

# Wonen doen we samen

## Dit kregen we voor elkaar in 2022



### Een nieuwe woning voor 245 woningzoekenden

Vorig jaar hebben we 245 woningzoekenden blij gemaakt met een nieuwe woning. Daarnaast hebben we voor een paar Oekraïense gezinnen tijdelijke huisvesting geregeld in woningen die gesloopt gaan worden, maar die we voor hen tijdelijk hebben opgeknapt en gezellig hebben ingericht met de hulp van Verderest.

### Verhuisswens

Om doorstroming binnen de woningen te bevorderen, hebben we in 2022 "De Verhuisswens" geïntroduceerd. Hiermee bieden we onze huurders die ouder zijn dan 65 jaar extra ondersteuning aan bij het zoeken naar een passende 0-treden woning. De reacties op deze nieuwe werkwijze zijn enorm positief. Cijfers laten zien dat er ongeveer 50% meer senioren zijn verhuisd in 2022 dan in 2021.

### Samen kom je verder

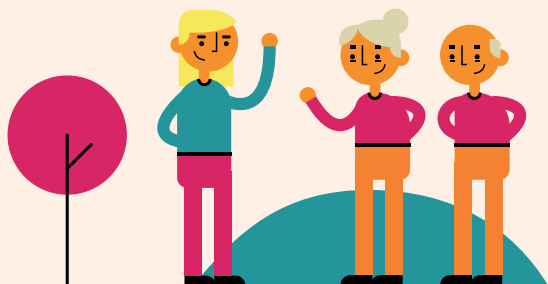


- We organiseerden dialogotafels om samen met samenwerkingspartners te spreken over Betaalbaarheid en Inclusiviteit. Dat leverde mooie gesprekken op over gezamenlijke vraagstukken en hoe we samen kunnen werken aan deze opgaven. In 2023 gaan we hiermee graag verder.
- De HuurdersBelangenVereniging is een belangrijke gesprekspartner. Hun mening en advies nemen we mee in beleid en projecten.

### Samen duurzaam wonen en leven

Verduurzamen heeft onze prioriteit. Niet alleen om de energiekosten voor onze huurders naar beneden te krijgen, maar ook voor hun wooncomfort. Zo had eind 2022 89,1% van onze woningen een groen energielabel en waren in dat jaar bij ca. 586 woningen energiebesparende maatregelen uitgevoerd.

- Zonnepanelen: op 123 woningen
- HR-ketels: in 384 woningen
- Dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en/of HR++ glas: bij 235 woningen
- Van het kookgas af: bij 305 woningen



### En verder hebben we:

- de WocoAPP geïntroduceerd, waarmee onze huurders hun reparaties kunnen melden.
- met Samen Valkenswaardig het eerste Duurzaamheidsfestival in Valkenswaard georganiseerd.
- op Burendag een hele buurt blij gemaakt met een gratis frietwagen.
- 85 huurders het jaar uitgezwaaid met een grote zak oliebollen van ons.
- óók voor vogels en vlermuizen voor huisvesting gezorgd en nestkastjes opgehangen.

## WONINGBELANG



### Betaalbaar wonen

- In 2022 had 90,1% van onze woningen een huur onder de huurtoeslaggrens (€ 678,66).
- We sturen op lage bedrijfskosten om de huren betaalbaar te kunnen houden. In de Aedes-benchmark behoorde Woningbelang in 2022 weer tot de A-categorie, met eigen bedrijfskosten van gemiddeld € 692,- per woning (landelijk gemiddeld € 877,-).



### Woningen in Bergeijk voorzien van een nieuwe HR-ketel

Na een intensief overnametraject was het op 31 december 2021 definitief. In Bergeijk hebben we 359 woningen overgenomen van Vestia. We heetten de huurders van harte welkom en boden hen weer perspectief voor de toekomst. Eén van de eerste problemen die we hebben aangepakt, waren de verouderde verwarmingsketels; die zijn vervangen door HR-ketels.



### Wonen in leefbare buurten

Bewoners geven in het Woonbelevingsonderzoek gemiddeld een 7,2 voor de kwaliteit van hun buurt en een 7,3 voor de kwaliteit van hun woning. We werken aan leefbare wijken en zetten ons in om illegale bewoning, woonoverlast, hennepcultuur en handel in harddrugs te bestrijden en voorkomen door:

- intensieve samenwerking met gemeenten, diverse (zorg)partijen en politie
- opzegging huurovereenkomst bij aanhoudende, ernstige overlast
- bewoners te faciliteren of ondersteunen bij goede initiatieven voor hun buurt of wijk
- buurtbemiddeling



### Projecten in uitvoering / voorbereiding

#### Valkenswaard

- Stakenborgakker: 16 woningen, verwachte oplevering april 2023
- Barentszstraat: 12 woningen, verwachte oplevering september 2023
- Emmalaan: 22 woningen, verwachte start bouw september 2023
- Wilde Wingerd: 58 woningen/appartementen, verwachte start bouw 4e kwartaal 2023
- Waalreseweg: 16 appartementen, verwachte start bouw medio 2024

#### Bergeijk

- Even Buiten: 14 woningen, opgeleverd in februari 2022
- 't Hof: 30 appartementen, start bouw maart 2023
- Bernardusschool: 6 woningen, verwachte oplevering juli 2023
- Hooge Berkt: 54 woningen, verwachte start bouw voorjaar 2024

#### Eindhoven

- Hastelweg: 81 appartementen, verwachte start bouw najaar 2023



### We doen ons best voor de huurders

Dat resulteert in een 8,6 voor onze dienstverlening in de Aedes-Benchmark. Daarmee behoort Woningbelang tot de A-categorie.

