

Jaarverslag 2021

Onze missie

Woonstichting De Zes Kernen is dé woningcorporatie voor de kernen in een landelijke woonomgeving. Wij bieden nu en in de toekomst voor de doelgroep met een smalle beurs, betaalbaar en goed wonen voor jong en oud in de kernen. We zijn betrokken, lokaal verankerd, duurzaam en verbonden met bewoners en lokale partners. We zijn gericht op samenwerking met die partners die kunnen bijdragen aan de vitaliteit en leefbaarheid van de kernen en haar bewoners.

Werk aan de woning

In het afgelopen jaar hebben we 690 reparatieverzoeken geregistreerd. Per woning zijn de kosten gemiddeld € 280,-. Het aantal mutaties was dit jaar 84 woningen. En er is 950 m² voegwerk en op 16 balkons de dakbedekking vervangen. Diverse liftinstallaties zijn gemoderniseerd. En er zijn er 159 cv-ketels en 15 warmtepompen vervangen.

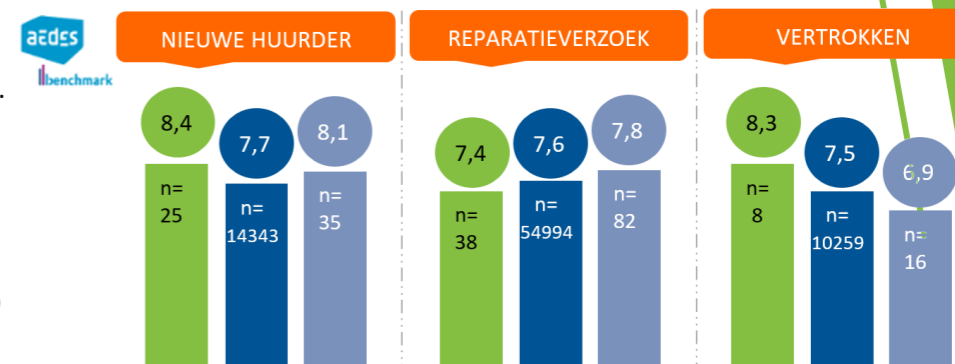
Dagelijks onderhoud	€ 193.572,-
Mutatieonderhoud	€ 1.039.842,-
Planmatig onderhoud	€ 1.136.446,-



Klanttevredenheid

In 2021 hebben we de klanttevredenheid van onze huurders gemeten.

- De Zes Kernen
- Benchmark
- Resultaten 2019



Beschikbaarheid

Na een lange tijd van voorbereiding werd in 2020 de eerste paal 'geslagen' van nieuwbouwproject Koninginnenhof in Zuidland. Na dit moment is het snel gegaan en konden wij in het voorjaar van 2021 de eerste 6 seniorenwoningen opleveren aan de bewoners. Daarna volgden 13 benedenwoningen voor senioren en hetzelfde aantal bovenwoningen voor starters en gezinnen. Bovendien werden door de projectontwikkelaar 17 koopwoningen opgeleverd.

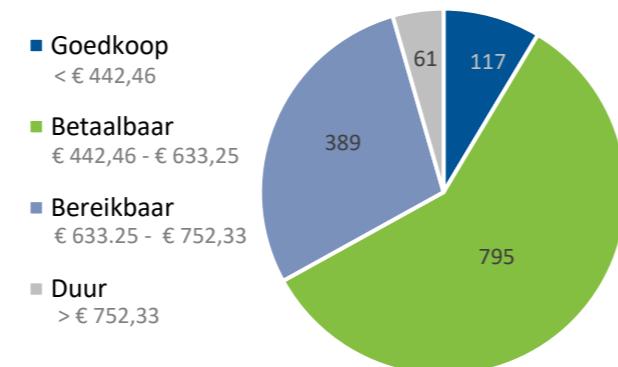


Gemeente Hellevoetsluis sloot een overeenkomst met ontwikkelaar BPD waarin 24 sociale huurwoningen (appartementencomplex) in nieuwbouwproject De Akkerranden in Oudendoorn zijn opgenomen. Verdere uitwerking wordt verwacht in '22.

Betaalbaarheid

1.362 woningen in beheer
€ 597,96 gemiddelde netto maandhuurprijs
€ 586.060,- afgedragen aan verhuurdersheffing
0 % huurverhoging
100% woningen passend toegewezen

Aantal woning per huurklasse

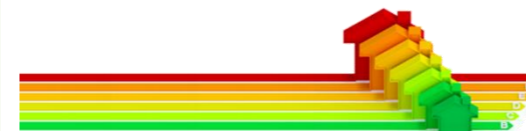


Duurzaamheid

In 2021 zijn voorbereidingen gestart om de laatste woningen zonder spouwmuurisolatie te inventariseren. In 2022 worden deze woningen van spouwmuurisolatie voorzien.

De woningen van het Zweedseplein in Abbenbroek en aan de Nicolaas van Puttenlaan in Geervliet zijn aan de buitenzijde volledig verduurzaamd. Deze woningen hebben nu gemiddeld energielabel A++

Bij 18 grote eengezinswoningen die muteerden is een isolatiepakket aan de binnenzijde van de woning aangebracht. In de meeste gevallen wordt het energielabel hierdoor verhoogd tot label A+.



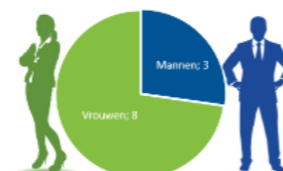
Leefbaarheid

We richten ons op het leveren van bijdragen aan specifieke kleinschalige initiatieven voor jongeren en ouderen die ten goede komen aan de vitaliteit van de dorpen, de verbetering van het woonmilieu, langer thuis wonen en de bewoners.

Door COVID-19 was het niet altijd mogelijk om dit jaar op huisbezoek te gaan. Daarom werd er veel gebeld en gemaild. In 2021 zijn 16 meldingen van overlast gemeld waar een overlastdossier voor is aangemaakt. Totaal zijn 11 dossiers afgehandeld. Vanwege COVID-19 hebben we veel klachten telefonisch afgehandeld. Vaak waren dit overlastklachten gerelateerd aan COVID-19. Door het thuiswerken ervaart men meer 'overlast' van elkaar. Van de klachten over tuinonderhoud werden door de COVID-19 beperkingen alleen de dringende klachten opgepakt.



woonstichting De Zes Kernen
Buitengewoon wonen in Bernisse



Met 11 medewerkers zijn we u zo goed mogelijk van dienst.

Kijk op www.dezeskernen.nl voor het volledige jaarverslag