

Plavei

Terug- & vooruitblik
2023 - 2024



In dit e-jaarverslag blikken we terug op 2023. We doen dit aan de hand van de voor ons belangrijke thema's:

- Leefbaarheid
- Betaalbaarheid
- Beschikbaarheid
- Duurzaamheid
- Wonen met zorg

We laten u graag zien waar Plavei zich voor inzet. Ook geven we een klein doorkijkje naar een nieuw jaar: 2024.

PLAVEI
WEET VAN WONEN

VOORWOORD

Trots op wat we, in toch onrustige tijden bereikt hebben

Ik ben trots op wat we, in toch onrustige tijden, bereikt hebben. De keuze van de gemeente om aan te sluiten bij de regio Achterhoek heeft voor ons grote gevolgen. Omdat wij ook woningen in Zevenaar en Westervoort verhuren, worden wij door deze keuze actief in twee woningmarktregio's. Daar zullen wij onze bedrijfsvoering op aan moeten passen. Om dat soepel te laten verlopen zullen wij daar onze schouders stevig onder moeten zetten.

We willen dat onze bewoners in een fijne buurt wonen, waar ze prettig met elkaar omgaan. Daar dragen we graag aan bij en vinden we nog belangrijker dan verduurzaming. Met de komst van de wijkbeheerders zagen we de zichtbaarheid in de wijken toenemen.

We werkten aan onze ambities en doelstellingen. Naast de renovatie- en sloopnieuwbouw-projecten die al in uitvoering waren, bereidden we 11 nieuwe projecten voor. Ook zagen we een verbetering in de energielabels van onze woningen en eind 2023 had **59%** zonnepanelen!

Wat we nog meer deden? Dat leest u allemaal in dit jaarverslag.

Arjan ter Bogt
directeur-bestuurder

2023

Startbijeenkomst stichting Present Montferland



Opening Trefpunt de Bongerd in 's-Heerenberg



Meulenvelden Waverlo: ZorgzaamWonen Award

Bezoek Provincie Gelderland aan project 'Gelderse Impuls' aan de Kornhorst in 's-Heerenberg



Start wijkbeheerder Diego



Sleuteloverdracht Bebo's Bloemenbuurt Didam



Oplevering 8 woningen aan Het Kruisveld in Angerlo



Convenant buurtbemiddeling



Nominatie Duurzaamste ondernemer



Pilot Hybride Warmtepompen



Herontwikkeling zwembad de Hoevert



Week van het huren: Brandveiligheid



Pilot "Koel en Groen"



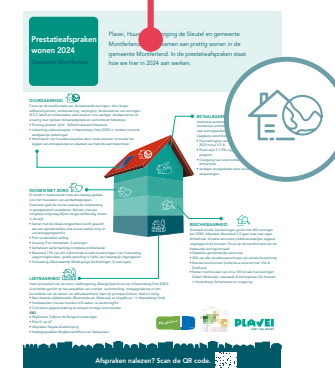
2024



Oplevering Appartementencomplex Bloemenbuurt



Prestatieafspraken zijn gemaakt



Operatie Struikroef in Didam



Vooruitblik 2024



Leefbaarheid

Wij werken samen aan prettig wonen in de buurt

PLAVEI



<- TERUG NAAR DE TIJDLIJN

Wij geloven in leefbare, gemengde wijken waarin wordt samengewerkt aan een fijne woning en buurt voor iedereen. Er is begrip vanuit de buurt, iedereen hoort er bij.

Dat doen we door het spreiden & begeleiden van verschillende aandachtsgroepen. We moedigen bewoners aan om de controle op de eigen woning en de buurt te pakken. Wij zorgen ervoor dat we als Plavei zichtbaar zijn in de wijk. Zo bouwen we samen aan een prettige buurt.

Zichtbaarheid in de wijk



Met de komst van twee wijkbeheerders wordt Plavei steeds zichtbaarder in de wijken en krijgen we steeds meer gevoel bij wat er in deze wijken leeft. We merken dit verschil direct. Bewoners zoeken ons meer op en ook via de gesprekken en ook door

de gesprekken merken bewoners dat we beter bereikbaar zijn. Bewoners kennen de wijkbeheerder, wij leren onze bewoners nog beter kennen. De wijkbeheerders zien meer, gaan op meldingen in de wijk af en werken samen aan acties om prettig te wonen in de wijk. Samen met de bewoners bouwen we zo aan leefbaarheid en fijn wonen.



Opening Trefpunt de Bongerd

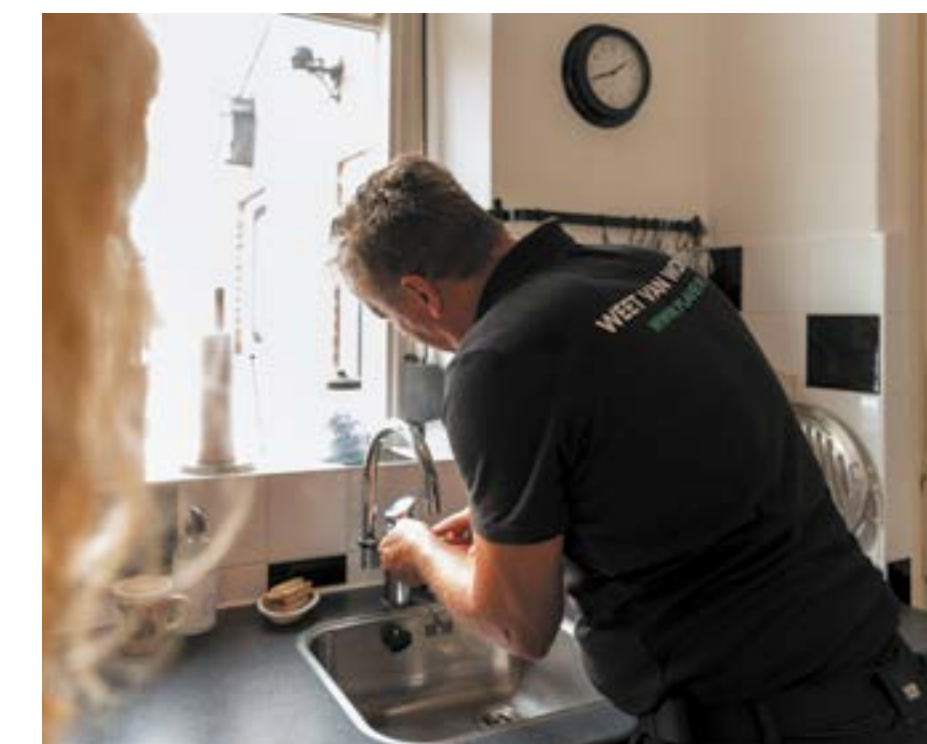
Samen met Welcom en het sociaal team van de gemeente Montferland startten we het wijkrefpunt in De Bongerd in 's-Heerenberg-Oost. Het trefpunt is een ontmoetingsplek voor diverse doelgroepen in de wijk. Het doel is de sociale verbinding in de wijk te vergroten en op de hoogte te blijven wat er leeft en speelt op het gebied van leefbaarheid van de wijk. Een gezellig samenzijn voor iedereen die dat wil en hier behoefte aan heeft. Bewoners en vrijwilligers organiseren diverse activiteiten, zoals het wekelijkse soepuurtje, het repair café, het naaicafé, spelletjescafé en kofiedrinken op zondagochtend.

Plavei, Welcom, politie en het sociaal team van de gemeente Montferland draaien een keer per week inloopspreekuur.



ONZE BEWONERS GEVEN ONS DE VOLGENDE CIJFERS

	2022	2023
Onderhoud	7,2 (landelijk: 7,5)	7,4 (landelijk: 7,5)
Reparaties	8,0 (landelijk: 7,9)	8,0 (landelijk: 7,8)
Nieuwe woning	7,7 (landelijk: 7,8)	8,0 (landelijk: 7,9)
Huur opzeggen	8,2 (landelijk: 8,0)	8,0 (landelijk: 7,8)



Bewoner aan het woord

Diny Beijer (74) werd nog niet zo lang geleden in het zonnetje gezet omdat ze al 50 jaar in de Troelstrastraat in Didam woont. "Al 50 jaar thuis bij Plavei."



Overeenkomst buurtbemiddeling



Samen met Vryleve, Baston wonen, Vivare en de Liemerse gemeenten Zevenaar, Duiven en Westervoort hebben we een overeenkomst getekend voor extra goede buurtbemiddeling in de Liemers. Buurtbemiddeling wordt steeds vaker ingezet. In 2022 is er 138 keer gebruik gemaakt van buurtbemiddeling in de Liemers. Van 2024 tot en met 2026 wordt er extra geld vrijgemaakt voor buurtbemiddeling.

Plavei wil graag dat bewoners zich thuis voelen. Want thuiskomen, je doet het iedere dag. Of je nu alleen woont of samen. Na een dag werken, vanuit je studie, na een bezoek aan familie of vrienden, na een dagje uit of na het boodschappen doen. Je huis is je thuis! De directe omgeving waarbinnen je leven zich afspeelt, waar je eet, waar je geniet, waar je tot rust komt. Het wonen in een huis en buurt dat past bij waar jij je fijn voelt is belangrijk. Woon je op een plek die je niet bevalt dan heeft dat invloed op je woonplezier en merk je dat in je dagelijks leven.



<< TERUG NAAR DE TIJDLIJN



Samenwerking met Present Montferland

Samen met de gemeente Montferland zijn we de samenwerking aangegaan met Stichting Present. Present biedt groepen vrijwilligers de mogelijkheid zich in hun eigen woonplaats in te zetten voor mensen die te maken hebben met armoede, een slechte gezondheid of eenzaamheid.

Vrijwilligers die iets voor een ander willen betekenen, zonder zich vast te verbinden aan vrijwilligerswerk worden gekoppeld aan een vraag zoals het klussen in een woning of het opruimen van een tuin.

In een fijne buurt woon je prettiger

In een fijne buurt waar mensen goed met elkaar omgaan, woon je prettiger. Maar buurten veranderen steeds. Individualisering, digitalisering, toename van zelfstandig wonende mensen met begeleiding en huisvesting van aandachtsgroepen zijn maar enkele voorbeelden. We zien een toename van het aantal bewoners dat kwetsbaar is. Een deel van deze bewoners vertoont gedrag dat aanleiding geeft tot overlast. Daarnaast is er een groeiende groep die juist niet opvalt, eenzaam is en moeite heeft met de snel veranderende samenleving.

Tegelijkertijd doet de overheid een steeds groter beroep op mensen om zich met hulp van anderen en voorzieningen in de wijk te redden. Leefstijlen kunnen botsen en in bepaalde wijken komt de leefbaarheid zelfs onder druk te staan. We zien een toenemende kloof tussen arm en rijk en scheiding in de wijken en kernen van ons werkgebied.

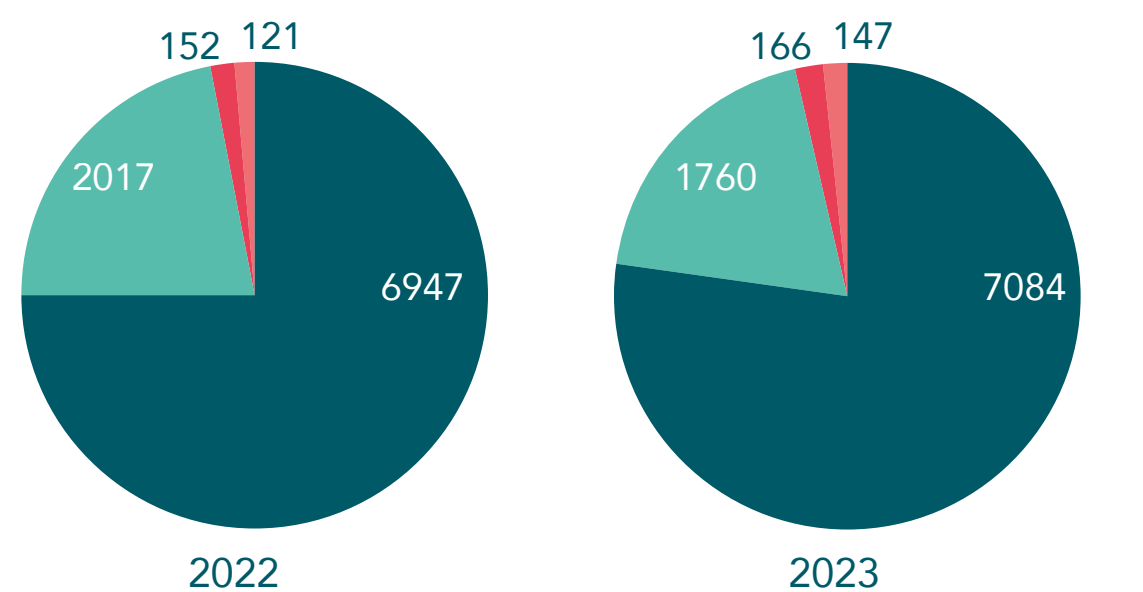


Brandveiligheid



Aandacht voor brandveiligheid is belangrijk. We informeerden onze bewoners over brandveiligheid en wat zij zelf kunnen doen om brand te voorkomen. We verbeterden de brandveiligheid van onze woningen. Tijdens de week van het huren stond brandveiligheid centraal.

REPARATIES



- Totaal aantal reparaties
- Reparaties binnen de onderhoudsservice
- Reparaties binnen de glasservice
- Aantal aanvragen voor BKT-ervangingen (badkamer, keuken, toilet)

Huurdersvereniging De Sleutel aan het woord



We kijken terug op een positief jaar. In eigen kring en ook als het gaat over de samenwerking met Plavei. De huurdersvereniging is door Plavei betrokken bij allerlei ontwikkelingen en plannen, maar ook bij problemen die er zijn of dreigen te komen. Belangrijk daarbij zijn de ontwikkelingen van de bouwkosten en de financieringsmogelijkheden op termijn. Hoge inflatie en oplopende bouwkosten werden mede veroorzaakt door de onrust in de wereld, maar ook dichtbij liep het niet altijd gesmeerd. Naast een demissionair kabinet hadden we ook te maken met een onrust in de gemeenteraad, aftredend college en wisselingen van wethouders. Door dit soort ongrijpbare ontwikkelingen en de onrust die dit met zich meebrengt is er minder tijd geweest om bezig te zijn met zaken die er echt toe doen, zoals het verduurzamen en toevoegen van woningen.



← TERUG NAAR DE TIJDLIJN

Het bouwen, onderhouden en verhuren van sociale huurwoningen is onze kerntaak. Woningen die vooral bestemd zijn voor mensen met weinig financiële mogelijkheden. Daarom doen we er alles aan om de huurprijzen van onze woningen zo laag mogelijk te houden.

We zorgen voor voldoende betaalbare huurwoningen

Daarvoor:

- gaan we uit van een goede balans tussen prijs en kwaliteit van de woning bij het bepalen van de huurprijs;
- kunnen we maatwerk bieden aan bewoners die hulp nodig hebben
- zoeken we naar mogelijkheden om de woonlasten van onze bewoners te verlagen. Bijvoorbeeld door woningen te isoleren, zonnepanelen te plaatsen en door de inzet van energiecoaches.



In actie bij betalingsproblemen

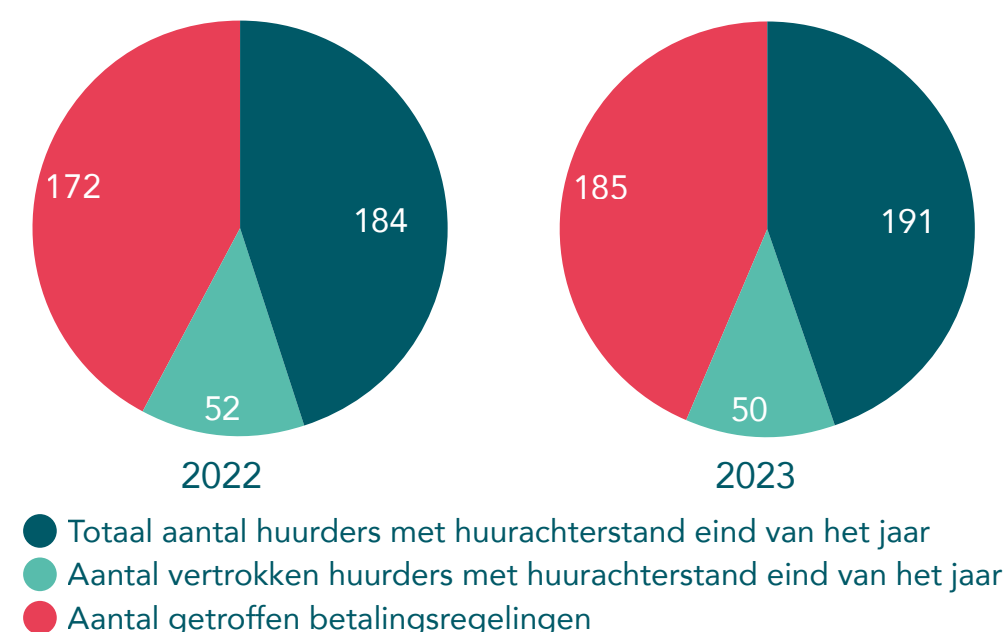
We zien de huurachterstanden niet enorm oplopen, maar we zien een trend in bewoners die regelmatig slepen met de huurbetalingen. Slepen wil zeggen dat je de achterstallige huurbetaling met je mee sleept. Met als risico dat je betalingsproblemen krijgt. Dat willen wij voorkomen. Daarom zijn we in samenwerking met de gemeente Montferland gestart met een slepersactie. We wijzen bewoners op het gevaar van slepen, maar ook op de mogelijkheden die er zijn om uit de problemen te komen. Het doel is dat bewoners sneller hun huur betalen en niet in financiële problemen komen. Ook wijzen we op andere hulp die er is, bijvoorbeeld het Financieel Loket van de gemeente.

Verloop huurachterstanden

We richtten ons samen met de gemeente Montferland op het op tijd opmerken van betaalproblemen. We ondersteunden bewoners bij de eerste signalen van huurachterstanden, zorgden voor de juiste informatie en wezen hen op tijd door naar hulp.

In 2023 is onze samenwerkingsovereenkomst (SLA) met de deurwaarder herzien. In de nieuwe overeenkomst ligt de aandacht op op het maken van betaalafspraken in de eerste fase van het incasso traject. Dit doen we om de gerechtelijke kosten voor de bewoner zo laag mogelijk te houden. We maakten samen met de deurwaarder, Het Financieel Loket en team Vroegsignalering van de Gemeente Montferland afspraken over hoe we willen samenwerken. Met als doel om samen het aantal ontruiming op basis van huurachterstand terug te dringen naar nul.

KENGETALLEN HUURACHTERSTANDEN



In het overzicht hiernaast staan de getallen van afgelopen jaren.

RvC aan het woord

Voorzitter Franklin van Rhoon kijkt terug op zijn tijd bij Plavei

Er is de afgelopen jaren enorm veel gebeurd binnen Plavei. Er zijn veel projecten gerealiseerd, de organisatie is geprofessionaliseerd en er is een sterke bestuurder die goed weet wat hij wil. Plavei is een woningcorporatie met veel ambitie die veel voor elkaar heeft gekregen. Daarnaast zijn de mensen in de RvC erg betrokken bij de woningcorporatie, op de maatschappelijke dimensie. Ik denk dat dat bijna een voorwaarde is wil je hier commissaris zijn.

Met een renovatie of nieuwbouw wil je niet alleen de buurt mooier en duurzamer maken, maar ook de leefbaarheid in de wijk vergroten. Dat de mensen er fijn wonen, zich thuis voelen en trots zijn op waar ze wonen. Als corporatie kan je dit bewerkstelligen. De Bloemenbuurt is hier een voorbeeld van. Die springt er wat mij betreft tussenuit en dat is schitterend om te zien. Daar mag Plavei echt trots op zijn. De opgave en wat daar is aangepakt, is erg groot. Dat is voor mij het hoogtepunt van de afgelopen jaren.

Het laatste jaar is een bewogen jaar geweest voor mij als voorzitter en voor de hele RvC. Vooral vanwege de overgang van de gemeente Montferland naar de regio Achterhoek. In de jaren daarvoor waren het vooral de ontwikkelingen rondom de projecten die de hoofdrol speelden: De Bloemenbuurt, 's Heerenberg Oost en vraagstukken met betrekking tot duurzaamheid. Daarnaast had ik als huurderscommissaris contact met de huurdersvereniging, bewoners en woningzoekenden. Dat ga ik het meest missen. Dat zijn de mensen waarvoor je het doet.



Franklin van Rhoon treedt in de zomer van 2024 af na een periode van acht jaar als huurderscommissaris, waarvan hij 2,5 jaar voorzitter was.

Renate Brandsen
(vrijwilliger stichting Re-Free)
aan het woord

"Ik ben vroeger zelf ook geholpen toen ik het financieel even wat lastiger had. Ik wist meteen dat ik later zelf ook anderen zou willen helpen."



Beschikbaarheid

Wij zoeken naar nieuwe mogelijkheden om versneld woningen toe te voegen en doen een stapje extra om specifieke doelgroepen te helpen

PLAVEI



<- TERUG NAAR DE TIJDLIJN

Voldoende woningen goed verdelen onder de verschillende groepen mensen, dat is best een uitdaging. Ook in ons werkgebied is een tekort aan sociale huurwoningen. Wij zoeken steeds naar nieuwe mogelijkheden om versneld woningen toe te voegen en doen een stapje extra om specifieke doelgroepen te helpen.

Dat de bevolking vergrijsjt, speelt ook mee. Woonwensen veranderen, waardoor een vrijkomende woning niet altijd goed past bij de persoonlijke situatie. Het aantal woningzoekenden neemt toe en ook het aantal mensen dat we met voorrang een woning moeten aanbieden. Daardoor lopen de wachttijden voor gewone woningzoekenden nog verder op. Daarbij merken we dat de problemen met de ruimte van het elektriciteitsnet ons constant blijft uitdagen.

Appartementencomplex in de Bloemenbuurt

In oktober zijn de laatste nieuwbouwwoningen in de Bloemenbuurt opgeleverd. Het gaat om 25 appartementen in de Petuniastraat. De Bloemenbuurt is een gezamenlijk project van de gemeente Montferland en Plavei. In totaal hebben 73 oude eengezinswoningen plaats gemaakt voor 25 levensloopbestendige woningen, 11 beneden-bovenwoningen, 12 eengezinswoningen en 25 appartementen.



Verbeteren van de slaagkansen Aandacht kwetsbare doelgroepen

We hebben de pilot Housing First voortgezet. De pilot is bedoeld om langdurig lokale dak- en thuislozen te huisvesten. Het doel is de druk op de maatschappelijke opvang te verminderen. Het hebben van een thuis is een eerste levensbehoefte en biedt dak- en thuislozen van daaruit de kans hun leven weer op de rit te krijgen. In 2023 vonden 2 kandidaten via Housing First een woning, waarvan 1 kandidaat de sleutels begin 2024 ontvangt.



Bewoner aan het woord -
Mariska en haar familie ruilden hun woning in Langeraar met de woning van een gezin in Didam. Mariska is blij met de terugkeer in het oosten. "Het is hier allemaal wat vriendelijker, wat zachter. Het voelt fijn en veilig."

Wist je dat

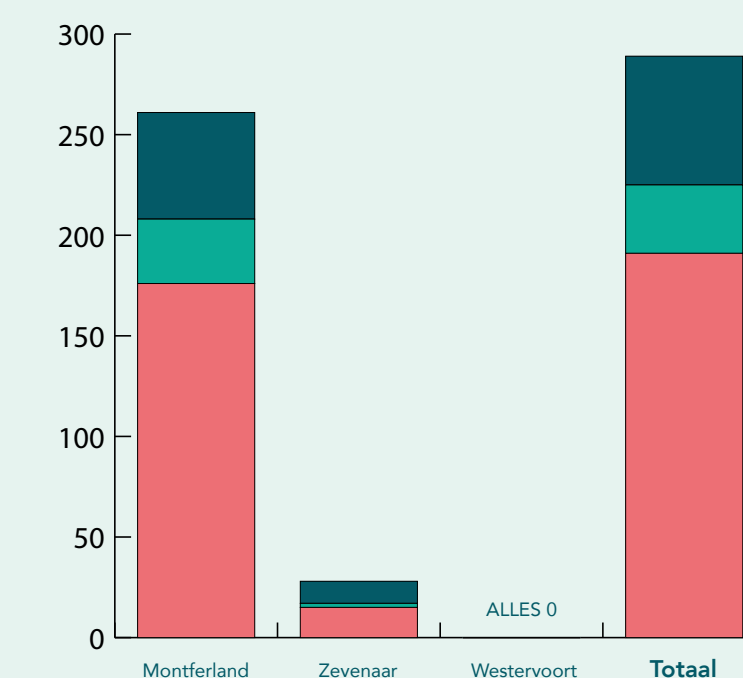
...Plavei in 2023 27 woningen toe wees aan vergunninghouders (12% van alle vrijkomende sociale huurwoningen excl. nieuwbouw) en in totaal 32 vergunninghouders een woning gaf? Ondanks deze mooie cijfers hebben wij de opdracht (taakstelling) niet gehaald. De gemeente heeft ook particuliere investeerders gevraagd om te helpen bij het vinden van woningen voor deze kwetsbare groep mensen.

We werkten met verschillende aanbiedingsmodellen

Ons woningaanbod op Entree kan op 4 manieren verdeeld worden. In onderstaande infographic staat per gemeente hoeveel woningen er op welke manier verhuurd zijn.

- **Meettijdmodel**
De kandidaat met de langste meettijd komt in aanmerking voor deze woning.
- **Lotingmodel**
We verloten de woning onder alle woningzoekenden die reageren.
- **Directe huur (= in elke gemeente 0)**
De kandidaat die als eerste op de woning reageert, krijgt de woning toegewezen.
- **Directe bemiddeling**
Op deze woningen kan niet gereageerd worden. Deze woningen worden door bijzondere redenen direct bemiddeld. Bijvoorbeeld door woningruil.

AANBIEDINGSMODELLEN



DIDAM EN ANGERLO



42



Extra woningen toegevoegd

GIESBEEK



21



Bouwen gestart

LENGEL



25



Vorbereidingen realisatie woningen

We maken plannen voor 5 uitbreidingslocaties van de gemeente Montferland

DIDAM



32



Duurzaamheid

Wij dragen bij aan een betere leefwereld voor morgen, vanuit een realistische blik op vandaag

PLAVEI



<< TERUG NAAR DE TIJDLIJN

Ongeveer een kwart van alle huizen in Nederland zijn in het bezit van woningcorporaties. In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen andere gebouwen van het gas af zijn. Ook alle huurwoningen moeten in 2050 CO₂ neutraal zijn. We hebben dus een flinke opgave in de verduurzaming van ons woningbezit.

We werken hierin samen met gemeenten, het waterschap en kennisinstellingen, omdat de opgaven voor ons allen zijn.

Voor onze bewoners betekent dit dat we nu en de komende jaren veel aan de woningen doen. Bijvoorbeeld zonnepanelen, warmtepompen en isolatie van de woningen.



Duurzaamheid doen we samen

Samen met vier Achterhoekse corporaties, vijf regionale bouwers, vijf architectenbureaus en een tweetal adviseurs zijn wij betrokken bij de ontwikkeling van een biobased woningbouwconcept en het verduurzamen van bestaande woningen met biobased materialen. Het doel van de samenwerking is het samen ontwikkelen van een levensloopbestendige woning die zo zo goed als mogelijk duurzaam (biobased) kan worden gebouwd. Ook nemen we deel in de samenwerking om duurzaam, biobased materiaal toe te passen in bestaande woningen, met name bij renovatie en na-isolatie. Plavei neemt deel aan een pilot met het isoleren van daken met strovezels.



Bekijk hier video nominatie duurzaamste ondernemer van de Liemers

Nominatie Duurzaamste Ondernemer van de Liemers

In oktober zijn wij genomineerd voor duurzaamste ondernemer van de Liemers. Een mooie waardering van ons werk. We vinden het fijn dat gezien wordt hoeveel duurzame stappen Plavei al heeft gezet. Het bevestigt dat we samen op de goede weg zijn naar een duurzame samenleving, waarbij de beschikbaarheid en verduurzaming van woningen hand in hand gaan met betaalbaarheid van de woonlasten (huur en energierekening) en het gedrag van de bewoners.

Pilot hybride warmtepompen

We zijn gestart met de pilot hybride warmtepompen bij 10 seniorenwoningen in Stokkum en Kilder. We onderzoeken naast de techniek ook de beste plaats in huis voor de warmtepomp en vooral hoe het proces met de bewoners goed kan worden ingericht.



Bekijk hier de video pilot hybride warmtepompen

Bewoner aan het woord - André (69) en Hedwig Nas (65) in Didam

"Het zijn duurzame woningen met zonnepanelen op het dak. Goed geïsoleerd."



AANTAL
BADKAMERS,
KEUKENS EN
TOILETTEN
VERNIEUWD



147

Verduurzaming van 234 woningen aan De Kornhorst in 's-Heerenberg

In april zijn we gestart met de verduurzaming van 234 woningen aan De Kornhorst in 's-Heerenberg. Voor deze woningen maken we gebruik van de stimuleringssubsidie Gelderse Impuls van de provincie Gelderland. We verduurzaamden deze woningen om de matige energielabels te verbeteren.



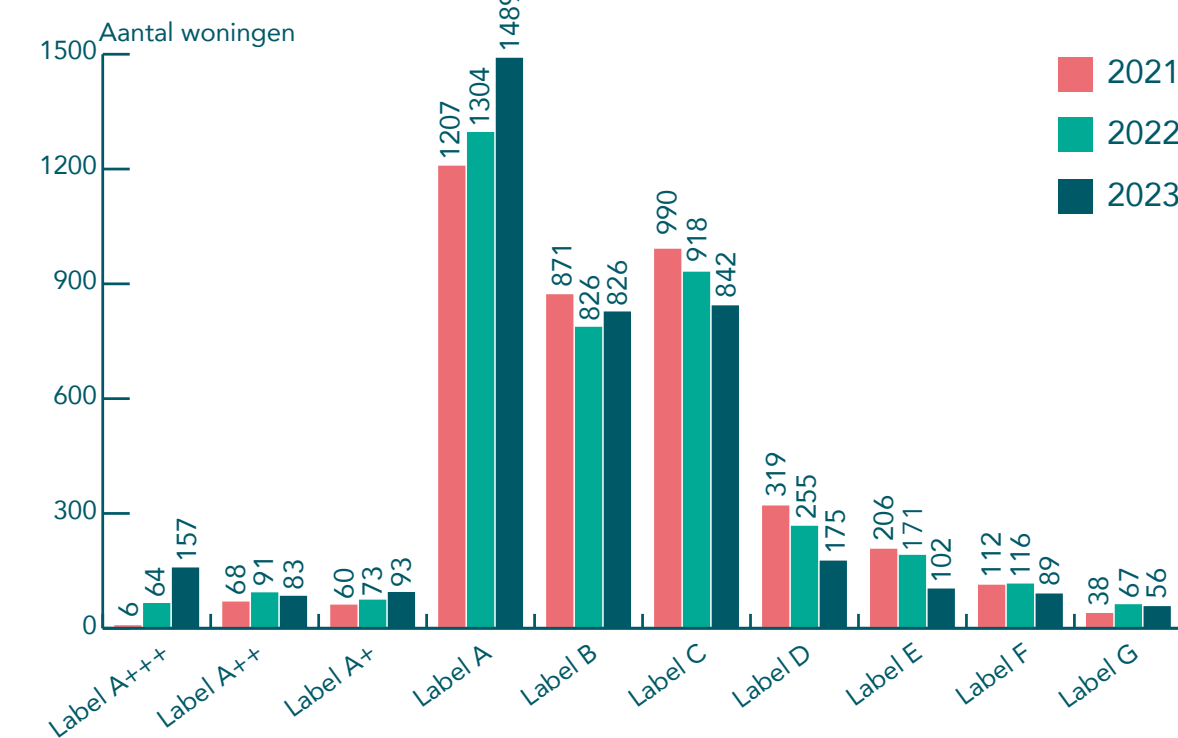
Bekijk hier de video verduurzaming 234 woningen De Kornhorst

Het project bestaat uit een drietal fases van totaal 229 woningen. We zijn in het voorjaar van 2023 gestart met de eerste woningen en hebben de werkzaamheden al bij 128 woningen afgerond.

We starten met de pilot "Koel en Groen" aan de Wilhelminastraat

Bij dit pand gaan we samen met bewoners en de gemeente de omgeving aan de voorzijde groener maken. We meten en houden bij wat het groen doet met de hitte in de woningen en rondom het gebouw. Het doel is om te leren van de sociale aanpak en van het effect van de toevoeging van het groen op het gebouw in de periode 2024-2026. We werken samen met de gemeente Montferland en legden dit vast in de prestatieafspraken.

ENERGIE LABELS



Wist je dat

...59% van onze woningen zonnepanelen heeft en dat wij streven naar 80% in 2030?

Wonen met zorg

Wij faciliteren zo lang mogelijk thuis wonen waar mogelijk en werken met zorgpartners samen die alternatieven bieden als het niet meer gaat

PLAVEI

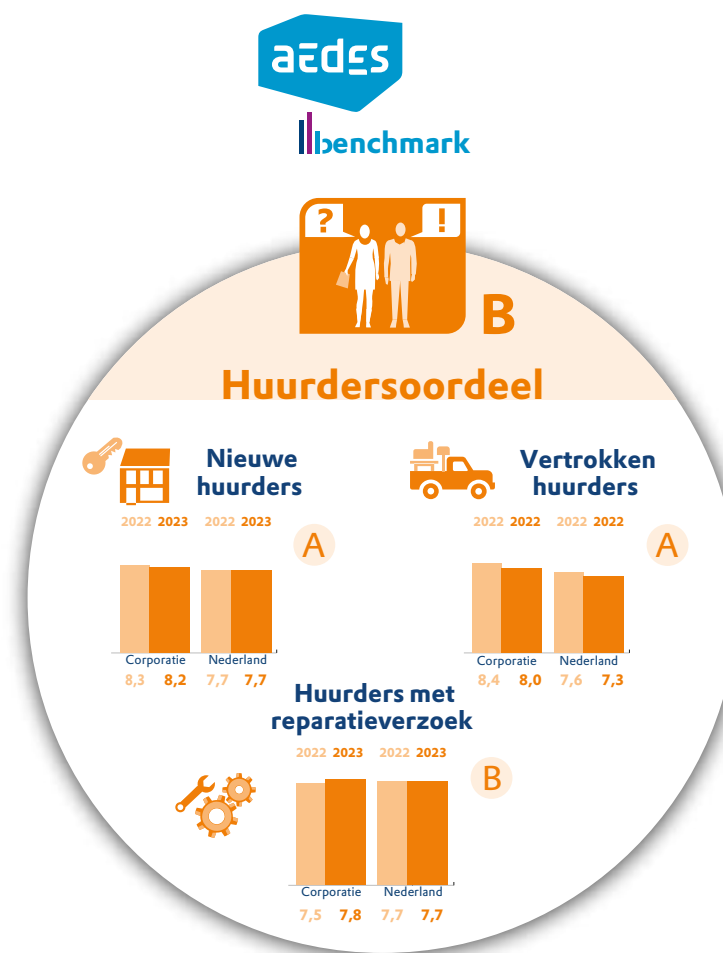


<- TERUG NAAR DE TIJDLIJN

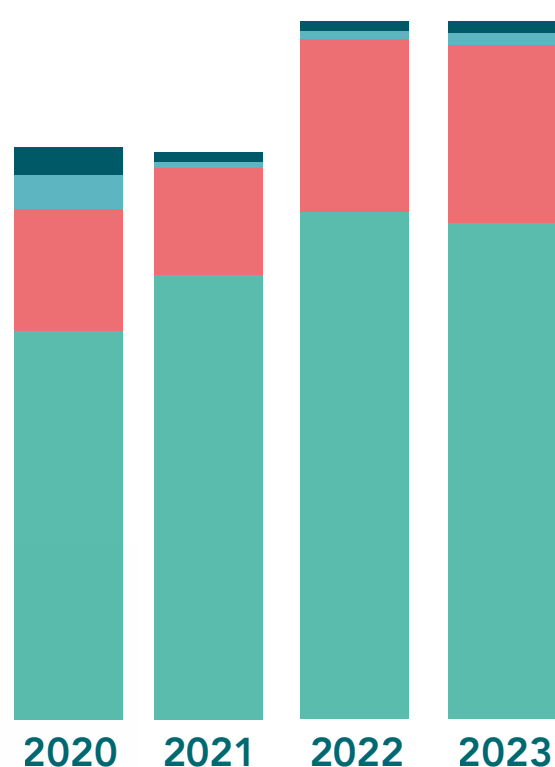
We worden steeds ouder in Nederland. Dat gaat samen met een groeiende vraag naar zorg terwijl het aantal zorgmedewerkers en mantelzorgers verder afneemt. Tegelijkertijd wil de overheid graag dat ouderen zo lang mogelijk thuis blijven wonen. We zien steeds meer vraag naar woningen met zorg. Niet alleen voor ouderen, maar ook voor kwetsbare mensen die uit de maatschappelijke opvang komen (beschermd wonen, daklozenopvang). Deze mensen hebben een plaats nodig in een gewone woning terwijl er aandacht nodig blijft voor hun zorgvraag en de leefbaarheid van de woonomgeving.

Woonzorgvisie

De gemeenten Montferland, Zevenaar en Westervoort/Duiven maakten in 2023 samen een visie op wonen, welzijn en zorg. Deze visies worden in het voorjaar van 2024 door de verschillende gemeenteraden vastgesteld. Wij hebben aangegeven wat wij graag willen en wat voor ons en onze bewoners het beste is. Zodra de visies zijn vastgesteld, starten de gemeenten met antwoorden hoe de plannen uitgewerkt kunnen worden. Op dat moment kijken wij hoe we onze doelen, die in ons koersplan staan, stap voor stap kunnen bereiken.



VERHURING NAAR DOELGROEP



- Huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens
- Secundaire doelgroep
- Middeninkomens
- Vrij toewijsbaar

Meulenvelden Waverlo



Waverlo is onderdeel van het mooie woonservicegebied Meulenvelden, een bruisende ontmoetingsplek waar bewoners, familie van bewoners, bibliotheekbezoekers, inwoners van Didam en eigenlijk iedereen van harte welkom is. Ruim een jaar na de opening kunnen we zeggen dat het werkt. Daar zijn we trots op. Meulenvelden werd zelfs genomineerd voor de ZorgSaamWonen Award 2023. De prijs ging aan ons voorbij. Tijdens een bezoek vanuit ZorgSaamWonen hebben we verschillende belangstellenden uit het hele land laten zien hoe het ons is gelukt om, samen met Bibliotheek Montferland, Liemerij en andere partijen, een mooie nieuwe invulling te geven aan het pand.

Vooruitblik

We focussen ons in 2024 op een zo vlekkeloos mogelijke overgang naar de regio Achterhoek voor onze woningzoekenden en huidige bewoners. Omdat wij ook woningen in Zevenaar en Westervoort verhuren, worden wij door deze keuze actief in twee woningmarktregio's. Twee regio's met hun eigen beleid en eigen wijzen van samenwerken en ondersteunen bij de enorme opgaven die er liggen. Onze woningen in Montferland moeten worden overgezet naar het woonruimteverdeelsysteem van de regio Achterhoek: Thuis in de Achterhoek. In 2024 nemen we onze bewoners en woningzoekenden mee in het proces en zorgen we ervoor dat dit op 1 januari 2025 operationeel is.

Leefbaarheid

We blijven ons inzetten op het gebied van leefbaarheid. We spreiden aandachtsgroepen. Bewoners nemen regie over hun eigen woning en woonomgeving, desnoods met ondersteuning. Plavei pakt een rol in de directe woonomgeving en is aanjager naar bewoners en netwerk-partners voor verbondenheid in de buurt.

Duurzaamheid

We blijven werken aan onze ambities en doelstellingen: als onderdeel van de ambitie om in 2030 20% van ons bezit aardgasvrij te maken onderzoeken we de mogelijkheden voor warmtenetten.

We blijven bezit toevoegen: we werken aan 9 projecten op het gebied van verduurzaming, (sloop-) en nieuwbouw en renovatie en we maken een start met de voorbereidingen binnen de 5 uitbreidingslocaties van de gemeente Montferland.

Beschikbaarheid

We zetten verder in op het vergroten van slagingskansen: met name de gemiddelde zoektijd voor jongeren tot 28 jaar is verhoudingsgewijs hoog en hun slaagkans is laag. De oplossing ligt in het toevoegen van sociale huurwoningen en het nemen van maatregelen om de slaagkansen voor woningzoekenden te vergroten.

We focussen ons in 2024 op het uitwerken van een doelgroepenbeleid waarin we per doelgroep de huisvestingsopgave en huisvestingsmogelijkheden bepalen, het maximaliseren van het aantal woningen voor vergunninghouders en het uitwerken en implementeren van de pilot Deelhuus; waarbij we jongeren de kans bieden om samen een woning te huren.

Spagaat tussen ambitie en realiteit

We houden rekening met de spagaat tussen onze ambitie en de realiteit. Woningcorporaties worden geconfronteerd met een grote vastgoedopgave. Zo ook Plavei. Er wordt van ons verwacht dat we investeren in bijvoorbeeld extra woningbouw en verduurzaming. Tegelijkertijd moeten ook bestaande woningen een minimale (steeds hogere) kwaliteit behouden. De prognoses laten zien dat Plavei zelf waarschijnlijk niet over de financiële mogelijkheden beschikt om alle denkbare (pre-)initiatieven tot realisatie te brengen. Het is noodzakelijk om keuzes te maken welke investeringen we wel gaan doen en welke niet. Hoe we dat gaan doen, dat werken we in 2024 verder uit.



Colofon Uitgever Plavei | Ontwikkeling & realisatie Bureau de Clou
Tekst Plavei | Fotografie Bas van Spankeren, Sjoerd Geurts, Robin Sommers

De redactionele inhoud is met zorg samengesteld. Alle cijfers zijn onder voorbehoud in afwachting van het definitief vaststellen van de jaarrekening. Ten aanzien van eventuele onjuistheden van bepaalde gegevens kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.



Bewoner Rana Break (Syrische vluchteling) aan het woord:

"Ik deel mijn ervaringen nu met andere nieuwkomers. Ik geef ze veel praktische tips en wijs ze de weg."