Verduurzamen

Jan Lighthartstraat Lekkerkerk
Onderhoud/isolatie schil/voorzetgevels

Gouden Regen Krimpen aan de IJssel
onderhoud/isolatie schil/zonnepanelen

Verduurzamen – Meerkoetflat

Verduurzamen – Zonnepanelen

- Zonnepanelen hebben vaste plek in onze verduurzamingsstrategie
- 500 huurders per jaar krijgen een aanbod

Verduurzamen – Isoleren met lisdodde

- Samen met gemeente en productontwikkelbedrijven
- De kweek van lisdodde gaat bodemdaling tegen, de oogst kan worden verwerkt tot isolatiemateriaal
- Lisdoddeplaten in de nieuwbouw aan de Edelsmidsdreef in Schoonhoven.

Leefbaarheid

Groeiend aandachtspunt

- Appartementen bouwen voor doorstroom
- Inzet op het gebied van Langer Zelfstandig Thuis
- Aandacht voor kwetsbare huurder
- Samenwerking met partners op het gebied van zorg- en welzijn

Leefbaarheid – Buurtkamers

Leefbaarheid

- Inzet van complex- en buurtbeheerders
- Consulenten sociaal beheer
- Leefbaarheidsmedewerker

Klantbeleving

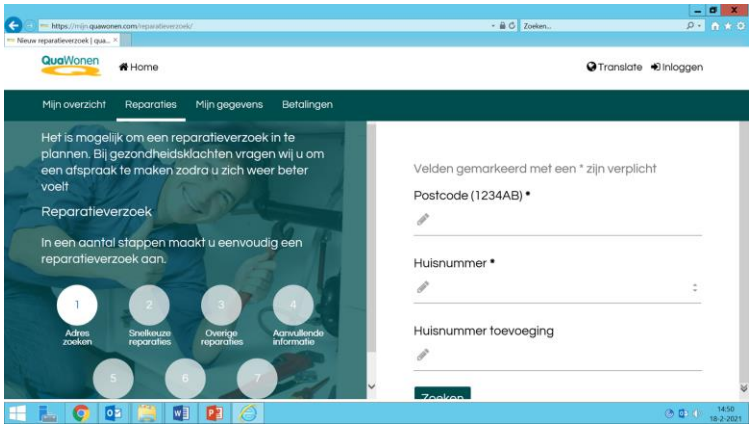
- Persoonlijk aandacht is belangrijk
- Meten onze processen om ons te verbeteren
- Maken gebruik van luisterpanels
- Stijgende lijn in klantwaardering
- Bedienen de klant ook digitaal met ons huurdersportaal

- 2020

  Reparaties: 7,7

  Woning betrekken: 7,7

  Woning verlaten: 7,7



Participatie

- Lokale huurdersvertegenwoordiging
- Centrale Huurdersvertegenwoordiging (COH)
- Regelmatig overleg op lokaal en centraal niveau

Financieel

- Doel: Duurzaam businessmodel:
  - Werken vanuit de operationele kasstroom
  - Verantwoord leningportefeuille laten stijgen
  - Keuzes maken vanuit de opgave/middelen discussie

	Norm AW/WSW	Norm QW	2021	2022	2023	2024	2025
Solvabiliteit (beleidswaarde, DAEB)	>= 15	>= 20	32,4	30,3	30,8	28,6	26,8
Solvabiliteit (beleidswaarde, niet-DAEB)	>= 40	>= 40	54	54,3	53,8	54,7	54,8
ICR, DAEB	>= 1,4	>= 1,6	1,8	2,7	3,8	3,2	2,8
LTV (beleidswaarde, DAEB)	<= 85	<= 80	70,3	72,1	73,2	74,9	76,3
Dekkingsratio (marktwaarde, DAEB)	<= 70	<= 70	32,4	32,3	31,7	30,8	30,5
Onderpandratio	<= 70	<= 70	32,3	32,2	31,7	30,8	30,5

Samenvattend

- Kennen de Krimpenerwaard en wat er speelt
- Goede contacten met gemeente en andere partijen
- Portefeuilleplan opgebouwd door invulling te geven aan de behoefte vanuit de kernen
- Voeren gesprekken op lokaal niveau
- Team verhuur/opzichters/complex- en buurtbeheer per kern
- Persoonlijke aandacht voor de huurder
- Ervaring met het verduurzamen van de voorraad
- Zijn financieel gezond
- Enthousiaste en deskundige medewerkers

QuaWonen

Goed wonen in de Krimpenerwaard

www.quawonen.com