

HET JAAR 2018 IN BEELD WONEN ZUID

Als woningcorporatie zijn we altijd in beweging, spelen we voortdurend in op de veranderende markt. We verliezen onze missie hierbij niet uit het oog: “Mensen helpen te wonen zoals ze wensen, met de middelen die ze hebben.” Dat doen we door te luisteren naar de wensen van onze klanten; door met hun samen te werken, en met onze stakeholders, door te focussen op kwaliteit en resultaat, door durf en lef te tonen en door te zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.

2018 heeft mooie resultaten opgeleverd. En hoewel dat jaar alweer lang achter ons ligt, willen we die resultaten graag met je delen.

Onze woningen

Wij streven naar gemengde wijken met genoeg en kwalitatief goede woningen om onze verschillende klantgroepen te bedienen.



Wonen & Zorg

Wonen in een woning die bij je past

Veel mensen wonen het liefst zo lang mogelijk zelfstandig. En de overheid stuurt daar ook op. Dit betekent dat er meer passende woningen moeten zijn voor ouderen en andere bijzondere doelgroepen. Wij vinden het belangrijk om nog meer aandacht te hebben voor deze vaak kwetsbare huurders. Daarom hebben we een nieuwe visie op Wonen en Zorg ontwikkeld. Hierin hebben we vastgelegd hoe we op deze ontwikkelingen kunnen inspelen en gericht maatregelen kunnen nemen.

Een selectie uit 2018:

- een nieuw huis voor 36 mensen met een licht verstandelijke handicap gerealiseerd;
- de aanleunwoningen bij complex Haagdoorn gerenoveerd (van leegstand zijn we hier naar een wachtlijst gegaan);
- 64 Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning) aanpassingen laten uitvoeren.



Energie en duurzaamheid

Duurzaam wonen

Energie en duurzaamheid zijn belangrijke thema's. Vooral omdat energiezuinige woningen bijdragen aan goed en goedkoper wonen voor onze huurders. Daarom hebben we een zogenaamd 6-sporenbeleid opgesteld met concrete maatregelen waarmee we onze woningen de komende vijf jaar energiezuiniger maken.

We hebben 65 woningen nieuw gebouwd waarbij we verder zijn gegaan op het gebied van Duurzaamheid dan verplicht vanuit het Bouwbesluit. Dit heeft geleid tot lagere woonlasten voor onze klanten.

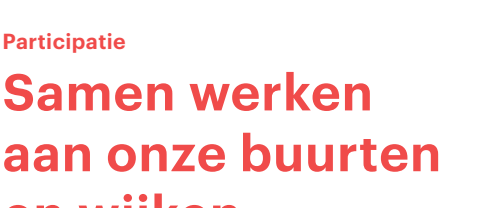
Zonnepanelen



Energie label

- We hebben 201 woningen verbeterd naar label C.
- We hebben 118 woningen met een E, F of G label verbeterd naar label D.

Circulaire sloop



Participatie

Samen werken aan onze buurten en wijken

Wij vinden het belangrijk onze klanten of andere belanghebbenden te betrekken bij onze plannen voor hun buurt of wijk. Want samen bereiken wij de mooiste resultaten. Al deze projecten kunnen wij niet realiseren zonder de inbreng van de betrokkenen.

In 2018 hebben we onder andere:

- samen met toekomstige bewoners verder gewerkt aan de plannen voor Area-M. In dit project zijn de bewoners vanaf het begin betrokken en hebben ze hun stempel op de invulling van het project gedrukt.

- samen met gemeente Roermond, Provincie Limburg, woningcorporatie Wonen Limburg en uiteraard de bewoners verder gewerkt aan de uitvoering van de deelprojecten uit het wijkontwikkelingsplan voor de Donderberg.
- met gemeente Brunssum en de architect hard gewerkt aan het nieuwbouwplan voor 50 woningen op het Treebeekplein.
- in de buurt Rolduckerveld met de gemeente Kerkrade, Stadsregio Parkstad Limburg, provincie Limburg en HEEMwonen onderzoek gedaan naar de gebiedsontwikkeling van deze buurt. Hiervoor hebben we met deze partijen een gebiedsvisie opgesteld en een gebiedsexploitatie uitgewerkt.

Betaalbaarheid

Betaalbare woningen

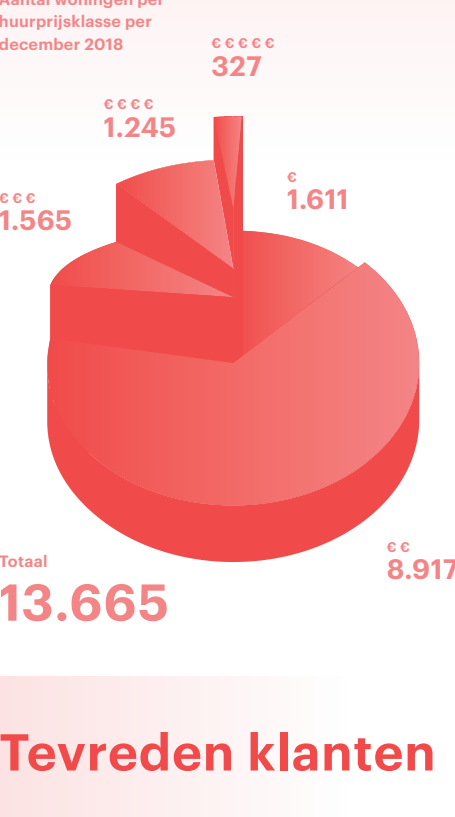
Wij vinden het belangrijk dat al onze huurders in betaalbare woningen kunnen wonen. Daarom werken we op verschillende manieren aan de betaalbaarheid van wonen.

	Huurachterstand	Huisuitzetting
2008	1,42 %	44
2018	0,35 %	33

Om betaalbaar wonen bereikbaar te maken hebben we de door ons gewenste huurprijs van ongeveer 1.500 woningen verlaagd. Van 700 woningen is de huurprijs verlaagd tot de kwaliteitskortingsgrens. Hierdoor zijn deze woningen bereikbaar voor onze klanten met de kleinste portemonnee. Daarnaast investeren we ook nog in duurzaamheidsmaatregelen. Daarmee dalen de energierekening en de totale woonlasten. De kans dat onze klanten de huur niet kunnen betalen wordt hierdoor kleiner.

Huurprijsklassen

t/m € 417,34 (€)	van € 597,31 t/m € 640,14 (€ € €)	vanaf € 710,69 (€ € € € €)
van € 417,35 t/m € 597,30 (€ €)	van € 640,15 t/m € 710,68 (€ € € €)	



“Het is alsof mijn huis precies om me heen past. Ik heb hier geen tuin, wel een ‘getske’. In de zomer is het hier één bloemenzee. Dat trekt de aandacht. Als ik buiten zit, heb ik de hele tijd aanspraak. Al is het nog zo klein, ik ben echt superblij met mijn ‘getske’. Het is in alle seizoenen een heerlijk plekje.”

Wil Vrinds

Tevreden klanten

Wij vinden het belangrijk onze klanten te vragen naar hun mening over onze dienstverlening. Daarnaast willen we weten hoe we het doen ten opzichte van onze collega-corporaties.

Hoe doen we het in de ogen van de klant? KWH score in 2018



Hoe handelen we reparatie-verzoeken af volgens onze klanten? Feeddex score in 2018



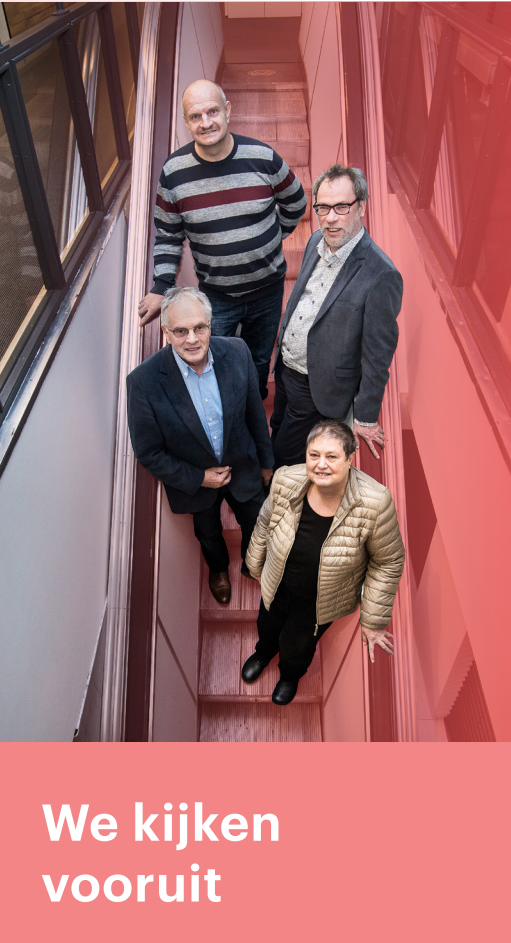
Samenwerken met onze huurdersverenigingen en partners

Samenwerking is enorm belangrijk voor het realiseren van onze doelen. Ieder jaar maken we samen met collega-corporaties en onze huurdersorganisaties afspraken met de gemeenten waarin we werkzaam zijn. Dit zijn prestatieafspraken. Deze gaan over vastgoedontwikkelingen, duurzaamheid, betaalbaar wonen, huisvesting van specifieke doelgroepen, wonen en zorg en lokale thema's als bijvoorbeeld vergrijzing of krimp.

- In 2018 hebben we met 10 gemeenten prestatieafspraken ondertekend.
- Wij hebben drie actieve huurdersverenigingen: HTM, Op het Zuiden en St. Pietersrade. Met deze partijen hebben we een overlegmodel bedacht dat uitgaat van samenwerken op verschillende niveaus:



- In 2018 waren 43 bewonersgroepen actief. Zij denken met ons mee over bijvoorbeeld leefbaarheid, schoonmaak, activiteiten en servicekosten.



WIJ WERKEN AAN WONEN ZUID



We kijken vooruit

Je hebt nu over onze resultaten in 2018 gelezen. We zijn alweer druk bezig met het realiseren van de plannen die we in 2018 gemaakt hebben. Meer huizen bouwen, alles mooier maken. En duurzamer, dus groener. Dat doen we niet alleen. Daar hebben we jou bij nodig. Doe je mee?