

In **vogelvlucht** laten we graag zien waar we trots op zijn. Lees ons hele jaarverslag 2020 op openbaarbelang.nl

In beweging!



Openbaar Belang

het begint met wonen

Magische mix

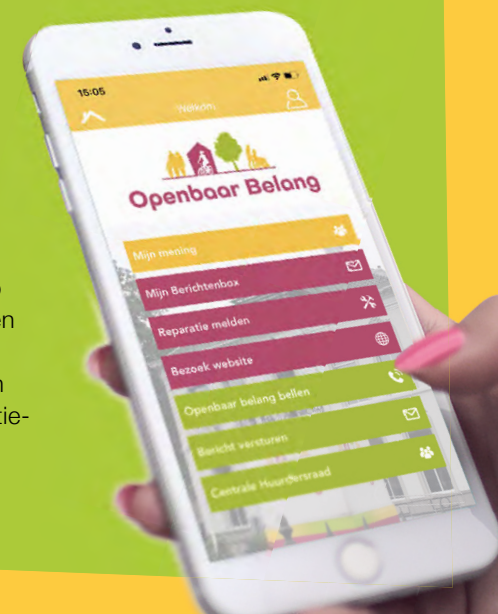
De magische mix werkt! 2020 was het eerste jaar waarin Openbaar Belang iedere mutatiewoning heeft toegewezen volgens deze methode. Hierbij wordt gekeken waar de draagkracht in een complex moet worden versterkt en waar er juist ruimte is voor het huisvesten van kwetsbaardere huurders. Op deze wijze zijn 15 complexen qua samenstelling verstevigd. Daarnaast is het mogelijk gebleken ongeveer 20% van onze toewijzingen te doen aan kwetsbaren waarbij het complex waar zij zijn gaan wonen in balans blijft.



120 jaar bestaan, WocoApp en wensenactie

2020, het jaar waarin Openbaar Belang 120 jaar bestaat. En hoe leuk is het om je huurders in het zonnetje te zetten? De huurders werd gevraagd: Wat wenst u voor uw burens? En via de nieuwe WocoApp kon de wens ingediend worden. Zo'n 50 wensen kwamen binnen en daarvan zijn er 7 in vervulling gebracht, zoals een nieuwe schutting, het opknappen van de tuin en het aanleggen van een sedumdak.

Met de lancering van de WocoApp is een mogelijkheid gecreëerd om direct zeggenschap digitaal aan huurders te geven. Daarnaast kunnen huurders via deze app op een heel toegankelijke manier toegang verkrijgen tot de functionaliteiten van de 'MijnBelang' omgeving, zoals een reparatieverzoek melden en zelf inplannen.





2e fase Isala

Aan de nieuwe Zwolse straten Goltspad en Thoden van Velzenstraat op het oude Isala terrein, staan 23 sociale huurwoningen. Een prachtige plek voor deze mooie en duurzame eengezinswoningen: naast het centrum, met parkeerplek en tuin. Een mooie aanwinst!

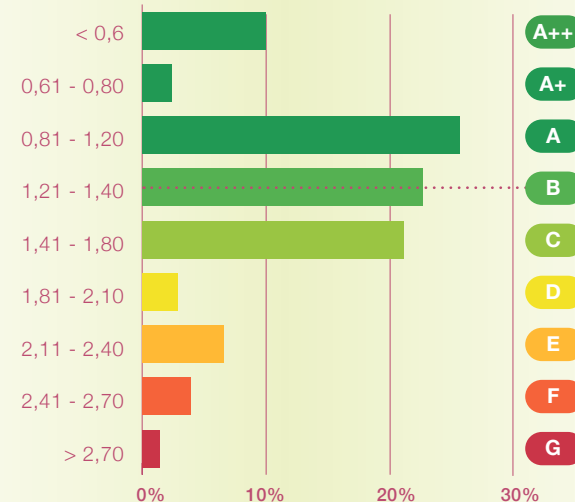


VoorzienenWijzer

Openbaar Belang heeft het afgelopen jaar haar huurders aangeboden om gebruik te maken van de VoorzienenWijzer. Zo'n 100 huurders grepen hun kans, deden mee en zagen direct een gemiddelde besparing van € 540 netto per jaar.

De adviseur van de VoorzienenWijzer is onafhankelijk van Openbaar Belang en komt bij de huurder langs om samen de financiën goed in kaart te krijgen. Hij weet alles van landelijke regelingen en regelingen die in de gemeente Zwolle gelden. Met een speciaal computerprogramma rekent de adviseur uit hoe er bespaard kan worden. Dit zijn besparingen omdat de huurder bijvoorbeeld recht heeft op bepaalde subsidies of toeslagen waaraan niet gedacht was. Of door over te stappen naar een goedkopere verzekering of energieleverancier. Ook in 2021 biedt Openbaar Belang deze service aan haar huurders.

Overzicht labels Energie-Index 2020



gemiddeld
1,35
Doelstelling bereikt:
gemiddeld
B-label
in 2020!

Huisuitzetting

De medewerkers van Openbaar Belang hebben aandacht voor het persoonlijke. Dit zien we ook terug bij het team incasso. Hier wordt, ook in relatie met corona, veel maatwerk ingezet voor de bewoner. Ook is er aandacht voor de omwonenden, waardoor een huisuitzetting niet altijd te voorkomen is. Hierdoor zijn in 2020 slechts twee huisuitzettingen geweest.



Binnengasthuisstraat 1
8022 NH Zwolle

T 038 45 67 222
www.openbaarbelang.nl

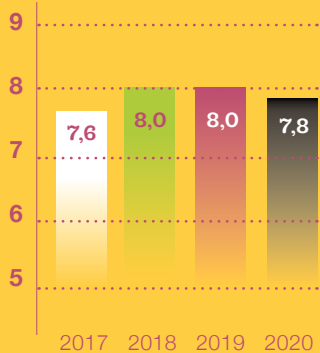

Openbaar Belang
het begint met wonen

Hoe doen we het?

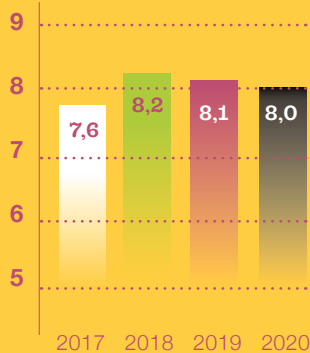
De jaarlijkse Aedesbenchmark geeft ons inzicht. We leren van het resultaat en sturen op de inhoud. Hieronder staat het huurdersoordeel over onze dienstverlening.



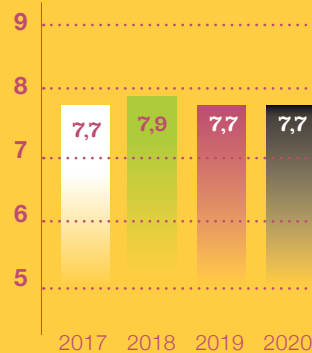
Nieuwe huurders



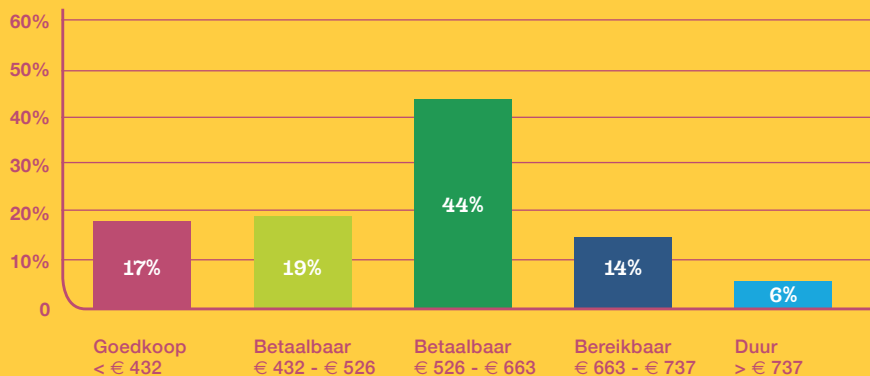
Vertrokken huurders



Reparatieverzoeken

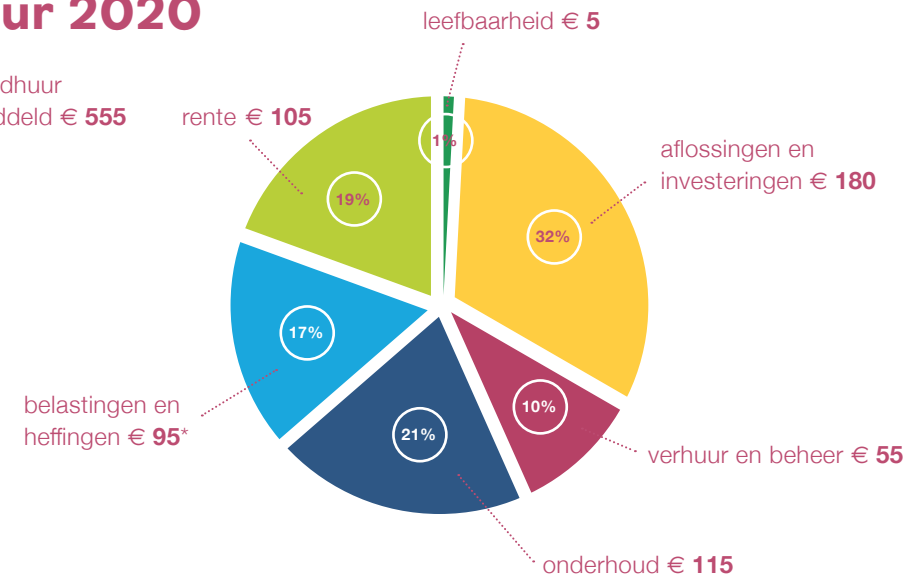


In welke huurcategorieën verhuren wij onze woningen?



Besteding huur 2020

Maandhuur gemiddeld € 555



*Dit betekent op jaarbasis dat ruim 2 maandhuren aan belastingen en heffingen wordt betaald.

Maatschappelijke investering

Hoe komen we van beleggingswaarde naar corporatiewaarde? Openbaar Belang laat € 181 miljoen liggen ten opzichte van een commerciële belegger. De grafiek laat zien hoe dit verschil wordt verklaard.

