



JAARVERSLAG

‘VERNIEUWD AAN DE SLAG’

De bewoners van de Burgemeester van der Heijdenstraat en de Stationsstraat bezorgden de bewoners van Zandley een warm welkom.



MISSIE

Woonveste is een maatschappelijk ondernemer op het terrein van volkshuisvesting in de gemeenten Heusden en Haaren. Ultiem doel is het hebben van tevreden klanten. Woonveste stelt dan ook haar klant centraal. Zij biedt een ruime keuze aan woonproducten en diensten tegen een passende prijs-/kwaliteit verhouding.

Woonveste zorgt er in haar werkgebied voor, dat de doelgroep van beleid (mensen met een laag inkomen, ouderen, en mensen met een beperking), betaalbaar en goed kan wonen.

Woonveste investeert in duurzaam vastgoed en leefbaarheid in buurten en wijken in haar werkgebied. Zij brengt daartoe relevante partijen met elkaar in verbinding en werkt actief samen met gemeenten, leveranciers, welzijn- en zorgorganisaties.

Woonveste realiseert dit alles met professionele, gemotiveerde en integere medewerkers. Woonveste investeert in haar medewerkers, zodat deze de missie kunnen waarmaken.

WOONVESTE: 'VOOR MENSEN, DOOR MENSEN'

KERNWAARDEN

- Klantgericht
- Ondernemend
- Resultaatgericht
- Samenwerken
- Betrouwbaar

WOONVESTE IN 2010

In dit jaarverslag geven we zo transparant mogelijk weer welke activiteiten Woonveste in 2010 heeft verricht. Daarmee worden de uitgangspunten van de governance-code voor wooncorporaties toegepast.

De koers is in het verslagjaar sterk beïnvloed door de turbulente omgeving waarbinnen wooncorporaties -en dus ook Woonveste- moesten functioneren; de voorwaarden van Europa, de eisen van het Rijk, de verwachtingen van klanten en dat alles als kader voor de ambities van Woonveste zelf. Ambities die in 2010 niet anders waren dan dat ze de komende jaren zullen zijn om onze primaire taak voor onze primaire doelgroep (jaarin-komen tot € 33.000,-) waar te maken; het leveren van goede huurwoningen binnen zes maanden aan mensen die niet zelfstandig in hun woonbehoefte kunnen voorzien. Maar ook ambities gericht op het leveren van woningen met een goede prijs/kwaliteitverhouding, het beperkt houden van de totale woonlasten onder andere door woningen energiezuiniger te maken en het investeren in de woon- en leefomgeving.

Binnen onze financiële mogelijkheden hebben wij naar ons idee de juiste maatschappelijke prestaties kunnen leveren in het jaar 2010 met een hoge mate van klanttevredenheid als resultaat. Deze prestaties zijn gerealiseerd dankzij de inzet van gemotiveerde Woonveste-medewerkers en de prettige samenwerking met onze belanghouders. Waarvoor dank!

Ik wens u veel leesplezier! Mocht de inhoud van het verslag voor u reden zijn om met ons contact op te willen nemen, dan nodig ik u daartoe uit!

Aart Jan Gorter
directeur-bestuurder
a.gorter@woonveste.nl

WOONVESTE BOUWT EN HERSTRUCTUREERT VOLOP

Woonveste had voor de periode 2006 – 2010 de bouw van 700 huurwoningen gepland om daarmee tegemoet te komen aan de nijpende vraag van woningzoekenden naar (huur)woningen in de gemeenten Heusden en Haaren. Evenals in 2009 heeft ook in 2010 een fors aantal nieuwbouwopleveringen plaatsgevonden, namelijk 172 woningen. Hiervan zijn er 25 bedoeld voor zorg, 7 rijwoningen, 127 appartementen en 13 koopwoningen. Eind 2010 waren in totaal 78 wooneenheden in aanbouw. Hiervan zijn er 18 bestemd voor de zorg en 10 voor de verkoop. In 2011, iets later dan gepland, zal Woonveste haar ambitieuze nieuwbouwdoelstelling van 700 nieuwbouwwoningen halen.

MET TROTS OPGELEVERD

In het verslagjaar is het Drunense zorgcentrum Zandley in gebruik genomen. De opening is in juni 2010 gevierd. Dit fraaie gebouwencomplex met een opvallende architectuur bestaat uit 105 zorgeenheden die Woonveste verhuurt aan stichting Schakelring en 37 woningen die Woonveste rechtstreeks verhuurt aan individuele woningzoekenden. Door de oplevering van Zandley kwamen 72 woningen aan de Hollandlaan in Drunen beschikbaar voor verhuur aan mensen met -bij voorkeur- een lichte zorgvraag.

Centraal in de wijk Vliedberg in Vlijmen is in juli 2010 officieel de multifunctionele accommodatie Caleidoscoop geopend. In deze prachtige accommodatie zijn een basisschool, gymzaal, wijkwinkel/buurthuis, maatschappelijk werk, kinderopvang en peuterspeelzaal gevestigd met daarboven 42 huurwoningen.

Ook is in 2010 het project Zuid-West Kwadrant met 98 prachtige woningen in het centrum van Drunen opgeleverd, evenals elf zorgwoningen aan de Torenstraat in Drunen voor stichting Prisma en 16 seniorenwoningen ter vervanging van 9 seniorenwoningen aan de Van Arckelstraat/Prins Hendrikstraat in Drunen.



Tijdens de officiële opening van de multifunctionele accommodatie in Vlijmen is de naam van het prachtige pand bekend gemaakt.



Op 11 oktober 2010 vond een inspiratieavond over de toekomstige woonwijk Geerpark plaats. Veel geïnteresseerden deelden hun kennis en inspiratie, en droegen goede ideeën aan over onder meer de indeling van Geerpark, het wonen, en de natuur. De projectgroep die de duurzame wijk ontwikkelt, neemt deze input mee. De aanwezigen waardeerden het dat ze betrokken worden bij het proces en de ontwikkeling van nieuwbouwwijk Geerpark aan de rand van Vlijmen.

PRACHTIG 'KASTEEL' IN AANBOUW

Woonveste is begin 2010 gestart met de voorbereiding van het eerste deel van nieuwbouwproject Castellum in Oudheusden. De laagbouw van dit bijzondere plan bestaat uit 21 huur- en 6 koopwoningen. Naar verwachting worden deze woningen in het derde kwartaal van 2011 opgeleverd. De bouw van de 17 appartementen start in de tweede helft van 2011 met eind 2012 als verwachte opleveringsdatum. Deze appartementen die gebouwd worden in de vorm van een kasteel, geven een geheel eigen gezicht aan dit deel van Oudheusden.

GROENE ACTIE MET BETREKKING TOT PASSIEFHUIZEN IN NIEUWKUIJK

Eind 2010 is het startsein gegeven voor de ingrijpende verbouwing van de 16 woningen aan de Magnolia-/Acaciastraat in Nieuwkuijk naar zogenaamde PassiefHuizen. Rondom de woningen is een soort isolerende schil aangebracht die de woningen zeer energiezuinig maakt. Behalve energiezuiniger zijn de woningen ook nog eens groter en comfortabeler gemaakt. In het tweede kwartaal van 2011 zijn de woningen opgeleverd. In 2012 ondergaan 16 appartementen aan de Donkhof in Haarsteeg een zelfde opknapt. Ook is in 2010 gestart met de planvorming voor rijksmonument Mommersteeg. De intentie is om dit bijzondere gebouw te verduurzamen en in te zetten als maatschappelijk vastgoed. In het laatste kwartaal van 2010 is gestart met de sloop van de bedrijfshallen behorende bij complex Mommersteeg om ruimte te maken voor de toekomstige nieuwbouwwijk.

WONINGEN IN GEERPARK VRAGEN MINIMAAL ENERGIE

In 2010 is de gemeente Heusden gestart met de voorbereiding van het bestemmingsplan voor de zeer duurzame wijk Geerpark aan de rand van Vlijmen. Hier zullen op in totaal 42 hectare grond tussen de 650 en 700 woningen worden gerealiseerd waarvan circa 250 huurwoningen in opdracht van Woonveste. In het verslagjaar is de eerste bouwphase van deelproject Groensteeg met 24 zeer duurzame woningen (waaronder 10 huurwoningen in opdracht van Woonveste) voorbereid. Ook is in 2010 gestart met de planvorming voor rijksmonument Mommersteeg. De intentie is om dit bijzondere gebouw te verduurzamen en in te zetten als maatschappelijk vastgoed. In het laatste kwartaal van 2010 is gestart met de sloop van de bedrijfshallen behorende bij complex Mommersteeg om ruimte te maken voor de toekomstige nieuwbouwwijk.

INFORMATIEVE EN FEESTELIJKE BEWONERSBIJENKOMSTEN

In 2010 heeft Woonveste diverse bijeenkomsten gehouden om (toekomstige) bewoners te informeren over nieuwbouw-/ herstructureringsprojecten, ze (nader) kennis met elkaar en met Woonveste te laten maken en om de start van de bouw, het bereiken van het hoogste punt en de oplevering te vieren.



Hieronder staan overzichtelijk alle projecten van Woonveste die in 2010 zijn voorbereid, gestart of opgeleverd.

PROJECT	AANTAL / TYPE WOONEENHEDEN	STATUS
Zuid-West Kwadrant Drunen	83 appartementen met verdiepte stallinggarage, 12 eengezinswoningen, 2 atelierwoningen en 1 patiowoning	Opgeleverd: 2010
MultiFunctionele Accommodatie Caleidoscoop Vlijmen	Peuterspeelzaal Beertjeboog (stichting Kinderopvang Heusden), kinderdagverblijf Belle Fleur en buitenschoolse opvang Kids en Co (stichting Mikz), basisschool 't Palet (stichting Scala), Wijkwinkel/ buurthuis De Mand (stichting De Twern Heusden), maatschappelijk werk (stichting Juvans), een gymzaal, 14 appartementen (Cello) en 28 huurwoningen (Woonveste).	Opgeleverd: 2010
Hoek Torenstraat/ Beethovenlaan Drunen	11 zorgeenheden voor Prisma	Opgeleverd: 2010
Herstructurering Van Arckelstraat/ Prins Hendrikstraat Drunen	16 seniorenwoningen	Opgeleverd: 2010
Hollandlaan Drunen	Aanpassing 73 zorgeenheden naar appartementen	Opgeleverd: 2010
PassiefHuizen aan Magnolia-/ Acaciastraat Nieuwkuijk	16 woningen	Start verbouwing: 2010
Woonzorglocatie Berlicum	18 wooneenheden en schoollokalen voor verstandelijk gehandicapten van Cello	Start bouw: 2010
Herstructurering Castellum Oudheusden	34 huur- en 10 koopwoningen	Start bouw eerste fase: 2010 Start bouw tweede fase: 2011
Geerpark Vlijmen	650-700 woningen (waaronder circa 250 huurwoningen)	Start bouw 10 huurwoningen Groensteeg: 2011
PassiefHuizen Donkhof Haarsteeg	16 woningen	Start verbouwing: 2011
Zuid-Australië Venne West Drunen	14 huurwoningen	Start bouw: 2011
Wijngaert Haaren	11 huurwoningen en 6 koopwoningen	Start bouw: 2011
Mommersteeg Vlijmen	Ombouw naar herbestemming voor cultureel maatschappelijke organisaties	Start ombouw: 2012

WOONVESTE INVESTEERT FORS IN DUURZAAMHEID

Door de toenemende energielasten is de energieprestatie van woningen van steeds groter strategisch belang voor wooncorporaties om met maatschappelijk verantwoorde woonlasten te kunnen blijven verhuren. Op het gebied van het toepassen van energiebesparende maatregelen zowel bij nieuwbouw als bij bestaande woningen loopt Woonveste voorop. Ook de komende jaren zal Woonveste flink investeren in het energiezuinig maken van haar woningen. Niet alleen om de woonlasten voor haar huurders betaalbaar te houden maar ook om de uitstraling van de woning en het wooncomfort te verbeteren en bij te dragen aan een 'betere wereld' voor de volgende generaties. Om betaalbare en energiezuinige woningen te kunnen realiseren die qua uiterlijk ook nog eens tot een gevarieerd straatbeeld leiden, zal Woonveste 'slimme' bouwconcepten toepassen. Tegenover de extra investering van 30 miljoen euro om de woningen te verduurzamen, staan extra huurinkomsten en levensduurverlenging van de woning. In 2010 is overigens minder geld uitgegeven aan energetische verbeteringen van de woningvoorraad dan gepland. Enerzijds omdat het plaatsen van isolatieglas bij vele woningen is uitgesteld omdat vervanging van de kozijnen van deze woningen in de komende tien jaar gepland staat. Anderzijds was er weinig animo onder bewoners voor het isoleren van het hellende dak aan de binnenzijde.

Zonnestroom is milieuvriendelijk en energiebesparend. Daarom past Woonveste deze techniek toe in het nieuwbouwcomplex aan de Van Arckelstraat/Prins Hendrikstraat in Drunen. Op het platte dak worden 110 zonnepanelen geplaatst, met subsidie van de overheid. Die zonnepanelen leveren stroom voor de verlichting van de centrale ruimten. De zonnestroom wordt niet gebruikt voor de woningen, want die zijn al extreem energiezuinig. Het zonnestroomsysteem gaat minimaal 25 jaar mee en betaalt zich in 12 jaar terug. Het scheelt per jaar 8,5 ton aan CO₂-uitstoot. Het systeem is dus goed voor het milieu en op termijn een stuk voordeliger. Met de winst die dit oplevert, kan Woonveste weer andere energiebesparende acties nemen. Kostenbewust ondernemen dus!



Woonveste is in 2010 gestart met het renoveren van de verouderde woningen volgens het PassiefHuis-principe. Alles van de huizen –dak, vloer, wanden, kruipruimte- wordt geïsoleerd. Maximale gevelopeningen op de zonkant zorgen voor voldoende warmte. Elke woning krijgt een hoogwaardige cv-ketel en een warmte-terugwin-installatie. Een radiator kan een heel appartement verwarmen; er is nauwelijks een energievraag. Vandaar de term 'passief'. Jurgen Dekkers, teamleider Onderhoud bij Woonveste: "Als de renovatie klaar is, overtreffen deze woningen de eisen die momenteel aan nieuwbouw worden gesteld. Qua wooncomfort realiseren we woningen met een A+ label!" Ook worden de woningen vergroot en krijgen ze een eigentijdse uitstraling.

VERBETEREN VAN ENERGIEPRESTATIE IN BESTAANDE WONINGEN

Het energielabel krijgt een prominente positie in het nieuwe woningwaarderingssysteem (WWS). In het kader hiervan voorziet Woonveste jaarlijks een vierde deel van haar woningen van een actueel energielabel. Woningen met een laag energielabel komen als eerste aan bod voor een energetische verbeterslag omdat investeringen hier het meest renderen. Woonveste wil de energieprestatie van zo'n 600 tot 800 woningen van rond het 35e levensjaar op minimaal C-niveau brengen. Bij bestaande woningen met een energieprestatie onder C-niveau zal Woonveste zorgvuldig afwegen of deze gerenoveerd, verkocht of gesloopt gaan worden. Zo bleken de 16 verouderde appartementwoningen aan de Acaciastraat en Magnoliastraat in Nieuwkuijk te voldoen aan de benodigde eisen voor duurzame renovatie. Dit is financieel aantrekkelijker dan slopen en ontwikkelen van nieuwbouw. Vanuit de bestaande bouwconstructie is eind 2010 bij deze woningen gestart met het toepassen van de zogenaamde PassiefHuis-technologie op een innovatieve manier. Door de buitenschil van de woning te isoleren, wordt de actieve energievraag voor ruimteverwarming en -koeling tot een minimum beperkt. Een zelfde 'operatie' wacht de 16 appartementen aan de Donkhof in Haarsteeg.

ENERGIEZUINIGE OF ZELFS ENERGIENEUTRALE NIEUWBOUWWONINGEN

Nieuwe gebouwen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Dit wordt uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). De EPC is sinds 1995 een instrument van het Nederlandse klimaatbeleid om bij te dragen aan de vermindering van de Nederlandse uitstoot van CO₂. Hoe lager de EPC, hoe zuiniger het gebouw. Vanaf 1 januari 2011 geldt een EPC-grenswaarde van 0,6 voor nieuwe woningen. Woonveste streeft naar een energieprestatie van nieuwbouwwoningen die voldoet aan een maximale EPC van 0,4. De woningen in de duurzame wijk Geerpark die Woonveste samen met de gemeente Heusden, provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas aan de rand van Vlijmen gaat realiseren, worden nog energiezuiniger; bij voorkeur zelfs energieneutraal.

ENERGIEZUINIG GEDRAG VAN HUURDERS

In het verlengde van de verduurzaming van de woningvoorraad investeert Woonveste in het stimuleren van energiezuinig gedrag bij haar huurders. Woonveste informeert huurders over de betekenis van het (nieuwe) energielabel, geeft instructies over een juist gebruik van technische verbeteringen in de woning die de woning energiezuiniger maken en geeft tips over energiebesparing. Alleen met de juiste inzet en houding van de bewoners kan het maximale rendement worden gehaald uit de toegepaste energiebesparende maatregelen.





WOONVESTE DRAAGT ACTIEF BIJ AAN EEN FIJNE WOON- EN LEEFOMGEVING

Prettig wonen gaat voor Woonveste verder dan het beschikken over voldoende en kwalitatief goede woningen. Woonveste realiseert zich terdege dat ook de woon- en leefomgeving bijdraagt aan het woongenot van huurders. Denk hierbij aan veilige en schone buurten met goede zorg- en wijkvoorzieningen. Woonveste investeert al volop in de woon- en leefomgeving van haar huurders. Met name de rayonconsulenten en -voor het eerst in 2010- de buurtbeheerders en wijkregisseurs van Woonveste zijn actief in de buurt. De wooncorporatie zal zich, samen met bewoners, gemeenten en andere betrokken partijen, de komende jaren nog meer gaan richten op de kwaliteitsverbetering van de leefbaarheid. Om de doelstelling "realiseren van wijken waar huurders van Woonveste graag wonen en het vastgoed zich goed kan ontwikkelen" zijn in 2010 diverse activiteiten voorbereid en uitgevoerd. Niet de omvang van het project maar de door de bewoners gevoelde verbeteringen gaven de doorslag voor Woonveste om al dan niet bij te dragen. In 2010 heeft Woonveste circa € 200.000 uitgegeven aan leefbaarheid. Deze uitgaven zijn voornamelijk besteed aan de fysieke inrichting van de woonomgeving.

PRO-ACTIEF AANPAKKEN VAN MAATSCHAPPELIJKE PROBLEMEN IN WIJKEN

In 2010 heeft Woonveste vier strategische wijkkaders opgesteld; Oudheusden, Venne-Oost, Nieuwkuijk en Haarsteeg. Hierin staan de speerpunten en doelstellingen met betrekking tot de wijk als basis voor het gezamenlijk oppakken van wijkactiviteiten. Woonveste streeft ernaar om maatschappelijke problemen in wijken pro-actief aan te pakken waardoor (dreigende) structurele knelpunten vroegtijdig kunnen worden voorkomen. In dit kader heeft Woonveste op uitnodiging van de gemeente Heusden in 2010 deelgenomen aan bijeenkomsten Sociale Index. Doel hiervan was om samen met maatschappelijke partners de sociale omstandigheden van Oudheusden te doorgronden en de leefomgeving, jeugd en overlast gezamenlijk aan te pakken.

SUCCESSVOLLE ACTIES TER VERBETERING VAN DE WOON- EN LEEFOMGEVING

Woonveste vindt het belangrijk om dicht bij haar huurders te staan. De wooncorporatie wil en zal meer zichtbaar en daardoor benaderbaar zijn in de wijk. Onder meer vanuit de wijkwinkel aan de Frans Halsstraat 10 in Vlijmen (in Caleidoscoop) en de wijkwinkel aan de Irenestraat 14 in Oudheusden. Om bij te dragen aan de sociale cohesie in een wijk/buurt stimuleert Woonveste bewoners om mee te denken over en mee te doen aan activiteiten in de directe woonomgeving. Woonveste stimuleert de oprichting van bewonerscommissies waarvan er in 2010 een viertal is bijgekomen. Woonveste wil ook bewoners meer betrekken bij hun

woon- en leefomgeving bijvoorbeeld door op verschillende manieren met hen in gesprek te gaan. Zo heeft Woonveste deelgenomen aan de wijkgesprekken in 17 wijken in de gemeente Heusden waar zij woningbezit heeft. Hierdoor heeft Woonveste informatie gekregen over wensen van bewoners en mogelijke verbeteringen in de woon- en leefomgeving. Als vervolg op de dorpsontwikkelingsplannen komt de gemeente Haaren in 2011 met een voorstel tot het organiseren van burgerparticipatie waarbij Woonveste betrokken wil worden.

In 2010 heeft Woonveste met succes diverse activiteiten samen met bewoners en/of andere partijen geïnitieerd/uitgevoerd ter verbetering van de woon- en leefomgeving:

- In samenwerking met bewoners van het Rooijackerserf/Schoolstraat heeft Woonveste een beweegtuin gerealiseerd;
- Op initiatief van Woonveste is in samenwerking met Schakelring gestart met het organiseren van welzijnsactiviteiten voor bewoners in de ontmoetingsruimte van appartementencomplex Het Water aan de Hollandlaan. De bewonerscommissie heeft dit initiatief verbreed en opgepakt;
- Woonveste heeft een informatie- en oefenbijeenkomst georganiseerd over de brandveiligheid van Rooijackerserf/Schoolstraat en de rol van de bewoners hierbij;
- Woonveste heeft geparticipeerd in activiteiten zoals het wereldkinderfeest en een "Turkse kermes";
- Woonveste heeft budget beschikbaar gesteld voor onder meer de jaarlijkse tuintjeswedstrijd en bewonersborrels;
- In samenwerking met gemeente Haaren en Heusden heeft Woonveste de landelijke Burendag georganiseerd;
- In de wijk Vliedberg heeft Woonveste een bewonersplatform en een overleg met gemeente Heusden en De Twern geïnitieerd;
- Woonveste heeft contacten met scholen gelegd om samen het project "Beestenbende" te trekken om het zwerfvuil in de wijk onder controle te krijgen;
- Met jongerenwerk van De Twern heeft Woonveste een voetbalclinic georganiseerd;
- Woonveste heeft opdracht gegeven om in de kernen Drunen, Oudheusden en Vlijmen verlichting in brandgangen te plaatsen en bestrating te verbeteren;
- Woonveste heeft gezorgd voor herinrichting van pleinen en straten in Braken-Oost te Drunen;
- Woonveste ondersteunt een project buurtbemiddeling in de gemeente Haaren;
- Met stichting Traverse uit Tilburg en Waalwijk werkt Woonveste samen om bewoners uit de maatschappelijke opvang naar zelfstandige huisvesting via Woonveste door te laten stromen.



Iedere ochtend schenkt Sjan Klijn, bewoonster aan de Schoolstraat/Rooyackerserf in Drunen, koffie voor haar medebewoners in De Ontmoeting. Woonveste heeft deze ruimte middenin het seniorencomplex gezellig aangekleed met gebloemd meubilair. Ook heeft Woonveste er een professioneel koffiezetapparaat neergezet. "Maar wel op voorwaarde dat we het koffie-uurtje zelf zouden organiseren", vertelt Sjan. "Dat heb ik toen op me genomen. Ik zie hoe de mensen genieten van het gezellig samenzijn. Daar doe ik het voor."

"Een inschrijving als woningzoekende, een vraag over renovatieplannen, vragen over onderhoud in de wijk, een melding van overlast in de buurt of gewoon 'even bijpraten'; tijdens de wekelijkse spreekuren in de wijkwinkels in Vlijmen en Oudheusden komt echt alles aan bod wat met wonen in de wijk te maken heeft.", vertellen Jos van Moergastel en Karin van Rossum, rayonconsulenten van Woonveste. "Met deze wijkwinkels is Woonveste letterlijk dicht bij de huurders en hoeven ze niet naar Drunen te gaan met hun vragen. Ook een voordeel is dat Woonveste in de wijkwinkels intensief samenwerkt met andere partijen die ook spreekuren houden zoals de politie, huurdersvereniging Heusden, maatschappelijk werk en de gemeente. Hierdoor zijn lijnen korter en kan er snel geschakeld worden."





Woonveste heeft een nieuw begeleid-wonen-complex gebouwd voor stichting Prisma op de hoek van de Torenstraat en Statenlaan in Drunen. Er zijn elf ruime eenpersoons appartementen gerealiseerd waar cliënten met een verstandelijke beperking zelfstandig wonen met vaste begeleiding door zorgverleners. Ook is er een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte en tuin. Wim van der Pas, teamleider van Prisma, is bijzonder te spreken over het eindresultaat en over de samenwerking met Woonveste. "Gedurende de voorbereidingen en de bouw verliep het overleg erg prettig."

WOONVESTE HECHT VEEL WAARDE AAN HAAR ROL ALS MAATSCHAPPELIJK ONDERNEMER

Het maatschappelijk ondernemen houdt voor Woonveste niet op bij het zo goed mogelijk uitvoeren van haar primaire taak; ervoor zorgen dat mensen met een laag inkomen, ouderen en mensen met een beperking betaalbaar en goed kunnen wonen. Woonveste werkt intensief samen op het gebied van wonen-welzijn-zorg om gezamenlijk zorgprojecten te realiseren die leiden tot kwaliteitsverbetering van wijken. Bijvoorbeeld om ervoor te zorgen dat senioren langer zelfstandig kunnen blijven wonen en mensen met een beperking in een kleinschalige woonvorm kunnen verblijven.

INTENSIEF OVERLEG MET SAMENWERKENDE PARTIJEN

Voor een goede samenwerking is regelmatig en goed contact nodig. In dit kader heeft Woonveste ook in 2010 actief deelgenomen aan het platform Wonen, Welzijn en Zorg in de gemeente Heusden. Het platform komt tegemoet aan de behoefte van de samenwerkende partijen om de structuur en het aanbod ten behoeve van klanten op het terrein van wonen, welzijn en zorg te versterken. De deelnemers wisselen informatie uit over interne ontwikkelingen en stemmen deze met elkaar af.

In zowel de gemeente Haaren als de gemeente Heusden is in 2010 met regelmaat het casuïstiek-overleg bijeengekomen. De deelnemers bespraken de aanpak van de problematiek van individuele personen.

Naast dit reguliere overleg heeft Woonveste in 2010 op verschillende manieren bijgedragen aan het versterken van de contacten met belanghouders op het terrein van wonen, welzijn, zorg en leefbaarheid.

- Woonveste heeft in 2010 een vervolg op de Manifestatie Buurtalliantie 2009 georganiseerd. Tijdens deze inspirerende bijeenkomst zijn veel nieuwe contacten gelegd, is er informatie uitgewisseld tussen uitvoerende professionals, leidinggevend en bestuurders van maatschappelijke organisaties, en zijn er nieuwe ideeën voor onderlinge verbindingen ontstaan. Voorbeelden hiervan zijn de regiegroep wijk- en buurtgericht werken met bestuurders en/of managers van gemeente, politie, De Twern en Woonveste. Maar ook de afstemming van beleid en werkwijzen op tactisch en operationeel niveau met de wijkregisseurs en (beleids)medewerkers van de gemeente Heusden.
- Woonveste heeft het initiatief genomen tot het opzetten van een werkvloeroverleg in de kern Drunen
- Woonveste heeft deelgenomen aan bijeenkomsten over armoede-beleid die de gemeente Heusden heeft georganiseerd en in de vorm van budgetondersteuning een bijdrage hieraan geleverd.

WOONVESTE REALISEERT MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

Woonveste participeert in het realiseren en verhuren van maatschappelijk vastgoed -gebouwen die bijdragen aan de woon- en leefomgeving

zoals een buurthuis of brede school- als dit binnen de wijkvisie past, een nadrukkelijke meerwaarde heeft voor de wijk en voldoende rendabel is.

In 2010 zijn diverse nieuwbouwprojecten van Woonveste in gebruik genomen die bijdragen aan een juiste combinatie van wonen, welzijn en zorg:

- Multifunctionele accommodatie Caleidoscoop in Vlijmen met onder meer een wijkwinkel/buurthuis, maatschappelijk werk en woningen voor Cello
- Zorgcentrum Zandley in Drunen voor stichting Schakelring en thuiszorgorganisatie Thebe
- Zorgwoningen voor mensen met een beperking van stichting Prisma aan de Torenstraat in Drunen

POSITIEF OORDEEL VOOR MAATSCHAPPELIJKE PRESTATIES VAN WOONVESTE

Woonveste heeft haar maatschappelijke prestaties in de periode 2006-2009 laten beoordelen door een onafhankelijke visitatiecommissie. Hierbij zijn de belanghouders van Woonveste uitdrukkelijk worden betrokken. In 2010 heeft de onafhankelijke visitatiecommissie haar bevindingen gerapporteerd ten aanzien van de prestaties van Woonveste, de kwaliteit van het maatschappelijk ondernemen en de borging. Het resultaat is een positief oordeel. Uit het visitatierapport komt Woonveste over als 'een degelijke organisatie die zelfbewust haar koers uitzet en daar op rustige wijze naar toe werkt, zonder fratsen. Het primaire proces is solide georganiseerd; de kwaliteit ervan biedt voldoende garantie voor goede producten en diensten.' Mogelijke verbeteringen voor Woonveste hebben vooral betrekking op de aandacht voor de sociale aspecten van leefbaarheid en stedelijke vernieuwing van dorpen en kernen met meetbare doelen. Woonveste heeft de uitkomsten van de visitatie onder meer gebruikt voor haar nieuwe ondernemingsplan.

Woonveste heeft in 2010 met succes een vervolg op de Manifestatie Buurtalliantie 2009 georganiseerd.



WOONVESTE STREEFT NAAR BETAALBARE HUURWONINGEN BINNEN ZES MAANDEN

VERHUUR IN CIJFERS	2009	2010
Aantal woningen	5.310	5.453
Aantal actief woningzoekenden	1.087	1.132
Gemiddelde wachttijd (in maanden)	12,1	9,6
Aantal huuropzeggingen	353	418
Gemiddeld aantal reacties per woning	42	34
Woningruil	10	7
Urgentie aangevraagd en toegekend	18	21
Aantal ontruiming	25	35

WONINGVOORRAAD VAN WOONVESTE

Op 31 december 2010 heeft Woonveste 5.453 woningen in eigendom in de gemeenten Heusden, Haaren en 's-Hertogenbosch; 62% eengezinswoningen, 22% seniorenwoningen, 14% etage-/ HATwoningen en 2% eenheden in een verzorgingshuizen. Woonveste verhuurt 166 woningen aan zorginstellingen. Behalve woningen heeft Woonveste 841 overige verhuureenheden in eigendom, zoals garages, bergingen en algemene ruimtes ten behoeve van zorgwoningen. Voor de gemeente Heusden en stichting Schakelring beheert Woonveste 5 woningen.

Daahir Hassan Awale vluchtte vanuit Somalië naar Nederland. Woonveste zorgde voor een huurwoning in Helvoirt met bemiddeling door Madeleine Steenberg-Wedemeijer van Vluchtelingenwerk.



VOORNAMELIJKE SOCIALE WONINGEN

Woonveste verhuurt het overgrote deel (tweederde deel) van haar woningen onder de marktprijs om haar primaire missie -huisvesting bieden aan mensen met een smallere beurs- te kunnen realiseren.

Europese wetgeving schrijft voor dat wooncorporaties per 1 januari 2011 90% van de woningen onder de huurtoeslaggrens (€ 652,52) moeten toewijzen aan mensen met een belastbaar inkomen onder de € 33.614,-. De beleidskeuze die Woonveste hierin heeft gemaakt, is om woningzoekenden met een inkomen hoger dan € 33.614,- woningen aan te bieden met een huur vanaf € 554,76. De voorbereidingen voor invoering van deze beleidskeuze zijn in 2010 getroffen.

De woningvoorraad van Woonveste bestaat voor 12% uit goedkope huurwoningen met een netto huurprijs tot € 357. In de categorie betaalbare woningen (netto huurprijs tot € 548 per maand) valt 76% van het totaal aantal woningen. Slechts 10% van het bezit zijn sociale huurwoningen uit het duurdere segment (huurprijs tot € 648) en 2% van het woningbezit heeft een huurprijs hoger dan € 648 en wordt aangemerkt als commerciële verhuur. Het toewijzen van duurdere woningen aan mensen met een lager inkomen bedraagt 30% van de verhuringen en is hiermee (door de nieuwbouw) toegenomen ten opzichte van het voorgaande jaar. Dit betreft veelal oudere woningzoekenden die beschikken over vermogen (door opbrengst verkoopwoning) waardoor ze met een relatief laag inkomen een duurdere (nieuwbouw)woning kunnen huren.

MEER WONINGZOEKENDEN

Dit verslagjaar heeft Woonveste 1.793 nieuwe woningzoekenden geregistreerd (2009: 1.657). Het aantal uitschrijvingen is eveneens toegenomen, met 5%, tot 520. Eén van de redenen voor de toename van nieuwe inschrijvingen en uitschrijvingen is dat er meer woningen zijn verhuurd. Als gevolg van het forse aantal nieuwbouwopleveringen in 2009 en 2010 en de interne doorstroming binnen haar huurvoorraad had Woonveste in 2010 nog te maken met een omvangrijk aantal nieuwe verhuringen. Veel huurders schrijven zich na acceptatie van een woning direct opnieuw in als woningzoekende om wachttijd op te bouwen. Doelstelling van Woonveste is om de gemiddelde wachttijd van 9,6 maanden in 2010 verder terug te brengen naar gemiddeld 6 maanden. Wat betreft de actief woningzoekenden; 61% komt in aanmerking voor huurtoeslag, 52% is alleenstaand en 27% betreft 2-persoonshuishoudens.

WOONRUIMTEVERDELING OP BASIS VAN INSCHRIJFDUUR

Woonveste verhuurt vrijgekomen huurwoningen volgens het aanbodmodel. Van de geregistreerde woningzoekenden die reageren, krijgt degene met de langst opgebouwde inschrijfduur als eerste een aanbieding van de woning. Er zijn in 2010 in totaal 13.170 reacties binnengekomen op de 377 woningen die worden geadverteerd in de huis-aan-huis kranten Heusdense Courant en De Meijerij en op de website www.woonveste.nl. Het overgrote deel, namelijk 93% van de reacties, komt binnen via de website. Vanaf 2010 adverteert Woonveste ook de woningen van stichting 't Heem in de gemeente Haaren.

Eva de Haan, medewerker budgetondersteuning bij Woonveste, helpt huurders die regelmatig betalingsproblemen hebben. Mensen blijven tijdens de begeleiding zelf verantwoordelijk voor hun financiën. Eva legt uit hoe ze ervoor zorgt dat deze huurders hun inkomsten en uitgaven in evenwicht brengen én houden: "Afhankelijk van de behoefte bestaat budgetondersteuning uit meerdere gesprekken. Samen met de huurder maak ik een overzicht van alle inkomsten en uitgaven. Daarbij bekijken we wat er afgelost kan worden en welke uitgaven lager kunnen. Ik volg de financiële huishouding en geef praktische tips hoe mensen goed met het huishoudgeld kunnen omgaan, zodat ze ook onverwachte uitgaven kunnen betalen. Na een half jaar bekijken we samen of we het begeleidingstraject kunnen afsluiten. Mocht het toch nodig zijn, dan verwijst ik mensen door naar andere instanties."

ONGEWIJZIGD HUURBELEID

Het huurbeleid van Woonveste is niet gewijzigd ten opzichte van voorgaande jaren. Het uitgangspunt voor de vaststelling van de huurverhoging is het inflatiecijfer over 2009. Dit is bepaald op 1,2% voor de sociale woningen. De verhoging voor de geliberaliseerde woningen bedroeg 1,5% en voor de garages 0%. Het huurprijsbeleid 2010 is besproken met en goedgekeurd door huurdersvereniging Heusden die actief is in alle kernen van de gemeente Heusden. Per 1 december 2010 is gestart met de voorbereidingen voor het verhogen van de huurprijzen van mutatiwoningen per januari 2011. Als de overheid geen ruimte biedt voor het jaarlijks verhogen van de huren met 1% boven inflatie, dan verhuurt Woonveste woningen na mutatie tegen gemiddeld 80% van de maximaal redelijke huur. Dit tenzij het voorraadbeleid zich op woningniveau daar nadrukkelijk tegen verzet.

BUDGETONDERSTEUNING VOOR HUURDERS MET (STRUCTURELE) BETALINGSPROBLEMEN

Woonveste heeft een Huurtoeslag Informatie Punt (HIP) om klanten te begeleiden bij een aanvraag huurtoeslag en te informeren over wijzigingen, uitbetalingen, en dergelijke. Van deze service maken huurders veelvuldig gebruik. Vanuit haar maatschappelijke betrokkenheid zet Woonveste zich in voor huurders die hun financiële verplichtingen moeilijk na kunnen komen. Huurders met (structurele) betalingsproblemen kunnen zich aanmelden voor individuele begeleiding; budgetondersteuning. Deze dienstverlening heeft een preventief karakter. In 2010 hebben 30 gezinnen (2009: 33) gebruik gemaakt van budgetondersteuning. Voor 26 van deze huurders was budgetondersteuning het passende hulpverleningstraject en de overige 4 zijn doorverwezen naar Juvans en/of de Kredietbank. Een huurder wordt doorverwezen naar Juvans wanneer blijkt dat een minnelijk voorstel voor de schuldeisers niet haalbaar is. Ook multi-problem huurders verwijst Woonveste door naar Juvans of een andere passende hulpverleningsinstantie.

WOONVESTE VERHUURT KWALITATIEF GOEDE WONINGEN MET TEVREDEN HUURDERS ALS ULTIEM DOEL

Om de kwaliteit van het bestaande woningbestand op het gewenste niveau te houden, laat Woonveste jaarlijks het nodige planmatig en dagelijks onderhoud uitvoeren. De uitdaging hierbij is om het onderhoud op een klantgerichte, milieubewuste, efficiënte, effectieve en dus kostenbewuste manier uit te voeren. Bijvoorbeeld door het clusteren van onderhoudsactiviteiten wat voordelen in tijd, geld en capaciteit oplevert. Hierbij is het van belang om klanten zorgvuldig te informeren.

EFFICIËNTE AANPAK VAN PLANMATIG ONDERHOUD

De totale onderhoudskosten (€ 9,6 miljoen) zijn in 2010 ruim binnen het vastgestelde budget gebleven. Hiervan bedroeg € 5.110.995 planmatig onderhoud dat in kaart is gebracht in een meerjarenonderhoudsplan. In 2010 betrof het planmatig onderhoud met name voegwerk, schilderwerk, kozijnen, dakbedekkingen en dakgoten. Deze kosten zijn lager uitgevallen dan begroot door een combinatie van het realiseren van scherpere prijzen als gevolg van de economische marktsituatie, het clusteren van onderhoudsactiviteiten die leidden tot prijsvoordelen bij aannemers en het verantwoord doorschuiven van onderhoud.

DAGELIJKS ONDERHOUD BEPAALT GROOT DEEL VAN KLANTTEVREDENHEID

Met het dagelijks onderhoud aan woningen -het reparatie- en mutatieonderhoud- streeft Woonveste ernaar dat huurders tevreden zijn over hun woning en dat deze voldoet aan het niveau dat past binnen de toekomstplannen die Woonveste met de betreffende woning heeft. Voor 2010 is uitgegaan van een begroot budget van € 2.245.900 voor het dagelijks onderhoud. De kosten voor mutatieonderhoud overschrijden de begrote kosten. Dit komt doordat er 6 (grote) nieuwbouwprojecten zijn opgeleverd die de nodige doorstroming van veelal senioren hebben veroorzaakt. Deze laten vaak een verouderde woning na die meer mutatiekosten met zich meebrengen. Woonveste kijkt waar efficiëntie gehaald kan worden in het mutatieproces.

KLANTGERICHT OMGAAN MET REPARATIEVERZOEKEN

In het melden en uitvoeren van reparatieverzoeken staat Woonveste voor een klantgerichte aanpak. Tijdens kantooruren kunnen de reparaties telefonisch, persoonlijk of via mail worden doorgegeven. Buiten kantooruren wordt de telefoon voor calamiteiten doorgeschakeld naar een callcenter. Met de klant wordt binnen 24 uur na ontvangst van de melding een afspraak gemaakt voor uitvoering van de werkzaamheden en/of inspectie.

WONINGAANPASSINGEN IN HET KADER VAN DE WET MAATSCHAPPELIJKE ONDERSTEUNING (WMO)

Het aantal aanvragen tot woningaanpassing is in 2010 met ruim 30% gestegen. Dit is grotendeels veroorzaakt door de nieuwbouw van senioren-



"Sinds de renovatie is onze buurt nog gezelliger", vertelden Renata Kuijpers-Bos en haar overbuurman Henk van Wordragen uit Haaren nadat in hun straat in het voorjaar van 2010 groot onderhoud was gepleegd. "Zo'n verbouwing schept een band. Je krijgt meer contact met de buurt, bent meer betrokken bij elkaar. Dat is hartstikke leuk. Je leert elkaar op een andere manier kennen. En als je elkaar kent, ben je sneller bereid een handje te helpen." Henk en Renata wilden het contact niet laten verwateren. Daarom organiseerden zij een barbecue voor de buurtbewoners. "Woonveste heeft nog een bedrag bijgelegd om het betaalbaar te houden. Supergezellig was het!"



complexen in Drunen. De totale kosten van de 170 aanpassingen zijn in 2010 op € 157.800 uitgekomen. Dit is 21% hoger dan in 2009. Naar aanleiding van de evaluatie van het Wmo-convenant met de gemeente Heusden is besloten om sneller elkaars expertise in te zetten bij grotere Wmo-uitbreidingen waardoor proceduretijden korter worden. Dit in het belang van de aanvrager. Vanaf 2010 stuurt de gemeente het vraagproces in het kader van de Wmo en is de regie en inkoop overgegaan naar de aanvrager. Woonveste zal in 2011 de consequenties hiervan merken.

WOONWINKEL SCOORT GOED BIJ HUURDERS

De woonwinkel in de hal van het kantoor van Woonveste in Drunen biedt uitgebreide informatie en keuzemogelijkheden. De woonwinkel stimuleert huurders om mee te doen aan onderhoudsprojecten en om hun woning beter te onderhouden. Klanten zijn uitermate tevreden over de keuzemogelijkheden en de extra dienstverlening vanuit de woonwinkel. De woonwinkel is ook in 2010 veelvuldig door huurders bezocht om sanitair, tegels en dergelijke voor hun keuken, badkamer en/of toilet uit te zoeken. In 2010 is er het een en ander gewijzigd ten aanzien van de keuzemogelijkheden. Zo gaan luxere keuzes voortaan voornamelijk via eenmalige huurbetaling en kunnen huurders sommige luxe producten voortaan uitkiezen bij een leverancier naar keuze. Ook is de woonwinkel in het verslagjaar opgefrist en opnieuw ingericht.

KWH-METING LEVERT GEMIDDELDE SCORE VAN 7,9 OP

Woonveste is lid van Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). Het KWH label is behaald in 2003. Het KWH label is een instrument dat de organisatie ondersteunt bij het verbeteren van de kwaliteit van dienstverlening aan de hand van oordelen door de klant. Daarnaast is het KWH Huurlabel een middel om de prestaties op het gebied van de kwaliteit van dienstverlening te kunnen laten zien aan onze belanghouders. Jaarlijks meet KWH een aantal onderdelen van Woonveste. In 2010 is Woonveste goed beoordeeld met een gemiddelde score van 7,9 als resultaat. KWH stelt als norm voor de afzonderlijke onderdelen een minimale score van 7,0. Landelijk lag het gemiddelde op deze onderdelen op 7,8.

GOEDE BEOORDELING DOOR HUURDERS

Ook houdt Woonveste zelf vinger aan de pols wat betreft de kwaliteit van haar dienstverlening. In 2010 heeft Woonveste de tevredenheid van (nieuwe) huurders gemeten ten aanzien van nieuwbouw, woning betrekken en reparatieverzoeken. Dit heeft haar een 7,6 als gemiddeld eindcijfer opgeleverd. Evenals KWH stelt Woonveste 7,0 als norm. Verbeterpunten neemt Woonveste ter harte om de kwaliteit van haar dienstverlening nog verder te optimaliseren. Ook gebruikt Woonveste hiervoor de informatie die naar voren komt uit de geregistreerde klachten en sociale meldingen. In 2010 zijn er 255 sociale meldingen vastgelegd die met name betrekking hebben op leefbaarheid (48%), geluidsoverlast (13%) en vervuiling/verwaarlozing van tuinen (11%). Van de 38 klachten die in 2010 zijn geregistreerd heeft de klachtenadviescommissie van Woonveste uitspraak gedaan over één klacht die deels gegrond werd verklaard. Eén klacht werd niet ontvankelijk verklaard.



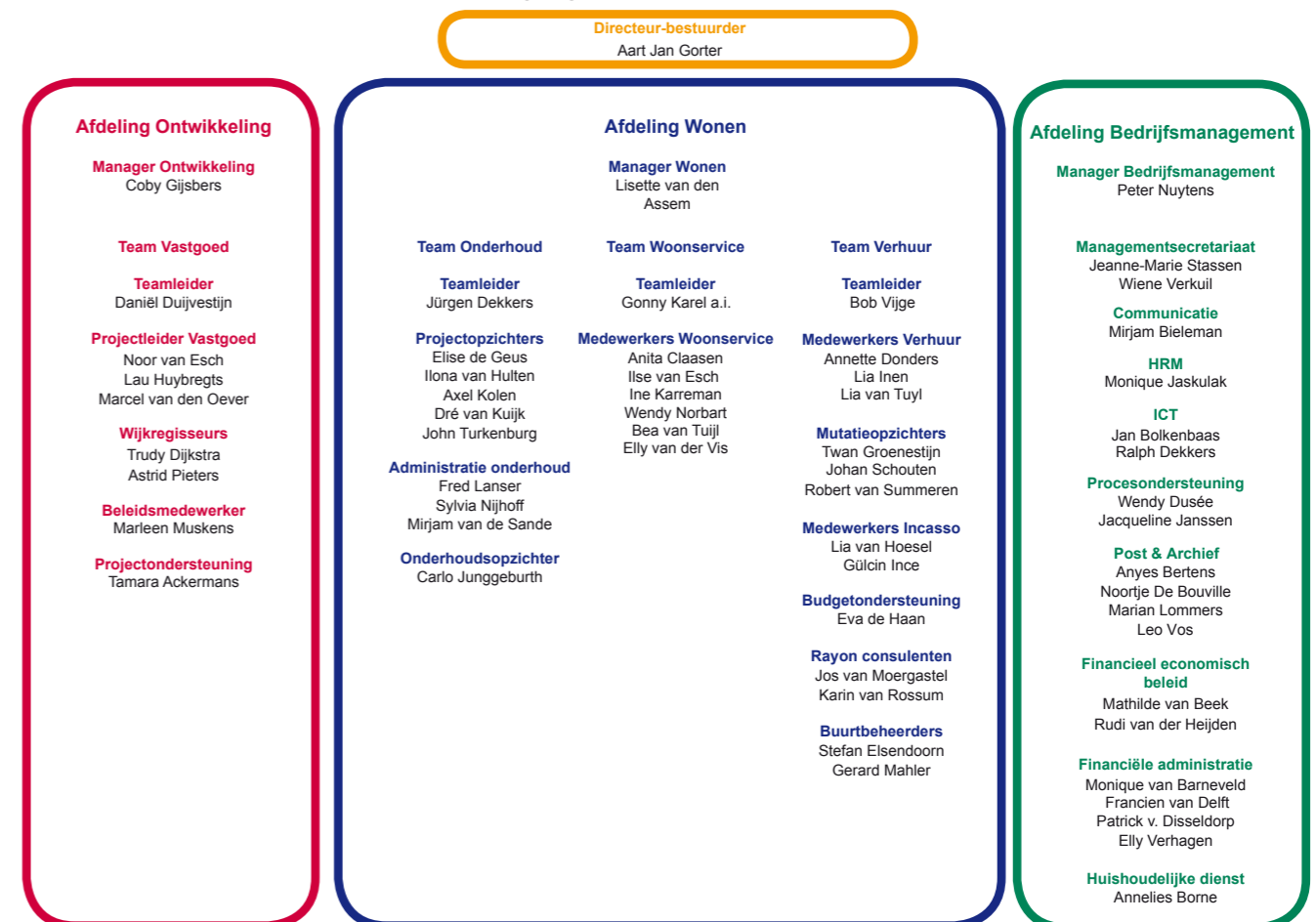
In 2010 is de woonwinkel in de hal van het kantoor van Woonveste opgeknapt. Het resultaat is een overzichtelijke, eigentijdse ruimte die uitnodigend oogt.

DE MENSEN ACHTER WOONVESTE

In 2009 is de organisatie aangepast om de missie van Woonveste ook in de toekomst waar te kunnen maken. Bij de medewerkers staat de huurder voorop; zij zetten zich in om huurders goede en betaalbare woningen in een fijne omgeving te bieden en een goede en snelle service. Uit de evaluatie van de herschikking in 2010 komt naar voren dat Woonveste inderdaad een steviger fundament heeft gekregen. Door de organisatiewijzigingen is onder meer de afstemming tussen de afdelingen Verhuur en Onderhoud verbeterd, kunnen medewerkers huurders nog beter en sneller van dienst zijn en meer aandacht besteden aan werkzaamheden in, met en voor de wijk.

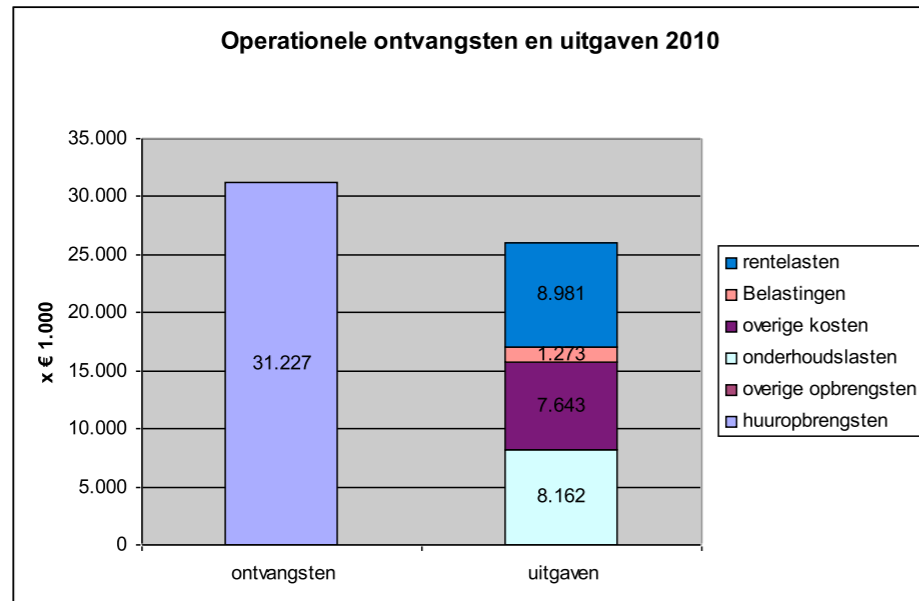
Uit het in 2010 uitgevoerde medewerkerstevredenheidsonderzoek blijkt dat medewerkers (ultimo 2010: 62) tevreden, betrokken en loyaal zijn. Inmiddels zijn er acties in gang gezet om het werkplezier van medewerkers verder te bevorderen maar ook om zich verder te ontwikkelen. In het kader van het Arbobeleid zijn in 2010 diverse activiteiten ondernomen om verzuim te voorkomen. De kantoorruimtes van Woonveste zijn aangepakt wat positief bijdraagt aan de werkomgeving.

Organogram Woonveste per 01-07-2011



HET HUISHOUDBOEKJE VAN WOONVESTE

Woonveste heeft 2010 kunnen afsluiten met een positief financieel resultaat. In onderstaande grafiek zijn de ontvangsten en uitgaven uit de verhuur van woningen weergegeven (operationele kasstroom). Het positieve saldo bedraagt € 5,2 miljoen.



ONTVANGSTEN

De ontvangsten bestaan voornamelijk uit de huuropbrengsten en ontvangen vergoedingen voor servicekosten.

UITGAVEN

Uit de grafiek blijkt dat er in 2010 bijna € 9 miljoen is uitgegeven aan het onderhouden van de woningen. De verschuldigde rente over de geldleningen bedraagt ruim € 7,6 miljoen. De overige kosten bestaan onder andere uit personeelskosten, automatiseringskosten en kosten voor onroerende zaakbelasting en verzekeringspremies. Daarnaast heeft Woonveste ruim € 1,2 miljoen vennootschapsbelasting betaald in 2010.

INVESTERINGEN EN FINANCIERING

In 2010 heeft Woonveste ruim € 20 miljoen geïnvesteerd in nieuwe woningen en gebouwen. Voor de financiering hiervan en voor de aflossing van bestaande leningen heeft Woonveste nieuwe leningen aangetrokken voor een bedrag van € 21,6 miljoen. Tevens is de positieve kasstroom uit operationele activiteiten (€ 5,2 miljoen) hiervoor gebruikt.

BOEKHOUDKUNDIG RESULTAAT EN SOLVABILITEIT

Het jaarresultaat na belastingen en voor mutatie reële waarde materiële vaste activa over 2010 bedraagt € 2,4 miljoen. De solvabiliteit bedraagt 43,8%. Het eigen vermogen wordt de komende jaren ingezet om de nieuwbouw- en duurzaamheidsambities waar te maken.

VOORUITBLIK: WOONVESTE IN 2011

Woonveste viert in 2011 haar 12½-jarig bestaan. Een mooi moment om terug te kijken op alles wat Woonveste gerealiseerd heeft en plannen die Woonveste in de komende periode wil gaan waarmaken. Rode draad in deze toekomstplannen is dat Woonveste alle huurders passende huisvesting in een leefbare en duurzame woonomgeving wil bieden. Zonder dat actief woningzoekenden daar lang op hoeven te wachten.

Bij alles wat Woonveste doet, staan de huurders -de klanten van Woonveste- centraal.

Een greep uit de plannen:

- Woonveste streeft naar een uitbreiding van de bestaande voorraad waardoor zij degenen die actief zoeken naar een sociale huurwoning, binnen een termijn van gemiddeld zes maanden een woning naar keuze kan aanbieden;
- Woonveste blijft intensief investeren in activiteiten die het wonen en leven in kernen, wijken en buurten plezierig(er) maakt;
- Woonveste investeert in duurzame woningen en in het stimuleren van energiezuinig gedrag door huurders om de woonlasten betaalbaar te houden bij toenemende energielasten.
- Onder het motto 'samen kom je verder' zal Woonveste waar mogelijk samenwerken met andere partijen, zoals de gemeenten Heusden en Haaren, instellingen en organisaties op gebied van welzijn en zorg, de politie en de Huurdersvereniging Heusden.

Ondanks de turbulente omgeving waarbinnen Woonveste moet functioneren, ziet zij de toekomst vol vertrouwen tegemoet.

Gert de Kock is voorzitter van de bewonerscommissie voor de bewoners aan de Hollandlaan. Gert: "Als bewonerscommissie ben je de schakel tussen Woonveste en de bewoners. Dat is heel leuk om te doen. We hebben als bewonerscommissie al best veel kunnen regelen in samenspraak met Woonveste. Van kleine verbeteringen aan de woningen tot een nieuwe spiegel in de parkeergarage."



Woonveste

Afrikalaan 92

5152 MD Drunen

T 0416 - 37 87 80

F 0416 - 37 32 76

info@woonveste.nl

www.woonveste.nl

