

Betaalbaar en beschikbaar

Herontwikkeling:

- Mr. Lohmanstraat 1-43, Ir. Albarstraat 2-10 en Mr. Thorbeckestraat 34-38 staan sinds 1 oktober leeg. De sloop en herontwikkeling van 93 appartementen zijn in voorbereiding.
- Mr Lohmanstraat 2-32: 16 woningen gesloopt en grond overgedragen aan de gemeente Barendrecht
- Zeeheldenwijk: 88 woningen worden gesloopt en de wijk wordt herontwikkeld (sociale huurwoningen). Met een groep bewoners en twee bewonersraadleden bereiden we in 2020 het sociaal plan voor.
- Botterlocatie: voorbereiding afname 34 betaalbare appartementen (van de 70 appartementen)
- Talmaweg: mogelijkheden verkend met zorgpartner voor huisvesting bijzondere doelgroep.

Garages:

10 garages zijn opnieuw verhuurd

Passend toewijzen:

137 huurders verhuurd, waarvan circa 74% voor een maximale huurprijs van € 651,04.

93% is passend toegewezen aan huurders met een inkomen onder de € 38.035.

7% is toegewezen aan huurders met een inkomen tussen de € 38.035 en € 42.436.

1% is toegewezen aan huurders met een inkomen boven de € 42.436.

Leefbaarheid en sociale stabiliteit

Persoonlijke benadering bij huurders die dit nodig hebben:

- 157 huisbezoeken waarvan 73 huurders met een huurachterstand. Andere redenen voor een huisbezoek kunnen zijn; overlast, tuinonderhoud, burenruzie of een combinatie hiervan.
- De hulp van Stichting Present is vorig jaar bij 1 huurder ingeroepen. (opknappen van de tuin, schilderen, helpen met verhuizen, en leegruimen en afvoeren van overtollige huisraad)

Aanpak woonfraude, woonoverlast en huurachterstand:

- 5 woonfraudegevallen, 3 huurders hebben de huur zelf opgezegd, 2 meldingen bleken ongegrond/ onvoldoende bewijs.
- 20 huurders zijn door Patrimonium aangemeld bij Schuldhulp Dienstverlening (gemeente Barendrecht)
- 4 huurders zijn rechtstreeks aangemeld bij Plangroep
- 7 ontruimingsvonnissen vanwege huurachterstand > 3 huurovereenkomsten zijn beëindigd > 4 ontruimingen zijn uitgesteld
- Verwaarloosde tuinen: 93 (69 in 2018) > 43 tuinen succesvol aangepakt > 50 tuinen blijvende aandacht

Samenwerking Lokaal Zorgnetwerk (LZN) en wijkteams:

LZN: Patrimonium heeft 15 dossiers ingebracht (14 dossiers in 2018)
Wijkteams: 6 dossiers in het wijkteam (5 dossiers in 2018)

Faciliteren en stimuleren huurdersinitiatieven:

- Betere Buurtprijs 2019 voor bewoners Oude Haven: 2 wachtbankjes voor 2 entrees
- Oude Haven (grootonderhoudsproject) > Bewonersadviseurs hebben hulp Stichting Present ingeschakeld
- Op diverse locaties fietsbeugels en borden geplaatst.
- Bewonerscommissies: > Jubileum Weidepoort (10 jaar) > Jubileum Notenhof (5 jaar) > Maashoek (nieuw)
- Buitenoord Schoon!

Buurtbemiddeling:

- 12 aanmeldingen rondom huurwoningen van Patrimonium: > 8 opgelost > 2 gestopt na weigering één van de partijen > 2 alleen intake, geen bemiddeling

Van de Advieslijn Woonoverlast hebben 10 huurders gebruik gemaakt.

Onderhoud

- 181 woningen: schilderwerk
- 310 woningen: veiligheidskeuringen
- 316 woningen: onderhoud mechanische ventilatie
- 980 woningen: onderhoud aan cv-installaties
- 144 rookmelders op netstroom vervangen in eengezinswoningen aan de Alsemhof, Kervellaantje, Lavendelhof en Schutleede.
- Achterpaden van de Lekstraat, Merwedestraat en Waalstraat opnieuw bestraat
- De liftinstallaties aan de Lavendelhof, 2e Barendrechtseweg, Irenestraat, Stadsmolen, Bizetstraat, Mahlerstraat, Vioolfhof, Concertweg en Repelwei zijn onderhouden en gemoderniseerd.
- Grootonderhoud aan de Oude Haven afgerond; voorbereiding versteviging galerijen.
- Voorbereiding en vervangen balkons aan de Lavendelhof.

Huisvesting ouderen en bijzondere doelgroepen

Huisvesting vergunninghouders: 29 personen zijn gehuisvest in 10 woningen

Woningtoewijzing ouderen:

- 29% van totaal aantal verhuurde woningen is verhuurd aan 55+ers.
- Doorstroomregeling - 12 huurders zijn doorgestroomd naar een passende 55-pluswoning. Hiervan hebben 9 huurders een woning van Patrimonium betrokken.

Huurder centraal

Samenwerking Bewonersraad:

Bij herontwikkeling, onderhoud- en beleidsprojecten, #DagvanhetHuren 2019 de Bewonersadviesgroep en prestatieafspraken met de Bewonersraad en met de gemeente Barendrecht en de Bewonersraad.

Dienstverlening:

- KWH: een 7,7 van onze klanten!
- Bewonersadviesgroep > Tuinonderhoud. Met bewonersadviseurs is de themagroep tuinonderhoud gestart om samen te werken aan acties en verbeteringen. > Langer thuis wonen. Resultaten verwerken we begin 2020

Kerncijfers

Aantal woningen: 2.549
Aantal garages: 125
Aantal commercieel vastgoed: 16
Aantal woningen verhuurd: 137

Een woning wordt gemiddeld 3 keer aangeboden

Herkomst nieuwe huurders: 33% uit Barendrecht, 41% uit Rotterdam, 5% uit Capelle en de overige 21% elders

Huurderving: de huur die we mislopen door leegstand en niet te innen huurachterstand is 0,74% van de huuropbrengst (0,65% in 2018)

Duurzaamheid

Vervanging VR-ketels door HR-ketels:

129 cv-ketels vervangen voor een HR-ketel. Inmiddels heeft 99% van onze woningen een HR-ketel.

Zonnepalen:

In 2019 heeft Wocozon in de wijk Smitshoek bij 108 van de 123 huurders zonnepanelen geplaatst.

Energieconsulent:

48 huurders geadviseerd over verstandig omgaan met energie.