



Openbaar Belang

het begint met wonen

Lees hier de highlights
waar we trots op zijn.
Het hele jaarverslag 2022
is te lezen op
openbaarbelang.nl



Onze highlights van 2022

Groots bouwen in Weezenlanden-Noord

Veel bouwprojecten in Nederland vallen stil, maar de werkzaamheden om zo'n 500 woningen in Weezenlanden-Noord te realiseren gaan volop door. Samen met Ontwikkelcombinatie Nijhuis Explorius en de gemeente Zwolle, werken we aan een nieuwe wijk op steenworp afstand van de stad. Het is een ideale mix van groen, water, duurzaamheid waar jong en oud, alleenstaand en gezinnen, kleine en grote portemonnee straks met veel plezier kan wonen, werken, ontmoeten en ontspannen.

In 2022 was er veel aandacht voor de daadwerkelijke start van dit gehele project. Wethouder Gerdien Rots heeft voor de zomer de officiële handeling verricht voor de start van het gehele project. De eerste flat aan de Schuurmanstraat is gesloopt, waardoor er ruimte ontstond om in oktober te starten met de bouw van het eerste appartementengebouw met daarin 63 sociale huurwoningen. Huurders hebben hier letterlijk hun steentje aan bijgedragen. Ondertussen zijn bijna 60 appartementen verhuurd aan de huidige bewoners van Weezenlanden-Noord. **Check live de bouw:**





Openbaar Belang gaat de komende jaren het aandeel zelfstandige woningen met de laagste huur verdubbelen. Daarmee is de trend dat er steeds minder woningen in deze categorie beschikbaar zijn omgekeerd. Belangrijk, want daardoor wordt de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor starters verbeterd. Naast starters zijn dat bijvoorbeeld ook mensen die uit beschermd wonen situatie komen, nieuwe Nederlanders en de huurders met een echt kleine portemonnee. Woningen met een huur onder de 'kwaliteitskortingsgrens' (€ 442,46) geven huurders recht op maximale huurtoeslag.

Goed voor de betaalbaarheid én beschikbaarheid

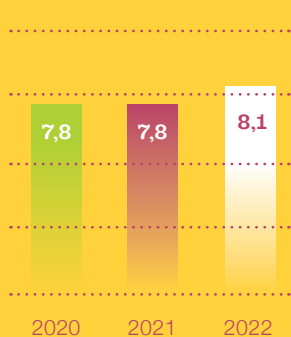
Het aantal woningen met laagste huren verdubbelen

Hoe doen we het?

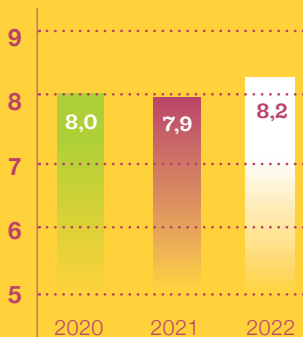
De jaarlijkse Aedesbenchmark geeft ons inzicht. We leren van het resultaat en sturen op de inhoud. Hieronder staat het huurdersoordeel over onze dienstverlening.



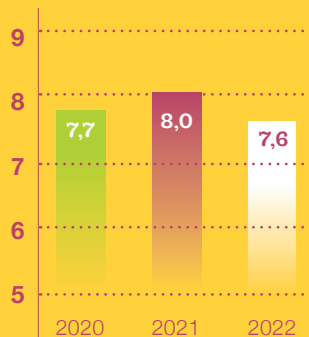
Nieuwe huurders



Vertrokken huurders

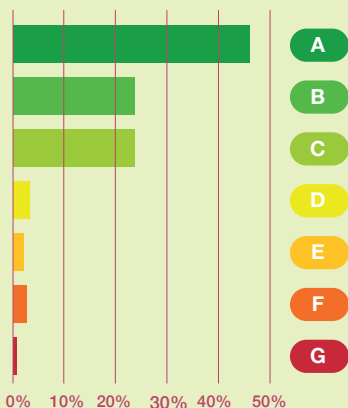


Reparatieverzoeken



De wijk in met energieadvies

Onze energielabels



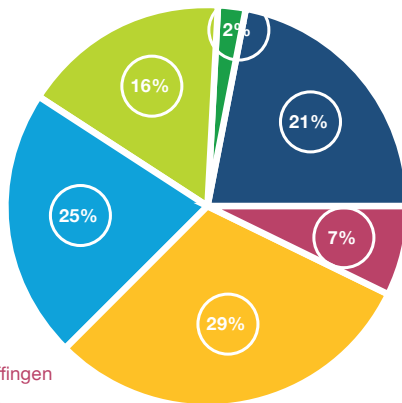
Onze huurders merken de stijgende energieprijzen in de portemonnee. Vanuit de subsidie Reductie Energieverbruik Woningen (RREW) hebben wij, samen met deltaWonen en SWZ, een actie opgezet om onze huurders te helpen met energie besparen. Met de groene Bespaarbus zijn wij naar de huurders gegaan om hen advies te geven over energie-besparing. Ook kregen zij praktische bespaarmiddelen mee, zoals radiatorfolie en een waterbespaarder.

Een andere gezamenlijke actie om de Zwolse huurders meer inzicht te geven in hun energie-verbruik is het gratis PlusAccount van de Slimmemeterportal. Door inzicht kunnen de huurders actie ondernemen om zo de energierekening te verlagen. Bij de aanmelding hoorde ook een energiebox met energiebesparende producten.

Besteding huur 2022

Maandhuur gemiddeld € 570

- leefbaarheid € 10
- belastingen en heffingen € 120*
- verhuur en beheer € 40
- onderhoud € 165
- aflossingen en investeringen € 145
- rente € 90



*Dat betekent dat er ruim 2,5 maandhuren aan belastingen en heffingen wordt betaald. Vanaf 2023 is de verhuurdersheffing afgeschaft.

Focus op starters

Wij richten ons op mensen die ons het meest nodig hebben en leggen daarom de komende jaren de focus op starters. We zetten in op aan de ene kant de versterking van de goedkope woningvoorraad, en aan de andere kant de lage middenhuur en/of koopstarters. Zo creëren wij meer kansen op de flanken van de woningmarkt. Om van betekenis te kunnen zijn, bieden we tijdelijke en structurele woonoplossingen voor starters om een begin te kunnen maken. Meer hierover is te lezen in onze herijkte ondernemingsstrategie.

Ook Openbaar Belang maakt deel uit van schuldenknooppunt

Mensen met financiële problemen, schuldeisers en schuldhulpverlening willen maar één ding: een snelle regeling van schulden. Via het schuldenknooppunt wisselen schuldhulpverleners en schuldeisers op een veilige manier en AVG-proof informatie uit. Waar het soms maanden kan duren voordat er een akkoord is, kan het via het schuldenknooppunt in 3 weken geregeld zijn. En dat is wat we voor onze huurders met financiële problemen willen. Daarom is ook Openbaar Belang aangesloten bij het Schuldenknooppunt.



Maatschappelijke investering

Hoe komen we van beleggingswaarde naar corporatiewaarde? Openbaar Belang laat € 206,1 miljoen liggen ten opzichte van een commerciële belegger. De grafiek laat zien hoe dit verschil wordt verklaard.

