

infobulletin

december 2019



woningstichting
BERG&TERBLIJT

Graag willen wij u ter gelegenheid van het 70-jarig bestaan van onze woningstichting enige informatie verschaffen wat er zo al de afgelopen 10 jaar heeft plaatsgevonden en wat de plannen zijn voor de komende 10 jaar om de sociale volkshuisvesting in Berg en Terblijt in stand te houden en waar mogelijk verder uit te breiden.

Ongeveer tegelijkertijd met de invoering van de nieuwe Woningwet in 2015 hebben wij ons zogenaamde strategisch voorraadbeleid vastgesteld. Uitgangspunt van dit beleid is om voor de huidige en toekomstige bewoners goede en bijdetijdse huisvesting tegen een betaalbare huurprijs te realiseren en in stand te houden.

Veel aandacht gaat daarbij uit naar de specifieke belangen van de diverse doelgroepen, zoals gezinnen, ouderen (al dan niet zorgbehoefstig) en alleenstaanden. Deze belangen vormen de basis voor de groot-onderhouds- en renovatieplannen alsmede voor de verbeterplannen en de verduurzaming van de huurwoningen.



Groot-onderhoud, renovatie en verbetering en verduurzaming

In 2016 is gestart met het eerste renovatieproject bij de uit de 60'er jaren stammende 18 woningen aan de Grotestraat en Achter de Hoven. In dit project werden niet alleen de keukens, badkamers en toiletten totaal vernieuwd, maar werd ook de kwaliteit daarvan uitgebreid. Zoals bijvoorbeeld de omvang van de keukenuitrusting, de vergroting van de badkamer inclusief een 2e toilet op de badkamer en de kwaliteit van sanitair en tegelwerk.

Tevens werd de buitenkant opgewaarderd door vernieuwing van ramen en deuren en voorzien van isolerend glas, het herstel van metsel- en voegwerk en waar mogelijk ook esthetische verbetering van de gevels door onder andere gevelschilderwerk. Tevens werden er uitgebreide isolerende voorzieningen getroffen waardoor de energielabels van deze woningen van een G/F niveau naar een A niveau stegen.

En, zeker niet onbelangrijk voor de bewoners werden alle hiervoor genoemde geriefsverbeteringen en isolerende maatregelen uitgevoerd zonder doorrekening daarvan in een extra huurverhoging voor de huidige bewoners.

Beleidsuitgangspunt van het bestuur blijft om dit bij alle renovatie- en groot onderhoudsprojecten toe te passen. In de huidige Financiële Meerjarenbegroting voor de komende



Achter de Hoven



Op de Dries



Grote Straat



Koolhof

5 tot 10 jaren zijn al deze uitgaven en investeringen dan ook zonder huurverhogingslasten voor de bewoners opgenomen.

Ook werd er in 2018 en 2019 met een uitloop in 2020 aan in totaal 62 woningen in de omgeving van de sporthal en gezondheidscentrum groot-onderhoud en opwaardering van keukens, badkamers en toiletten uitgevoerd. Ook hier in combinatie met opwaardering van de buitenkant en toepassen van aanvullende isolatiemaatregelen. Bij deze uit begin 80'er jaren stammende woningen is de ingreep dan weliswaar iets minder ingrijpend als bij de renovatie van de oudere woningen, maar ook hier zijn de geriefsverbeteringen en verduurzamingen zonder huurverhoging toegepast.

Nieuwbouw

Naast de investeringen in verbetering en verduurzaming van het bestaande bezit zijn er in de afgelopen 10 jaren ook enkele nieuwbouwprojecten gerealiseerd. Waarbij met name de nieuwbouw in 2014 van de 26 levensloopbestendige appartementen aan de Langen Akker een belangrijke toevoeging is aan het woningbezit, omdat deze woningen in feite voor alle doelgroepen geschikt zijn. Tevens voldoen deze woningen aan de meest bijdetijdse algemene en technische en isolatievoorzieningen, waardoor deze woningen in ruime mate aan het niveau van een energielabel A voldoen.



Fonterstraat



Langen Akker 34 en 36



Laathofstraat



26 appartementen Akkerstaete Langen Akker 48-56

Daarnaast zijn er in 2016 op de hoek Langen Akker/ Dr. Goossensstraat waar voorheen enkele duplexwoningen stonden, 2 nieuwe moderne eengezinswoningen gerealiseerd die eveneens aan alle huidige bouwtechnische en isolatiewaarden voldoen.

Voorgenomen plannen

Voor de komende 5 tot 10 jaren is aan totaal 174 woningen grootonderhoud, dan wel renovatie voorzien en alles in combinatie met verbeteringen en verduurzaming van de woningen. Hiermee zijn dan alle vóór 2000 gebouwde woningen weer volledig bij de tijd en in prima staat zodat bewoners nog in lengte van jaren hier goed kunnen wonen.

Want ondanks alle nieuwe en vaak belemmerende wet- en regelgeving van de overheid, alsmede de enorm toegenomen financiële lasten die ons door het Rijk worden opgelegd, blijven we streven naar goede en betaalbare huisvesting voor onze bewoners.

correspondentieadres Postbus 548, 6325 ZG Berg en Terblijt
rabobank NLI5RABO0106200429
kvk zuid limburg 14614618

telefoon 043 604 08 54
internet www.woningstichtingbergenterblijt.nl
mailadres info@woningstichtingbergenterblijt.nl

