

## Betaalbaar en beschikbaar

We beperken de woonlasten, matigen ons huurprijsbeleid, we reserveren 70 procent van ons bezit voor mensen met recht op huurtoeslag, we bevorderen de doorstroming en we verkopen ons commercieel vastgoed en breiden ons aandeel sociale huurwoningen uit.

### 2017-2020

Beperkte huurverhoging gemiddeld 1,7 procent.



**Verkoop commercieel vastgoed en garages**  
 90 Garages  
 5 Bedrijfsruimten  
**Overname**  
 245 sociale huurwoningen van Vestia en Mooiland

**Inkomsten 2020** (bedragen x € 1.000)  
 Huren 17.987  
 Overige bedrijfsontvangsten 200  
 Vergoedingen 587  
 Renteontvangsten 29  
 Nieuwe Leningen 38.391  
**Totaal 57.194**

**Uitgaven 2020** (bedragen x € 1.000)  
 Personeel 2.011  
 Onderhouds uitgaven 4.571  
 Overige bedrijfsuitgaven 2.958  
 Leefbaarheid 5  
 Nieuwbouw 1.896  
 Aankoop 28.464  
 Woningverbetering 3.383  
 Overige uitgaven 223  
 Rentelasten 1.843  
 Rijksheffingen 4.500  
 Aflossing leningen 8.969  
**Totaal 58.835**

### 2020

**Passend toewijzen**  
 Wij hebben 115 woningen verhuurd, waarvan 95% aan huurders met een inkomen tot en met € 39.055. 4% aan huurders met een inkomen tussen € 39.055 en € 43.574. 1% aan huurders met een inkomen boven € 43.574.  
**Een woning wordt gemiddeld 3,4 keer aangeboden**  
**Herkomst nieuwe huurders:**



**Huurderving:** de huur die we mislopen door leegstand en niet te innen huurachterstand is 0,77% van de huuropbrengst (0,76 procent in 2019)

## Huisvesting ouderen en bijzondere doelgroepen

Ouderen en mensen met een beperking of zorgbehoefte moeten zelfstandig in Barendrecht kunnen blijven wonen. We maken afspraken met gemeente en zorg- en welzijnspartners en verbeteren de toegankelijkheid van onze appartementencomplexen. Maximaal 20% van de vrijkomende woningen reserveren we voor vergunninghouders.

### 2017-2020

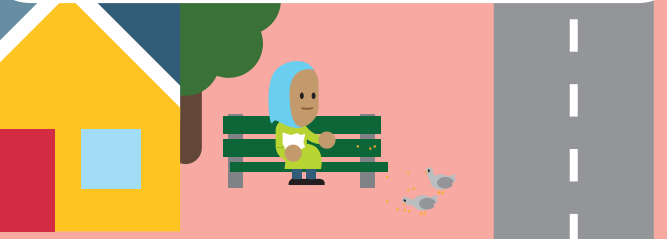
**Nieuwbouw betaalbare levensloopvriendelijke appartementen**  
 • Oplevering 40 appartementen Maasstraat  
 • Sloop 46 woningen Mr. Lohmanstraat  
 • Bouw 34 appartementen Botter  
**Toegankelijkheid verbeteren bestaande appartementencomplexen Lavendelhof & Oude Haven**



**Huisvesting vergunninghouders**  
 2017: 17% (50 pers in 21 woningen)  
 2018: 6% (30 pers in 10 woningen)  
 2019: 7% (29 pers in 10 woningen)  
 2020: 3% (16 pers in 4 woningen)

### 2020

**Huisvesting bijzondere doelgroepen**  
 Met verschillende partijen zijn verkennende gesprekken gevoerd over mogelijke samenwerking. Door gebrek aan passende locatie of uitwerking van het initiatief heeft dit nog niet geleid tot een samenwerking. Wellicht kunnen we in de toekomst iets voor elkaar betekenen

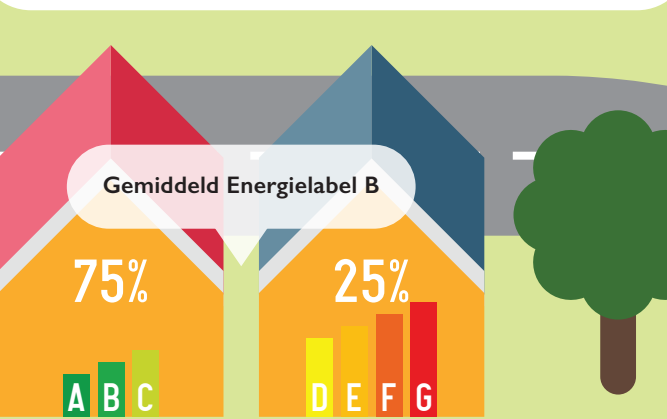


## Beperking energiegebruik en energielasten

We dragen bij aan het verlagen van de energielasten door betere voorlichting aan huurders en onze woningen verder te verduurzamen (denk hierbij aan duurzaamheidsmaatregelen die leiden tot een gemiddeld energielabel B).

### 2017-2020

123 huurders geadviseerd over verlagings energieverbruik



**Individuele zonnepanelen**  
 665 huurders

**Zonnepanelen woongebouwen**  
 58 woongebouwen: 663 zonnepanelen en 1501 led-armaturen en-verlichting

222 HR-ketels vervangen voor zuinige VR-ketels

### 2020

**Kerncijfers 2020**  
 Woningen (totaal): 2764  
 Bedrijfsruimten: 111 bedrijfsruimten  
 Garages (totaal): 125

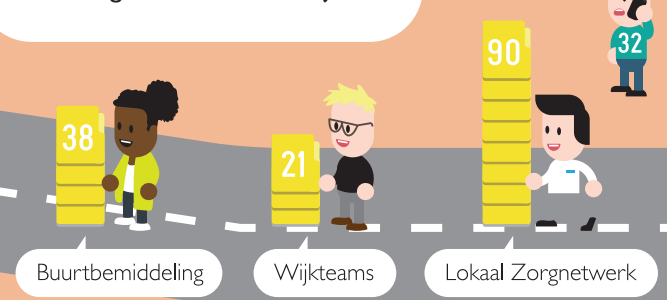
**Planmatig Onderhoud**  
 • 362 woningen: schilderswerk  
 • 258 woningen: veiligheidskeuringen  
 • 227 woningen: onderhoud mechanische ventilatie  
 • 806 woningen: onderhoud aan cv-installaties  
 • 310 rookmelders op netstroom vervangen in woningen  
 • 137 individuele cv-ketels vervangen  
 • Vervangen van de collectieve verwarmingsinstallaties in woongebouwen aan de Tjalk, Kempenaar, Lavendelhof, Klaver, Vlietweg, 2de Barendrechtse weg.  
 • Vervangen 51 balkons aan de Lavendelhof.

## Leefbaarheid en sociale stabiliteit

Het aantal huurders met financiële zorgen en meervoudige problemen neemt toe. We zetten in op de begeleiding van huurders met huurachterstanden. We houden een vinger aan de pols bij elk contact met onze huurders en we faciliteren ontmoetingen in de wijk.

### 2017-2020

Samenwerking zorg en welzijn  
 Aantal ingebrachte dossiers bij:



**Huurdersinitiatieven faciliteren**  
 Buurt Bestuurt, Buitenoord Schoon!, Buurfeest Waalstraat, Greenteam, Halloween Irenestraat, bewonerscommissies, petitie Lekstraat, Betere Buurtprijs, fietsbeugels en borden geplaatst, themagroep Tuinonderhoud

**Platform vergunninghouders**  
 Welkom in de buurt- project (Eat, meet & greet) met KijkOpWelzijn aan de Van Riedevliet, Waalstraat en Talmaweg.

**Persoonlijke benadering bij huurders**  
 429 huisbezoeken waarvan 224 huurders met huurachterstand. 92 huurders kregen hulp van Stichting Present bij tuinonderhoud, schilderen, verhuizen en opruimen en afvoeren overtollige huursraad.

### 2020

**Meer inzet huurachterstanden en budgetbegeleiding**  
 Convenant Vroegsignalering en voorkoming huissuitzettingen o.b.v. huurschuld ondertekend.  
**Aanpak van woonfraude, woonoverlast & huurachterstanden**  
 0 Ontruimingsvonnissen huurachterstand  
 2 vonnissen woonoverlast  
 2 woonfraudegevallen

## Onze huurder centraal

We doen de dingen die we moeten doen voor, maar vooral ook met, onze huurders. We luisteren en blijven intensief samenwerken met de Bewonersraad, de bewonerscommissies en iedereen die zich actief in wil zetten voor de directe woonomgeving.

### 2017-2020

Bewonersadviesgroep  
 139 leden dachten mee over:



**Samenwerking met Bewonersraad**  
 • Prestatieafspraken Bewonersraad  
 • Prestatieafspraken Bewonersraad en gemeente Barendrecht  
 • Sociaal plan Zeeheldenwijk  
 • Koersplan  
 • Kwaliteit van dienstverlening  
 • Duurzaamheidsstrategie

### 2020

**Lockdown door corona**  
 Corona gooid in 2020 roet in het eten voor veel activiteiten. Maar daardoor ontstonden ook weer nieuwe anderhalve-meter-afstand-initiatieven vanuit Patrimonium en onze maatschappelijke partners (Stichting Present, KijkOpWelzijn, Het Kruispunt en Calvijn 't Groene Hart) om met name onze 65-plus-huurders een hart onder de riem te steken. Bijvoorbeeld belacties, quarantaineconcerten, balkon-bingo's, bloemenacties en een extra kaartje in de zomer en in de decembermaand.