

Beperken energieverbruik en energielasten voor onze huurders

Onze energieconsulent heeft 27 huurders bezocht en geadviseerd over verstandig omgaan met energie.

Voor het elektraverbruik in gemeenschappelijke ruimten van alle 58 appartementencomplexen zijn begin 2018 in totaal 663 zonnepanelen op het dak geplaatst. Daarnaast zijn 1501 armaturen vervangen door led-armaturen (en -verlichting).

Eind 2017 wordt bij 92 procent van onze woningen de warmte via een hoog rendementsinstallatie opgewekt.

Onderhoud en werkzaamheden

Aan de helft van onze woningen en woongebouwen hebben we onderhoud gepleegd aan de cv-ketel, mechanische ventilatie, de daken en de liften. Ook zijn achterpaden opgehoogd en veiligheidskeuringen en schilderwerkzaamheden uitgevoerd.

Huisvesting ouderen en bijzondere doelgroepen

Toegankelijkheid (uitvoering in 2018)

- Grootonderhoud Oude Haven
- Voorbereidingen noodzakelijk onderhoud en energetische verbeteringen aan vier appartementencomplexen aan de Oude Haven met bewonersadviseurs en Energieke regio. Bij twee gebouwen verbeterd de toegankelijkheid van het gebouw en de woning.
- Voorbereiding scootmobielstalling bij de Lavendelhof

Vergunninghouders

Van de vrijgekomen woningen is 17 procent ingezet voor de huisvesting van vergunninghouders (50 personen in 21 woningen).

Onze huurder centraal

Klanttevredenheid: 7,7 (KWH)

We raadpleegden de Bewonersadviesgroep (109 adviseurs) over dienstverlening en huurdersvertegenwoordiging.

We werken nauw samen met de Bewonersraad en de gemeente Barendrecht. Zowel met de Bewonersraad als met de Bewonersraad en de gemeente maken we prestatieafspraken.

We hebben onze internetsite vernieuwd en **Mijn Thuis** geïntroduceerd: een persoonlijke omgeving voor huurders waar ze veel huurzaken zelf kunnen regelen. Inmiddels maken ruim 800 huurders gebruik van **Mijn Thuis**.

Betaalbaar en beschikbaar

Beperken woonlasten

Beperkte huurverhoging, gemiddeld 0,93 procent.

Toewijzing woningen

129 woningen verhuurd (minimaal 95 procent passend toegewezen):

- 94 procent aan huurders met een inkomen onder de € 36.165.
- 6 procent aan huurders met een inkomen tussen de € 36.165 en € 40.349

Een woning wordt gemiddeld 10 keer aangeboden voor verhuur.

Aanpassing streefhuren

Circa 70 procent van de vrijkomende woningen bieden we aan voor een maximale huurprijs van € 628,76.

Beschikbaar

Doorstroomregeling

Per 1 oktober bieden we samen met de gemeente Barendrecht 55-plussers met een grote sociale huurwoning (maximaal drie slaapkamers) een doorstroommogelijkheid.

Nieuwbouw (levensloopbestendig)

Nieuwbouw 40 appartementen Maasstraat/ Binnenlandse Baan. Oplevering in 2018. Voorbereiding herontwikkeling 93 appartementen aan de Meester Lohmanstraat.

Leefbaarheid onder druk? Wij zijn extra alert!

Samenwerking en persoonlijke benadering huurders

In het Lokaal Zorgnetwerk zijn 49 dossiers en in de wijkteams 4 dossiers behandeld. Met KijkopWelzijn hebben we een Welkom in de buurt-project (Eat, Meet & Greet) georganiseerd samen met vergunninghouders voor kennismaking met hun bureaus aan de Van Riedevliet, Waalstraat en Talmavweg.

Goede afstemming met gemeente en partners in de zorg en welzijn over de begeleiding van multiprobleem gezinnen.

- Huurders met een huurachterstand krijgen een uitnodiging van schuldhulpverlening.
- Gezamenlijke huisbezoeken met Bavo Europort, wijkteams, sociaal rechercheurs en Brandveiligheid Team (bij huurders met verzameltornis)
- Stichting Present heeft bij 14 huurders klussen uitgevoerd

Faciliteren huurdersinitiatieven

Huurdersfeest voor trouwe en actieve huurders en uitreiking van de Betere Buurtprijs voor ontmoetingsactiviteiten rondom project Centrumtuin. We waren betrokken bij Buurt Bestuurt, Barendrecht Schoon!, Buitenoord Schoon!, Buurtfeest Waalstraat, Greenteam, aanbrennen sedumdak en vullen plantenbakken Vioolfhof, activiteiten bewonerscommissies Weide Poort en Notenhof

Beheersen huurachterstanden

De huur die we mislopen door leegstand en oninbare vorderingen is 0,4 procent van de huuropbrengst (0,6 procent in 2016). Door nabellen van huurders die later betalen, herinneringen (aanmaningen) sturen, huisbezoeken afleggen en Whatsapp'en verminderen we de achterstanden en voorkomen we verdere betalingsproblemen.

Aanpak woonfraude en overlast

We hadden 5 woonfraudegevallen; 4 huurders hebben zelf de huur opgezegd.

De rechter sprak 12 ontruimingsvonnissen uit. 8 huurovereenkomsten zijn daadwerkelijk beëindigd:
1 vanwege woonfraude
7 vanwege huurachterstand

Buurtbemiddeling

Patrimonium heeft 13 dossiers ingebracht:
7 dossiers met verbetering afgerond
1 dossier nog in bemiddeling
5 dossiers voortijdig gestopt (weigering om mee te werken door één van de bewoners)

