

# HET JAAR 2020 IN BEELD

## WONEN ZUID

2020, wat een jaar. Als bedrijf midden in de maatschappij zijn ook wij geconfronteerd met de gevolgen van corona. We hebben een groot aantal zaken in onze bedrijfsvoering moeten aanpassen. Contact met onze huurders en met elkaar verliep in de meeste gevallen digitaal en op afstand en was daardoor soms minder persoonlijk. Het kwam ook terug in bijvoorbeeld de uitvoering van werkzaamheden. Teveel mensen tegelijkertijd in een woning was niet mogelijk. Hierdoor duurde het onderhoud soms langer dan we gewend waren. Toch hebben we op andere manieren geprobeerd onze huurders te laten weten dat we er voor ze waren en zijn. Net als voor onze samenwerkingspartners en voor elkaar. En ondanks deze situatie, hebben we opnieuw een goed jaar gehad, waarin we samen veel hebben bereikt en fors hebben geïnvesteerd in de kwaliteit van onze woningen door nieuwbouw en renovatie.

### Onze woningen

Aantal woningen in bezit in 2020:  
**13.792**



#### Huurprijsklassen

t/m € 432,51 (goedkoop/  
kwaliteitskortingsgrens)  
> ●

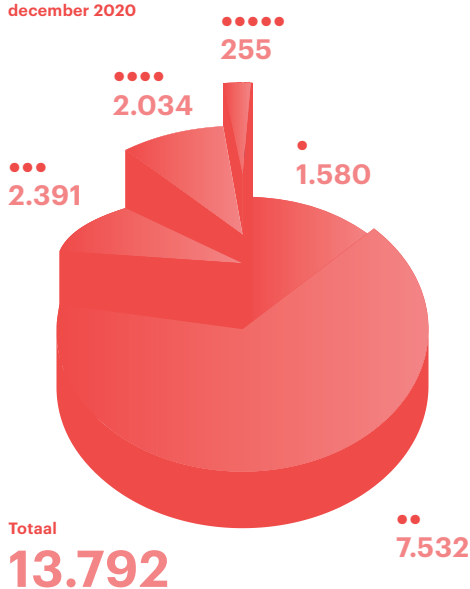
van € 432,52 t/m € 619,01  
(betaalbaar)  
> ●●

van € 619,02 t/m € 663,40  
(betaalbaar)  
> ●●●

van € 663,41 t/m € 737,14  
(middelduur)  
> ●●●●

vanaf € 737,15 (duur)  
> ●●●●●

Aantal woningen per  
huurprijsklasse eind  
december 2020



### Betaalbaarheid

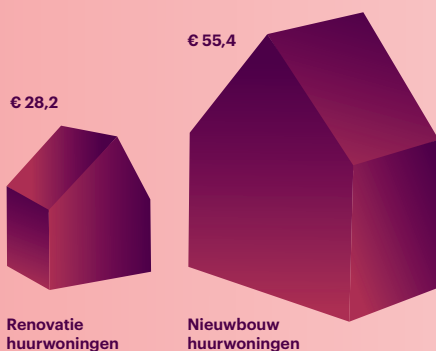
Het is belangrijk dat onze huurders in betaalbare en kwalitatief goede woningen kunnen wonen. Daarom werken we op verschillende manieren aan de betaalbaarheid van wonen. Dat doen we door maatregelen te nemen op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing (o.a. door de inzet van een energiecoach en de energieprestatievergoeding). Maar ook het voorkomen van huurachterstanden en het tijdig signaleren van betaalrisico's hoort hierbij.

In 2020 hebben we geen inkomensafhankelijke huurverhoging doorgevoerd. Ook werd de huur van woningen met een energielabel E, F en G niet verhoogd. Van 700 woningen is de huurprijs zelfs verlaagd tot de kwaliteitskortingsgrens. Hierdoor zijn deze woningen bereikbaar voor onze klanten met de kleinste portemonnee.

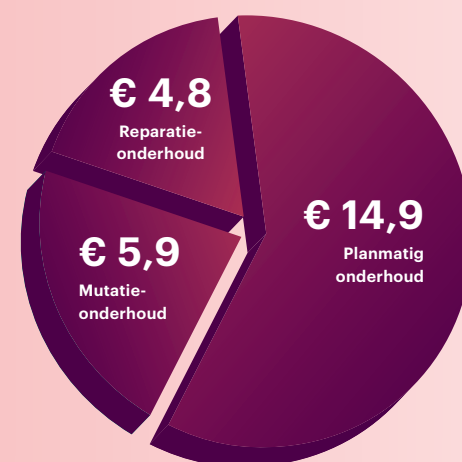
### Beschikbaarheid en kwaliteit

We geven graag iedereen een fijn thuis. Ook willen we dat onze huurders zich thuis voelen in onze woningen en onze wijken. Daarom werken we hard aan voldoende beschikbare en kwalitatief goede woningen. Daarbij hebben we extra aandacht voor de kwetsbaren op de woningmarkt. Dat betekent dat we woningen of wooncomplexen renoveren of soms zelfs slopen om plaats te maken voor iets beters.

Investeringsvolume:  
**€ 83,6 miljoen**



Daarnaast hebben we voor € 25,6 miljoen aan onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd:



**163** huishoudens aan een nieuwbouwwoning geholpen

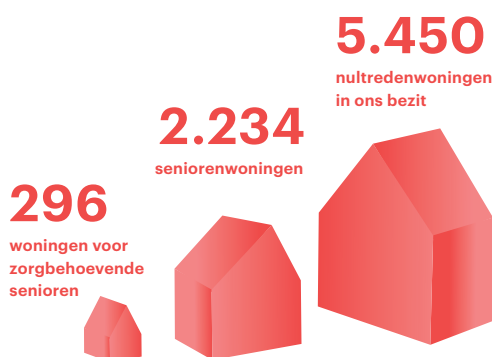
**1043** bestaande woningen opnieuw verhuurd.

In 2020 hebben we € 55,4 miljoen geïnvesteerd in de bouw van nieuwe huurwoningen en € 28,2 miljoen in de renovatie van huurwoningen.

## Wonen en Zorg

Van mensen met een zorgvraag wordt verwacht dat ze zoveel mogelijk zelf proberen te doen. Of dat ze hulp inschakelen van familie en vrienden. Dat betekent dat er meer kwetsbare bewoners in 'gewone' woningen en wijken (blijven) wonen. Inwoners die extra aandacht en zorg nodig hebben. Om deze kwetsbare doelgroep te helpen zoeken wij de samenwerking op met bijvoorbeeld een zorgpartner. Een mooi voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van Parc Glana in Sittard-Geleen. Hier worden maar liefst 124 wooneenheden gerealiseerd in nauwe samenwerking met zorginstelling Zuyderland Care.

Eind 2020 hadden we 2.234 woningen specifiek bestemd voor senioren en 296 woningen voor zorgbehoevende senioren in bezit. Circa 5.450 van onze woningen zijn zogenaamde nultredenwoningen. Daarmee zijn ze ook geschikt voor minder mobiele senioren.



## Energie & duurzaamheid

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.

## Energiecoach

We hebben de inzet van de energiecoach gecontinueerd. Doel van de coach is huurders helpen met het beperken van de energielasten.

## Energielabels

In 2020 zijn de energielabels van 403 woningen verbeterd naar minimaal label D, C of hoger.

## Zonnepanelen

In de bestaande bouw hebben we in 2020 324 woningen voorzien van zonnepanelen en in de nieuwbouw zijn op 201 woningen zonnepanelen gelegd.



## Samen werken aan onze wijken en buurten

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

In 2020 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, collega corporatie Wonen Limburg en uiteraard de bewoners verder gewerkt aan de uitvoering van de deelprojecten uit het wijkontwikkelingsplan voor de Donderberg;
- met gemeente Brunssum, IBA Parkstad en architect hard gewerkt aan de nieuwbouwplannen voor Treebeek;
- in de buurt Rolduckerveld met de gemeente Kerkrade, Stadsregio Parkstad Limburg, provincie Limburg en HEEM-wonen verder invulling gegeven aan de gebiedsontwikkeling van deze buurt;
- met 40 bewonersgroepen actief gewerkt aan de leefbaarheid in onze wooncomplexen.

## 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.

Daarnaast hebben we met onze huurdersorganisaties op verschillende niveaus samengewerkt aan de uitvoering van al onze activiteiten en ontwikkeling van beleid. Hun input, betrokkenheid en partnership is hierbij van essentieel belang.



## Tot slot

Al met al een bewogen jaar waarin een groot beroep werd gedaan op ons aanpassingsvermogen dat van onze huurders en alle andere stakeholders. We zijn trots dat we er ondanks de veel lastigere omstandigheden in zijn geslaagd om onze doelen voor het overgrote deel te behalen.