

Maatschappelijk rendementmodel 2011

1. Investeren in onze woningvoorraad (hoofdstuk 4 uit bedrijfsplan 2008 - 2011 'De maatschappij telt') P. 18) MR

Een actiepoint dat nu direct aandacht vraagt is onze woningvoorraad. We hebben een eenzijdige, goedkope en verouderde woningvoorraad. De voorraad sluit niet goed aan op de vraag van onze doelgroepen. Dit moet veranderen. Daarom gaan we de marktontwikkelingen nauwgezet volgen. Zo weten we waar behoefte aan is. Aan de hand daarvan gaan we de komende jaren aan de slag met een complete transformatie van de woningvoorraad. Zo krijgen we een voorraad die perfect aansluit bij onze doelgroepen.


72,8% van de maatschappelijke uitgaven bestemd voor transformatie van de woningvoorraad

Beoogde maatschappelijke effecten	Hoe bereiken we deze effecten?	Investerings	Resultaten (in aantallen woningen)	Gerealiseerde maatschappelijke effecten
We willen zorgen voor kwalitatief goede en betaalbare (huur)woningen. P. 19) MR	Huisvestingsgarantie BBSH-doelgroep geven, waarvoor de huurwoningvoorraad minimaal 9.129 woningen dient te bedragen	-	Huurwoningvoorraad 12.208 (norm: 11.394)	Lemonmeting: Kwaliteit van de woning 6,9 (2008: 6,6)
	Sloop/samenvoegen: verminderen van de woningvoorraad huurwoningen die geen toekomstwaarde heeft	P.M.	Sloop/samenvoegen 430/0 (norm: 490/0)	
	Renovatie: opleveren van sociale huurwoningen (incl. vernieuwbouw) (onrendabele investeringen)	€ 11.789.769	Renovatie, sociaal (opgeleverd) 425 (norm: 343)	
	Nieuwbouw: opleveren van sociale huurwoningen (goedkoop en middelduur) (onrendabele investeringen)	-	Nieuwbouw sociale huur (opgeleverd) 0 (norm: 0)	
We willen graag dat middeninkomens in Vlaardingen blijven wonen of terugkomen.	Nieuwbouw: vrije sector huur/duur (excl. vernieuwbouwwoningen) (onrendabele investeringen)	-	Nieuwbouw vrije sector huur/duur (opgeleverd) 0 (norm: 0)	
	Nieuwbouw: koopwoningen	niet onrendabel	Nieuwbouw koop (opgeleverd) 0 (norm: 77)	
	Renovatie: dure huurwoningen	€ 184.809	Renovatie, duur (opgeleverd) 87 (norm: 0)	
	Verkoop: van woningen via koopgarant	P.M.	Verkoop bestaand bezit koopgarant 7 (norm: 7)	
P. 27) MR	Verkoop: van woningen niet via koopgarant	-	Verkoop best. bezit niet koopgarant 4 (norm: 13)	
We zien het als taak senioren te helpen om zolang mogelijk zelfstandig te blijven wonen en toegankelijkheid voor mensen te bevorderen die zorg nodig hebben.	Renovatie: opleveren appartementen met sterrenkwaliteit (onrendabel investeren)	(maakt onderdeel uit van € 11.789.769)	Appartementen met sterren (opgeleverd) 335 (norm: 176)	
	Nieuwbouw: opleveren appartementen met sterrenkwaliteit (onrendabel investeren)	-	Nieuwbouw appartementen met sterren (opgeleverd) 0 (norm: 0)	
We willen graag starters voorzien van woningen.	Huurwoningen verhuren aan starters	-	Huurwoningen verhuren aan starters	48% van de woningen verkregen door starters 
	Verkoop: van woningen via koopgarant	P.M.	Verkoop bestaand bezit koopgarant 18 (norm: 17)	
	Verkoop: van woningen niet via koopgarant (korting)	€ 12.037	Verkoop bestaand bezit niet koopgarant 13 (norm: 39)	
	Nieuwbouw - starterwoningen opleveren	-	Nieuwbouw starterwoningen 0 (norm: 0)	
Beperking energieverbruik en milieuvriendelijk bouwen (CO ₂ -reductie van 20% over 10 jaar tijd)	Woningen voorzien van energielabel	(maakt onderdeel uit van € 11.974.578)	Woningen met energielabel: (A is het meest zuinig en G het minst zuinig) Totaal 12.208 A: 312 B: 1.166 C: 2.583 D: 3.738 E: 2.296 F: 1.811 G: 302	CO ₂ -reductie: 7,7% (2011: 2%) 
	Subtotaal	€ 11.986.615		

2. Maatschappelijke investeringen (hoofdstuk 5 uit bedrijfsplan 2008 - 2011 'De maatschappij telt') P.34) MR

De komende vier jaar staan voor ons in het teken van maatschappelijke investeringen. Hierbij willen we nauw samenwerken met onze belanghouders. We investeren op de eerste plaats in maatschappelijk vastgoed. Daarnaast leveren we een bijdrage aan stedelijke voorzieningen die wonen in Vlaardingen aantrekkelijker maken. Tenslotte investeren we extra in maatschappelijke dienstverlening.

3,7% van de maatschappelijke uitgaven bestemd voor maatschappelijk vastgoed

Beoogde maatschappelijke effecten	Hoe bereiken we deze effecten?	Investerings	Resultaten (in aantallen woningen)	Gerealiseerde maatschappelijke effecten
Maatschappelijk vastgoed				
We willen zorgen voor goede woonvoorzieningen voor kwetsbare groepen	Ontwikkelen en investeren in woongerelateerde voorzieningen (onrendabel)	€ 0	Nieuwe voorzieningen: - Eigentijds woonconcept senioren (in voorbereiding) - Woningen inloopvoorziening ASVZ (in uitvoering) - Hospice (in uitvoering) - 't Palet (in uitvoering)	Effecten worden gerealiseerd door maatschappelijke instellingen (belanghouders) 
	Huisvesting van bijzondere doelgroepen (individueel)	€ 36.700	Verhuringen aan bijzondere doelgroepen: Gehandicaptenzorg: 33 (33) Geestelijke gezondheidszorg: 20 (17) Asielzoekers/ statushouders: 113 (104) Maatschappelijke opvang: 245 (287) Laatste Kans project: 49 (58) 460 (2010: 499)	
		€ 5.600	Huisvesting 'tussen wal en schip huishouders': 12 (2010: 22)	
	Huisvesting van bijzondere doelgroepen (groepsgewijs)	-	Groepsgewijze verhuringen bijzondere doelgroepen: Gehandicaptenzorg: 36 (36) Geestelijke gezondheidszorg: 10 (9) Maatschappelijke opvang: 100 (100) Dementerende ouderen: 18 (18) 164 (2010: 163)	

We willen zorgen voor betaalbare niet/semi-commerciële ruimtes voor dienstverlening zonder winsttoegmerk P. 35) MR	Huurkorting aan dienstverleners zonder winsttoegmerk geven	€ 267.300		Effecten worden gerealiseerd door maatschappelijke instellingen (belanghouders)
	Verhogen van verhuur van aantal ruimten aan maatschappelijke instellingen		Nieuwe verhuuringen aan maatschappelijke instellingen met niet/semi-commerciële ruimte +4 (norm ≥ 3) => 41 o.a buurt preventie, gemeente therapeut	
We willen zorgen voor ruimtes voor het behouden of stimuleren van leefbaarheid in de wijken P. 35) MR	Ontwikkelen en investeren in vastgoed t.b.v. leefbaarheid in de wijken	-	Nieuwe voorzieningen: - Ontmoetingsplek - Herinrichting speelpleinen - Bijdrage aan St. Stads-herstel - Citymarketing - bijdragen	
	Overig	€ 4.810		Lemonmeting: Voorzieningen algemeen 7,1 (2008: 7,3)
Verhogen van de aantrekkelijkheid van de stad voor haar (toekomstige) inwoners P. 35) MR	Investeren in stedelijke voorzieningen	€ 293.346		 
	Subtotaal	€ 607.756		Lemonmeting: Totaaloordeel: 6,9 (2008: 6,9) Mediad: Algemeen oordeel buurt: 6,9 (2010: 6,7)
Maatschappelijke dienstverlening				

20,1% van de maatschappelijke uitgaven bestemd voor maatschappelijke dienstverlening

We willen onze klanten zo goed mogelijk helpen bij het zoeken en betrekken van een geschikte woning P. 36) MR	Toewijzen van woningen aan de doelgroep en ontmoedigen van huishoudens om voor hen te dure woningen te kiezen d.m.v. intakegesprekken	-	Inkomen passend bij de huurprijs Inkomen te laag voor de huurprijs 95% (2010: 89%) 4% (2010: 3%)	Scheefgroei wordt teruggebracht en huurders met problemen (vb. echtscheiding) kunnen ondanks korte inschrijfduur toch in aanmerking komen voor woning
	Huurders door o.a. eenvergoding aan te moedigen door te stromen	€ 33.870	Aantal doorstromingen van schaarse huurwoningen naar dure huur of koopwoningen 6 (2010: 9)	
We willen dat onze klanten plezierig (blijven) wonen P. 41) MR	Installeren van domotica producten (woon-, zorg- en gemakdiensten)	-	Renovatie: Wouthof: 90 woningen	Klantenpanel: Eindresultaat van de woning: 8,6 Gehele renovatietraject: 7,7
				
Bijdrage aan het verbeteren van de leefbaarheid in wijken en buurten (schoon, heel en woongenot) P. 41) MR	Leefbaarheidsactiviteiten: - Activiteiten Onff - Schouwen - Zakgeldproject	€ 255.000	Evaluaties n.a.v. activiteiten. Bij ontevredenheid wordt de activiteit niet herhaald	Lemonmeting: Woonomgeving 6,5 (landelijk 6,7)
	Inzet accountbeheerders/woonconsultanten: - Overleg met de bewonerscommissies - Het opstellen en uitvoeren van de leefbaarheidsprogramma's - Initiatieven van huurders financieel ondersteunen en faciliteren	€ 698.513		Lemonmeting: Betrokkenheid: 6,0 (2008: 5,8) Mediad: Sociale cohesie: 5,8 (2010: 5,7)
	Inzet wijkmeesters: - Aanspreekpunt in de wijk - Controle schoonmaak - Kleine technische handelingen - Schoon, heel & veilig	€ 566.486		
	Onderhoudsgerelateerde leefbaarheidsactiviteiten: - Fout parkeren/belemmerende palen - Hekwerk kopgevel Eksterlaan	€ 47.418		
	Sponsoring: - Kunstschaatsbaan - Kerstmarkt - Jeugdstad 2011	€ 12.345		
Verhogen van de kwaliteit van de samenleving door kunst en culturele activiteiten P. 42) MR	Kunst- en cultuuractiviteiten - Kunstbeleid - Via20	€ 16.000		
Verminderen van de overlast voor bewoners bij renovatie en slooptrajecten P. 42) MR	Bewonersbegeleiding: - Huisbezoeken t.b.v. sloop/renovatie - Begeleiden ten tijde van sloop renovatie - Bewoners ondersteunen bij kleurkeuze trajecten - Bemensen van modelwoning - Spreekuren houden voor bewoners - Koffieochtenden organiseren	€ 285.667	Tevredenheidsenquetes: Minimaal 85% (norm) tevredenheid over bewonersbegeleiding - Wenenweg - Heerde/ Lemsterlandhoeve	Gematigde tevredenheid (67%) (2010: 86%) wordt ervaren over bewonersbegeleidingstraject van de renovatie
				
Klanten helpen met woonproblemen, bijvoorbeeld slecht betalingsgedrag en overlast P. 43) MR	Leefbaarheidsactiviteiten: - Ipse	€ 47.984	Evaluaties n.a.v. activiteiten. Bij ontevredenheid wordt de activiteit niet herhaald	Lemonmeting: Vervuiling 5,8 (2008: 5,7)
	Laatste-kans-beleid	€ 161.000	LKP-ers Ontruiming 29 (2010: 17) 79 (2010: 75)	
	Inzet overlastconsultanten: - Bemiddelingen - Waar nodig externe partijen betrekken - Lokaal Zorgnetwerk overleggen - Huisbezoeken - Inschakeling jurist	€ 101.876	Aantal binnengekomen overlastklachten 307 (2010: 408)	Lemonmeting: Overlast van anderen 6,2 (2008: 5,9)
	Ontmantelen hennepkwekerijen	€ 14.200	Aangetroffen hennepkwekerijen 12 (2010: 17)	
	Inbraakpreventie: aanbrengen inbraakwerend hang- en sluitwerk	€ 1.068.877	Braakveilige woningen +1.562 (2010: 1.083)	Lemonmeting: Criminaliteit: 6,3 (2008: 6,4)
	Afsluiten portieken		Afgesloten portieken +0 (2010: 9)	Lemonmeting: Veiligheidsgevoel 6,7 (2008: 6,8) Mediad: Veiligheidsgevoel 80% nooit onveilig (2010: 79%)
	Subtotaal	€ 3.309.236		

3. Overige investeringen (niet eerstverantwoordelijk) (hoofdstuk 3 uit het bedrijfsplan 2008 - 2011 'De maatschappij telt') P. 44) MR

Er zijn nog meer taakvelden die ervoor zorgen dat onze klanten plezierig wonen. Denk aan: openbaar groen, winkelvoorzieningen, welzijnsaanbod, onderwijsvoorzieningen, werkgelegenheidsvoorzieningen en integratieinspanningen. Hiervoor vinden wij andere partijen eerstverantwoordelijk. Wij spelen daarbij wel nog steeds een belangrijke rol.

3,4% van de maatschappelijke uitgaven bestemd voor overige investeringen

Beoogde maatschappelijke effecten	Hoe bereiken we deze effecten?	Investeringen	Resultaten	Gerealiseerde maatsch. effecten
Openbaar groen/grijs P. 44) MR	Onderhouden speeltuinen	€ 35.557	Goed onderhouden speeltuinen 47 (2010: 48)	Lemonmeting: Speelvoorzieningen 6,4 (2008: 6,1)
	Onderhouden groen	€ 488.518	Goed onderhouden hectaren groen 31,5 (2010: 32)	Lemonmeting: Groenvoorziening 6,9 (2008: 6,8)
Verminderen van de gevolgen van de vergrijzing (eenzaamheid tegengaan, ondersteuning en zelfredzaamheid) P. 44) MR	Leefbaarheidsactiviteiten: - Koffiecorners - High tea	€ 5.800		
Bijdrage leveren aan integratie in de buurt P. 44) MR	Leefbaarheidsactiviteiten: - Project 'mijn wijk in balans' - Opzet gezamenlijke leefregels Eksterlaan	€ 31.243		Lemonmeting: Samenleven etnisch 6,0 (2008: 6,1) Mediad: Geen goede omgang Nederlander/allochtoon 20% (2010: 19%)
	Subtotaal	€ 561.118		
	Eindtotaal	€ 16.464.725		