

# Jaarplan 2022

Versie 16 november 2021

Trudo maakt jaarlijks in haar externe jaarplan prestatieafspraken, waaraan onze stakeholders ons mogen houden. In dit externe jaarplan geven we aan met welke prestaties Trudo in 2022 invulling gaat geven aan Supporting People.

## Beschikbaarheid

1.	<b>We leveren 220 betaalbare sociale huurwoningen op</b> Dit betreft woningen in de projecten GGZE (12), Plan Celsius fase 3+4 (160), Telefoonstraat (16) en Sportlaan / Hastelweg (32). Team wonen draagt zorg voor de verhuringen.
2.	<b>We leveren 53 middenhuurwoningen op</b> Dit betreft woningen in de projecten Optop Veem (39) en Tivolikerkerk (14). De verhuring van deze woningen wordt vanuit de samenwerking in PLEK door Stayinc. uitgevoerd.
3.	<b>We leveren 14 middenkoopwoningen op</b> Dit betreft woningen in project Tivolikerkerk (14).
4.	<b>We leveren 12 Flexwoningen op in samenwerking met de GGZE</b> Het betreft 12 woonunits van ca. 28 m2 gebruiksoppervlakte met een eigen woon-, slaap-, kook- en wasruimte. De woonunits worden op het landgoed De Grote Beek van onze samenwerkingspartner GGzE geplaatst.
5.	<b>We maken een hard investeringsprogramma voor de periode 2023-2027 met minimaal 1.500 nieuwe woningen.</b> Dit doen we door aan de ruim 1.000 woningen die we reeds aan harde projecten in ons investeringsprogramma hebben zitten, circa 500 woningen toe te voegen door de acquisitie van nieuwe projecten.
6.	<b>We verkopen 402 Slimmer Kopen®-woningen</b> Waarvan 198 eerste verkopen en 204 wederverkopen in Slimmer Kopen®. Daarnaast ook 26 marktconforme verkopen
7.	<b>We werken minimaal 5 innovatieve ideeën uit die kunnen bijdragen aan het terugdringen van het woningtekort</b> In het najaar van 2021 zijn we gestart met een inventarisatie van mogelijke extra stappen die Trudo zou kunnen nemen om een nog grotere bijdrage te kunnen leveren aan het terugdringen van het woningtekort. Dit moet in 2022 leiden tot de uitwerking van 5 innovatieve ideeën die kunnen worden geïmplementeerd.

## Leefbaarheid

8.	<b>Implementatie Visie Bijzondere Klanten 3.0</b> In het najaar van 2021 wordt de Visie Bijzondere Klanten 3.0 opgesteld waarin onze ambities voor deze doelgroep worden herijkt en uitgewerkt. Belangrijk daarbij is dat we de toegevoegde waarde van Trudo, in vergelijking tot andere instellingen die zich met deze doelgroep bezig houden, helder beschrijven en verder versterken. Met de implementatie van deze visie in 2022 moet de parel, die onze activiteiten voor Bijzondere Klanten ooit was, zijn oude glans weer terug gaan krijgen. De implementatie van de herijkte visie zal in einde Q2 2022 gereed zijn.
9.	<b>Gebiedsvisie Lakerlopen gereed</b> De gebiedsvisie van Lakerlopen is in ontwikkeling. We verwachten dat de gebiedsvisie in Q1 van 2022 wordt afgrond.
10.	<b>Elke statushouder krijgt mentor aangeboden</b> Elke statushouder die wij huisvesten krijgt het aanbod om een jaar lang ondersteuning te krijgen door een mentor. Die mentoren zijn bij voorkeur huurders en kopers van Trudo die dichtbij de statushouder in de buurt wonen.

11.	<b>Huurders met afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk via Aan de Slag 040!</b> Elke huurder van Trudo met een afstand tot de arbeidsmarkt, die wil werken, krijgt, via project Aan de Slag 040!, de mogelijkheid om in een traject richting werk te komen. Om dit doel te bereiken werkt Trudo met verschillende organisaties samen in een keten over die organisaties heen, waarbij de rol van Trudo het aandragen van huurders voor het project is. Op basis van de ervaringen van het afgelopen jaar verwachten we in 2022 tussen de 6 à 10 Trudo-huurders op een traject richting werk te kunnen zetten.
12.	<b>Maatschappelijke bijdrage door minimaal 115 huurders in Woensel West</b> Minimaal 115 Trudo-huurders in Woensel West leveren een bijdrage aan de leefbaarheid van Woensel-West, met name ter ondersteuning van het Kidsproject.
13.	<b>Minimaal 4 concrete projecten van start in Expeditie Vitaal Gezond</b> In het kader van Expeditie Vitaal Gezond gaan in samenwerking met het MMC in 2022 minimaal 4 concrete projecten van start.
14.	<b>Bakkie040 op Strijp-S gaat open</b> In 2022 worden een vestiging van Bakkie040 op Strijp-S geopend. Een koffieverkooppunt waar dak- en thuislozen door Springplank 040 worden opgeleid tot barrista. Dit zal voor het einde van Q2 2022 zijn gerealiseerd.
15.	<b>Projectmatige controle op zelfbewoningsplicht</b> We gaan projectmatig controleren en handhaven op de zelfbewoningsplicht van huurders en Slimmer Kopers. Dit zal gespreid over het heel 2022 plaatsvinden.
16.	<b>Trekkersrol in MVO netwerk Koenraed</b> Trudo is betrokken bij MVO netwerk Koenraed. We gaan ons inzetten om via Koenraed een sterk MVO netwerk in de regio te creëren. Dit moet onder andere leiden tot meer (leer-) werkplekken voor dak- en thuislozen en huurders die participeren in Aan de Slag 040! Dit zal voor het einde van Q2 2022 zijn afgerond.

## Betaalbaarheid

17.	<b>Minimaal 90% van onze woningen heeft een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens</b>
18.	<b>De huurverhoging per 1 juli bedraagt maximaal inflatie.</b>
19.	<b>We vragen geen huurverhoging voor verduurzamingsmaatregelen.</b>
20.	<b>We vernieuwen het huurconvenant met ons Klantenplatform.</b> Trudo maakt al sinds jaar en dag afspraken met het Klantenplatform over de hoogte van streefhuren en de jaarlijkse huurverhoging in een huurconvenant. Het huidige huurconvenant loopt van 2018 tot en met 2022. Dat betekent dat we in 2022 samen met het Klantenplatform een nieuw huurconvenant gaan opstellen voor de komende jaren. Dit zal voor het einde van 2022 gereed zijn.

## Duurzaamheid

21.	<b>Next step in onze visie op Duurzaamheid</b> In 2022 gaan we onderzoeken of het haalbaar is om onze ambities op het terrein van duurzaamheid verder te verhogen. In elk geval zullen de thema's 'klimaatadaptatie (inclusief biodiversiteit)' en 'bewustwording en gedrag van mensen' uit de onze duurzaamheidsvisie verder worden uitgewerkt en geconcretiseerd in acties. Ook in het duurzaamheidspact staan deze thema's op de agenda.
22.	<b>Uitbreiding aantal gasloze woningen in onze voorraad met 273 woningen</b> Door het grote aantal nieuwe woningen dat de afgelopen jaren is opgeleverd heeft Trudo in vergelijking tot andere corporaties al een relatief groot aantal gasloze woningen in haar voorraad, namelijk circa 1143. Daar komen er in 2022 door de oplevering van nieuwe huurwoningen 273 bij.

23.	<p><b>Uitbreiding aantal woningen in onze voorraad dat 'aardgasloos-ready' is, met 278 woningen</b></p> <p>Trudo heeft het beleid dat ze tot circa 2030 de tijd neemt om te experimenteren met installatieconcepten om vanaf 2030 te kunnen gaan starten met het op grote schaal aardgasloos maken van de bestaande voorraad (dit moet uiterlijk 2050 gereed zijn). Intussen maken we onze voorraad 'aardgasloos-ready' door de schil te isoleren. Dit hebben we sinds 2016 al bij 2126 woningen gedaan. In 2022 worden door isolerende maatregelen nog eens 278 woningen aardgasloos-ready gemaakt.</p>
24.	<p><b>Impuls aan 'Aardgasloos-ready' maken van VVE-complexen</b></p> <p>We zijn inmiddels al in de laatste fase van het aardgasloos-ready maken van de eengezinswoningen in onze bestaande voorraad. Voor de appartementencomplexen is dit een andere verhaal. Daar is in de meeste gevallen sprake van een VVE en beslissen dus de eigenaren in de VVE's over het al dan niet uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen. Sinds 2021 is VB&amp;T VVE diensten bezig met het verduurzamen van Meerjaren Onderhouds Planningen van deze complexen. In steeds meer VVE's blijken eigenaren bereid tot investeringen in verduurzaming. In 2022 gaan we een systematiek uitwerken om de voortgang van het aardgasloos-ready maken van onze woningen in VVE-complexen te monitoren. Vervolgens gaan we acties ondernemen om dit te versnellen. Daarvoor zullen we samen met VB&amp;T VVE Diensten een plan van aanpak maken.</p>
25.	<p><b>Het aantal kWh dat de voorraad van Trudo jaarlijks aan energie opwekt stijgt met 141.072 kWh</b></p> <p>Door het leggen van zonnepanelen op in totaal circa 1356 woningen in de afgelopen jaren wekt de voorraad van Trudo inmiddels jaarlijks circa 2.446.572 kWh aan energie op. Dat zal in 2022 naar verwachting nog met 141.072 kWh worden opgehoogd door de het leggen van zonnepanelen op nog eens 151 woningen en de realisatie van het Powernest op Haasje Over.</p>
26.	<p><b>Minimaal 3 pilotprojecten met energieconcepten</b></p> <p>We doen in 2022 minimaal 3 pilotprojecten waarin verschillende energieconcepten op haalbaarheid, kwaliteit en comfort voor de bewoner over een langere periode worden getoetst en gevolgd. De focus zal daarbij op hoogtemperatuur-warmtepompen liggen.</p>
27.	<p><b>Minimaal 368 Trudo huurders krijgen energieadvies</b></p> <p>In de periode 1 juli 2021 tot en met 1 juli 2022 ontvangen minimaal 368 Trudo huurders een Energiebox en energieadvies, gericht op bewustwording en gedragsverandering met betrekking tot energieverbruik. Dit project is onderdeel van het Duurzaamheidspact.</p>
28.	<p><b>Plan van aanpak ondersteunen Slimmer Kopers bij verduurzaming</b></p> <p>Eind 2022 hebben we een aanpak uitgewerkt hoe we Slimmer Kopers kunnen ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning.</p>

## Aantrekkelijke plekken

### Woensel West

29.	<p><b>Plan Celsius fase 3 en 4 worden opgeleverd</b></p> <p>De laatste fases van de fysieke wijkvernieuwing in Woensel West worden in 2021 en 2022 gebouwd en opgeleverd. Het betreft 223 woningen, waarvan de meeste grondgebonden. Net als vorige fasen is er weer veel kleur en een groen en autovrij hofje. De eerste circa 60 woningen worden nog in 2021 opgeleverd, het restant volgt in 2022.</p> <p>Het Celsiusplein aan het eind van de Edisonstraat wordt de afsluiter en wordt een plein voor de hele wijk. Het Waaggebouw wordt hier het hoogteaccent op het plein en tevens het buurthuis voor heel de wijk. Aan de rand van het plein komen kleine winkeltjes en horeca net als in de Edisonstraat al te vinden is.</p>
-----	--

## Strijp S

30.	<b>Project Optop Veem wordt opgeleverd</b> Op het dak van het Veemgebouw wordt 19 studio's, 19 maisonnettes en een drielaagse woning gerealiseerd. De studio's en maisonnettes worden als middenhuurwoningen aan mensen met een middeninkomen verhuurd. De drielaagse woning wordt via Springplank 040 verhuurd aan mensen die in het traject van Bakkie 040 worden opgeleid tot barrista. De woningen worden begin 2022 opgeleverd. De verhuur wordt, in het kader van de samenwerking in PLEK, uitgevoerd door Stayinc.
-----	--

## Overige gebiedsontwikkelingen

31.	<b>Concepten gereed voor nieuwe gebiedsontwikkelingen</b> In 2022 hebben we de concepten gereed voor de gebiedsontwikkelingen een drietal nieuw verworven locaties.
-----	--

## Klanttevredenheid

32.	<b>Klanttevredenheid een 8</b> We gaan voor een gemiddelde klanttevredenheid van minimaal een 8 bij verhuur, verkoop, onderhoud en nieuwbouw.
-----	--