

Voorwoord

In 2018 hebben we goede resultaten geboekt. We hebben het ondernemingsplan geëvalueerd en een nieuwe portefeuillestrategie vastgesteld. Een strategie die vooral bepalend is voor onze investeringen, renovaties en onderhoudsprogramma's. Meest in het oog springende investering in 2018 betreft de oplevering van een groot deel van de 243 nieuwbouwwoningen in Morgenstond. Een design, build en maintenance project met een integrale aanpak. Onze energietransitie kreeg vooral vorm door de introductie van de plaatsing van zonnepanelen op ons bezit. Een aanpak die grootschalig in 2019 en verder, een vervolg zal krijgen. Ook onze leefbaarheidsprojecten stonden in het teken van de verduurzaming. Meest in het oog springende hierbij is het Spinozahof, een duurzame stadsoase.

Met de Huurdervereniging Staedion (HVS) is veel gesproken over de betaalbaarheid van onze woningen. Dit ging niet altijd zonder slag of stoot. Toch zijn we erin geslaagd een gematigd huurbeleid af te spreken voor de komende jaren. Ons nieuw woonzorgconcept "Wonen met een Plus" is succesvol geïntroduceerd en zal onder meer in een aantal te renoveren verzorgingstehuizen worden toegepast. Hiermee krijgt "Met zorg een thuis" concreet vorm. Wederom scoorden we succesvol op de Aedesbenchmark. De positief ingezette lijn hebben we hiermee vast weten te houden.

Een aantal voorgenomen resultaten hebben we niet verwezenlijkt. We hebben minder renovaties opgeleverd dan beoogd en ook niet alle voorgenomen nieuwbouwprojecten zijn opgestart. Helaas is het als gevolg van de gemeenteraadsverkiezing, niet gelukt nieuwe meerjarige prestatieafspraken te maken met de gemeente Den Haag. Dat geldt ook voor het verder invulling geven aan het convenant 'Gaten dichten in Haaglanden' in het kader van de regionale opgave. Sommige resultaten laten dus wat langer op zich wachten.

We zijn in 2018 gestart met een nieuwe stadsvernieuwingsaanpak in Den Haag Zuidwest. Onze maatschappij verandert de afgelopen jaren snel: eenzaamheid en tegenstellingen nemen toe. De corporatie is een onmisbare schakel in de wijken en buurten als het gaat om de inclusieve stad. Economie en onderwijs zijn onlosmakelijk verbonden met deze stadsvernieuwingsaanpak 3.0. We staan klaar om mede het woonvraagstuk op te pakken en hebben hiervoor concrete afspraken gemaakt met de gemeente.

Staedion realiseert zich dat de corporatie van de toekomst een wendbaar karakter heeft; in 2018 zijn in het kader van organisatieontwikkeling hiertoe de eerste stappen gezet. We werken aan een zich steeds verder ontwikkelende organisatie. Met de klantreis als fundament en de bewoner centraal kiezen we bewust voor duurzaam en continue verbeteren. Datagedreven wonen is daarbij een onmisbare basis: in onze data zit een schat aan informatie verborgen die ons kan helpen de juiste keuzes te maken. Deze beweging zetten we voort. Dat betekent de implementatie van een nieuw strategisch HR-beleid in 2019.

De cijfers over 2018 van Staedion zijn goed. Het resultaat voor belastingen exclusief waardeveranderingen bedraagt € 54,0 miljoen (2017: € 54,9 miljoen). De kasstroom uit operationele activiteiten bedraagt € 56,5 miljoen (2017: € 55,4 miljoen). Tevens is er sprake van een waarde stijging van de vastgoedportefeuille op papier met € 470,6 miljoen, waardoor de vermogenspositie van Staedion ook dit jaar weer wordt versterkt. Uiteraard betreft deze toename een ongerealiseerde waarde stijging en geen kasstroom. Deze cijfers garanderen dat Staedion ook in 2019 en de jaren daarna kan doorgaan met woningverbeteringen en investeringen, en met het maken van sociaal stabiele, gedifferentieerde buurten en wijken voor onze bewoners.

Den Haag, 29 april 2019

W.M.K. Krzeszewski

J.P. Duijvestijn