

Jaaroverzicht 2024

Gemeente Aalten

De Woonplaats is een woningcorporatie in Enschede en de Achterhoek. Hier voelen wij ons thuis en bezitten wij zo'n 16.500 huurwoningen. Een thuis is een goede en betaalbare woning. In een buurt waar je fijn woont en leeft. Wij kijken daarom verder dan alleen woningen. En daar investeren we ook in.

Onze ambities zijn onverminderd groot. Van verduurzaming tot nieuwbouw tot het werken aan leefbare wijken; in 2024 maakten we plannen én voerden we deze uit. Dat deden we alleen niet alleen. Door samen te werken met gemeentes, collega-corporaties en andere instanties komen we verder. Bekijk in dit jaaroverzicht van de gemeente Aalten onze resultaten van afgelopen jaar!



*De hofjeswoningen
aan de Ludgerstraat*

Het hele jaarverslag lezen? Kijk op onze website www.dewoonplaats.nl



de **woonplaats**

alle ruimte!

Bouwprojecten

Ludgerstraat

De Woonplaats heeft samen met Dura Vermeer 56 nieuwe sociale huurwoningen gebouwd in Aalten, op de plek van de voormalig technische school. In mei waren alle woningen klaar en ontvingen de huurders de sleutels.

Alle woningen zijn zeer duurzaam en gasloos. Met zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en een warmtepomp zijn ze klaar voor de toekomst. In totaal zijn er 35 grondgebonden woningen en 21 appartementen gerealiseerd.

Aaltens Hofje

12 woningen vormen het 'Aaltens Hofje'. Hier staat de naobergedachte centraal. Dit betekent dat de huurders hier niet zomaar een woning huren. Ze leveren een actieve bijdrage en vormen een woongroep. Ze onderhouden ook samen de gemeenschappelijke tuin en ontwikkelen activiteiten.

Doorstroom van een gezinswoning

55+ huurders met een een gezinswoning kregen voorrang op het doorstromen naar een appartement in het nieuwe complex. En met succes: het hele appartementencomplex van 21 woningen is gevuld met doorstromers.

Dankzij de doorstroming kwamen er 21 een gezinswoningen in de sociale huursector vrij. Deze woningen zijn inmiddels verduurzaamd en weer verhuurd aan nieuwe huurders.

€ Investering circa 14,7 miljoen euro.

Subsidie: € 357.932
Dit project wordt mede mogelijk gemaakt door de subsidie 'Betaalbaar Wonen' van de Provincie Gelderland.

Hogestraat 34-36

Aan de Hogestraat in Aalten stonden twee panden al enige tijd leeg. Het ging hierbij om een voormalig winkelpand met bovenwoning (huisnummer 34 en 34a) en een voormalig woon-winkelpand (huisnummer 36). Samen met de gemeente is besloten de panden te slopen en er een kleinschalig appartementencomplex terug te bouwen.

Positieve impuls

Aannemer Rots Bouw is in december 2024 gestart met de bouw van de 11 appartementen voor de sociale verhuur. De appartementen krijgen 2 slaapkamers en worden straks verhuurd aan één- en tweepersoonshuishoudens. Met de bouw van deze duurzame woningen geven we deze centrale locatie weer een positieve impuls. Verwachting is dat de appartementen in december 2025 worden opgeleverd.

€ Investering circa 3,5 miljoen euro.

Subsidie: € 200.000
Voor dit project wordt de subsidie 'Steengoed Benutten' toegekend door provincie Gelderland.



De feestelijke afronding van de bouw aan de Ludgerstraat

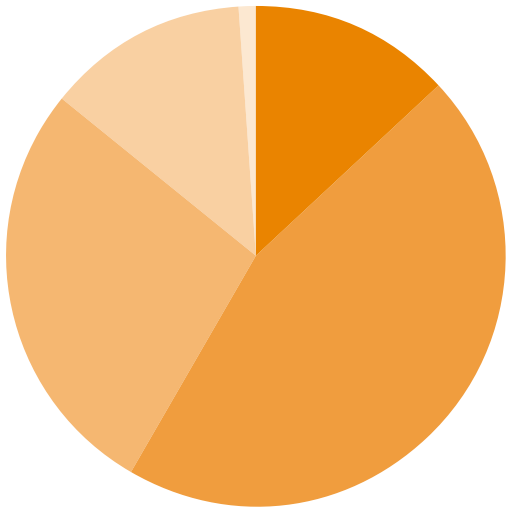
Betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in gemeente Aalten



* inclusief zorgwoningen en woonwagens.

Huurprijzen

Categorie streefhuren		Aantal woningen
tot	€454,47	82
€454,47 - €650,43		909
€650,43 - €697,07		483
€697,07 - €879,66		611
vanaf	€879,66	65
Totaal		2.150



4%	tot	€454,47
42%	€454,47 - €650,43	
22%	€650,43 - €697,07	
28%	€697,07 - €879,66	
3%	vanaf	€879,66

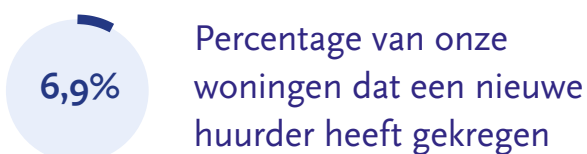
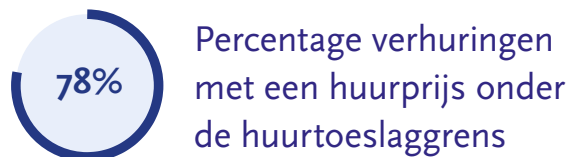
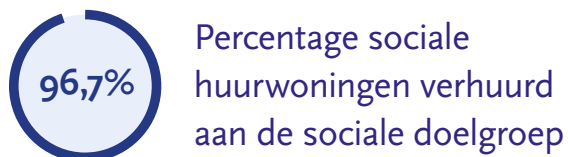
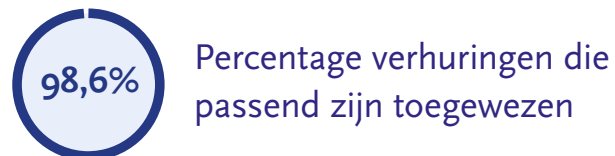


69% van de woningen heeft een streefhuur onder de €697,07 (prijspeil 2024) en is daarmee bereikbaar voor woningzoekenden met een inkomen onder de passendheidsgrens. Een deel van de van de woningen tussen €650,43 en €879,66 valt onder het tweehurenbeleid. Deze worden afgetopt naar de eerste aftoppingsgrens bij toewijzingen aan een woningzoekende met een inkomen onder de passendheidsgrens. Het totaal aandeel bereikbare woningen is daarmee 76%.

“
Het totale aandeel bereikbare woningen is 76%.

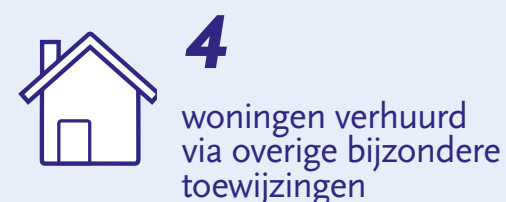
Een nieuwe woning huren

Tot september 2024 werden alle vrijgekomen woningen op basis van loting verdeeld via ons woonruimteverdeel-systeem WoningHuren.nl. Daarna werden 50% van de woningen en op basis van loting en 50% op basis van inschrijfduur toegewezen aan woningzoekenden. Een samenvatting van 2024:



Een huis voor iedereen

Wij vinden het belangrijk iedere doelgroep een thuis te bieden. Ook wanneer iemand wat meer zorg nodig heeft.

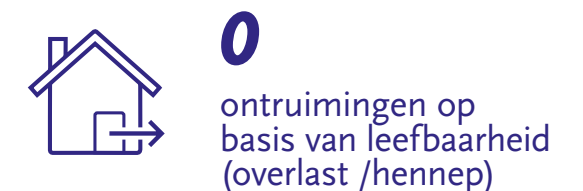


Verkoop van woningen



Inzet op voorkomen van ontruimingen

We zetten in op vroegsignalering om bij betaalproblemen vroegtijdig met huurders in gesprek te gaan en ze maatwerk aan te bieden. In 2024 hebben we in de gemeente Aalten één woning ontruimd.



Dialogoog en samenwerking

Prestatieafspraken

In de tweede helft van het jaar hebben we nieuwe prestatieafspraken gemaakt voor 2025. Samen met onze huurdersverenigingen en de gemeente zijn deze opgesteld. Ook keken we terug naar 2024. Belangrijke thema's waar we aan gewerkt hebben zijn: de verduurzaming van de woningvoorraad, de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, de huisvesting van kwetsbare groepen en de nieuwbouwopgave van sociale huurwoningen.



Wonen in een fijne wijk

De Woonplaats zoekt ook op het gebied van leefbaarheid actief naar samenwerking. Een voorbeeld hiervan in 2024:

➞ Bij het Aaltens Hofje hebben we niet alleen gewerkt aan het bouwen van woningen, maar ook aan het vormen van een woongroep. Samen met de bewoners hebben we afspraken gemaakt over naoberschap. Uitgangspunt is dat iedereen een bijdrage levert en deelneemt in één van de werkgroepen (tuinonderhoud of activiteitencommissie) of in het bestuur. Daarnaast hebben we samen de 'hoftuin' ontworpen met ondersteuning van een landschapsarchitect. Dit ontwerp wordt op dit moment aangelegd. De gezamenlijke tuin is een plek voor ontmoeting. Bewoners dragen samen zorg voor het onderhoud.

In de gemeente Aalten is in 2024:

 **€ 220.000***

aan leefbaarheid uitgegeven.

*inclusief een deel van de kosten van wijkbeheerders en woonconsulenten



Duurzaam denken én doen

Met slimme innovaties en pilots realiseren we onze klimaatdoelstellingen én duurzaam woongenot voor onze huurders. De Woonplaats richt zich op energieneutraal in 2050.



Onderhoudsuitgaven

Soort onderhoud	Kosten
Reparatie	€ 1.086.000
Mutatie	€ 496.000
Planmatig regulier	€ 3.894.000
Planmatig basiskwaliteit en verduurzaming	€ 5.850.000
Totaal	€ 11.327.000

Planmatig onderhoud basiskwaliteit

Soort onderhoud	Kosten
Energetische verbeteringen	€ 2.370.000
Badkamer-, keuken- en toiletverbeteringen	€ 1.986.000
Renovatie groot	€ 1.020.000
Overige basiskwaliteit	€ 474.000
Totaal	€ 5.850.000



85

woningen zijn
verduurzaamd



92

badkamer-
verbeteringen



37

op aanvraag
van huurder



96

keuken-
verbeteringen



48

bij verhuizing



83

toilet-
verbeteringen



Het hele jaarverslag lezen? Kijk op onze website www.dewoonplaats.nl 

de **woonplaats**

alle ruimte!