

Jaarplan 2018

Elk jaar maakt Sint Trudo duidelijke prestatieafspraken. Toezeggingen zwart op wit, waar bewoners en stad ons aan mogen houden. Op deze pagina lees je de afspraken voor 2018, gegroepeerd onder de vier thema's die het doen en laten van onze corporatie bepalen: betaalbaarheid, menging, aantrekkelijke plekken en zeggenschap.

Betaalbaarheid

Sint Trudo maakt zich sterk voor betaalbaar wonen. Zo hebben we met het Klantenplatform afgesproken dat de huren de komende vijf jaren met niet meer dan inflatie zullen stijgen. Maar we gaan nog verder. We zorgen ervoor dat de totale woonlasten van onze huurders juist dalen. Bijvoorbeeld door het schrappen van bepaalde servicekosten. Door energiebesparende maatregelen bij onderhoud. En door in de nieuwbouw zoveel mogelijk energieneutrale woningen te bouwen.

Bestaande voorraad

1. Minimaal 95% van de woningen heeft een huur onder de eerste aftoppingsgrens.
2. Huurverhoging op 1 juli 2018 (maximaal) inflatie.
3. Minimaal 95% van de in 2018 verkochte Slimmer Kopen®-woningen heeft een koopprijs lager dan € 194.000,-.
4. Verduurzaming van 166 huurwoningen.
5. Geen huurverhoging voor verduurzamingsmaatregelen gekoppeld aan planmatig onderhoud.
6. Verduurzaming van 72 Slimmer Kopen®-woningen bij mutatie naar minimaal label B.
7. Bovenop het reguliere verduurzamingsprogramma van onze bestaande woningvoorraad, investeren we € 1,5 milj. in duurzame energieopwekking. Daarmee zouden we 200 tot 300 huurwoningen van duurzame energie kunnen voorzien.
8. Experimenteren met betaalbaarheidsgarantie.

Nieuwbouw

9. 133 (53%) van de 252 in 2018 op te leveren nieuw huurwoningen hebben een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens.
10. 100% van de nieuwe woningen heeft energielabel A of hoger.
11. Experimenten met gasloos bouwen in Kruidenbuurt en plan Celsius Fase II
12. Project Quinten Matsys (43 woningen) wordt volledig gasloos gerealiseerd.
13. Project Willaertplein wordt volledig gasloos gerealiseerd.
14. Project Vredeoord wordt volledig gasloos gerealiseerd.
15. Twee projecten op Strijp-S, Toren K en Haasje Over (overbouwing skatehal), worden volledig gasloos gerealiseerd.

Menging

In een gemengde omgeving is het prettig wonen. Het is goed voor de leefbaarheid als oud en jong, mensen met een meer en minder bescheiden inkomen, huurders en kopers door elkaar heen wonen. Daarom maken we ons sterk voor gezonde diversiteit.

Zo zetten we huurwoningen om in Slimmer Kopen-woningen en soms ook andersom. Ook Bijzondere Klanten krijgen in die gemengde buurten en complexen een plek. Statushouders en dak- en thuislozen bijvoorbeeld, die we niet alleen woonruimte aanbieden, maar ook op andere manieren helpen hun leven op de rit te krijgen.

16. Aantal eigenaar-bewoners verhogen van 3.508 naar 3.620, via de omzetting van 136 huurwoningen naar Slimmer Kopen® en de omzetting van 24 Slimmer Kopen®-woningen naar verhuur.
17. De verkoop van 136 kavels in de Kruidenbuurt en op Vredeoord, waar kopers hun eigen woning op kunnen bouwen.
18. Omkatten kamerpanden naar 46 zelfstandige studio's die worden ingezet voor bijzondere klanten / Flexwonen. De meeste studio's zullen qua huurprijs tot het goedkope segment gaan behoren (< € 414,02).
19. Realiseren van 43 eenheden deels ten behoeve van Flexwonen aan de Quinten Matsyslaan.
20. Aan elke vluchteling die Sint Trudo huisvest wordt een huurder of koper gekoppeld die hem of haar ondersteunt bij het vinden van zijn of haar weg in het complex, de buurt en de Nederlandse maatschappij. De mentor ontvangt daarvoor een vrijwilligersvergoeding.
21. Het samenwerkingsverband tussen Sint Trudo Bijzondere Klanten en Springplank 040 organiseert voor minimaal 30 dak- en thuislozen naast huisvesting ook werk of dagbesteding.

Aantrekkelijke plekken

Onze corporatie wil aantrekkelijke en bijzondere woonmilieus toevoegen aan de stad. Tot en met 2021 investeren we ruim 435 miljoen euro in 1.670 nieuwe, betaalbare en energieneutrale woningen in groenstedelijke en hoogstedelijke woonmilieus. In aantrekkelijk plekken, die ontstaan door transformatie of door stedelijke vernieuwing. In het eerste geval worden vooral gebouwen en omgeving aangepakt. Bij stedelijke vernieuwing zijn vaak ook sociale activiteiten noodzakelijk, zoals ondersteuning van kinderen en jongeren.

Woensel west

22. Doorgaan met project 'Kids Woensel West'. Minimaal 25 activiteiten gericht op 350 kinderen.
23. Start bouw 126 woningen en 15 bedrijfsruimten in fase 2 Plan Celsius.
24. Herhuisvesting fase 3 Plan Celsius: 80 van de 132 huishoudens geherhuisvest.
25. Transformatie van de school aan de Galileistraat naar een cultureel concept dat bijdraagt aan het imago van de wijk en een verbinding legt met Strijp S.
26. Als onderdeel van het hoekpandenproject wordt het project Verheven Huisjes gerealiseerd.

Kruidenbuurt

27. Oplevering 147 wooneenheden in de Kruidenbuurt.
28. Verkoop van 86 kavels in de Kruidenbuurt

29. Start uitvoering 23 woningen in project Tivolikerk (tegenover Kruidenbuurt).
30. Bonding en bridging kopers/huurders en bewoners eerste twee fases en laatste twee fases van de Kruidenbuurt d.m.v. o.a. activiteiten, campagne nieuwbouw, wijkrestaurant.

Bennekel

31. Uitbouwen van het taalprogramma voor kinderen van de voorschoolse opvang en de basisschool naar vijftig kinderen.
32. Uitbouwen van het programma voor kinderen in de eerste twee jaren van het voortgezet onderwijs gericht op ondersteuning bij het behalen van een startkwalificatie naar veertig kinderen.
33. In samenwerking met de school, de politie, een jongerenwerker, Springplank 040 en de gemeente zorgen voor een aanbod van werk voor in ieder geval 10 schoolverlaters, waarbij in samenhang daarmee, via begeleiding, ook eventuele andere problemen die aan de orde zijn, worden opgelost.
34. Voortzetten programma Slimmer Kopen®.
35. Oplevering 14 wooneenheden en op de begane grond de buurtinfowinkel en een gezondheidscentrum aan het Willaertplein.

Lakerlopen, Doornakkers en Genderdal

36. Start uitvoering 12 woningen aan de Veestraat (Lakerlopen).
37. Start uitvoering tweede blok woningen Locomotiefstraat (kleine sloop-/nieuwbouw).
38. Start uitvoering Maria van Bourgondië (kleine sloop-/nieuwbouw).
39. Voortzetten programma Slimmer Kopen®.

Strijp S

40. Start bouw Haasje Over (186 sociale wooneenheden).
41. Start bouw Toren K (125 sociale wooneenheden).

Eikenburg

42. Verduurzaming en verbouwing van paviljoens Oase en Heihoef oa voor de huisvesting van circa 50 topsporttalenten in samenwerking met CTO.
43. Planontwikkeling transformatie paviljoen Pannenhoef/Leemerhoef naar ca 20 sociale huurwoningen.
44. Community concept Eikenburg geïmplementeerd.

Vredeoord

45. Eerste 30 kavels op Vredeoord verkocht.
46. Start bouw nieuwbouw Vredeoord.
47. Community concept Vredeoord uitontwikkeld.

Zeggenschap

Wij willen onze klanten meer zeggenschap geven. Want wie weet er nu beter wat goed is voor een bewoner en hoe hij of zij wil wonen en leven, dan die bewoner zelf?! Slimme Kopers hebben al de volle zeggenschap over hun eigen woning. Huurders krijgen meer invloed op het beheer van hun complex, doordat ze namens Sint Trudo in de VVE kunnen meepraten en meebeslissen. Willen huurders het beheer volledig in eigen hand nemen door een Wooncoöperatie in hun complex op te richten, dan kunnen ze rekenen op onze steun. Ook bij het bepalen van ons beleid, willen we bewoners zoveel mogelijk betrekken.

Woningniveau

48. Door de omzetting van huurwoningen naar Slimmer Kopen®-woningen (per saldo 102 stuks, zie 16) ook meer eigenaar-bewoners en daarmee meer zeggenschap op woningniveau.

Complexniveau

49. Sinds 1 januari 2017 zijn huurders gemachtigd om Sint Trudo's positie in VVE's in te nemen. Het streven voor 2018 is het vergroten van het aandeel huurders dat hier gebruik van maakt.
50. Faciliteren oprichting woon coöperatie Anton en Gerard.

Ondernemingsniveau

51. Prestatieafspraken met gemeente en Klantenplatform.
52. Faciliteren Klantenplatform in traject richting versterking en verbreding van het platform.
53. Experiment met vernieuwende en versterkende vormen van huurderbetrokkenheid bij beleid en beheer.
54. (Digitaal) bewonerspanel van start.

Basis op orde

55. Klanttevredenheid voor Verhuur, Beheer, Verkoop, Onderhoud, Oplevering nieuwbouw, Terugkoop en Huuropzegging minimaal een 8 ,
56. Uitbouwen van de pilot 'Buitenposten'.
57. Onderzoek naar mogelijkheden digitaal Klantenportaal voor interactie tussen bewoners en Sint Trudo.
58. Onderzoek naar verhuur van woningen zonder tussenkomst medewerker Sint Trudo inclusief pilot (internetverhuur).