



| Wonen in 't Groene Hart



GroenWest |

Karin Verdooren – directeur-bestuurder
Rob Meijrink – manager Wonen & Vastgoed
Eugène Menagé – manager Strategie & Vastgoedsturing

10 januari 2019

Samenwerken aan een stevige thuisbasis

Onderwerpen

- Toelichting ondernemingsplan 2019+
 - Onze missie
 - Onze 5 speerpunten
- Waar willen we naar toe?



Ondernemingsplan 2019+

Onze route

Aanpak

- Van buiten naar binnen
- Samen met alle collega's ('op expeditie')
- Samen met netwerkpartners, huurders
 - gesprekken partners 2017 & 2018
- Visitatie voorjaar 2018



Voor wie wij (er) zijn



Onze missie

*Iedereen verdient een **stevige thuisbasis**. Daarom maken wij wonen in het Utrechtse Groene Hart **prettig en betaalbaar** en bieden we onze doelgroepen een passende woning. Wij gaan hierbij zorgvuldig om met ons maatschappelijk kapitaal.*

Onze speerpunten

1.

**Meer
huishoudens
op hun plek**

2.

**Uitstekende
dienstverlening**

3.

**Duurzaam én
comfortabel
wonen**

4.

**Zorgen voor
wonen met
zorg**

5.

**Samen werken
aan inclusieve,
leefbare wijken**



Meer huishoudens op hun plek

1.

Meer
huishoudens
op hun plek

Waar we naar toe willen

- 750 woningen bouwen tot 2023 (ca. 330 in Woerden)
- Betaalbaar wonen

2019

- Start bouw 124 woningen (gasloos)
- Opleveren 35 woningen
- Handhaven verkoopstop
- Huurverhoging blijft laag
- Betaalbaarheid: verhuringen 60% < €607, 10% middeninkomens
- Doorstroomexperiment (vanaf 2019 in Woerden)
- Experiment met loting



Meer huishoudens op hun plek



Pius X (30 woningen)



Den Oudsten (25 woningen)



Locatie FNV(82 woningen)

Duurzaam én comfortabel wonen

3.

Duurzaam én comfortabel wonen

Waar we naar toe willen

- CO2- en grondstoffenneutrale woningen in 2050



Duurzaam en comfortabel wonen



- Nieuwbouw: gasloos
- Groot Onderhoud: stapsgewijs naar energieneutraal



Duurzaam en comfortabel wonen

Vernieuwende duurzaamheidsconcepten

- 39 Nul-Op-de-Meter woningen
- 2019: 3 kleinschalige pilots



Duurzaam en comfortabel wonen

Zonnepanelenprogramma 2018-2022

- Standaard bij GO
- Ook vraaggestuurd



Uitstekende dienstverlening

2.

Uitstekende
dienstverlening

Waar we naar toe willen

- tevreden huurders



2019 - klanttevredenheid

- optimaliseren proces onderhoud: in 1x goed
- betere zichtbaarheid & communicatie GO-projecten
- meer nazorg 'op maat' bij energiebesparende maatregelen
- verbeteren afhandeling klachten & complexe vragen



Zorgen voor wonen met zorg

4.

Zorgen voor
wonen met
zorg

Waar we naar toe willen

- huurders met zorgvraag wonen in passende woning

2019

- inzet toegankelijkheidsbudget
- start nieuw woonzorgconcept Zegveld (De Pionier)
- Tussenvormen ontwikkelen



Zorgen voor wonen met zorg: nieuwbouw



Blok 6 Philadelphia (32 woningen)



De Pionier, Zegveld (24 woningen)

Zorgen voor wonen met zorg: Thuishuis



Samen werken aan inclusieve, leefbare wijken

5.

Samen werken
aan inclusieve,
leefbare wijken

Waar we naar toe willen

- prettig wonen, ongeacht inkomen of achtergrond
- aanwezig en aanspreekbaar

2019

- afspraken maken gemeente netwerk kwetsbare huurders / wijkgericht werken (AvG-proof)
- meer sturing aan leefbaarheidsmaatregelen met Wijkenmonitor
- participatie “innovatiechallenge” om te komen tot meer leefbare wijken
- GW: intensiveren inzet op straat, groter team Wijkbeheer



Samenwerken aan een stevige thuisbasis (Gemeente/GroenWest)

- Nieuwbouw:
 - Locaties
 - Meedenken
 - Ambtelijke capaciteit
- Verduurzaming (warmtevisie)
- Inzetten op wijkgericht werken



Vragen?

Cijfers woningmarkt Woerden 2018

Vraag

- Aantal ingeschreven woningzoekenden: ruim 10.000 (2017: ruim 9.300)
- Gemiddelde wachttijd 8,8 jaar (2017: 8,5)
- Gemiddelde zoektijd 3,5 jaar (2017: 3,9)

Aanbod

- 326 woningen verhuurd (2017: 290)
- 73% aan starters, 27% aan doorstromers (2017: 78%/22%)