jaren wordt vastgelegd.

De jaarrekening 2016 geeft ten opzichte van voorgaande jaren een geheel ander beeld van het vermogen en resultaat. Dit is het gevolg van de verplichte marktwaardering van de vastgoedportefeuille. De marktwaarde resulteert in een fors hogere boekwaarde van onze woningportefeuille. Dit is echter een boekhoudkundige rekenexercitie, die ook leidt tot een veel hoger eigen vermogen. Hoewel de corporatie onderling beter vergelijkbaar zijn, achten wij de marktwaarde niet de beste maatstaf voor het corporatiebezit. Dit is gelegen in onze sociale doelstelling om onze woningen tegen een sociale huurprijs beschikbaar te stellen aan de doelgroep van huurders die geen hogere huurprijs kunnen betalen. De marktwaarde waarop ons woningbezit in de jaarrekening moet worden gewaardeerd en waarop ons vermogen is gebaseerd, zullen wij nimmer kunnen en willen realiseren. Voor een betere duiding van de waarde van het bezit en de kwaliteit van ons eigen vermogen, verwijzen wij daarom graag naar paragraaf 2.9 van het bestuursverslag.

[Klik hier om naar het volledige jaarverslag te gaan](#)