



Openbaar Belang

het begint met wonen



Lees hier de highlights
waar we trots op zijn.
Het hele jaarverslag 2023
is te lezen op
openbaarbelang.nl



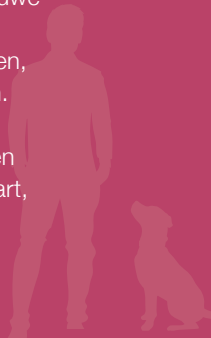
Doen wat nodig is!

Onze highlights van 2023

Kansen vergroten voor starters

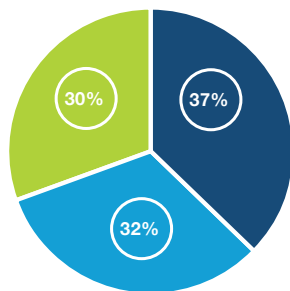
Openbaar Belang wil bijdragen aan het oplossen van de huidige wooncrisis door meer én sneller woningen op verschillende plekken in de stad te bouwen dan wat er oorspronkelijk gepland was. In Weezenlanden-Noord zijn in 2023 al 63 nieuwe appartementen opgeleverd die oorspronkelijk in maart 2024 waren gepland. Ook is in dit project besloten om gebouw E van de ontwikkelaar over te nemen, zodat we versneld 44 sociale huurappartementen op de markt kunnen zetten.

Daarnaast hebben we naast ons kantoorpand 15 eigentijdse starterswoningen opgeleverd. En in de Tippe in Stadshagen is de bouw van 37 woningen gestart, waarbij de bouw wordt versneld.



Balans leefbaarheid in 33% complexen verbeterd

Bij Openbaar Belang geloven we in de kracht van gemeente complexen en leefbare buurten. Dit doen we door de magische mix toe te passen bij toewijzingen van woningen. De cijfers geven aan dat deze manier van toewijzing werkt. Bij 33% van alle onze wooncomplexen is een verbetering te merken. Daarnaast heeft Openbaar Belang in deze periode meer dan haar relatieve deel van de bijzondere doelgroepen gehuisvest.



- Reguliere toewijzing
- Toewijzing huurders met meer kwetsbaarheid
- Toewijzing huurders met minder kans op kwetsbaarheid

Cijfers 2019-2023

Conclusie

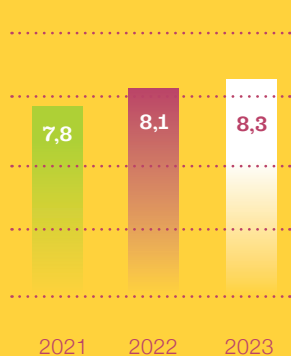
Door te sturen op gemengd wonen zijn complexen in disbalans versterkt en hebben we bij de huisvesting van kwetsbaren meer dan ons relatieve aandeel gerealiseerd.

Hoe doen we het?

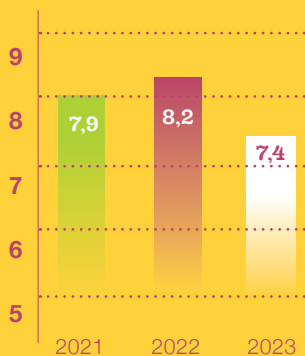
De jaarlijkse Aedesbenchmark geeft ons inzicht. We leren van het resultaat en sturen op de inhoud. Hieronder staat het huurdersoordeel over onze dienstverlening.



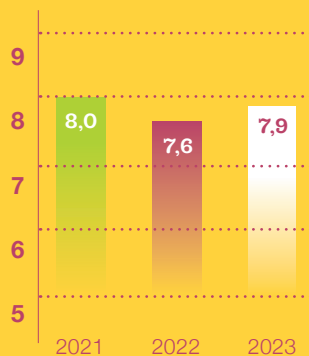
Nieuwe huurders



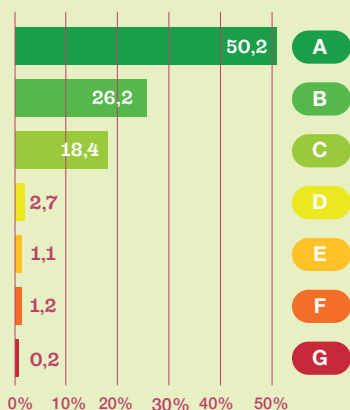
Vertrokken huurders



Reparatieverzoeken



Onze energielabels



In 2022 en 2023 zijn alle oude energielabels vernieuwd. Veel bewoners hebben hieraan meegewerkt. En daar waar het wat lastiger ging, wordt het nieuwe energielabel aangevraagd op het moment dat de woning wisselt van huurder.

In 2021 bereikten we de mijlpaal van gemiddelde B-label, nu komen we uit op een gemiddeld energielabel A.

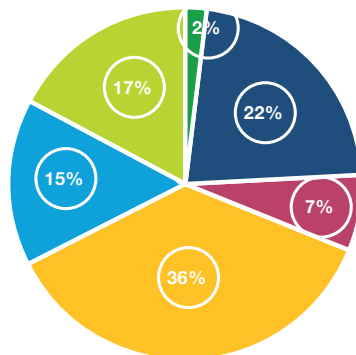
Flexibel

De woningen van Openbaar Belang hebben gemiddeld een A-label.

Besteding huur 2023

Maandhuur gemiddeld € 570

- leefbaarheid € 15
- investeringen nieuwbouw en verduurzaming € 125
- verhuur en beheer € 40
- onderhoud € 205
- belastingen en heffingen € 85
- rente € 100



*Besteding huur 2023 (x €1.000).

Verschillig

'Lef voor leefbaarheid'!

Deze typering van Openbaar Belang staat in het visitatierapport, waarbij onze stakeholders ons 'zeer goed' beoordeelden.

Lees het visitatierapport op onze website.



Tuinen vergroenen

Huurders van Openbaar Belang kunnen hun tuin laten vergroenen. Een subsidie van de gemeente maakt het mogelijk dat huurders samen met de Straatboer aan de slag gaan. Huurders krijgen bij het onttelgen en vergroenen van de tuinen hulp én nazorg van Straatboer-medewerkers. Zo krijgen huurders tot een half jaar na de make-over nog tips en begeleiding bij het tuinonderhoud. Ook worden app-groepen gemaakt met huurders uit dezelfde buurt om elkaar te helpen en tips uit te wisselen om hun duurzame, klimaatbestendige tuin te onderhouden.

 **StraatBoer**



Maatschappelijke investering

Hoe komen we van beleggingswaarde naar corporatiewaarde? Openbaar Belang laat € 224,3 miljoen liggen ten opzichte van een commerciële belegger. De grafiek laat zien hoe dit verschil wordt verklaard.

Persoonlijk

In 2023:
0 huisuizettingen

