

Jaaroverzicht 2024

Gemeente Oost-Gelre

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 Oost-Gelre onze resultaten van afgelopen jaar!



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

de **woonplaats**

alle ruimte!

Bouwprojecten

Renovatie HAT-jes

In Groenlo renoveren we vijf zogenoemde HAT-complexen (Huisvesting Alleenstaanden en Tweepersoonshuishoudens) in de wijk Banninghof. In totaal gaat het om 64 woningen. Aannemingsbedrijf Kormelink neemt de uitvoering op zich.

De woningen worden zowel binnen als buiten grondig aangepakt. Het glas in bestaande kozijnen en deuren wordt vervangen door HR++isolatieglas en de daken van de bovenwoningen worden



geïsoleerd. De gevelkachels maken plaats voor een cv-installatie, gecombineerd met een nieuw ventilatiesysteem. Daarnaast kunnen huurders kiezen voor het plaatsen van een nieuwe badkamer,

toilet en/of keuken, als deze aan vervanging toe zijn. Ook krijgt de voorgevel van het complex een opknapbeurt en aan de achterzijde worden de balkonhekken vervangen. Met de renovatie en verduurzaming kunnen de vijf complexen aan de Bierbrouwer, Blikslager, Zilversmid, Tinnegieter en Grofsmid weer een flinke tijd vooruit.

In 2024 zijn de complexen aan de Zilversmid en de Bierbrouwer nagenoeg afgerond. De andere drie complexen aan de Bierbrouwer, Grofsmid en Tinnegieter worden in de eerste helft van 2025 aangepakt.

€ Investing circa 4,8 miljoen euro.



Het gerenoveerde HAT-complex Zilversmid

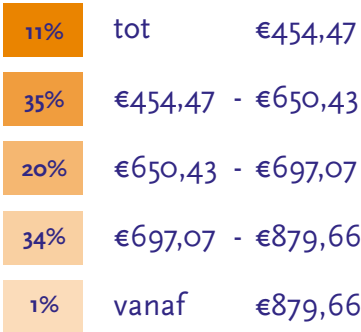
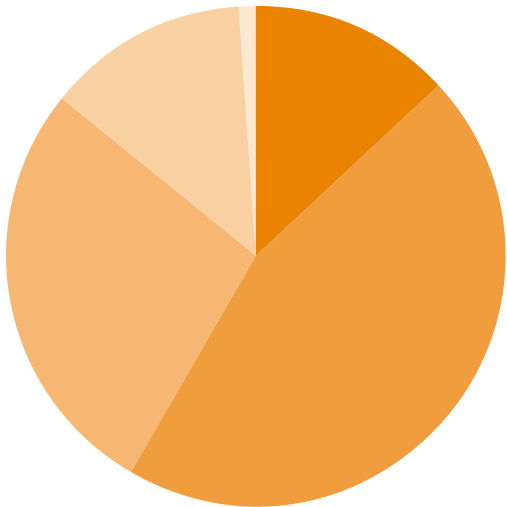
Betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in gemeente Oost-Gelre



* inclusief zorgwoningen en woonwagens.

Huurprijzen

Categorie streefhuren		Aantal woningen
tot	€454,47	66
€454,47 - €650,43		201
€650,43 - €697,07		110
€697,07 - €879,66		195
vanaf	€879,66	5
Totaal		577

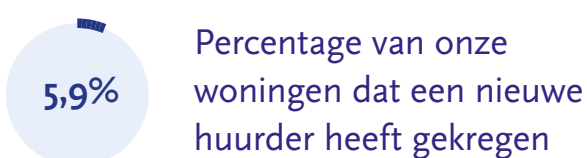
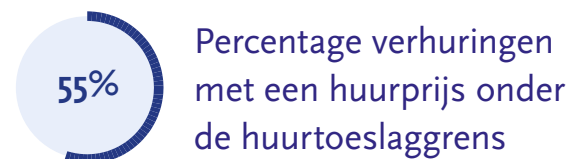
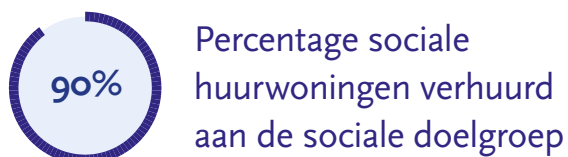
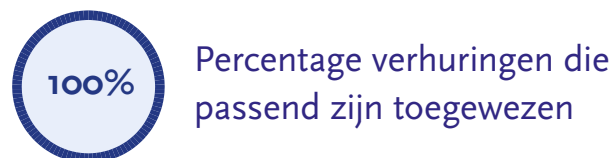


65% van de woningen heeft een streefhuur onder de €697,07 (prijspeil 2024) en is daarmee bereikbaar voor woningzoekenden met een inkomen onder de passendheidsgrens. Een deel van de van de woningen tussen €650,43 en €879,66 valt onder het tweehuren-beleid. Deze worden afgetopt naar de eerste aftoppingsgrens bij toewijzingen aan een woningzoekende met een inkomen onder de passendheidsgrens. Het totale aandeel bereikbare woningen is daarmee 78%.

“
Het totale aandeel bereikbare woningen is 78%.

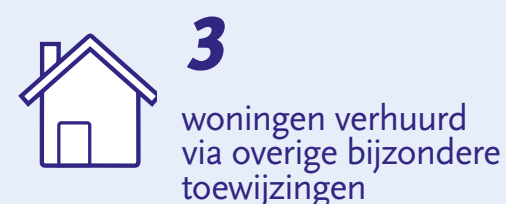
Een nieuwe woning huren

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.

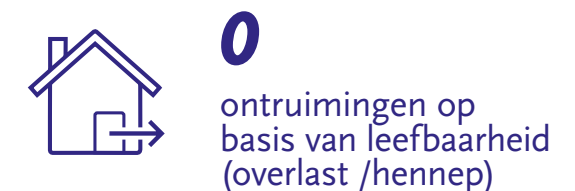


Verkoop van woningen



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 Oost-Gelre twee woningen 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

Een mooi voorbeeld van hoe we bijdragen aan de leefbaarheid in Groenlo:

➞ De tuin achter 'Het Klooster' in Groenlo kon wel een opknapbeurt gebruiken en werd gebruikt als opslag voor containers. Toen de gemeente de containers verplaatste, werd de tuin regelmatig gebruikt als parkeerplaats. Een goede aanleiding om de tuin opnieuw in te gaan richten.

Samen met een hovenier zijn we gekomen tot twee plannen voor een aantrekkelijke, klimaat-adaptieve tuin, met zo min mogelijk verharding en met hergebruik van bestaande materialen. Ook bewoners konden meedenken. We hebben ze samen met de hovenier uitgenodigd in de tuin en de plannen gepresenteerd. De aanwezige bewoners werden enthousiast van het plan. Ze wilden graag een plek om elkaar te ontmoeten. De huurdersvereniging Bastion heeft hierop ingespeeld en tuinmeubilair aangeboden.

In de gemeente Oost-Gelre is in 2024:

€ 112.000*

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.



15

woningen zijn verduurzaamd



22

badkamer-verbeteringen



7

op aanvraag van huurder



26

keuken-verbeteringen



8

bij verhuizing



22

toilet-verbeteringen

Onderhoudsuitgaven

Soort onderhoud	Kosten
Reparatie	€ 306.000
Mutatie	€ 167.000
Planmatig regulier	€ 1.058.000
Planmatig basiskwaliteit en verduurzaming	€ 1.538.000
Totaal	€ 3.070.000

Planmatig onderhoud basiskwaliteit

Soort onderhoud	Kosten
Energetische verbeteringen	€ 532.000
Badkamer-, keuken- en toiletverbeteringen	€ 591.000
Renovatie groot	€ 320.000
Overige basiskwaliteit	€ 95.000
Totaal	€ 1.538.000



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

de **woonplaats**

alle ruimte!