



Bouwen, beheren & verhuren van woningen

1

WE WILLEN VOLDOENDE BETAALBARE EN PASSENDE WONINGEN BIJEN AAN MENSEN MET EEN LAAG INKOMEN

Huurinkomsten

We rekenen minder huur voor onze woningen en appartementen dan dat andere corporaties rekenen voor dezelfde woning. Corporaties vragen allemaal een lager percentage van de maximaal toegestane huurprijs.

LANDELIJK 71,6% VAN MAXIMALE HUURPRIJS

LEYSTROMEN 64,4% VAN MAXIMALE HUURPRIJS

Maatschappelijke investering: € 6.172.067,04 minder huurinkomsten

Onze totale woningvoorraad in 2016:

6.422 eengezinswoningen

3.118 appartementen

Meeste bezit in:

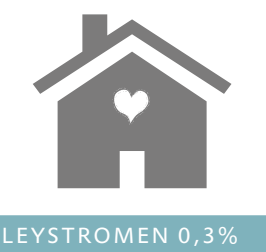
OISTERWIJK 24%
GOIRLE 26%
GILZE EN RIJEN 33%

Huurverhoging



WETTELIJK 2,1%

Minder huurinkomsten door beperkte huurverhoging van 0,3%: € 1.170.000,-



LEYSTROMEN 0,3%



Bijzonder verhuringen



In 2016 werden gemeenten geconfronteerd met de grote stroom vluchtelingen en de toename van vergunninghouders.



We wilden graag ondersteunen en traden daarom op als adviseur huisvesting voor gemeenten en derden.



Jaarlijks vragen gemeenten corporaties mee te werken aan het realiseren van door de Rijksoverheid opgelegde taakstelling. In deze taakstelling ligt per gemeente vast hoeveel vergunninghouders gehuisvest moeten worden. Leystromen voldeed aan deze vraag van de gemeenten.

211 VERGUNNINGHOUDERS GEPLAATST VERDEELD OVER 75 WONINGEN

DAKGOTEN



reiniging

Bewoners moeten dakgoten zelf reinigen. Voor veel bewoners bleek dit een struikelblok. Daarom namen we vanaf 2016 de reiniging van dakgoten voor onze rekening.

MAATSCHAPPELIJKE INVESTERING: € 97.042

€ 15,50 PER WONING



DUURZAAMHEID STAAT HOOG OP ONZE AGENDA. NIET ALLEEN OM WOONLASTEN VAN ONZE BEWONERS TE VERLAGEN, MAAR OOK OM CO2-UITSTOOT TE VERMINDEREN

Duurzaamheid

Voor 138 woningen namen we € 18.382 aan investeringskosten voor onze rekening die we niet in huurverhoging aan bewoners doorrekenen.



WE VOERDEN AAN 426 WONINGEN ENERGETISCHE MAATREGELEN UIT IN 2016

We maken onze bewoners bewust van mogelijkheden tot besparing op energielasten.

Bespaarbox



BESPARING TOT € 400 PER JAAR

In 2016 stelden we voor iedere bewoner een Bespaarbox ter beschikking. Bespaarboxen die niet door onze bewoners werden opgehaald geven we aan nieuwe bewoners.

7.000 BEWONERS HAALDEN DE BESPAARBOX OP



Maatschappelijke investering Bespaarboxen: € 584.126

Duurzaamheidsconsulent

We werken met een duurzaamheidsconsulent. Deze verduidelijkt individueel en persoonlijk het maatwerkadvies dat we uitbrengen aan bewoners wanneer hun woning in aanmerking komt voor energetische maatregelen.



MAATSCHAPPELIJKE INVESTERING MAATWERKADVIES: € 120.000



2

Mensen goed laten wonen

WE WILLEN VOORKOMEN DAT ONZE BEWONERS IN FINANCIËLE PROBLEMEN KOMEN EN HELPEN WANNEER ZE HIERMEE TE MAKEN HEBBEN

WE WILLEN ZORGEN VOOR EEN PRETTIGE LEEFOMGEVING VAN ONZE BEWONERS

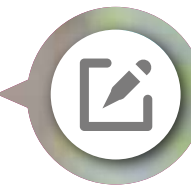
Betaalbaarheidsfonds

We startten een betaalbaarheidsfonds om in specifieke situaties tijdelijk steun te bieden aan bewoners met betalingsproblemen. Alleen aanvragen die voldoen aan de criteria worden beoordeeld.



OPRICHTING VAN EEN BETAALBAARHEIDSFONDS INLEG € 100.000,- VOOR DE KOMENDE JAREN

7 AANVRAGEN 6 GEHONOREERD



Budgetcoach

We zetten onze budgetcoach in om preventief hulp te bieden aan bewoners ter voorkoming van financiële problemen en huurachterstanden. Met lokale partners zoekt de budgetcoach samenwerking om financiële problemen te voorkomen.



Ook onze huurachterstanden daalden aanzienlijk ten opzichte van 2015

Huisuitzettingen



2015 » 25 ontruimingen door huurachterstand
2016 » 8 ontruimingen door huurachterstand

We willen het aantal ontruimingen door huurachterstand minimaal laten zijn. Ontruiming heeft een grote impact op de bewoner én de maatschappij. Dat willen we voorkomen.



MAATSCHAPPELIJKE PRIJSLIJST VOLGENS DE MAATSCHAPPELIJKE PRIJSLIJST VAN DE EFFECTENCALCULATOR BEDRAGEN DE KOSTEN VOOR BEGELEID WONEN NA WONINGUITZETTING DE MAATSCHAPPIJ € 30.000,- PER WONINGUITZETTING

Ook onze huurachterstanden daalden aanzienlijk

HUURACHTERSTAND 2015: € 979.000

HUURACHTERSTAND 2016: € 682.000

Leefbaarheid



We investeren in het bevorderen van leefbaarheid. En dragen zo bij aan een prettige woonomgeving voor onze bewoners.



LEEFBAARHEIDSCONSULENTEN

COMPLEXBEHEERDERS

GEBIEDSREGISSEURS

BUDGETCOACH

We hebben experts in dienst die rechtstreeks bijdragen aan leefbaarheid. (€ 431.000)

Samen met bewoners

Investeren in leefbaarheid doen we bij voorkeur samen met bewoners in projecten. Maar ook door bewoners te betrekken bij besteding van het leefbaarheidsbudget. Tegelijkertijd zorgen we voor maatregelen om veiligheid te bevorderen en om de woonomgeving schoon te houden.

samen met bewoners, leveren we een bijdrage aan leefbaarheid



WE BESTEEDDEN € 208.000 AAN LEEFBAARHEID



Woningaanpassingen

We verzorgen woningaanpassingen waardoor mensen beter en prettiger wonen. Bijvoorbeeld voor minder validen. In 2016 ging het vooral om aanpassingen die bewoners in staat stellen langer zelfstandig thuis te wonen.

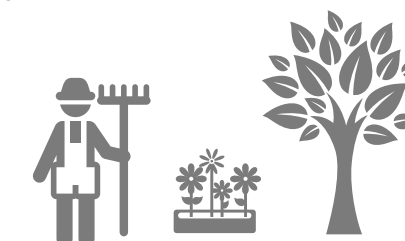


WE BESTEEDDEN € 27.232 AAN WONINGAANPASSINGEN



Groenonderhoud

Door goed groenonderhoud dragen wij bij aan het welzijn van onze bewoners.



WE BESTEEDDEN € 164.000 AAN GROENONDERHOUD IN HET KADER VAN LEEFBAARHEID

Veranderingen in de zorg

Sinds 2016 komen door de veranderingen in de zorg steeds meer kwetsbare mensen in onze woningen wonen. Daarom staken onze leefbaarheidsconsulenten veel tijd in het signaleren van de zorgvraag en het tot stand brengen van verbinding met de aanbieders op het gebied van veiligheid, zorg en welzijn.



Midden in de Maatschappij

3



Om maximaal aan te sluiten bij wensen en behoeften van de (lokale) samenleving verbinden we ons actief met onze omgeving. We leggen onze focus meer en meer bij de relatie met onze omgeving. Bij voorkeur werken we samen in de vorm van co-creatie. Zo is onze verbindende rol nog meer van betekenis. We faciliteren contact en ontmoeting. En zorgen voor breed draagvlak en grote betrokkenheid. Soms gaat dit ten koste van de voortgang. Het levert wél een beter resultaat.

Bouwen, beheren & verhuren van woningen

Mensen goed laten wonen

Midden in de Maatschappij

MAATSCHAPPELIJK JAARVERSLAG

Leystromen wil mensen goed laten wonen.

Dat doen we door het bouwen, beheren en verhuren van woningen. Maar nog veel meer door het leveren van een belangrijke maatschappelijke bijdrage. Want prettig wonen is meer dan een dak boven het hoofd. Zo blijven wij van betekenis voor onze huurders én onze partners. Bekijk in dit verslag welke maatschappelijke investeringen we deden in 2016 en met welk resultaat.

Veel leesplezier!

Roland Marx | BESTUURDER LEYSTROMEN

Leystromen
verbindend | ondernemend

2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015

2016

We verbinden ons steeds sterker met onze omgeving

Samenwerking met

Bewoners

- Individuele bewoners
- Bewonerscommissies
- Huurdersverenigingen

Gemeenten

- Gemeente Alphen-Chaam
- Gemeente Baarle-Nassau
- Gemeente Gilze en Rijen
- Gemeente Goirle
- Gemeente Hilvarenbeek
- Gemeente Oisterwijk

Maatschappelijke partners

- Zorgpartners
- Onderwijs
- Corporatieraad

Leystromen
2016

Bewoners

Gemeenten

Maatschappelijke partners

Zorgpartners

Onderwijs

Corporatieraad

Corporatieraad

Vanaf 2016 werken we met een Corporatieraad: 18 personen met veel ervaring vanuit verschillende invalshoeken die allemaal betrokken zijn bij de samenleving in één van de gemeenten in ons werkgebied. Met de Corporatieraad bundelden we krachten uit de samenleving om vast te stellen wat anders en wat beter kan. Bijvoorbeeld de toekomstige huisvesting van jongeren, statushouders en senioren. Maar we willen ook weten hoe de Corporatieraad aankijkt tegen nieuwe woonvormen. In de Corporatieraad nemen onder meer deel: een opbouwwerker, wijkagent, oud-wethouder, ondernemer en een vertegenwoordiger van dak- en thuislozenopvang.

Concreet in 2016

In 2016 droegen we actief bij aan de samenleving. Dit leidde bijvoorbeeld tot de volgende resultaten:

- Inzet van stagiaires binnen Leystromen
- Het bieden van werkervaringsplekken binnen Leystromen
- Organiseren van bijeenkomsten met samenwerkingspartners
- Leden van de huurdersvereniging maakten deel uit van (interne) werkgroepen
- Bijna 30% - van ruim 100 samenwerkingspartners en bijna 4.400 huurders - reageerde op vragen die input vormden voor ons Ondernemingsplan 2017-2019
- Koffiegesprekken met individuele bewoners door onze bestuurder
- Aansluiting bij het netwerk van sociaal maatschappelijke partners in de gemeente Gilze en Rijen om de gezamenlijk bijdrage voor bewoners nog beter te laten zijn
- Start van buurtbemiddeling in Oisterwijk
- Onze gebiedsregisseurs vervulden de verbindingsfunctie van Leystromen met onze omgeving. Onder meer in het proces om te komen tot prestatieafspraken tussen gemeenten, huurdersverenigingen en Leystromen.
- Een wijkshow met bewoners van de wijk Waterhoef in Oisterwijk
- Vernieuwende maatschappelijke samenwerking zoals de Corporatieraad.
- Vervullen van een signalerende functie voor zorgpartijen
- Voorlichting aan bewoners door Energiecoaches van Energie Gilze en Rijen
- Werkafspraken met gemeenten, maatschappelijk werk (schuldhulpverlening) en Kredietbank in de gemeenten Oisterwijk, Gilze en Rijen en Hilvarenbeek
- Met gemeenten bespreken van de uitgangspunten van onze visie op Wonen met Zorg

En we doen nog meer!

- Onze collega's zetten een inzamelingsactie op voor de Voedselbank en de Stichting Weggeefhoek Gilze en Rijen.
- We deden succesvol een beroep op de maatschappelijke verantwoordelijkheid van onze leveranciers om voor de Voedselbank huisvesting mogelijk te maken.
- Onze kantoren fungeerden als inzamelpunt voor de lokale voedselbank in een actie van Omroep Brabant.
- Een deel van onze collega's koos ervoor geen kerstpakket te ontvangen. En voor de kerstgeschenken die we ontvingen organiseerden we een loterij onder collega's. De waarde van de kerstpakketten en de inleg voor de loterij doneerden we aan het Armoedefonds.
- Tijdens de Landelijke Opschoondag werkten onze collega's mee om zwerfval te ruimen.