

“Dit maakten we waar in 2023!”

WSZ

Ook in 2023 bleven we ons inzetten voor voldoende betaalbare en duurzame woningen in wijken waar onze huurders prettig kunnen wonen.

EEN OVERZICHT OP HOOFDLIJNEN VAN WAT WE IN 2023 HEBBEN GEDAAN.

WERKEN AAN BETAALBAAR WONEN: EEN THUIS VOOR IEDEREEN

We pasten onze huren aan

Dit jaar kon het een verhoging of verlaging zijn. Het kabinet besloot dat wij de huren van sociale huurwoningen (met een huur tot € 808,06) in 2023 met maximaal 3,1% mochten verhogen. We vinden dat we onze huurders, door de stijgende kosten voor levensonderhoud, niet meer moeten belasten, dan noodzakelijk. Daarom verhoogden we de huren niet met het maximale percentage, maar met 2,6%. De huurverhoging van 2,6% is nodig om de kwaliteit van onze woningen en wijken te behouden en te verbeteren. Ook kunnen we blijven investeren in het (ver)bouwen van woningen.



Enkele woningen kregen geen verhoging. Zoals voormalige huurders van Vestia en woningen die al boven de streefhuur (de huur die WSZ voor een woning wil vragen) liggen. Huurders met een laag inkomen en hoge huur kregen mogelijk een eenmalige huurverlaging.

DUURZAMER WONEN ÉN LEVEN

We legden in juli op de 500e woning zonnepanelen

Zo werkten we ook dit jaar weer aan een toekomst waarin huurders duurzaam kunnen wonen. Ook droegen we bij aan het verminderen van de energiekosten van onze huurders.

We gingen door met het vernieuwen van woningen

Dit jaar startten we met de renovatiewerkzaamheden aan en in de 22 woningen aan de Waterhof in Duizel. Alle woningen zijn geheel gasloos en voldoen aan de isolatie standaard. En 12 woningen aan de Lindehof in Eersel zijn volledig gerenoveerd (inclusief hybride warmtepompen). Ook deze woningen voldoen hiermee aan de isolatie standaard.



We namen de tijd om in gesprek te gaan met verschillende senioren

Dit deden we om de doorstroming binnen ons huurbestand te bevorderen. We wilden graag hun woonwensen en behoeften beter begrijpen. Zodat we hen kunnen helpen bij het vinden van een passende woning. Door deze bezoeken kregen wij een beter beeld van de woonvoorkeuren en -behoeften van onze huurders. Hierdoor zijn we erin geslaagd om een aantal huurders te verblijden met een andere, meer geschikte woning en konden we andere mensen blij maken met de vrijgekomen woning.

BEWONERS VOOROP: ZORGEN VOOR TEVREDEN KLANTEN

Onze huurders zijn veelal tevreden

Dat bleek uit ons klanttevredenheidsonderzoek. Met onze online enquête meten wij continu de klanttevredenheid onder onze huurders om deze vervolgens gericht te kunnen verbeteren waar nodig. Zo hebben en houden wij tevreden huurders.

We maakten een vernieuwde huurderscampagne

In de campagne stonden enkele huurders centraal in zijn of haar eigen woonomgeving. Met de vernieuwde campagne benadrukken we dat WSZ meer doet dan alleen woningen verhuren. We voelen ons mede verantwoordelijk voor het woonplezier van onze huurders en werken actief aan het leefbaarder houden van onze wijken in samenwerking met onze partners in De Kempen.

Het begin voor het digitaal versturen van post is gemaakt

Eind 2023 vroegen we alle huurders naar hun communicatievoorkeur. Willen ze de post per mail ontvangen of toch liever in de brievenbus. De komende periode gaan we stap voor stap onze brieven zo veel mogelijk via de e-mail versturen.

We bedachten een decemberactie voor alle huurders

Alle huurders konden andere huurders nomineren voor een gratis zak oliëbollen. Iemand die altijd voor anderen klaarstaat en nét iets meer doet voor iets of iemand anders. Het was een ‘heerlijk’ succes.

ZORGEN VOOR MEER WONINGEN

We leverden 10 nieuwe woningen op



In plan Leeuwerik in Hooge Mierde 2 multiwoningen. En in plan Molenwijck in Reusel 8 woningen. Meerdere projecten liepen om verschillende redenen vertraging op. We startten volop met de voorbereidingen voor diverse nieuwbouwprojecten. Deze woningen worden in 2024 en de jaren daarna opgeleverd.

Met planmatig onderhoud zorgden we voor prettig wonen

Wij blijven investeren in het onderhoud van onze woningen. De volgende onderhoudswerkzaamheden voerden wij uit:

- Vervangen badkamers, keukens en toiletten bij 398 woningen.
- Buitenschildderwerk bij 753 woningen.
- Vervangen van 83 cv's door hoogrendementsketels.

EEN FIJN THUIS VOOR KWETSBARE KLANTEN IN DE KEMPEN

We probeerden actief huurachterstanden te voorkomen

Met de stijgende prijzen is het lastig om alles op tijd te betalen. Dat begrijpt WSZ zeker. Daarom benaderen wij onze huurders actief zodra wij zien dat de huur niet op tijd is betaald. Bellen, mailen, brieven sturen en zelfs op huisbezoek. Dit doen wij om te achterhalen wat de reden van het niet betalen is. Is het eenmalig of zijn er structurele financiële problemen. Als het eenmalig is en komt door een onvoorziene uitgave wordt dit opgelost met een betalingsregeling. Veel huurders weten dit en maken hiervan ook gebruik. Zijn de financiële problemen structureel door verandering van inkomen, ziekte of hogere maandelijkse (energie) rekeningen dan gaan wij met de huurder op zoek naar hulp.



LEEFBARE WIJKEN EN BUURTEN: PRETTIG WONEN VOOR IEDEREEN

Samen met huurders zorgden we voor leefbare wijken

Een woonomgeving van goede kwaliteit is belangrijk voor het prettig wonen in de wijk. Daar droegen wij graag aan bij door mee te denken, onze kennis in te zetten of door een financiële bijdrage te leveren. Een kleine greep uit de projecten:

- o We organiseerden een TOPtuinendagactie aan de Distel in Hapert
- o We droegen bij aan de beweegroute in Hoogeloon
- o WSZ 'popte op' in Westerhoven en Reusel
- o We plaatsten een picknicktafel en bloembakken aan de Mariahof in Bladel
- o We organiseerden een bijeenkomst om de burens beter te leren kennen in Luysgestel
- o We droegen bij aan bewonersactiviteiten in onder andere de Oranjehof in Bladel



Samen zorgden we voor prettig wonen

Met gemeenten en de Huurdersraad maakten we ook voor het jaar 2023 prestatieafspraken. We besteedden aandacht aan het oplossen van overlast en bemiddelden in burencollicten. Daarbij werkten we nauw samen met gemeenten, buurtcoördinatoren, Politie de Kempen en welzijns- en zorginstaties. Ook voerden we diverse gesprekken met dorpsraden. Daarbij werd vooral gesproken over het bouwen van nieuwe woningen en toewijzingscriteria.

GOED VOOR ONS EN VOOR ONZE HUURDERS: EEN EFFICIËNTE BEDRIJFSVOERING

Robèrt Kersjes werd de nieuwe directeur-bestuurder van WSZ

De Raad van Commissarissen van WSZ benoemde Robèrt per 15 april 2023 tot directeur-bestuurder. Hij volgde hiermee Chris Theuws op, die met pensioen ging.



We zijn uitgeroepen tot World class work place 2023-2024

Dit label is een onderscheiding voor uitstekend werkgeverschap en onderstreept de inzet van WSZ om de bevoegdheid onder de huidige en toekomstige medewerkers te bevorderen.

We werkten samen met 13 woningcorporaties uit de MRE Eindhoven

Maar ook met gemeenten, zorg- en welzijnsinstellingen en andere samenwerkingspartners. Er zijn veel lastige vraagstukken op het gebied van betaalbaar wonen in leefbare wijken, duurzaamheid en toegang tot voorzieningen en zorg. Door samen te werken, kunnen we meer bereiken.