



Samen 'thuis in 2021

'thuis levert een actieve bijdrage aan een duurzame, toekomstbestendige samenleving waarin iedereen mee kan doen. Dit kunnen we niet alleen. Ook in 2021 werken we graag samen met huurders, gemeenten, collega-corporaties, maatschappelijke partners en leveranciers om onze plannen te realiseren. Samen 'thuis.

Door het groeiend aantal huishoudens en het tekort aan woningen zien we de druk op de sociale woningmarkt alleen maar toenemen. Daarom zijn we flink aan het bouwen en blijven we samen met gemeenten actief op zoek naar nieuwe bouwkanalen voor ongeveer 1.000 nieuwbouwwoningen.

Corona houdt ons stevig in de greep. De economische gevolgen zijn nog niet te overzien, maar we zien wel dat het een deel van onze huurders raakt. We blijven daar aandacht voor hebben en onze dienstverlening daar op aanpassen.

Komt u in de financiële problemen door corona of door iets anders?

Neem dan contact op met de afdeling Huurincasso. Samen met u bekijken wij wat er mogelijk en nodig is.



Onze buurtbeheerder zijn regelmatig aanwezig in uw gebouw of in uw buurt.

Dit ook voor een praatje of een luisterend oor. Spreek onze buurtbeheerders gerust aan als u ze ziet! U kunt ze makkelijk herkennen aan de opvallende bedrijfsauto's en aan hun bedrijfskleding. Of bel naar kantoor voor een afspraak via telefoonnummer (040) 24 99 999. Benieuwd welke buurtbeheerder actief is in uw wijk? Kijk op onze website www.mijn-thuis.nl/medewerkers-in-de-buurt.

Wilt u ook meedenken met 'thuis? Meldt u dan aan voor het huurderspanel op www.mijn-thuis.nl/huurderspanel.

Op het gebied van digitalisering heeft corona voor een versnelling gezorgd. We vergaderen online met elkaar en met onze huurders of doen een digitaal huisbezoek. Daarnaast hebben we manieren gevonden om documenten digitaal te ondertekenen. Deze versnelling in digitalisering zal ook in 2021 doorzetten. Zo gaan we nog meer post digitaal versturen, maken we chatten via de website mogelijk en gaan we u nog beter informeren door gebruik te maken van meer uitlegfilmpjes.

Uiteraard blijven we u ook op andere manieren informeren. Zo bepaalt u zelf hoe u uw post wilt ontvangen, per brief of per e-mail. En staan we u ook in 2021 graag telefonisch of persoonlijk te woord als u daar voor kiest.



Wilt u voortaan ook uw post digitaal ontvangen?

Kijk op www.mijn-thuis.nl/post voor meer informatie.

Om ons verder te ontwikkelen en te kunnen verbeteren hebben wij ook dit jaar uw ideeën en inbreng nodig. Via het huurderspanel vragen we om uw mening over verschillende onderwerpen.

Duurzame toekomst

'thuis neemt al jaren het voortouw als het om duurzaamheid gaat. Deze voorbeeldrol willen we graag blijven vervullen door te blijven verbeteren en te experimenteren. Zeker nu we zien dat de gevolgen van klimaatverandering (droge en warme zomers, flinke hoosbuien) ons ook directer gaan raken, is het noodzakelijk om te blijven verduurzamen. Hierbij werken we volgens de richtlijnen van The Natural Step. Kijk voor meer informatie op www.thenaturalstep.nl.

In het duurzaamheidspact Eindhoven gaan we verder op de ingeslagen weg: samenwerken aan slimmer en sneller verduurzamen. Dit door kennis en ervaringen te delen, door duurzame renovatieplanningen op elkaar af te stemmen en gezamenlijk in te kopen waar dat meerwaarde biedt. Dit jaar versterken we deze ontwikkeling vanuit het motto 'Samen slimmer'. Meer informatie over het duurzaamheidspact Eindhoven vindt u op www.eindhovenduurzaam.nl/samenwerkingen/duurzaamheidspact.

In 2021 investeren we € 3.366.000 in energiebesparende maatregelen, met als einddoel in 2050 CO₂-neutrale woningen en een gezonde leefomgeving.

Al onze nieuwbouwwoningen hebben een A++ label: in Eindhoven leveren we 16 energieneutrale woningen op in de laatste fase van het herstructureringsproject Vredesplein; in Dijkstraten in Best 28 en in Waalre nog eens 25 Nul Op de Meter (NOM) woningen. In dit laatste project zijn ook de eerste stappen gezet in circulair bouwen. Hierbij hergebruiken we materialen die afkomstig zijn uit gesloopte woningen, zoals gerecyclede beton en gerecyclede dakpannen.

We onderzoeken de mogelijkheden om onze woningen aardgasvrij te maken. In de wijk 't Ven en een aantal andere wijken in Eindhoven werken we samen met de gemeente en andere corporaties om te kijken of we de woningen kunnen aansluiten op een warmtenet. Verder zijn we bezig om woningen voor te bereiden op elektrisch koken en onderzoeken we de mogelijkheden om laadpalen en -punten voor elektrische auto of fiets te faciliteren in of nabij onze woongebouwen.

Al ruim 2.000 woningen zijn voorzien van zonnepanelen. In 2021 komen daar 200 woningen en 300 appartementen bij.



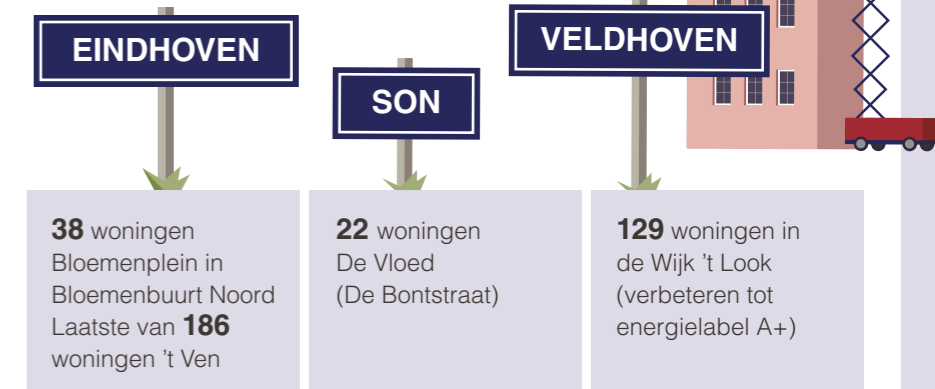
Heeft u ook interesse in zonnepanelen?

Vraag dan een vrijblijvend woningonderzoek aan via onze website www.mijn-thuis.nl/interesse-melden-zonnepanelen.

We voeren groot onderhoud uit aan 375 woningen en maken ze energiezuiniger. Hiermee verbeteren we niet alleen de kwaliteit en het comfort van de woning, we beperken ook de woonlasten voor onze huurders. We reserveren hiervoor € 19.173.000.



Groot onderhoud in 2021:



Kijk voor meer informatie over deze onderhoudsprojecten op www.mijn-thuis.nl/onderhoudsprojecten.

Daarnaast investeren we € 13.693.000 om onze woningen in een goede staat te houden voor de lange termijn (planmatig onderhoud) en nog eens € 4.013.000 voor het dagelijks onderhoud.

Wilt u weten wanneer uw woning aan de beurt is voor planmatig onderhoud?

Kijk dan op www.mijn-thuis.nl/planmatig-onderhoud. U kunt ons ook bellen op (040) 24 99 999 of uw vraag stellen via het contactformulier op onze website.



Betaalbare woningen

De vraag naar sociale huurwoningen blijft ook in 2021 onverminderd groot. Daarom blijven we nieuwe betaalbare woningen bouwen voor mensen met een laag inkomen of voor mensen die niet zelf voor een woning kunnen zorgen.



We leveren **99** sociale huurwoningen op in 2021 in de gemeenten Eindhoven, Best en Waalre.

Daarnaast gaan we in de wijk 't Ven in Eindhoven **78** woningen slopen en hier **89** woningen voor terugbouwen. Aan de Castillellaan in Eindhoven werken we samen met de gemeente en Woonbedrijf aan de realisatie van een nieuwe buurt. Hier willen we voor de komende **30** jaar **700** tijdelijke woningen bouwen. 'thuis wil er daar **100** van realiseren.

In Oirschot zijn we in overleg met de gemeente over de bouw van **20 à 30** eengezinswoningen in SpoorDonk en **24** appartementen in Ekerschot. Daarbij is de intentie om in 2021 tot nadere afspraken te komen en te kunnen starten met het bouwen van deze woningen.

Deze nieuwe woningen leveren we op in 2021:



Benieuwd naar al onze nieuwbouwplannen?

Kijk op www.mijn-thuis.nl/nieuwbouwprojecten. Hier kunt u zich ook aanmelden als belangstellende. U ontvangt dan een e-mail als er nieuws over het project is.

We vinden het belangrijk dat huishoudens met een laag-midden inkomen ook een woning kunnen kopen. Het geld dat vrijkomt uit de verkoop investeren we in betaalbare nieuwbouw.

Wij verkopen 72 woningen in 2021, waarvan 48 woningen met Kopen naar Wens, 20 woningen met Koopgarant en 4 woningen marktconform.

Benieuwd of Kopen naar Wens of Koopgarant ook iets voor u is?

Kijk dan op onze website op www.mijn-thuis.nl/woning-kopen.



Bent u huurder van 'thuis en wilt u weten of u uw woning misschien kunt kopen?

Wij kunnen dit voor u nakijken. Bel ons op (040) 24 99 999 dan helpen wij u verder.

Het kabinet heeft besloten dat corporaties in 2021 een eenmalige huurverlaging moeten toepassen voor huurders met een laag inkomen en een hoge huur. Via de belastingdienst krijgen wij een lijst van huurders die hiervoor in aanmerking komen. U hoeft daarvoor dus niks te doen. Als u in aanmerking komt voor de eenmalige huurverlaging krijgt u in maart vanzelf een brief van ons.

Naast de eenmalige verlaging hanteren we in 2021 een gematigde huurverhoging waardoor de huren gemiddeld net iets onder inflatie zullen stijgen. We kijken daarbij naar het verschil tussen de huur en de streefhuur (prijs die wij vinden passen bij de kwaliteit van de woning). Huurders waarbij dit verschil groot is zullen maximaal een huurverhoging van **1,7%** krijgen in 2021. U krijgt van ons voor 1 mei een brief met daarin de huurverhoging per 1 juli die voor u van toepassing is.

Om er ook voor te zorgen dan onze woningen in de toekomst betaalbaar blijven hebben we streefhuurbeleid opgesteld. Met dat beleid garanderen we dat **80%** van onze woningen beschikbaar blijft voor huurders die recht hebben op huurtoeslag.

Om de kansen voor de woningzoekenden op de woningmarkt te vergroten adverteren we minimaal **60%** van onze vrijkomende woningen via Wooniezie. Minimaal **30%** van onze geadverteerde woningen bieden we aan door loting. Hierbij is inschrijfduur niet bepalend.



Wilt u in aanmerking komen voor een sociale huurwoning van 'thuis?

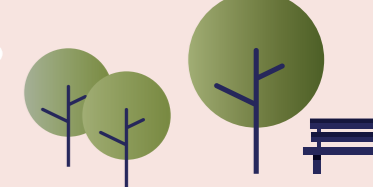
Schrijf u dan in op www.wooniezie.nl. Op deze website bieden alle corporaties uit de regio Eindhoven-Helmond hun woningen aan. Inschrijven en verlenen is gratis en kan vanaf 18 jaar.

Werken bij 'thuis

Stagiaires zijn ook in 2021 welkom bij 'thuis om te leren en samen te werken met **132** enthousiaste medewerkers van 'thuis. Bij de invulling van onze vacatures kijken we of we mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een kans kunnen bieden. Zo dragen we actief bij aan een duurzame, toekomstbestendige samenleving waarin iedereen mee kan doen.

We blijven, net als de afgelopen jaren, samenwerken met JINC. JINC helpt kinderen van 8 tot 16 jaar aan een goede start op de arbeidsmarkt. Via het JINC-programma (www.jinc.nl/ons-werk/projecten/) maken kinderen kennis met allerlei beroepen. Ze ontdekken welk werk bij hun talenten past en ze leren solliciteren. Zo krijgen dankzij JINC jaarlijks meer dan 65.000 basisschool- en vmbo-leerlingen de kans om te groeien.

Een fijne buurt



Een schone, hele en veilige buurt draagt bij aan het gevoel van prettig wonen. Wonen is immers meer dan een dak boven je hoofd.

Uit het woonbelevingsonderzoek van 2020 blijkt dat een groot deel van onze huurders tevreden is over hun buurt. Er zijn echter een aantal complexen die slechter scoren op onderdelen van de woonbeleving. Met een aantal daarvan gaan we in 2021 actief aan de slag. Daarnaast houden we ook in andere complexen aandacht voor een prettige leefomgeving. Zoals het schoon, heel en veilig maken en houden van de algemene ruimten, de aanpak van (illegale) dump van afval in en om de complexen, en het verbeteren van de achterpaden.

In 2021 reserveren we € 1.552.000 voor leefbaarheid

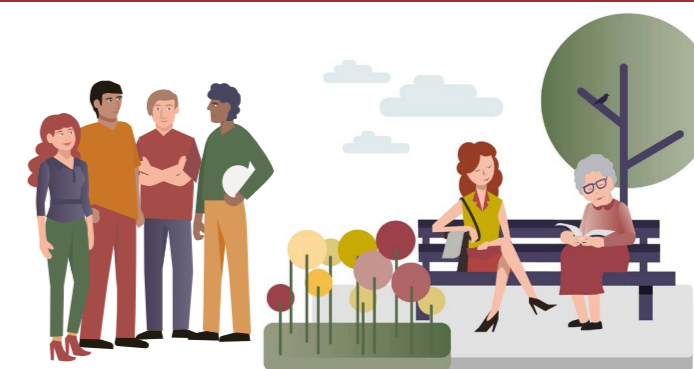
Om te zorgen dat iedereen mee kan blijven doen in de snel veranderende wereld blijven we op sociaal gebied de samenwerking zoeken met gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties. We signaleren problemen achter de voordeur en zorgen er samen met onze sociale partners voor dat mensen met een zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

In de wijken en buurten werken we graag samen met betrokken bewoners. Minimaal een keer per jaar overlegt 'thuis met bewonerscommissies. Een bewonerscommissie bestaat uit huurders van 'thuis en denkt actief mee over onderwerpen die gaan over het gebouw waar u woont of de direct omgeving. Denk hierbij aan onderhoud, leefbaarheid, schoonmaak en tuinonderhoud. Door samen te werken blijven we op de hoogte van wat er in onze buurten speelt en waar bewoners behoefte aan hebben. Zo kunnen we de juiste dingen doen en komen we samen verder.

Ook in 2021 werken we intensief samen met de Huurdersraad en betrekken we hen bij het bepalen van onze koers.

Heeft u ook een goed idee om de leefbaarheid in uw buurt of straat te vergroten?

We ondersteunen deze initiatieven van bewoners van harte. Denk bijvoorbeeld aan het samen met de buren schoonmaken van de achterpaden, of zorgen voor meer groen in de buurt. Ook ideeën om elkaar beter te leren kennen stimuleren wij graag. U kunt hiervoor een bijdrage vragen uit het leefbaarheidsbudget via onze website www.mijn-thuis.nl/leefbaarheid.



Wij zijn ontzettend blij met de inzet van alle vrijwilligers en met de huurders die al meer dan 50 jaar bij ons huren. Daarom zetten wij hen in 2021 weer in het zonnetje. Dit keer op een andere manier dan onze vrijwilligers van ons gewend zijn.

Bekijk ook het filmpje 'Samen 'thuis in 2021' op onze website waarin directeur-bestuurder Luc Severijnen meer vertelt over onze plannen in 2021.