

## Nieuwbouw

In 2010 leverden wij 243 woningen op, waarvan 157 in het huur- en 86 in het koopsegment.

Woudstaete



Mansardehof



Metaalbuurt- Woongroep 2000



Zuiderpoort Fase 1



Zuidbroek Vellertheuvel Vlek 11



### Aantal verkochte woningen

Koopgarant	79
Koopplus	5
Regulier	14
<b>Totaal verkocht</b>	<b>98</b>
Teruggekocht in 2010	3

### Huurprijs Aantal woningen

< € 357	1.141	14%
€ 357 - 548	5.958	75%
€ 548 - 647	601	8%
> € 647	297	4%

## Download nu ook ons complete jaaroverzicht

Bent u nieuwsgierig naar de volledige inhoud van ons jaaroverzicht 2010? Deze kunt u downloaden via onze site:

[degoedewoning.nl](http://degoedewoning.nl)

### De Goede Woning

Sleutelbloemstraat 26  
Postbus 468  
7300 AL Apeldoorn

T > [055] 369 69 69  
F > [055] 369 69 09

E > [info@degoedewoning.nl](mailto:info@degoedewoning.nl)  
W > [degoedewoning.nl](http://degoedewoning.nl)  
T > [twitter.com/de\\_goede\\_woning](https://twitter.com/de_goede_woning)

Verkorte versie

> Jaaroverzicht  
De Goede Woning

2010







DE GOEDE WONING  
*95 jaar*

## Spannend én feestelijk

2010 was een spannend én feestelijk jaar. Spannend vanwege de ingrijpende maatregelen die het kabinet heeft aangekondigd. Ze zijn deels doorgevoerd en hebben impact op onze bedrijfsvoering, zoals de woningtoewijzing aan onze primaire doelgroep. Feestelijk vanwege ons 95-jarig bestaan!

Onze organisatie bracht in 2010 een nieuw ondernemingsplan uit. Hierin zijn de thema's waardevol wonen, waardevol leven en waardevol werken richtinggevend. Samenwerking staat hoog op de agenda. Zo hebben we in onze visitatie vorig jaar ook de belanghebbenden nauw betrokken. De visitatie leverde voor ons een positief resultaat op van een 7, waar wij erg blij mee zijn. Met de aandachtspunten gaan wij aan de slag!

Leefbaarheid in de wijken is nadrukkelijk een speerpunt voor ons. Vorig jaar zijn er weer veel mooie initiatieven tot uitvoering gebracht. Dit kunnen en willen wij niet alleen. In samenwerking met bijvoorbeeld Wisselwerk hebben we in 2010 de buurtkamer geopend. Deze laagdrempelige ontmoetingsplaats wordt druk bezocht door buurtbewoners.

En last but not least: in 2010 bestond De Goede Woning 95 jaar. Dit hebben we gevierd met onze medewerkers. Alle bewoners ontvingen een speciale jubileumuitgave van ons WoonMagazine. Gezien onze huidige positie, ontwikkelingen en voorbereidingen daarop, ben ik ervan overtuigd dat we ons 100-jarig bestaan in goede gezondheid kunnen vieren!

Krista Walter Directeur/bestuurder



## > Samen mooie dingen tot stand brengen

Wij vinden het belangrijk dat mensen prettig en veilig in hun woning en in hun buurt kunnen wonen. Samenwerking met andere partners en bewoners in de stad levert vaak de mooiste dingen op. In 2010 hebben we een aantal kleinschalige samenwerkingstrajecten uitgevoerd. Dit vanuit onze visie dat een laagdrempelige en 'dicht-bij-huis'-aanpak het meest effectief is. Hieronder staan een paar voorbeelden.

### Woonservicegebied Orden

Samen met Zorggroep Apeldoorn en Wisselwerk hebben wij het woonservicegebied Orden vorm gegeven. Er is een bewonersonderzoek gehouden om te achterhalen welke wensen en behoeften er waren op het gebied van welzijn. Dit heeft geleid tot een aantrekkelijk activiteitenprogramma in woonzorgcentrum Mandala. Bewoners en omwonenden maken hier veel gebruik van.



### Ontmoetingsruimte Drosera 'de Dertiende'

Flatbewoners aan de Zonedauw, van wie het merendeel 55+ is, wilden graag een ontmoetingsruimte. Samen met de bewonerscommissie hebben we dit opgepakt. Het oude ketelhuis hebben wij verbouwd en deze kamer wordt nu onder meer gebruikt voor koffie drinken en spelletjes spelen. Hierdoor is er meer sprake van sociale binding en dit geeft een veilig en vertrouwd gevoel.



### Nieuw samenwerkingsconvenant met huurdersbelangenvereniging De Sleutel

In 2010 is een nieuw convenant ondertekend. De Sleutel heeft zich laten adviseren door de Woonbond. Het opstellen van het nieuwe convenant verliep in goed overleg. Maandelijks voeren wij overleg met de vereniging. Zij wordt betrokken bij op te stellen beleid en geïnformeerd over alle belangrijke zaken die onze huurders aangaan. Zo is ze bijvoorbeeld nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het ondernemingsplan en onze vastgoedstrategie.



## > Onderhoud

In 2010 hebben we naast klachten- en mutatieonderhoud aan een groot aantal woningen onderhoud uitgevoerd en verbeteringen aangebracht. In totaal is er aan circa 1850 woningen planmatig onderhoud uitgevoerd. Daarnaast hebben we bij 440 woningen verbeteringen doorgevoerd. Ook zijn duurzaamheidsmaatregelen genomen.

Wij werken daarin nauw samen met de aannemers. Ook bewoners worden hier nauw bij betrokken. In een pilotproject zijn er bij vier wooncomplexen energetische verbeteringen aangeboden, tegen een huurverhoging. Uitgangspunt was dat de woonlasten voor de klant, per saldo zeker niet hoger mochten worden. In het onderhoud proberen we naast de noodzakelijke eisen ook zoveel mogelijk in te gaan op de wensen van onze klanten. In totaal hebben we circa 20 miljoen euro geïnvesteerd waarvan 7,5 aan dagelijks onderhoud en 12,5 aan binnen-, buiten- en energetische verbeteringen.



### Pluk

In 2010 namen wij voor de tweede maal actief deel aan 'Pluk'. Dit is een samenwerking tussen Saxion Hogescholen, wooncorporatie Ieder1 uit Deventer en De Goede Woning. Pluk vormt een lokale ontmoetingsplek voor kennisuitwisseling en kennisontwikkeling voor innovatie en experimenten rondom lastige maatschappelijke vraagstukken. Het is opgezet om regionale en lokale initiatieven te ondersteunen en is vooral bedoeld om lokaal een ontmoetingsplek te ontwikkelen voor partners. Binnen Pluk hebben wij in 2010 twee studenten begeleid die een afstudeeronderzoek hebben uitgevoerd binnen het thema Wijkconomie.



## > Duurzaamheid



In totaal hebben we in 661 woningen maatregelen op energiegebied getroffen. In 2010 is vooral ingezet op de plaatsing van hoogrendementsglas, het vervangen van cv-ketels door HR-modellen en het plaatsen van zonneboilers. In het eerste meetjaar 2008 had 14 procent van ons bezit een A-, B- of C-energielabel. Eind 2010 was dit 29 procent. Dit is te danken aan gerichte investeringen in bestaande bouw en oplevering van nieuwbouw.

### Energie opwekken

Wij hebben ons ten doel gesteld om woonlasten in totaliteit te verlagen en ons bezit te verduurzamen. Bij twee complexen, waar een warmte-koude-opslag-installatie is geplaatst, leveren wij ook al warmte en koude. Daarmee vervullen we ook de rol van energieproducent/-leverancier.

## > Verhuur aan bijzondere doelgroepen

Aan de wensen van mensen met een bijzondere woonbehoefte komen we op verschillende manieren tegemoet, onder andere via bijzondere bemiddeling. In onderstaande tabel staan de toewijzingen van 2010.

### Toewijzingen 2010 (inclusief bijzondere doelgroepen)

Doelgroep	Aantal
Opstapwoning tbv maatschappelijke opvang	9
Statushouders/asielzoekers	14
Cliënten vrouwenopvang stichting Hera	4
Huisvesting verstandelijk beperkten	9
Huisvesting andere specifieke doelgroepen	27
Urgentie toewijzing via Woonkeus	13
Herstructureringsurgenten	1
Directe bemiddeling (= bijzondere bemiddeling + woningruil + verhuizing binnen complex)	38
<b>Totaal toewijzing aan bijzondere doelgroepen</b>	<b>115</b>
Aantal toegewezen via Woonkeus (reguliere toewijzingen)	339
Overige toewijzingen	177
<b>Totaal</b>	<b>631</b>