

Overzicht exploitatiekosten ten opzichte van de huuropbrengst

Om u een nader inzicht te verschaffen waar de door u aan de woningstichting betaalde huur aan wordt uitgegeven, treft u onderstaand een overzicht aan van de jaarlijkse exploitatiekosten van woningstichting Berg en Terblijt, waarbij wij de uitgaven in 2013, zowel in geld als in procenten, hebben afgezet tegen de huuropbrengsten.

	Procentueel	Totaal 276 woningen	Gemiddeld per woning	
			per jaar	per maand
Huuropbrengst	100%	1.639.675	5.941	495
Uitgaven				
Rentekosten	-24%	393.119-	1.424-	119-
Aflossing leningen	-13%	213.598-	774-	64-
Onderhoudskosten	-17%	266.957-	967-	81- ¹⁾
Belastingen en verzekeringen	-5%	75.180-	272-	23-
Vergoedingen Bestuur en RvC	-2%	33.214-	120-	10-
Beheerkosten	-8%	133.345-	483-	40-
Administratieve kosten	-5%	89.139-	323-	27-
Verhuurdersheffing	-4%	68.022-	246-	21- ²⁾
Reservering onderhoud + investeringen	-22%	367.101-	1.330-	111- ³⁾
Totaal	-100%	1.639.675-	5.941-	495-

- 1) De kosten van onderhoud aan de woningen zijn in 2013 lager dan normaal vanwege het opzetten van een nieuwe meerjaren onderhoudsbegroting, in combinatie met een totaal nieuw Strategisch Voorraad Beleid (Strategisch Voorraad Beleid betekent het plannen van verbeteren en vernieuwen van de woningen)

Voor de komende jaren bedraagt het geraamde totale jaarlijks onderhoud (planmatig onderhoud, reparaties etc.) gemiddeld per jaar circa € 615.000,-, oftewel € 170,- per woning per maand (= 34% van de maandhuur)

De bij 3) vermelde reservering is dan ook bestemd om de komende jaren de hogere kosten van groot-onderhoud en levensduur verlengende investeringen in de bestaande woningen te kunnen betalen.

- 2) De Verhuurdersheffing (extra Rijksbelasting voor corporaties) stijgt de komende jaren naar € 261.000 in 2017. Oftewel van € 21,- per woning in 2013 naar circa € 72,- per woning per maand in 2017. (= 15% van de maandhuur)

