



# Jaarverslag & Jaarrekening 2015

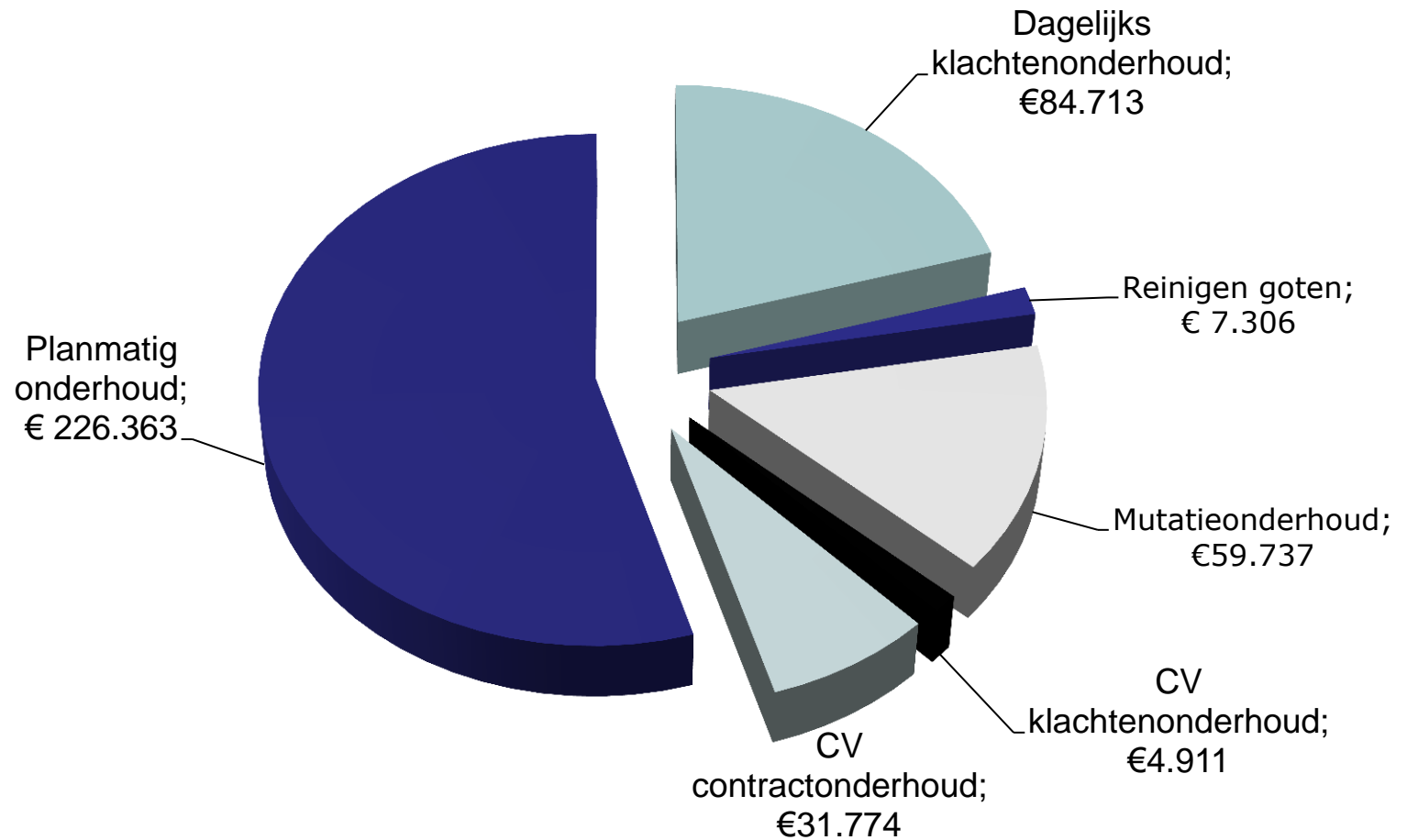
# Balans

<b>ACTIVA</b>	<b>31-12-2015</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>PASSIVA</b>	<b>31-12-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
<b>na voorgestelde winstbestemming</b>	<b>€</b>	<b>€</b>		<b>€</b>	<b>€</b>
<i>Vaste activa</i>			<i>Eigen vermogen</i>		
<u>Materiële vaste activa</u>			Overige reserve	7.924.886	6.723.022
Sociaal vastg. in exploitatie	20.410.533	20.220.928	Resultaat boekjaar	268.123	447.943
t.d.v. de exploitatie	404	606	<b>Totaal</b>	<b>8.193.009</b>	<b>7.170.965</b>
<b>totaal</b>	<b>20.410.937</b>	<b>20.221.534</b>	Voorziening latente belasting	14.930	16.233
<u>Financiële vaste activa</u>					
Latente belastingvordering	341.238	228.515	<i>Langlopende schulden</i>		
Deelneming Woningnet	1.126	1.126	Leningen kredietinstellingen	10.911.266	12.914.807
<b>totaal</b>	<b>342.364</b>	<b>229.641</b>			
<b><u>Totaal vaste activa</u></b>	<b><u>20.753.301</u></b>	<b><u>20.451.175</u></b>	<i>Kortlopende schulden</i>		
			Schulden aan kredietinstellingen	1.703.541	387.843
<i>Vlottende activa</i>			Schulden aan leveranciers	26.088	197.469
<u>Vorderingen</u>			Overlopende passiva	201.072	204.575
Huurdebiteuren	10.649	13.058	<b>totaal</b>	<b>1.930.701</b>	<b>789.887</b>
Overige vorderingen	390	730			
Overlopende activa	75.447	6.498			
<b>totaal</b>	<b>86.486</b>	<b>20.286</b>			
<u>Liquide middelen</u>	210.119	420.431			
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>296.605</b>	<b>440.717</b>			
<b>Totaal</b>	<b>21.049.906</b>	<b>20.891.892</b>	<b>Totaal</b>	<b>21.049.906</b>	<b>20.891.892</b>

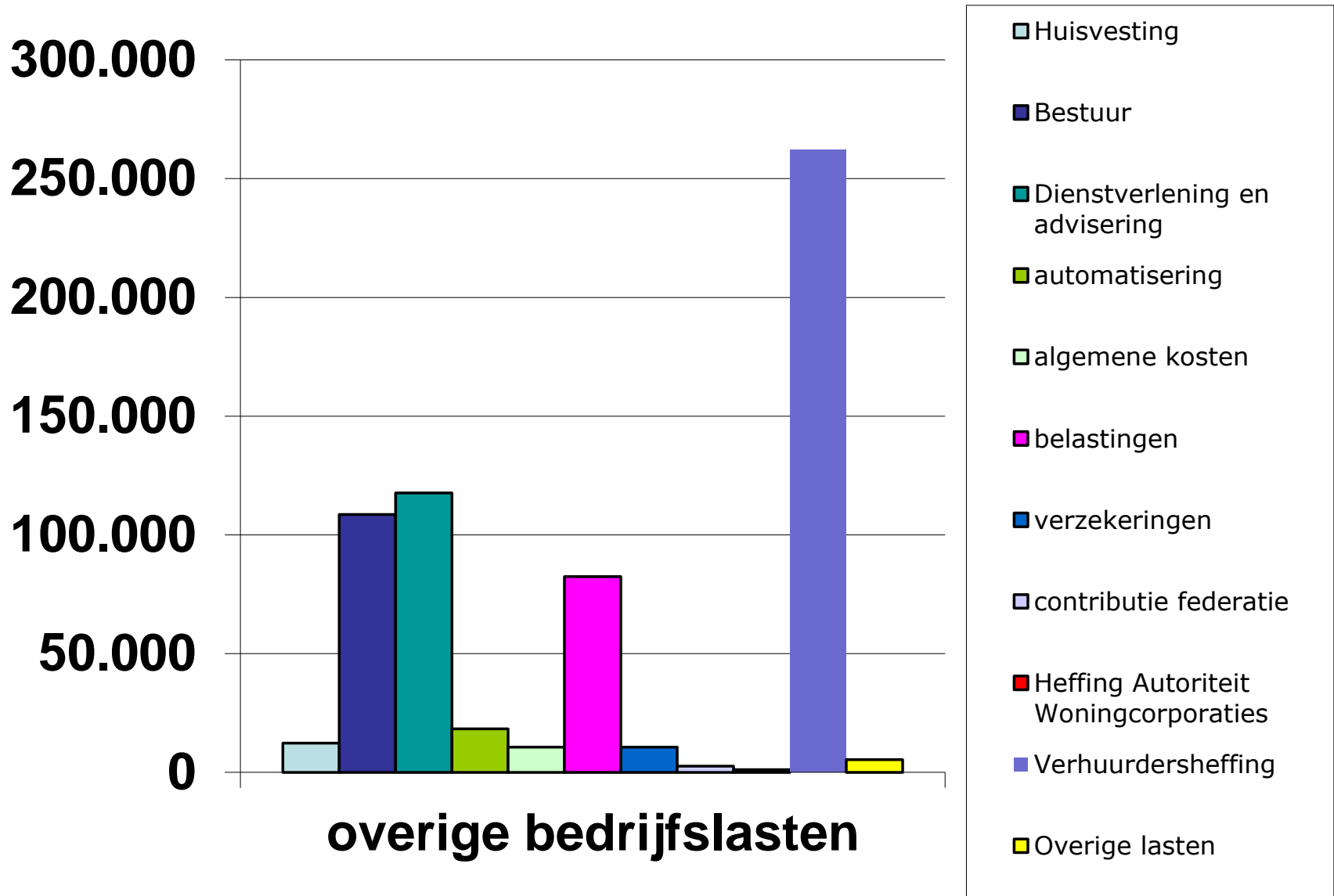
# Winst- en Verliesrekening

	realisatie	realisatie	begroting
	2015	2014	2015
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>			
Huuropbrengsten	1.994.299	1.931.410	2.000.500
Vergoedingen	247	247	247
Netto verkoop resultaat	275.642		
Overige bedrijfsopbrengsten	1.942	1.446	2.110
<b>Totaal bedrijfsopbrengsten</b>	<b>2.272.130</b>	<b>1.933.103</b>	<b>2.002.857</b>
<b>Bedrijfslasten</b>			
Afschrijvingen op materiele vaste activa	601.560	522.125	578.202
Lasten onderhoud	414.804	278.635	424.373
Bedrijfskosten	270.164	339.032	297.652
Overige bedrijfslasten	361.791	379.320	369.074
Som bedrijfslasten	<b>1.648.320</b>	<b>1.519.113</b>	<b>1.669.301</b>
<b>Niet gerealiseerde waarderverandering Vastgoedportefeuille</b>	<b>3.731</b>	<b>360.609</b>	<b>758.000</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>			
Rentebaten	2.435	4.533	3.500
Rentelasten	-475.878	-510.848	-513.000
	<b>-473.443</b>	<b>-506.316</b>	<b>-509.500</b>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting</b>	154.097	268.284	582.056
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsvoering	114.026	179.660	-55.381
<b>Jaarresultaat na belastingen</b>	<b>268.123</b>	<b>447.944</b>	<b>526.675</b>

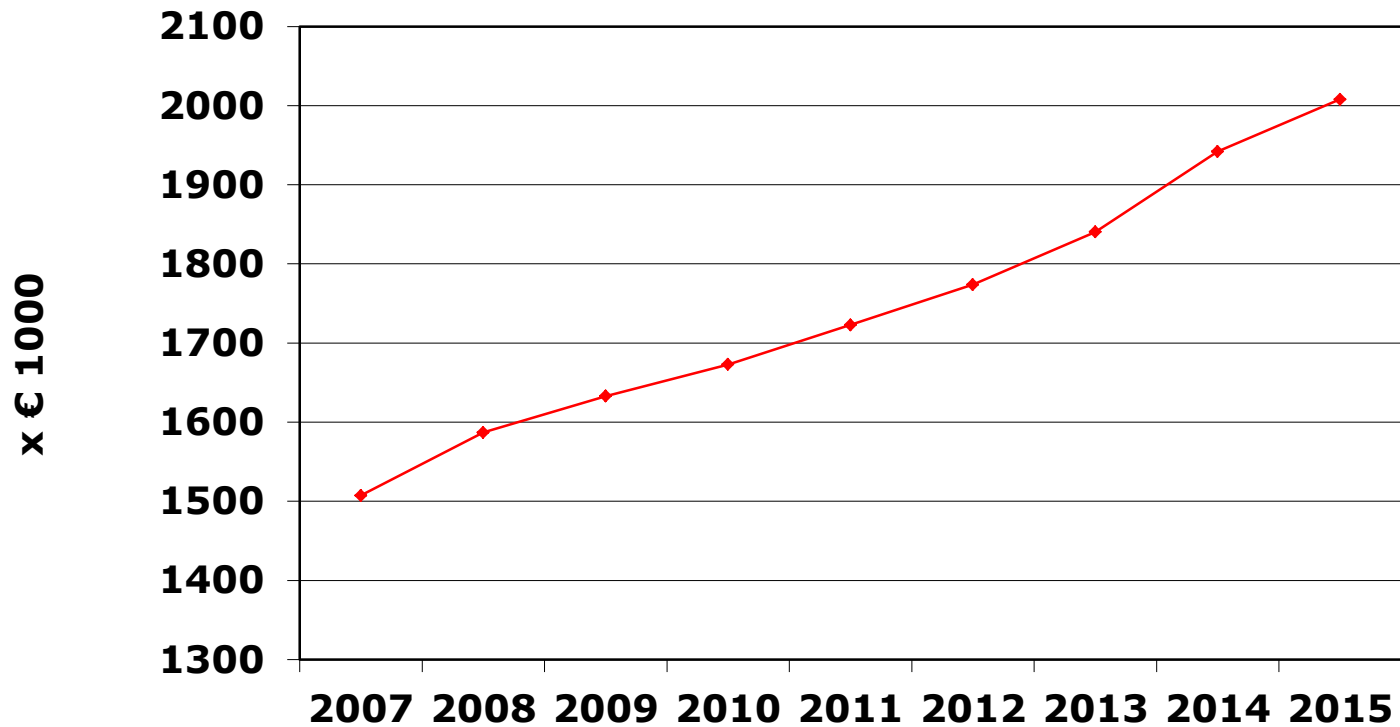
# Verdeling Lasten onderhoud



# Overige bedrijfslasten

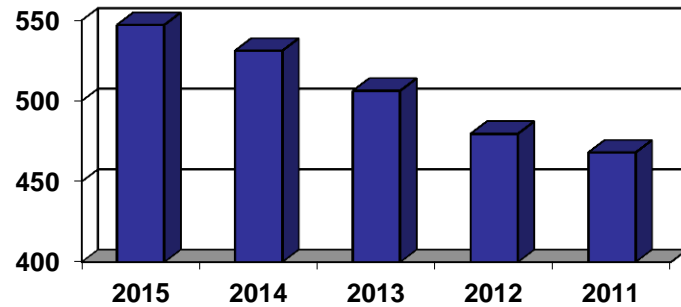


# Ontwikkeling huursom

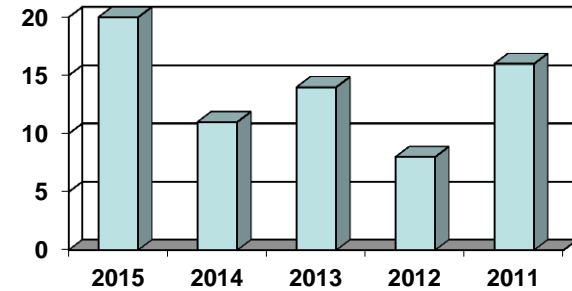


# Kengetallen

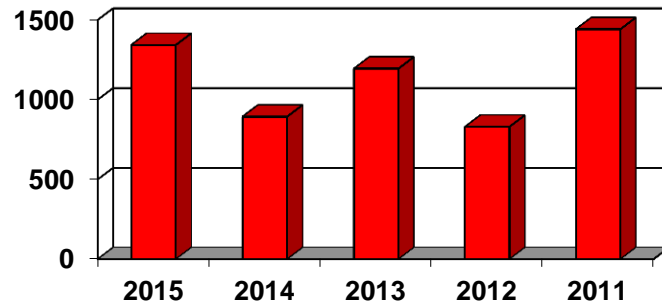
## Gemiddelde netto huurprijs



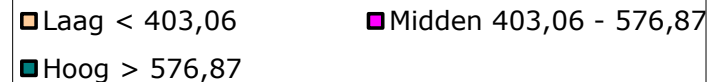
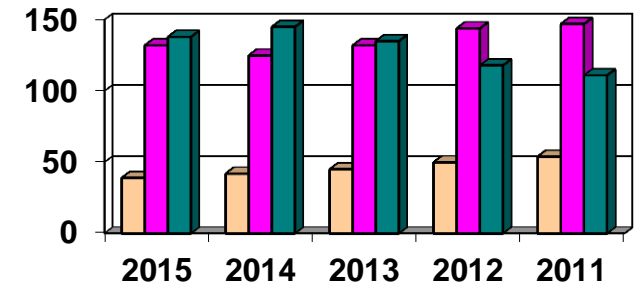
## Aantal mutaties



## Gemiddelde onderhoudsuitgaven per woning

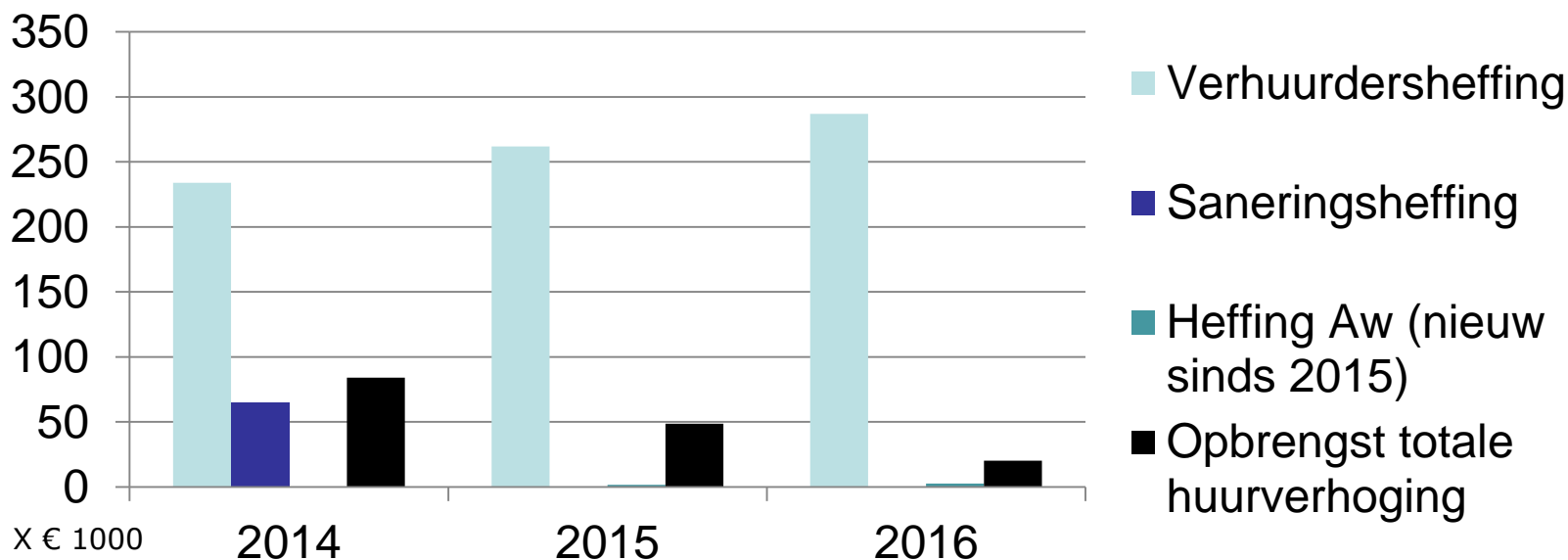


## Aantal woningen naar huurprijsklasse



# Huurverhoging - Heffingen

- In theorie is de Woningbouwvereniging vrij om zowel de basis als de inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen.
- De verhuurdersheffing die Woningbouwvereniging Maarn moet betalen in 2016 bedraagt ca. € 287.000. Dit bedrag loopt op tot ca. € 311.000 in 2017.
- De Autoriteit Woningcorporatie heeft aangekondigd dat er in 2016 geen saneringsheffing in rekening gebracht wordt.





# Conclusie

- Alternatieven zijn het onderhoudsniveau sterk te versoberen. Die keuze maakt het bestuur niet. Verantwoord onderhoud is noodzakelijk. Begrippen als duurzaamheid en energiebesparende maatregelen zijn steekwoorden.