

# Jaarverslag 2022

## 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 € 327,66. Het aantal mutaties was dit jaar 58 woningen. Er is 736 m<sup>2</sup> aan voegwerk vervangen en er zijn 8 cv-ketels en 11 warmtepompen vervangen. Ook is er binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd.

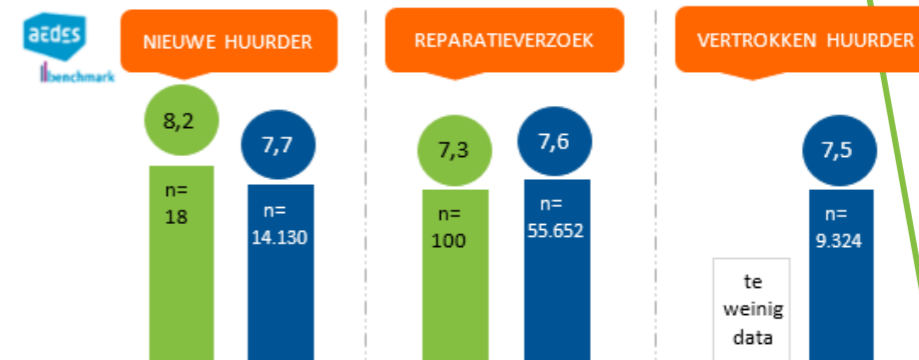
Dagelijks onderhoud	€ 226.083,-
Mutatieonderhoud	€ 1.032.671,-
Planmatig onderhoud	€ 1.521.920,-



## Klanttevredenheid

In 2022 hebben we de klanttevredenheid van onze huurders gemeten.

De Zes Kernen  
Benchmark



## Beschikbaarheid

In 2022 is het besluit genomen om 3 woningen te bouwen aan de Wasastraat in Abbenbroek. Uitwerking en realisatie vindt plaats in 2023.

We hebben een overeenkomst gesloten met ontwikkelaar BPD voor 24 huurappartementen in nieuwbouwproject De Akkerranden, Oudendoorn. Start bouw vindt plaats in 2023.

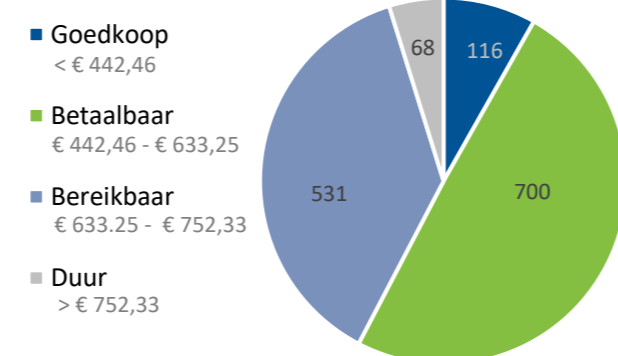
Voor de invulling van de nationale prestatieafspraken tot 2030 met 80 extra woningen in Nissewaard, moeten i.s.m. de gemeenten nog locaties worden gevonden.

In 2022 zijn twee woningen verkocht en heeft ook de verkoop van het maatschappelijk vastgoed SMC De Nieuwe Sluis plaatsgevonden.

## Betaalbaarheid

1.415 woningen in beheer  
€ 608,- gemiddelde netto maandhuurprijs  
1,29% gemiddelde huurverhoging in %  
97% woningen passend toegewezen

### Aantal woning per huurklasse



## Duurzaamheid

De 10 woningen aan de Cornelis de Wittlaan in Geervliet zijn verduurzaamd. Deze woningen hebben nu gemiddeld energielabel A++.

Bij 22 grote eengezinswoningen die muteerden is een isolatiepakket aan de binnenzijde van de woning aangebracht, alsmede HR++ beglazing. Daarnaast zijn de woningen ook voorzien van zonnepanelen en een ventilatiewarmtepomp.

Onderzocht werd of we in zo'n 1.000 woningen van het bestaande bezit (versneld) zonnepanelen kunnen gaan aanbrengen. Verdere uitwerking hiervan vindt plaats in 2023.



## Leefbaarheid

We staan dichtbij het leven in de kernen, de bewoners en de woningen. Vanuit deze positie horen en zien wij zaken die voor ons, en dus voor onze huurders, belangrijk zijn en kunnen we hierop inspelen. Daar hoort ook de aanpak van overlastzaken in en om de woningen bij. Zodoende is kerngericht werken voor De Zes Kernen leidraad voor het werken met bewoners. Ook gemeente Nissewaard en gemeente Hellevoetsluis (nu Voorne aan Zee) werken kerngericht, waarbij initiatieven van en participatie door bewoners centraal staan. De kernplatforms zijn per kern gevormd, waarbij de inzet per kern verschillend is.

We dragen specifiek bij aan het buurtpreventieteam, een initiatief van het kernplatform in samenwerking met de gemeente en De Zes Kernen. Dat opereert nu vier jaar in Zuidland en voor het derde jaar in Abbenbroek.