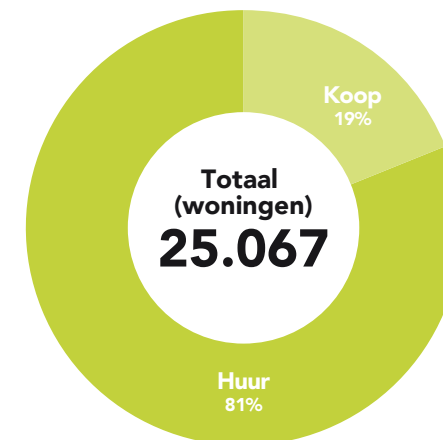


Factsheet Rotterdam



36 nieuwbouwwoningen in Kreekhuzen

In de zomer van 2020 zijn 36 nieuwbouwwoningen in Kreekhuzen opgeleverd. Het gaat hier om energiezuinige woningen. Na de oplevering van de laatste woningen zijn de vier gemeenschappelijke tuinen inclusief wadi's aangelegd. In een wadi wordt regenwater tijdelijk opgevangen en langzaam weer afgegeven aan de bodem (infiltratie). Infiltratie van regenwater voorkomt onnodige belasting van het riool en daaropvolgende waterschade. Daarbij zorgt dit voor een natuurlijke aanvulling van het grondwater, waardoor verdroging wordt tegengegaan.

Ouderenhub IJsselmonde

In IJsselmonde zijn we gestart met het vormgeven van een ouderenhub. Ouderenhubs zijn wijken waar ouderen prettig kunnen wonen, actief mee kunnen blijven doen en passende zorg en ondersteuning dichtbij kunnen krijgen als dat nodig is. IJsselmonde is een van de zes wijken in Rotterdam die aangewezen is voor het ontwikkelen van ouderenhubs. Woonbron is hierbij met de gemeente, en de zorg- en welzijnsorganisaties vanaf begin betrokken bij het vormgeven van deze ouderenhub in IJsselmonde Centrum. Ons woongebouw Beverburgh bevindt zich in dit gebied en vormt met 200 appartementen een ideaal aanbod van geschikte woningen voor de doelgroep ouderen. De plannen voor dit gebouw zijn om het door renovatie op een eigentijds niveau te brengen voor de doelgroep, zodat het aan onze eisen voor een 'special' Ouderenhuisvesting voldoet. Dit was in 2020 in volle gang.

Vernieuwing De Kreek

Het uitverhuistraject van woongebouw De Kreek is afgerond! Alle 360 appartementen zijn in ruim drie jaar, in drie fasen, leeg gekomen. Het was een grote klus, maar dankzij de fijne samenwerking met collega's van diverse afdelingen, externe collega's en enkele trouwe aannemers is het gelukt. Hiermee is een eind gekomen aan de uitverhuizing en start meteen het volgende proces: in 2021 worden de geheel vernieuwde woningen in fasen opgeleverd en krijgen de nieuwe bewoners de sleutel.

PO+ 6Hoog

In 2020 zijn we gestart met het onderhoud aan negen flatgebouwen in de Tuinenhoven. Dit onderhoud volgt op de eerdere renovaties van andere gebouwen in dit complex. De woningen krijgen isolerende beglazing, mechanische ventilatie, de kopgevels worden geïsoleerd ed. Daarnaast krijgen gebouwen een elektrisch toegangssysteem.

Afronding project 6 laag

De renovatie van 287 woningen in de buurt Tuinenhoven is in september afgerond. Een flinke klus. Deze woningen hebben allemaal een nieuw voor- en achtergevel inclusief kozijnen gekregen. Het dak is geïsoleerd en er is mechanische ventilatie aangebracht. Hiermee een geheel nieuwe uitstraling gekregen en het wooncomfort van deze jaren '60 woningen voldoet weer aan de hedendaagse eisen.

Nieuwbouw Sagenbuurt opgeleverd

Begin 2020 hebben we de laatste 30 nieuwe woningen in de Sagenbuurt opgeleverd, energiezuinig en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Alle woningen waren al voor de oplevering weer verhuurd en vallen in de smaak bij de nieuwe bewoners.

Nieuwe supermarkt Heijplaat

Heyplaat heeft na een aantal jaren weer een buurtwinkel/supermarkt. Onze grote ruimte die al sinds de nieuwbouw leeg stond is daarmee verhuurd. De komst van de winkel is een belangrijke impuls voor de leefbaarheid van Heijplaat. Ook ons andere grote leegstaande bedrijfsonroerend goed, aan de Heijsekade, werd na jaren van leegstand verhuurd, aan een uitzendbureau. Ook dat is een belangrijke functie voor Heijplaters, temidden van alle havenactiviteiten.

Waterschip Pernis vernieuwd

In Pernis namen wij na intensief onderzoek het startbesluit voor de sloop van 30 woningen en renovatie van 87 woningen van Het Waterschip. Voor de veelal oudere bewoners is er eindelijk duidelijkheid en tegelijkertijd betekent dit voor een deel een gedwongen vertrek uit hun geliefde buurtje. Wij informeren en begeleiden de bewoners zorgvuldig en vonden zeven bewoners bereid een bewonerscommissie te vormen.

Putterflats Hoogvliet

In de wijk Oudeland in Hoogvliet zijn alle bewoners van twee flats volgens planning verhuisd naar een passende woning. Er is brede tevredenheid met de nieuwe woning. Eind 2020 zijn de flats leeg opgeleverd aan de gemeente, zodat deze in 2021 gesloopt kunnen worden. Hierover zijn in 2015 al afspraken met de gemeente gemaakt.



Ouderenhub Hoogvliet

Hoogvliet is aangemerkt als één van de Ouderenhubs in Rotterdam. Het kernteam van de Ouderenhub bestaat uit een netwerk van gemeente, zorg, welzijn en corporaties. Het kernteam werkt aan een seniorvriendelijke wijk. De Kulk staat in het hart van de Ouderenhub. Voor de Kulk is een masterplan geschreven en een samenwerkingsovereenkomst getekend met Argos voor het realiseren van de Thuisplusflat de Kulk in 2021. De benodigde verbouwing van de plint van het gebouw en de aansluiting van het gebouw op het warmtenet zijn in 2020 voorbereid.

Thuisplusflat IJsselburgh

Samen met de gemeente ontwikkelden we ook een Thuisplusflat in IJsselmonde, in de IJsselburgh. Hier bieden we woningen voor ouderen die meer behoefte hebben aan onderling contact en gezamenlijke activiteiten dan wanneer ze geheel zelfstandig wonen, maar zeker nog niet toe zijn aan het verpleeghuis. De IJsselburgh is een van de eerste zes Thuisplusflats die in Rotterdam ontwikkeld worden.

Intensieve aandacht voor Carnisse

In Carnisse boeken we mooie resultaten met o.a. de projecten Urkersingel en Eilandenbuurt. Eind 2020 hadden we in het project Urkersingel 60 van de 140 aan te kopen woningen in bezit. Door o.a. stijgende koopsommen traden we in gesprek met de gemeente Rotterdam en koersen we op een mogelijke her-schikking van de samenwerking in 2021. Op verzoek van, en in samenwerking met Woonbron vestigde de gemeente voor het project Eilandenbuurt de Wet voorkeursrecht gemeente (Wvrg).

Doordat er geen sprake is van sloop en er dus niemand wordt gedwongen zijn woning te verlaten, en door een zorgvuldige gezamenlijke communicatie, verliep dit proces soepel. De effectiviteit van het wijknetwerk in Carnisse is een voorbeeld voor andere gebieden. Onze partners zoals gemeente en politie waarderen onze proactieve houding. Persoonlijke contact en wederzijds vertrouwen zijn essentieel om de soms taaie problematiek in deze focuswijk van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid aan te kunnen pakken.

In voorkomende gevallen bieden we zogenaamde 'escalatie-woningen' aan voor bijvoorbeeld slachtoffers van uitbuiting of bedreiging door malafide particuliere verhuurders. Dit is onderdeel van en stedelijke afspraak tussen gemeente en corporaties.

Nancy Zeelenbergflat

In de Nancy Zeelenbergflat in Carnisse vinden diverse ontwikkelingen plaats. Ons idee is om deze flat te ontwikkelen tot een plek waar ook buurtbewoners voorzieningen kunnen vinden, naast de vaste bewoners in de flat. Zo is er een Leerpraktijkcentrum gevestigd en houdt de burgemeester er wekelijks enkele uren kantoor om vanuit Carnisse te kunnen werken aan de versterking van de wijk.

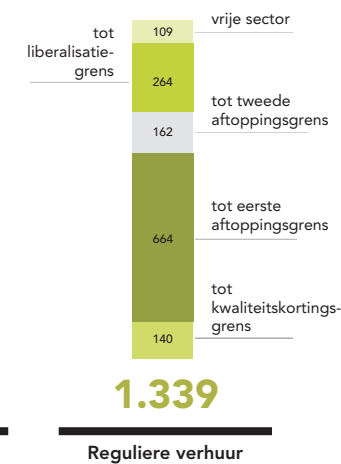
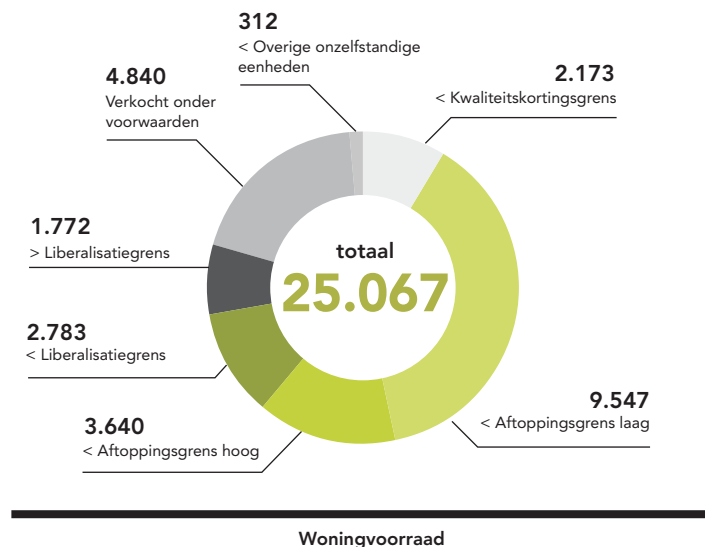
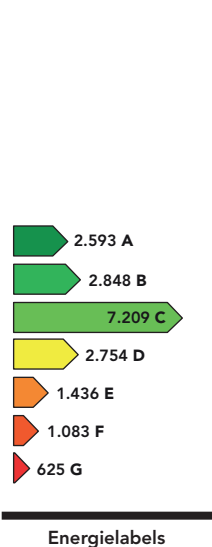
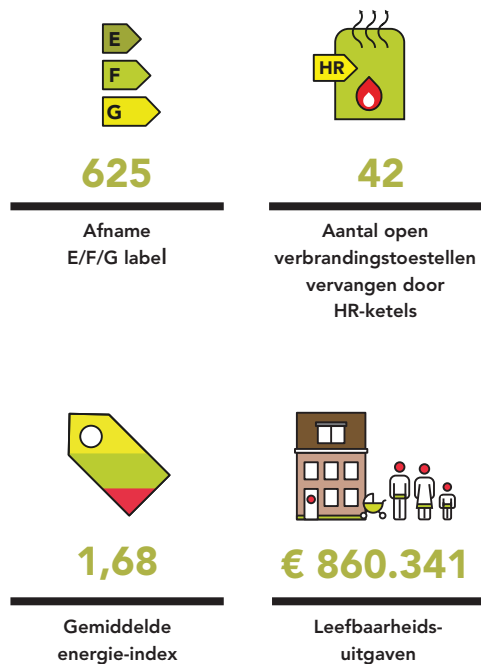
Coolhaveneiland

In 2020 is gewerkt aan plannen voor het hart van het Coolhaveneiland. Het IJzerblok zal als eerste worden aangepakt. Vooruitlopend op de totale planvorming zijn in 2020 de meeste bewoners al uitverhuisd en volgen in 2021 de resterende bewoners. Nagenoeg alle bewoners zijn inmiddels voorzien van een andere passende woning.

Ondanks de coronamaatregelen is het afgelopen jaar ook gelukt om geslaagde Kinder Spelen te organiseren, samen met de welzijnsorganisatie in de buurt. Voor de leefbaarheid in de buurt is zo'n dag met plezier voor de kinderen zeer waardevol.

Alhenablok

Het Alhenablok bij het Marconiplein is toe aan een forse ingreep. Het complex is beeldbepalend en wordt daarom gerenoveerd. Dat kan niet in bewoonde staat. Daarom heeft een deel van de bewoners in februari van het afgelopen jaar een brief ontvangen dat zij zullen moeten verhuizen. Voor het gedeelte aan de Mathenesserweg en het Marconiplein wordt ondertussen het renovatieplan verder uitgewerkt.



Voorraadmutaties zelfstandige woningen

Opgeleverde nieuwbouwwoningen	63
Aankopen	21
Terugkoop verkoop onder voorwaarden	65
Verkoop onder voorwaarden	-65
Mutatie leegstaande VoV-voorraad	0
Vrije verkoop	-127
Sloop	-385
Overige	-40

Achternvang WSW-geborgde leningen (x 1.000)

WOZ-waarde	€ 3.218.794
Achternvang	€ 816.078
Dekkingsratio (norm = maximaal 50%)	25,4%

Betaalbaarheid

Verhuringen onder hoge aftoppingsgrens huurtoeslag	71,47%
Passend toegewezen	94,44%
Verhuringen conform EU-norm	94,69%
Gemiddelde huurverhoging	2,25%
Huursomstijging door harmonisatie	€ -214.393

Huisvesting bijzondere doelgroepen

Verhuringen aan bijzonder doelgroepen	98
Gehuisveste statushouders	75
Taakstelling	71
Realisatie	101

Onderhoud

Planmatig onderhoud (incl. mutaties onderhoud)	€ 27.939.517
Reparatieverzoeken	€ 10.626.781
VvE Beheer	€ 6.703.539

Huisuitzettingen

Op grond van huurachterstand	20
Op grond van overlast	8