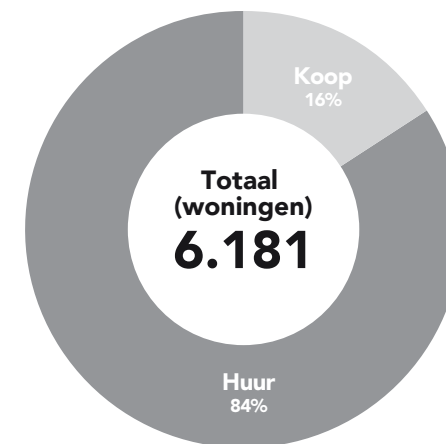


Factsheet Dordrecht



Vernieuwing M.H. Trompweg

De sloop van de woningen is afgerond en er staat inmiddels al een flink aantal nieuwbouwwoningen. De contouren van de toekomstige Tromptuinen worden nu langzaam zichtbaar. De wijk knapt flink op. Voor de laatste twee blokken wordt in 2021 een besluit genomen over de aanpak.

Van Kinsbergen

In het project Van Kinsbergen is het grootste deel van de bewoners inmiddels verhuisd. Daarmee kan eind 2021 gestart worden met sloop-nieuwbouwproject. Waar in eerste instantie de keuze was om hier koopwoningen door een ontwikkelaar te laten bouwen is nu gekozen om hier grotendeels sociale huurwoningen terug te bouwen. Daarmee leveren we een belangrijke bijdrage aan het weer op peil brengen van de totale voorraad sociale huurwoningen in Dordrecht, conform de gemeentelijke doelstelling om weer op de stand van begin 2016 uit te komen.

Houtmanflat verbeterd

De Houtmanflat in Wielwijk heeft nieuwe kozijnen gekregen. Het gebruikersgemak voor de bewoners, vooral ouderen, is daarmee aanzienlijk verbeterd. Ook zijn problemen met de ventilatie en onderdruk in de woningen opgelost.

Colijnstraat

Het project van tien te slopen complexen in de Colijnstraat in Crabbehof, gestart in 2014 is vrijwel afgerond. Plannen voor nieuwbouw zijn inmiddels in de eindfase. De start van de nieuw te bouwen complexen door Woonbron start waarschijnlijk 2022. Voor één complex zullen de huurprijzen door de vermindering-regeling van de verhuurderheffing onder de lage aftoppingsgrens voor de huurtoeslag gehouden worden.

Vogelbuurt verder verbeterd

De Vogelbuurt is de afgelopen jaren flink vernieuwd, met eerder al renovaties en de nieuwbouwappartementen aan het Vogelplein. Afgelopen jaar zijn 66 nieuwe eengezinswoningen opgeleverd, waarmee de verbetering opnieuw een forse impuls kreeg. Bovendien zijn stappen gezet met verbeteringen van terrassen en vloervelden bij bestaande woningen.

Social Sofa de Staart

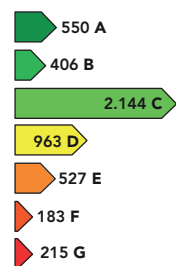
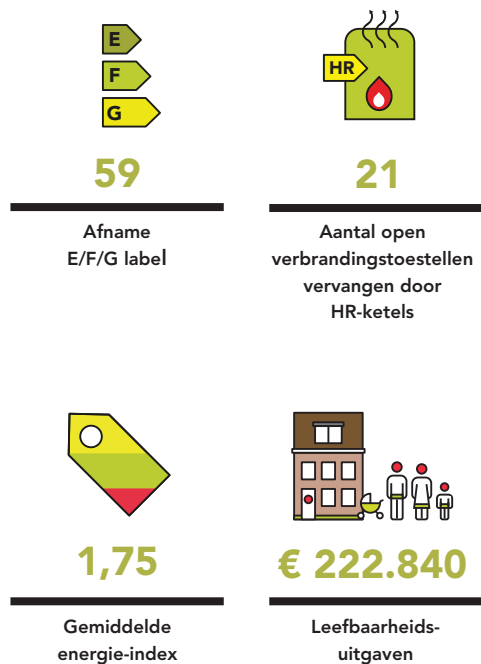
In de Staart is een start gemaakt met het project 'social sofa', letterlijk een bank in de buurt waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Dit moet een centraal punt in de wijk worden waar bewoners elkaar (beter) leren kennen. Daarmee kan de leefbaarheid in de buurt geholpen worden. Als wijkpartner zijn wij hier bij betrokken.

Warmtenet

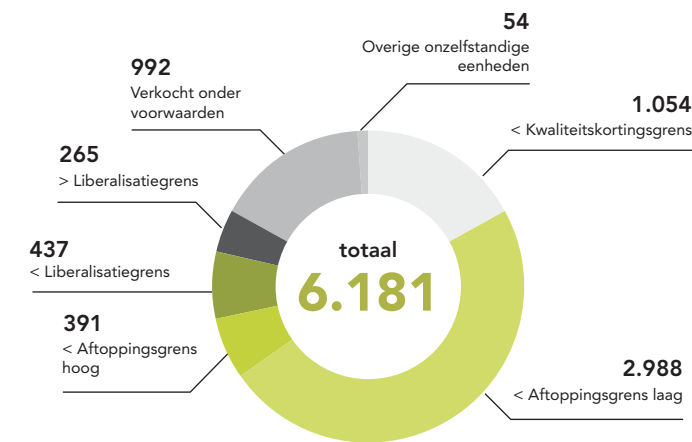
We zijn intensief betrokken bij de plannen om een groot deel van de Drechtsteden aan te sluiten op het warmtenet van HVC. Onze nieuwbouw wordt steeds aangesloten op restwarmte, zo ook onze nieuwe woningen in de Vogelbuurt die in 2020 zijn opgeleverd. Daarnaast hakten we de knoop door om twee van onze bestaande gebouwen (De Klockelaer en de SSF) aan te sluiten. Dat doen we op korte termijn. Over vervolgstappen lopen goede gesprekken.

Dak- en thuislozen

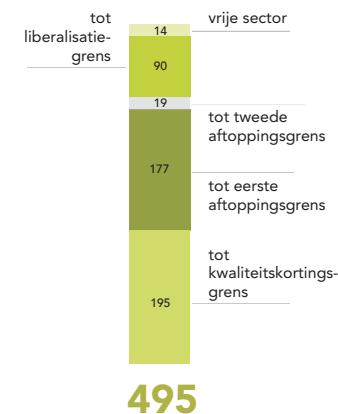
Door een verbouwing bij het Leger des Heils moest een groep van enkele tientallen dak- en thuislozen tijdelijk ergens anders gehuisvest worden. In onze SSF hebben we een groot deel van deze bewoners een tijdelijk thuis kunnen bieden.



Energielabels



Woningvoorraad



Reguliere verhuur

Voorraadmutaties zelfstandige woningen

Opgeleverde nieuwbouwwoningen	66
Aankopen	0
Terugkoop verkoop onder voorwaarden	21
Verkoop onder voorwaarden	-21
Mutatie leegstaande VoV-voorraad	0
Vrije verkoop	-59
Sloop	-76
Overige	0

Achternvang WSW-geborgde leningen (x 1.000)

WOZ-waarde	€ 592.404
Achternvang	€ 174.909
Dekkingsratio (norm = maximaal 50%)	29,5%
Betaalbaarheid	
Verhuringen onder hoge aftoppingsgrens huurtoeslag	78,99%
Passend toegewezen	99,55%
Verhuringen conform EU-norm	95,39%
Gemiddelde huurverhoging	2,21%
Huursomstijging door harmonisatie	€ -13.808

Huisvesting bijzondere doelgroepen

Gehuisveste statushouders	38
Taakstelling	21

Onderhoud

Planmatig onderhoud (incl. mutaties onderhoud)	€ 6.139.674
Reparatieverzoeken	€ 2.298.947
VvE Beheer	€ 970.972

Huisuitzettingen

Op grond van huurachterstand	8
Op grond van overlast	2