

Rochdale
geeft
thuis

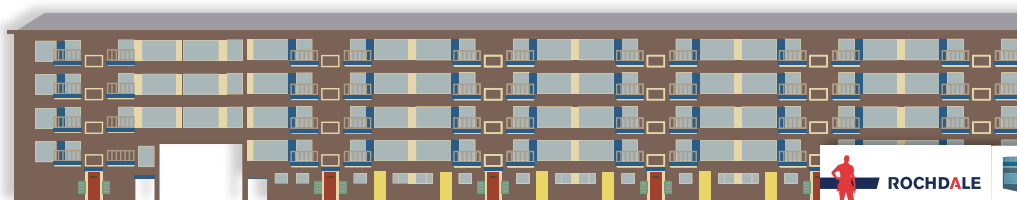


Vooruitblik 2019

Betere buurten, meer tevreden bewoners

Betere buurten, meer tevreden bewoners

Rochdale huisvest zo'n 80.000 mensen in veel verschillende buurten in de regio Amsterdam. Buurten met eigen behoeften en uitdagingen. In Slotermeer spelen andere uitdagingen dan in Poelenburg of de Bijlmer. In 2019 gaan we steeds meer buurtgericht werken, samen met gemeenten en andere partners, om passende oplossingen te bieden, voor buurten en bewoners.



Gemengde, leefbare wijken



Gemengde, leefbare buurten, waar mensen prettig wonen.

Dáár werken we aan, samen met partners en bewoners. Rochdale werkt steeds meer buurtgericht, in buurtteams die de buurt, de woningen en de mensen kennen. De toename van kwetsbare huurders in soms al kwetsbare buurten, heeft onze aandacht. We zetten ons - samen met partners - in om mensen zó te huisvesten dat de huurder en de buurt hier beter van worden en de kwetsbaarheid van huurders vermindert.

Belangrijkste doelstellingen in 2019:



Sturen op samenstelling bewoners complexen en buurten (betere matching).



Samenwerking met anderen, creëren van netwerken.



Door ons verkoop- en verhuurbeleid dragen we bij aan gemengde wijken.



Werken met gebiedsvisies: vandaaruit bepalen wat er per buurt nodig is.



Stimuleren zelfbeheer, zelfredzaamheid en eigenaarschap.

Beschikbaarheid en Betaalbaarheid



De druk op de woningmarkt in de regio Amsterdam blijft stijgen. Rochdale heeft woningen in vijf gemeenten in de regio. Met die gemeenten worden afspraken gemaakt over mogelijkheden voor nieuwbouw. Daarnaast stimuleren we zo passend mogelijk wonen, zodat de grootte van de woning beter past bij de grootte van het huishouden.



Belangrijkste doelstellingen in 2019:



We leveren **299 nieuwe woningen** op.

273

We starten met de **bouw** van 273 **nieuwe woningen**.

TE KOOP

We verkopen **170 woningen**.



We stimuleren **doorstroom**, door woningruil, doorstroommakelaar en doorstroomregelingen (ook naar middenhuur en vrije sector).



Streven naar **woonvormen** en woningen voor speciale, soms kwetsbare groepen bewoners. Dit komt ook ten goede van de leefbaarheid van buurten.



We bestrijden **woonfraude** (misbruik, onderhuur of vakantiehuur). Daardoor komen zo'n 150 woningen beschikbaar.



Bij de jaarlijkse huuraanpassing worden **huurders met een relatief hoge huur** zoveel mogelijk **ontzien**.



We verhuren **75%** van de woningen die vrijkomen aan huishoudens met de **laagste inkomens**.

Kwaliteit en duurzaamheid



Rochdale investeert komend jaar extra in de kwaliteit van woningen. Dat is ook hard nodig, omdat veel van onze woningen gebouwd zijn in een tijd waarin andere eisen werden gesteld. Daar is aan de ene kant veel geld voor nodig, maar ook capaciteit (zoals bouwvakkers) en efficiënte processen.

Belangrijkste doelstellingen in 2019:



We starten met de renovatie van 491 woningen en leveren 657 gerenoveerde woningen op.



Verbeteren van de kwaliteit van woningen door beter planmatig- en mutatieonderhoud.



Aanpak van: asbest, zwam, vocht en schimmel.



Wij verduurzamen ons bezit tot gemiddeld energielabel B in 2021 en maken het CO2-neutraal voor 2050 (door isolatie en andere energetische maatregelen).



We verbeteren 818 woningen naar minimaal label B (vanuit labels F en G) en voorzien minimaal 100 eengezinswoningen en twee appartementencomplexen van PV-panelen.



Dienstverlening



Het verbeteren van de dienstverlening is een belangrijk aandachtspunt. Daarbij gaat het soms om dingen gewoon sneller, efficiënter en klantvriendelijker te regelen. Waar het kan digitaliseren we processen, om zo tijd en ruimte te creëren voor maatwerk waar dat nodig is. Maar we zorgen er ook voor dat onze medewerkers beter en professioneler kunnen werken. Door kaders en randvoorwaarden te scheppen en onze mensen te inspireren, te faciliteren en te trainen.

Belangrijkste doelstellingen in 2019:



Verbeteren informatie aan bewoners en verbeteren communicatie met bewoners, zodat bewoners beter weten waar ze aan toe zijn.



Verbeteren van de aanvraag en afhandeling van reparatieverzoeken blijft ook in 2019 een aandachtspunt.



Organiseren structurele feedback van bewoners, zodat we beter kunnen aansluiten bij de eisen, wensen en vragen van bewoners.



Verbeteren van de website: betere vindbaarheid van informatie, betere formulieren.



Verbeteren informatievoorziening over planmatig onderhoud.

Wendbare organisatie

Onze omgeving verandert voortdurend en de vraagstukken waar wij mee te maken krijgen worden steeds complexer. Daarom werken we continu aan de wendbaarheid van onze organisatie.



Meer buurtgericht werken.



Ontwikkelen van nieuwe werkvormen.



Verbeteren van de kwaliteit van informatie en data.



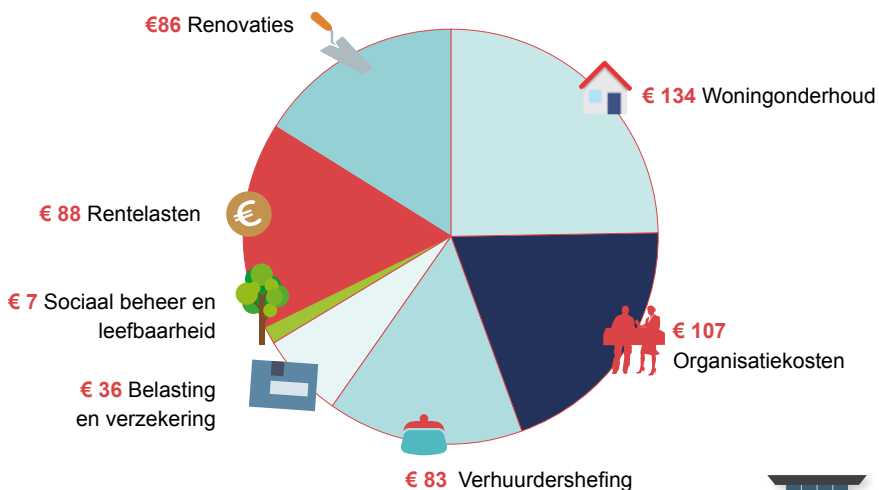
Verbeteren van de interne processen.



Waar gaat uw huur naar toe?



De huurinkomsten per woning per maand zijn € 541. In 2019 wordt fors meer uitgegeven aan onderhoud, maandelijks wordt daaraan € 134 besteed (was € 116 in 2018). De inkomsten uit de huur zijn niet voldoende om de verbetering van onze woningen te betalen. Daarom gaan we meer lenen en woningen verkopen.



Wie zijn wij?



Wij zijn een woningcorporatie voor mensen met een laag inkomen. We bieden betaalbare, goede woningen, in leefbare buurten.

We huisvesten zo'n 80.000 mensen.

In vijf gemeentes in de regio Amsterdam.

Relatief veel bezit in kwetsbare wijken.

**Rochdale
geeft
thuis**

Elk jaar bieden we ruim 3.000 huishoudens een nieuw thuis.

Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303
1055 RW Amsterdam
info@rochdale.nl
020 215 00 00

januari 2019

rochdale.nl