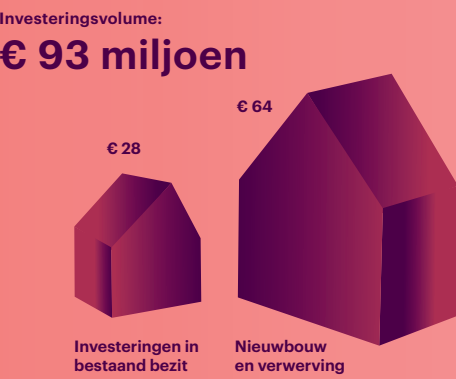


BEGROTING 2020 WONEN ZUID

Voor 2020 hebben we een heleboel plannen, ambities en activiteiten; een programma waar wij trots op zijn en dat we samen met onze stakeholders (o.a. huurdersorganisaties, gemeenten en zorgorganisaties) opgesteld hebben. Daarnaast is in dit programma terug te zien dat we onze rol pakken als het gaat om ambities die we van buitenaf ‘opgelegd krijgen’. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de enorme duurzaamheidsopgave, de ontwikkelingen op het terrein van de zorg en de roep om betaalbare woningen, maar ook aan allerlei heffingen en belastingen. We nemen jullie graag mee in de vertaling van dit programma in onze begroting.

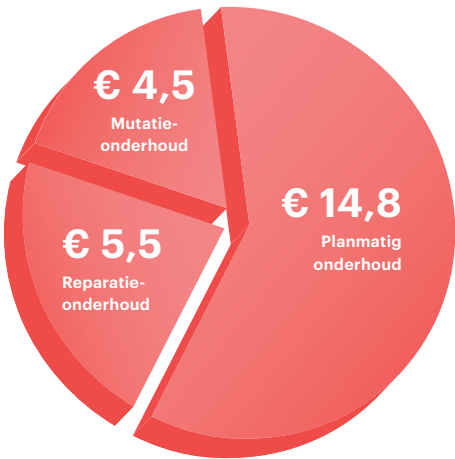
Investerings

Onze investeringen bedragen € 93 miljoen. Hiervan is € 64 miljoen voor nieuwbouw en verwerving, € 28 miljoen voor investeringen in bestaand bezit (renovaties en tussentijdse investeringen). Voor het onderhoud van ons woningbezit is € 24,8 miljoen begroot.



Onderhoud woningbezit

We hebben € 24,8 miljoen gereserveerd voor het onderhoud van onze woningen. Dit bedrag kan gesplitst worden in:

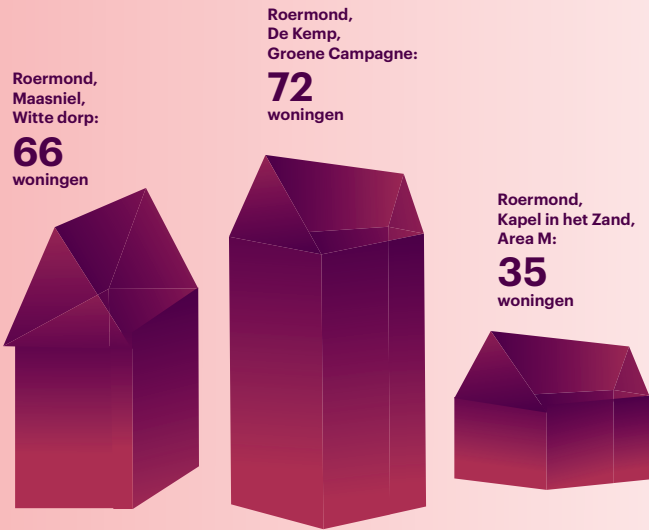


Beschikbaarheid & kwaliteit

We streven naar gedifferentieerde wijken met voldoende beschikbare en kwalitatief goede woningen. Om hier invulling aan te geven gaan we 248 woningen slopen, 257 nieuwe huurwoningen bouwen en 351 woningen renoveren. Concreet gaat het om een totale investering van € 84 miljoen.

Daarnaast kloppen onze stakeholders als gemeenten, collega-corporaties of zorgpartijen steeds vaker bij ons aan met een huisvestingsvraag. Daar waar het passend is binnen onze ondernemingsdoelstellingen en ambities gaan we hierin mee. Voorbeelden hiervan zijn Parc Glana in Geleen (realisatie zorgwoningen) en de aankoop van hoogbouwflats aan de Zonstraat in wijk Rolduckerveld in Kerkrade van een particuliere belegger (de oplossing maatschappelijke problematiek particulier bezit).

Nul op de meter woningen



Wonen & Zorg

In 2018 hebben we een visie op Wonen & Zorg vastgesteld. Hierin is opgenomen dat we een deel van onze woningen geschikt(er) gaan maken voor senioren die aangewezen zijn op een loophulpmiddel of verpleegzorg thuis. Daarnaast gaan we voor deze doelgroep ook nieuwe woningen bouwen. Hiervoor hebben we € 13,5 miljoen gebudgetteerd. Ook leveren wij een bijdrage aan het huisvesten van huishoudens met een zorg- en begeleidingsvraag en van vergunninghouders.



Energie & duurzaamheid

Van 2018 tot en met 2029 investeren wij € 50 miljoen in maatregelen op het gebied van energiebesparing en duurzaamheid. Hiermee willen we de woonlasten voor huurders betaalbaar houden, huurders meer wooncomfort bieden, maar ook ons steentje bijdragen aan het milieu (CO2-uitstoot terugdringen).

Energielabels

Het streven is om binnen 10 jaar geen energielabels E, F en G te hebben. Bij de renovatie van woningen verbeteren wij het energielabel van de woningen naar minimaal label C, liefst B. Dit levert de huurder een gemiddelde besparing op de energielasten op tussen de € 55 en € 70 per maand. De komende 10 jaar verbeteren we op deze manier van 1800 woningen het energielabel. In 2020 gaat het om 300 woningen.

Zonnepanelen

Nieuwbouwwoningen worden standaard opgeleverd met zonnepanelen. In 2020 gaat het om 257 woningen. Daarnaast worden jaarlijks 180 bestaande woningen voorzien van zonnepanelen.



Betaalbaarheid

Wij vinden het belangrijk dat al onze huurders in betaalbare woningen kunnen wonen. Daarom werken we op verschillende manieren aan de betaalbaarheid van wonen.

De schuldenproblematiek in de samenleving neemt toe. We spelen hier tijdig op in. Met succes want zowel het aantal mensen met betalingsachterstanden als het aantal huisuitzettingen daalt. Dit houden we zo. Onder andere door actief in te zetten op preventie. De woonlastentool voor woningzoekenden is hiervan een goed voorbeeld.

Participatie

Samenwerking met onze huurders en stakeholders is enorm belangrijk voor het realiseren van onze doelen. Daarom stimuleren we huurdersparticipatie en gaan we de dialoog aan met onze bewoners over onze koers en onze uitvoering daarvan. Ook zetten we actief in op een integrale wijkaanpak en -beheer.

