

# Maatschappelijk Jaarverslag

Hilvarenbeek

Baarle-Nassau

Goirle

Alphen-Chaam

Oosterwijk

Gilze en Rijen

Leystromen  
verbindend | ondernemend

2020

## HUURDERSTEVREDENHEID

CONTACT MET LEYSTROMEN	7,5
WONING ZOEKEN	7,9
NIEUWE WONING	7,9
HUUR OPZEGGEN	8,1
REPARATIES	8,0
ONDERHOUD	7,4

TOTAAL SCORE **7,8**



### ONZE WONINGEN

Onze totale (zelfstandige) woningvoorraad in 2020:

- ▶ 6.304 eengezinswoningen
- ▶ 3.525 appartementen

Totaal 9.829 zelfstandige woningen

Meeste bezit in:

- ▶ Gemeente Gilze en Rijen (34%)
- ▶ Gemeente Goirle (26%)
- ▶ Gemeente Oosterwijk (24%)
- ▶ Goedkope woningen 14,1%
- ▶ Betaalbare woningen 70,0%
- ▶ Dure huurwoningen 12,5%
- ▶ Dure vrije sector woningen 3,4%
- ▶ Gemiddelde huurprijs: € 577,06
- ▶ van maximale huurprijs 65,90%



### NIEUWBOUW

#### 9 projecten opgeleverd

In 2020 leverden we 127 woningen op in 9 nieuwbouwprojecten:

#### Diessen

- ▶ Kerkstraat/Thesiastraat, 11 zorgappartementen, 1 algemene woonkamer en 1 algemene ontmoetingsruimte voor maatschappelijke doeleinden. Samenwerking met ouderinitiatief Benjamin en stichting de Diessense Eenhoorn.
- ▶ Vroonacker III, 23 circulaire, nul op de meter-woningen.



### BIJZONDERE VERHUURINGEN

- ▶ We plaatsten vergunninghouders in 27 woningen.



### ONDERHOUD

Dagelijks onderhoud: € 4.168.000  
Gepland onderhoud: € 9.070.000  
Mutatieonderhoud: € 3.254.000

Totaal: € 16.492.000

#### Goirle

- ▶ Thomas van Diessenstraat, 18 zorgappartementen en 2 algemene ruimtes. Samenwerking met ouderinitiatief WINGS.

#### Hilvarenbeek

- ▶ Gebr. Aartspad en Jan Wolfspad, 6 nul op de meter-woningen.
- ▶ Koestraat, 19 nul op de meter-appartementen.
- ▶ Schoolstraat/Plein 40-45, 11 nul op de meter-woningen.

#### Oosterwijk

- ▶ Harrie Janssenstraat (De Wingerd) 14 woningen voor tijdelijk wonen (maximaal 2 jaar).
- ▶ Hoogstraat 4 (niet-daeb) appartementen begane grond, in voormalig kantoor Leystromen.
- ▶ KVL-terrein, 21 nul op de meter-appartementen.

#### 4 projecten gestart

- ▶ Goirle, locatie voormalig Van Besouw terrein (Zuidrand), 13 woningen.
- ▶ Hilvarenbeek, Holstraat, 8 woningen.
- ▶ Moergestel, hoek Kerkstraat en St. Ermelindishof (Van Bommelhof) 17 appartementen met 2 algemene ruimtes, 1 ouderwoning en 1 logeerwoning. Samenwerking met Het Andere Wonen voor mensen met dementie.
- ▶ Rijen, Van Oldenbarneveldtlaan, 9 woningen en Mgr. Ariënsstraat (voormalige Kringlocatie) 8 appartementen zonder lift, in 2 lagen.

### BOUWEN, BEHEREN & VERHUREN VAN WONINGEN



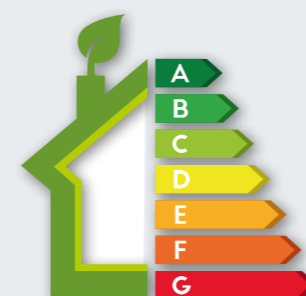
### DUURZAAMHEID

- ▶ Energetische maatregelen aan 970 woningen.
- ▶ Voor 456 woningen berekenden wij geen huurverhoging voor de maatregelen.
- ▶ Totale investering energetische maatregelen € 8.469.000.



### ENERGIELABELS

In 2020 had 47% van de woningen energielabel B of hoger. We streven naar een gemiddeld energielabel B eind 2023.



### BETAALBAARHEIDSFONDS

- ▶ In 2020 ontvingen we 2 aanvragen. Deze zijn beide toegekend.



### BUDGETCOACHING

- ▶ In 2020 boden we huurders begeleiding van een externe budgetcoach. In totaal werden 21 mensen begeleid bij betalingsproblemen.



### HUISUITZETTINGEN

- ▶ We willen zo min mogelijk ontruimingen door huurachterstand. Ontruiming heeft een grote impact op bewoners en ook op de maatschappij. Dat willen we voorkomen.
- ▶ In 2020 waren er minder ontruimingen (3) als gevolg van huurachterstand. In 2019 waren dit er 8.

### MENSEN GOED LATEN WONEN



### LEEFBAARHEID

- ▶ We besteedden € 586.000 aan leefbaarheid. Onze gebiedsregisseurs, participatieconsulenten en een externe budgetcoach zijn experts die direct bijdragen aan leefbaarheid (€ 247.000).



### WONINGAANPASSINGEN

- ▶ We besteedden € 169.636 aan woningaanpassingen (104 woningen).



### GROENONDERHOUD

- ▶ We besteedden € 234.000 aan groenonderhoud in het kader van leefbaarheid.

BETAALBAARHEID & BESCHIKBAARHEID

DUURZAAMHEID

FINANCIËN

LEEFBAARHEID