



Onze speerpunten in 2024

Duurzaamheid en kwaliteit

Goede woningen die klaar zijn voor de toekomst

Dit verwachten we uit te geven:	(x € 1.000)
- dagelijks onderhoud	3.729
- planmatig onderhoud	7.900
- groot onderhoud	3.230

Dit gaan we doen:	
• schilderwerk	782 woningen
• vervanging cv-ketels	360 woningen
• keukenrenovatie	489 woningen
• douche- en toiletvervangingen	260 woningen
• vervangen dakbedekking	458 woningen
• asbestsaneringen	355 woningen
• plaatsing zonnepanelen	923 woningen

Woningverbetering

Dit verwachten we uit te geven:	(x € 1.000)
Woningverbetering energetische maatregelen	37.198

In 2024 voeren we woningverbetering uit bij 685 woningen. We doen groot onderhoud en passen verduurzamingsmaatregelen toe. Dit doen we met name in de wijken Beijum, De Hoogte en het Centrum.

Wijkvernieuwingsprojecten

Planning 2024	
Nieuwbouw De Wijert	59 woningen
Sloop De Wijert	86 woningen en 40 garages
Sloop Selwerd	66 woningen en 53 garages
Sloop Vinkhuizen	36 woningen

Selwerd
De Huismeesters sloopt in totaal 146 woningen en bouwt 293 woningen terug. Dit doen we in vier fases.

De Wijert
De Huismeesters sloopt in totaal 222 woningen en 77 garageboxen. In het nieuwe plan is plek voor 271 appartementen en 14 eengezinswoningen. De nieuwbouw vindt gefaseerd plaats.

Vinkhuizen
In 2024 starten we met de sloop van 36 woningen aan de Boraxstraat. In totaal slopen we 56 woningen en bouwen we 89 woningen terug.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Betaalbare woningen op de juiste plek

Samenstelling bezit	
Goedkoop	9,4%
Betaalbaar	80%
Duur tot huurtoeslaggrens	10,6%
Duur tot boven huurtoeslaggrens	0,0%
Verkoop	30 woningen
Aankoop	11 woningen
Sloop	188 woningen en 93 garages
Nieuwbouw	59 woningen

Altijd in de buurt

Je hebt recht op een plek aan tafel. Ongeacht je achtergrond of prestaties. Je hebt recht op een plek waar je gehoord en gezien wordt en waar je jezelf kunt zijn. Een plek waar je thuis bent. Bij buurtcorporatie De Huismeesters willen we je helpen om die plek te vinden én te zijn.

In 2024:

- Trekken we samen op met onze Huurdersraad en bewonerscommissies
- Zijn we in de buurt luisteren we naar mensen die een woning bij ons huren
- Doen we ons best om de A-score voor klanttevredenheid in de Aedes-Benchmark te behouden

Leefbaarheid

Levenskrachtige wijken en buurten

Een buurt waar iedereen zich thuis voelt. Dat is wat we graag zien. Een plek waar mensen rekening houden met elkaar. Van betekenis zijn voor elkaar. En waar mensen hun best doen om de buurt goed door te geven aan toekomstige generaties. In 2024 besteden we daarom € 523.000 aan diverse projecten in het kader van fijn en prettig wonen.

Participatie

Huurders van nu en de toekomst

Als je een woning huurt bij De Huismeesters, ben je verbonden met de mensen die in het verleden, nu en in de toekomst een woning bij ons huren. De keuzes die in het verleden zijn gemaakt, werken nu nog door. De manier waarop jouw huur vandaag wordt besteed, heeft invloed op een volgende generatie. Je bent verbonden met de mensen die voor jou in jouw woning woonden en de mensen die er na jou komen wonen.

We zien graag dat je een plek aan tafel hebt als er gesproken en besloten wordt over de toekomst van wonen. In 2024 investeren we in participatie. Bijvoorbeeld door mensen te stimuleren om een bewonerscommissie op te richten.



Leefbaarheid
Levenskrachtige wijken en buurten

Duurzaamheid Kwaliteit
Goede woningen die klaar zijn voor de toekomst

Organisatie
Wij staan voor goed Huismeesterschap

Klant

Financiën
Wij zetten in op financieel gezond blijven

Participatie
Huurders van nu en de toekomst

Betaalbaarheid Beschikbaarheid
Betaalbare woningen op de juiste plek

Financiën - Wij zetten in op financieel gezond blijven

Wij streven naar maximale efficiëntie en de laagst mogelijke kosten.

	(x € 1.000)
ontvangsten uit verhuur	57.349
uitgaven ten behoeve van verhuur	- 32.093
uitgaven t.b.v. investeringen	- 69.415
ontvangsten uit verkoop	5.099
vennootschapsbelasting en heffingen	- 1.698
uitgaven rente	- 10.343
verandering leningen	50.728
gebruik van eigen middelen	373

Organisatie - Zo doen wij het bij De Huismeesters!

We willen écht graag een buurtcorporatie zijn. Een corporatie die 'altijd in de buurt' is. Daar komen we stapje voor stapje dichterbij in de buurt. We willen leren om lef te tonen: door maatwerk te leveren waar nodig en uitzonderingen te durven maken. Zo zijn we samen, eigenzinnig, dichtbij.