



# Bouwen, beheren & verhuren van woningen

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

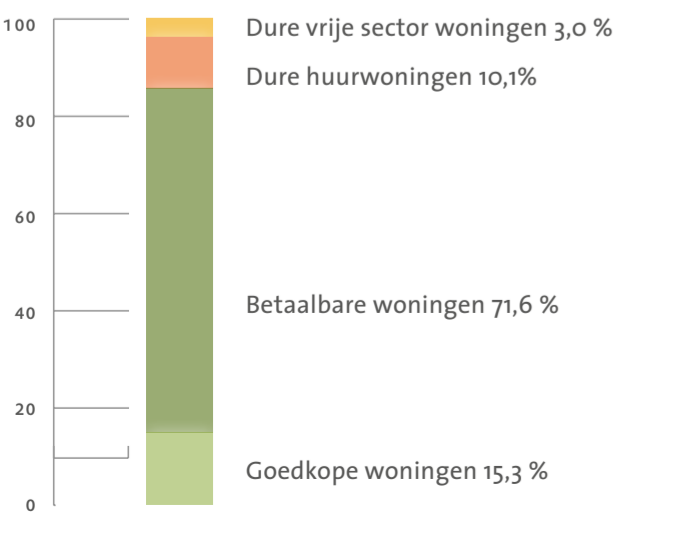
## Huurinkomsten

Leystromen rekent minder huur voor woningen en appartementen dan we zouden mogen rekenen.

85,0% van de maximale huurprijs



Onze totale woningvoorraad in 2018



## Huuraanpassing



WETTELIJK 3,9 %



LEYSTROMEN GEMIDDELD 1,55%

maatschappelijke investering: € 521.945

BETAALBAARHEID VINDEN WE BELANGRIJK. WIJ STELLEN DAAROM VOOR ONZE WONINGEN EEN REDELIJKE EN BETAALBARE HUUR VAST. VOOR ONS IS DAT EEN HUUR DIE LIGT TUSSEN DE 64% EN 74% VAN DE HUUR DIE WE EIGENLIJK VOOR DE WONING MOGEN VRAGEN. DAAR GROEIEN WE DE KOMENDE JAREN NAARTOE. AFHANKELIJK VAN DE HUURPRIJS VOERDEN WE EEN BEPERKTE HUURVERHOOGING OF ZELFS HUURVERLAGING DOOR.

## Bijzondere verhuringen

84 vergunninghouders geplaatst over 24 woningen



Jaarlijks vragen gemeenten aan corporaties mee te werken aan het realiseren van door de Rijksoverheid opgelegde taakstelling. Leystromen realiseerde ruim 2/3 van de totale taakstelling van de gemeenten in ons werkgebied.



### DAKGOTEN

#### Reiniging

Bewoners moeten dakgoten zelf reinigen. Voor veel bewoners bleek dat een struikelblok. Daarom nemen wij de reiniging van dakgoten voor onze rekening.

MAATSCHAPPELIJKE INVESTERING: € 65.830  
€ 14,42 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

We voerden aan 732 woningen energetische maatregelen uit. Voor 443 woningen namen we € 11.705 per woning aan investeringskosten voor onze rekening die we niet in huurverhoging aan bewoners doorrekenden



WE VOERDEN AAN TOTAAL 732 WONINGEN ENERGETISCHE MAATREGELEN UIT IN 2018

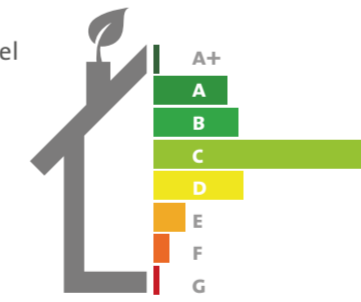
MAATSCHAPPELIJKE INVESTERING: € 5.185.315

## Energielabels

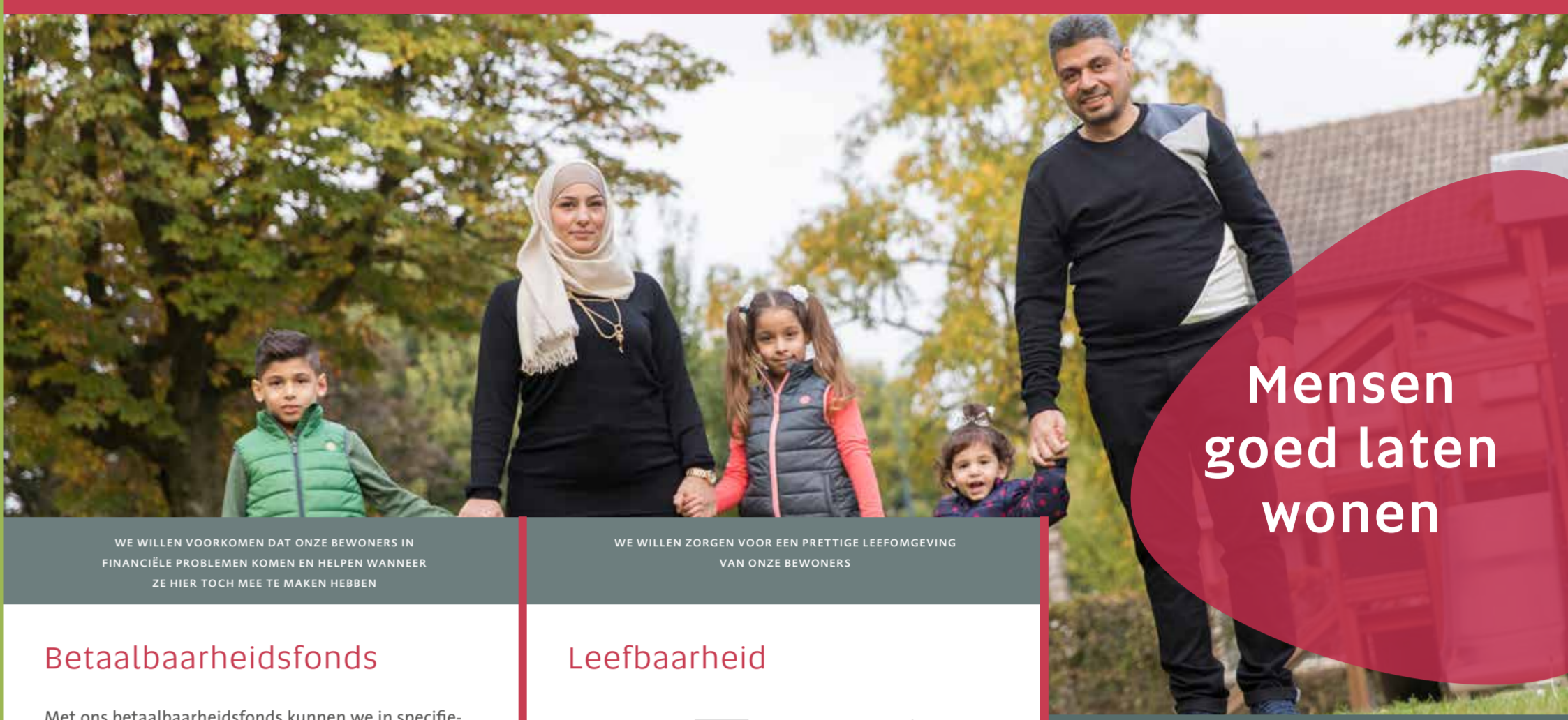
Energiezuinige woningen zijn comfortabele woningen. Goed voor het milieu én voor de portemonnee van de bewoner.

72% van onze woningen heeft een groen energielabel (minimaal C). Dat zijn 6.920 woningen.

We streven naar een gemiddeld energielabel B eind 2023. In 2018 had 32% van onze woningen label B of hoger.



We bouwden 15 Nul op de Meter-woningen



# Mensen goed laten wonen

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

## Betaalbaarheidsfonds

Met ons betaalbaarheidsfonds kunnen we in specifieke situaties tijdelijk steun bieden aan bewoners met betalingsproblemen. Alleen aanvragen die voldoen aan de criteria worden beoordeeld

4 AANVRAGEN  
2 GEHONOREERD

WE WILLEN ZORGEN VOOR EEN PRETTIGE LEEFOMGEVING VAN ONZE BEWONERS

## Leefbaarheid



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



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

Complexbeheerders, consultants sociaal beheer, gebiedsregisseurs, participatieconsultanten en een budgetcoach.

### 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.

- 72 huishoudens meldten zich bij de budgetcoach
- 30 huishoudens kregen begeleiding
- 32 huishoudens ontvingen eenmalig advies

## Huisuitzettingen



We willen het aantal ontruiming 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 € 50.000,- PER WONINGUITZETTING

HUURACHTERSTAND 2017: € 577.000  
HUURACHTERSTAND 2018: € 574.000

## Samen met bewoners

Investeren in leefbaarheid doen we bij voorkeur 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.



IN 2018 BESTEEDDEN WIJ € 821.000 AAN LEEFBAARHEID.

WE VERZORGEN WONINGAANPASSINGEN WAARDOOR MENSEN BETER EN PRETTIGER WONEN. BIJVOORBEELD VOOR MINDER VALIDEN. IN 2018 GING HET VOORAL OM AANPASSINGEN WAARDOOR BEWONERS LANGER ZELFSTANDIG THUIS KUNNEN WONEN.

## Woningaanpassingen

We pasten 174 woningen aan waardoor bewoners langer zelfstandig thuis kunnen wonen.



## Groenonderhoud

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



WE BESTEEDDEN € 241.000 AAN GROENONDERHOUD IN HET KADER VAN LEEFBAARHEID



