



Vraag het ons maar ... over het kopen van een woning

Kan ik een woning van Thús Wonen kopen?

In sommige gevallen is dit mogelijk. Staat jouw woning op de verkooplijst? Dan kan je als huidige huurder aanspraak maken op het kopen van de woning. Daarnaast bieden we enkele leegstaande woningen voor verkoop aan via een makelaar.

Wat verandert er per 1 juli 2024?

Woningcorporaties die onverhuurde (grondgebonden) woningen willen verkopen, moeten die eerst aanbieden aan huurders in hun gemeente(s). De corporatie moet de getaxeerde marktwaarde bekendmaken. Dit is afgesproken in de nationale prestatieafspraken, dus het zijn landelijke afspraken. Naast deze regels volgt de corporatie de eigen regels voor het verkopen en toewijzen van de woning.

Krijg ik als huurder voorrang?

Ja. Huurders in de gemeente waar de betreffende corporatie actief is, krijgen voorrang bij de verkoop. Dat kunnen dus ook huurders van een andere woningcorporatie in dezelfde gemeente zijn.

Wat betekent die voorrang?

Binnen 4 weken kunnen alleen huurders van corporaties uit de betreffende gemeente een bod doen op de woning. De woning wordt gepubliceerd via één van onze makelaars. Op dat moment wordt duidelijk aangegeven hoe het biedings- en gunningsproces verloopt.



Thús Wonen voor iedereen

‘ook in moeilijke tijden’

Wat heeft Thús Wonen voor jou en de huurders gedaan in 2023? De ontwikkelingen in de wereld gaan snel. Dat vraagt om verbinding, alertheid en soms op een andere manier kijken. Een aantal van de belangrijkste resultaten lees je in dit artikel. We zijn er trots op dat het ons is gelukt om wendbaar en oplossingsgericht te zijn. We kregen mooie waarderingcijfers van de huurders. En we wonnen de Duurzaamheidsprijs voor het behalen van de grootste CO2-reductie in 2023

2023 was een jaar van uitdagingen en ontwikkelingen. Voor iedereen. De oorlogen tussen Oekraïne en Rusland en in Gaza beïnvloedden de wereldwijde stabiliteit en zorgen voor onrust. De technologische vooruitgang gaat steeds sneller en er wordt meer gebruik gemaakt van duurzame energie. We zien landelijk dat de wachtduur voor huurwoningen oploopt. Dit geldt ook voor ons werkgebied, met name in de grotere kernen. Natuurlijk hebben we aandacht hiervoor. Daarnaast hebben we het afgelopen jaar weer veel huurders geholpen en blij gemaakt.

Verduurzamen van woningen

De energietransitie vraagt om actie. Iedereen spreekt erover, maar wat betekent dat nou? Woningcorporaties hebben met de overheid afspraken gemaakt om in 2028 geen woningen meer te hebben met een energielabel E, F of G. Thús Wonen heeft hier bovenop als doel om ook de woningen met een D-label te verduurzamen.

Samen met de huurders zijn we goed op weg. Bijna 80% van onze woningen heeft een groen label. Nog slechts 11% heeft een

E-, F- of G-label. En aan het eind van 2023 waren 4.300 woningen (68%) voorzien van zonnepanelen.

Thús Wonen wint Duurzaamheidsprijs Republiek reikt jaarlijks de Duurzaamheidsprijs uit aan de woningcorporaties die de grootste CO2-reductie realiseren. We zijn winnaar van de Duurzaamheidsprijs 2024 (over het jaar 2023) in de categorie middelgrote corporatie. Dit is een enorme blijk van waardering voor al onze inspanningen in het plaatsen van isolatie, HR++ glas, zonnepanelen en duurzame installaties. Net als de gratis maatregelen aangebracht door de medewerkers van de Ljochtbus en de energiecoaching naar onze huurders. We zijn trots op het behalen van deze prijs. Want een duurzamere woning draagt bij aan een beter milieu, maar ook aan lagere woonlasten.

Bijdrage van Thús Wonen zelf

Als organisatie kijken we binnen onze eigen bedrijfsvoering waar we kunnen besparen op energie en water. Ook de onderwerpen circulariteit en biodiversiteit* (zie kader voor uitleg) hebben onze aandacht. Daarop zijn

verschillende acties uitgezet. We begonnen onder meer met het hergebruiken van materialen uit lege woningen of sloopwoningen. Ook binnen de vastgoedprojecten kijken we samen met de aannemers naar hergebruik van materialen en biobased bouwen* (zie kader).

Samenwerken in de regio

Samenwerken doen we met de partners in de regio, door in verbinding te blijven en samen creatieve en eenvoudige oplossingen te zoeken. Zo dragen we bij aan de leefbaarheid in wijken en buurten.

Waarderen kwaliteit van dienstverlening

De huurders waarderen onze inspanningen met mooie cijfers, variërend tussen 7,6 en 8,2. Daar zetten we ons dagelijks met plezier voor in en dat blijven we ook het komende jaar doen.

Meer lezen

Ben je nieuwsgierig en wil je meer lezen? Het volledige volkshuisvestelijke en het bestuursverslag lees je op onze website www.thuswonen.nl.

2023 in beeld

Thús voor iedereen, ook in moeilijke tijden

We voelen ons sterk verbonden met de bewoners, de woonomgeving en het milieu in het prachtige Noordoost-Fryslân. Iedere dag werken we met plezier voor onze huurders in deze regio. 2023 was een jaar van uitdagingen en ontwikkelingen. Technologische vooruitgang gaat steeds sneller en er wordt meer gebruik gemaakt van duurzame energie. In Nederland zien we een toenemende druk op de woningmarkt. Ook in onze regio. Dit raakt iedereen. Zowel persoonlijk als soms ook in de portemonnee. Afgelopen jaar hebben we huurders weer geholpen en blij gemaakt. Met een reparatieklus, een woningverbetering, zonnepanelen of een andere (nieuwe) woning. Steeds meer woningen hebben een groen energielabel. In deze factsheet een overzicht van de belangrijkste resultaten over het jaar 2023. Komend jaar staan we opnieuw klaar om betaalbaar, prettig en duurzaam wonen in leefbare buurten en wijken te bieden.

Betaalbaarheid

Gemiddelde huurprijs per maand € 530,-

Aanbod goedkope woningen tot € 452,20 21%

Aanbod betaalbare woningen tot € 693,60 98%

Passend toegewezen 99%

Kwaliteit

Gedaan in 2023 aantal woningen

Sloop 28

Nieuwbouw 23

Verkocht 11

Binnenonderhoud 166

Buitenonderhoud 537

Energetisch (schilisolatie) 412

Nieuwbouw 6,9 miljoen

(Groot) onderhoud 16,0 miljoen

Contracten 1,3 miljoen

Niet-planmatig onderhoud 4,7 miljoen

Reparatie 1,9 miljoen

Reparatieverzoeken 7.444

Beschikbaarheid

Woningen 6.335

Woningen toegewezen 461

Waardering huurders

Nieuwe huurder 8,2

Reparatieverzoek 8,2

Vertrokken huurder 7,6

Medewerkers

Aantal medewerkers 72 fte's

Presteren naar vermogen

Waar wordt de huur aan besteed:

Overheid: Verhuurdersheffing, belastingen, verzekering, e.d. 8%

Onderhoud en verbetering 55%

Organisatiekosten Thús Wonen 19%

Rentekosten en aflossing leningen 18%

Duurzaamheid

Zonnepanelen op 336 woningen
Totaal op 4.300 woningen

79,5% van de woningen heeft een groen label

Circulariteit: producten die hergebruikt worden als grondstof voor nieuwe producten of materialen.

Biodiversiteit: geeft de verscheidenheid van het leven op aarde aan. Alle soorten planten, dieren en micro-organismen en genetische variaties daarin. Al deze soorten werken samen in een ecosysteem en zorgen voor evenwicht in de natuur. Biodiversiteit zorgt voor schone lucht, fris water, goede kwaliteit van de bodem en bestuiving van gewassen. Het helpt om klimaatverandering te bestrijden en het vermindert de invloed van natuurrampen.

Biobased bouwen: biobased zegt iets over de oorsprong van een materiaal. Het verwijst naar materialen die gemaakt zijn van hernieuwbare grondstoffen. Ze bestaan compleet of gedeeltelijk uit biologische materialen. Denk hierbij aan hout, stro, riet, vezels, jute, schapenwol, hennep, schelpen, suiker(s) of eiwitten.

