

# HET JAAR 2021 IN BEELD

## WONEN ZUID

Ook 2021 deed weer een beroep op onze slagvaardigheid en wendbaarheid. Niet alleen door corona maar ook door bijvoorbeeld de wateroverlast in Valkenburg in juli.

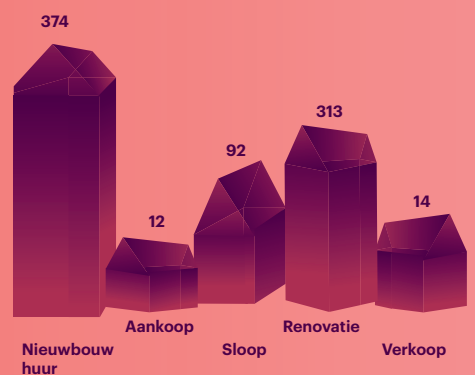
Maar er speelde meer in 2021. Denk aan de druk op de woningmarkt, de uitdagingen rondom de betaalbaarheid van wonen en de leefbaarheid in onze wijken die steeds vaker onder druk komt te staan. Ondanks al deze ontwikkelingen zijn we op koers gebleven. Sterker nog, we hebben deze koers zelfs herijkt. Dit heeft geresulteerd in een nieuw ondernemingsplan "Wij(ken) maken het verschil". Hierin staan de wijken waarin we actief zijn de komende jaren nog meer centraal.

### Onze woningen

Aantal woningen in bezit in 2021:

**14.081**

In 2021 uitgevoerd:



#### Huurprijsklassen

t/m € 442,46 (goedkoop tot en met kwaliteitskortingsgrens)

> ●

Van € 442,47 t/m € 633,25 (betaalbaar tot en met 1e aftoppingsgrens)

> ●●

Van € 633,26 t/m € 678,66 (betaalbaar tot en met 2e aftoppingsgrens)

> ●●●

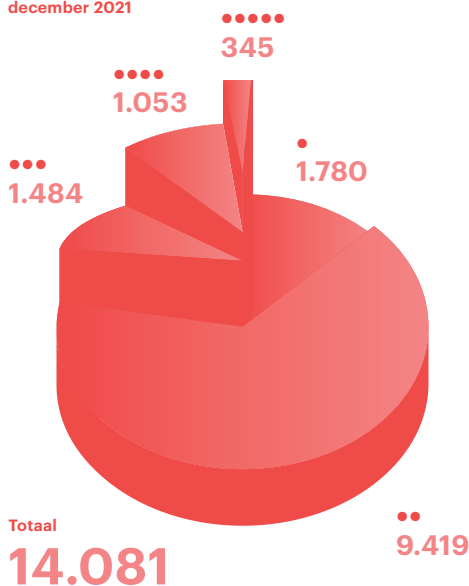
Van € 678,67 t/m € 752,33 (middelduur tot en met liberalisatiegrens)

> ●●●●

Vanaf € 752,34 (hoger dan liberalisatie grens)

> ●●●●●

Aantal woningen per huurprijsklasse eind december 2021



### Betaalbaarheid

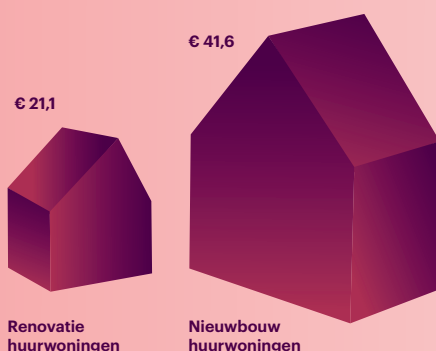
De betaalbaarheid van wonen staat al jaren onder druk. Mede door de stijging van de energieprijzen wordt deze druk alleen maar groter. Daarom blijven we ons inzetten om wonen betaalbaar te houden voor onze huurders. Dat doen we door een terughoudend huurbeleid te voeren, maar ook door fysieke maatregelen te nemen op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing. Of door voorlichting te geven, bijvoorbeeld via de inzet van onze energiecoach. Daarnaast hebben we ook aandacht voor het voorkomen van huurachterstanden en het tijdig signaleren van betaalarisico's. Een mooi nieuw voorbeeld hiervan is de start met de "Voorzieningswijzer" als pilot in de regio Parkstad Limburg, die de komende periode ook breder in ons werkgebied wordt uitgezet.

In 2021 hebben we (in lijn met de landelijke regels) de huren van onze gereguleerde woningen bevroren. Verder hebben we als gevolg van de "Wet eenmalige huurverlaging 2021" de huurprijs van 1077 "dure scheefwoners" per 1 april 2021 verlaagd tot de aftoppingsgrens.

### Beschikbaarheid en kwaliteit

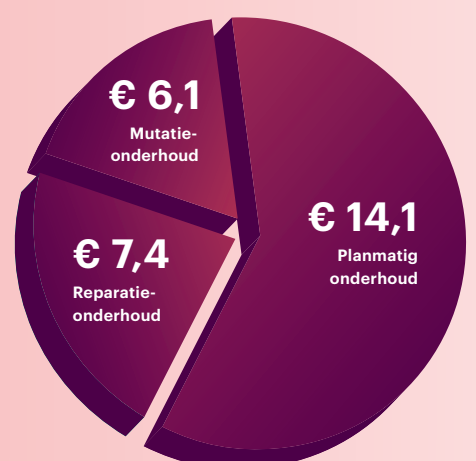
We geven graag iedereen een fijn thuis. Ook willen we dat onze huurders zich thuis voelen in onze woningen en onze wijken. Daarom werken we hard aan voldoende beschikbare en kwalitatief goede woningen. Dat betekent dat we woningen of wooncomplexen renoveren of soms zelfs slopen om plaats te maken voor iets beters. Daarbij hebben we extra aandacht voor de kwetsbaren op de woningmarkt door het beschikbaar stellen van woningen aan bijzondere doelgroepen, zoals vluchtelingen, senioren en mensen met een fysieke of verstandelijke beperking.

Investeringsvolume:  
**€ 62,7 miljoen**



In 2021 hebben we € 41,6 miljoen geïnvesteerd in de bouw van nieuwe huurwoningen en € 21,1 miljoen in de renovatie van huurwoningen.

Daarnaast hebben we voor € 27,6 miljoen aan onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd:



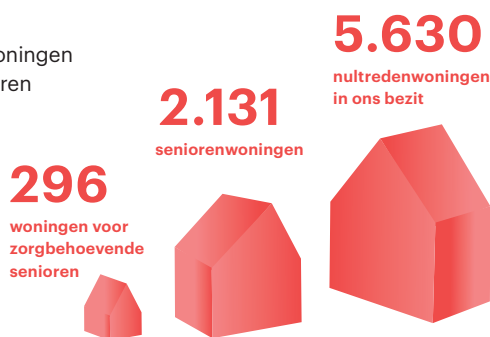
**374** huishoudens aan een nieuwbouwwoning geholpen

**1121** bestaande woningen opnieuw verhuurd

## Wonen en Zorg

Wonen en zorg komen steeds vaker in relatie tot elkaar te staan. Dit komt door de vergrijzing en extramuralisering; mensen met een zorgvraag moeten zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Dat betekent dat er meer kwetsbare huurders in 'gewone' huurwoningen en wijken blijven wonen. Dit betekent iets voor onze woningportefeuille, wijkaanpak, samenwerkingsrelaties en vastgoedactiviteiten. Niet afzonderlijk, maar juist integraal. Een mooi voorbeeld hiervan is Parc Glana in Sittard-Geleen. Hier hebben we 124 intramurale wooneenheden gerealiseerd in nauwe samenwerking met zorginstelling Zuyderland Care.

Eind 2021 hadden we 2.131 woningen specifiek bestemd voor senioren en 296 woningen voor zorgbehoevende senioren in bezit. 5.630 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 jaren energiezuiniger maken. In 2021 hebben we in totaal € 9,3 miljoen extra besteed aan maatregelen voor ons 6-sporenbeleid, dus los van de reguliere (onderhouds) uitgaven en SVB-investeringen op het terrein van energie en duurzaamheid.

## Energiecoach

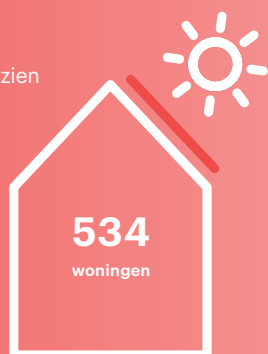
We hebben de inzet van de energiecoach gecontinueerd. Doel van de coach is huurders helpen met het beperken van de energielasten. In 2021 heeft de energiecoach o.a. 110 huisbezoeken afgelegd en 2 webinars georganiseerd. Daarnaast bereikt hij via social media een groot aantal van onze huurders met tips en advies over duurzaamheid en energie.

## Energielabels

In 2021 hebben we 215 woningen verbeterd van een label D, E, F of G naar minimaal label D/C, waarbij in een aantal woningen zelfs een hoger label is gerealiseerd.

## Zonnepanelen

In 2021 hebben we 534 woningen voorzien van zonnepanelen.



## 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 2021 hebben we onder andere:

- 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;

- in de buurt Rolduckerveld met de gemeente Kerkrade, Stadsregio Parkstad Limburg, provincie Limburg en HEEMwonen verder invulling gegeven aan de gebiedsontwikkeling van deze buurt;
- met de Huurdersvereniging Wonen Zuid en 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 de 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.

## Fusie huurdersorganisaties

Om hun krachten nog beter te bundelen zijn de drie huurdersverenigingen HTM, Op het Zuiden en St. Pietersrade in 2021 gefuseerd tot één nieuwe sterke huurdersorganisatie: de Huurdersvereniging Wonen Zuid.



## Tot slot

"Alleen ga je sneller, maar samen kom je verder." Wij komen graag verder door samen met jullie verder te werken aan de doelen uit ons nieuwe ondernemingsplan.