



JAARVERSLAG IN HET KORT VAN WONINGSTICHTING ONS DOEL | JULI 2021



Woonunits

In 2020 verplaatsen we onze tijdelijke woningen aan de Sumatrastraat naar een locatie aan de Fruinlaan in Leiden. Inmiddels zijn alle woningen weer bewoond. De woningen moesten aan de Sumatrastraat plaats maken voor de realisatie van het nieuwbouwplan, een nieuwbouw project waardoor er extra woningen kunnen worden toegevoegd

De Driftkikker

Eind 2020 is het prachtige woongebouw De Driftkikker opgeleverd. Een oud schoolgebouw waarvan de klaslokalen zijn omgetoverd tot 14 appartementen. Een bijzondere verbouwing waarbij de oude details bewaard gebleven zijn. En een bijzonder woonconcept met woningen voor cliënten van Cardea en regulier woningzoekenden.



Project Nieuw Groenhoven fase 1: innovatieve installatie

In Nieuw Groenhoven is dit jaar een start gemaakt met de ingewikkelde klus om de verouderde cv installaties, die afgelopen jaren voor veel problemen gezorgd hebben, te vervangen. De werkzaamheden waren behoorlijk ingrijpend en vroegen ook veel van de bewoners. In het eerste blok draait de duurzame WKK (Warmte Kracht Koppeling) inmiddels, de andere blokken volgen komend jaar.



Renovatie De Rodes

Ons Doel heeft **101** woningen in De Rodes. Deze huizen zijn in 1974 gebouwd. Om te zorgen dat deze woningen voldoen aan de huidige woonwensen en aan de norm die Ons Doel stelt aan woningen is er in 2020 een plan gemaakt voor Groot Onderhoud. In overleg met bewoners, aannemers en projectleiders van onze organisatie zijn de volgende onderdelen van het onderhoud bepaald:

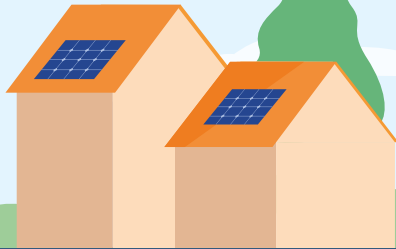
- Energiezuinig maken van de woningen. Het energielabel van de woning stijgt van gemiddeld label D naar label A.
- Verbetering van het wooncomfort. We zorgen voor een gezonde woning zonder vocht-, tocht- en kou klachten.
- Vermindering van de woonlasten. We verwachten een daling van de stookkosten.
- Verbeteren van de uitstraling van de woning door het vervangen van de gevelkozijnen en buitendeuren van de woning.

De huurders hebben zeer positief gereageerd op deze plannen waardoor de werkzaamheden in 2021 zijn opgestart. Een uitdagende klus, met een mooi eindresultaat in het vooruitzicht.



ZONNEPANELEN

Ons Doel heeft in 2020
1000 panelen
op daken geplaatst



Opbrengst opgewekte energie

80,2



JAN-DEC 2020

CO₂-besparing

31,3
MWh

JAN-DEC 2020

Samen vertragen

Tijdens de herfstontmoetingen in 2019 werden een aantal dingen duidelijk. Met stip bovenaan was dat men zich ergerde aan auto's die hard door de buurt rijden. Daarnaast bleek dat veel mensen hun buurtje koesteren. Er werd een vervolgactie bedacht voor 2020 die door corona helaas in versoerde vorm is uitgevoerd. Met lichtgevende tape zijn plekken in de buurt onder de aandacht gebracht. Ook is een 3D drempel met tape gemaakt waardoor auto's zich meer bewust werden van hun snelheid.



Tuinenactie

In de professorenwijk hebben mensen op de begane grond een tuin. Niet iedereen onderhoudt die tuin goed. Soms is daar een reden voor. Bijvoorbeeld vanwege ouderdom of een fysieke beperking. Vanuit Sociaal beheer zijn de tuinen nagelopen en mensen op het onderhoud aangesproken. Mensen die dit niet zelf konden hebben eenmalig hulp gehad van stichting Present, ingeschakeld door Ons Doel. Present werkt met groepen vrijwilligers die aan een maatschappelijke klus worden gekoppeld. Tuinen opknappen is daar een goed voorbeeld van.

Groene daken

Groene daken zijn belangrijk in het kader van klimaatadaptatie: de biodiversiteit neemt toe, het zorgt voor betere waterberging en is goed voor isolatie. Ook dragen deze daken bij aan vergroening en verfraaiing van de buurt. Het uitzicht op de (schuur)daken wordt een stuk mooier. Ons doel heeft op verschillende plekken grasdaken gerealiseerd, zoals aan de Aaltje Noordewierlaan. In de Merenwijk is dit op initiatief van buurtbewoners in samenwerking met Huurdersorganisatie Ons Doel (HOOD) en Ons Doel opgepakt en uitgevoerd. En goed voorbeeld doet volgen, want er zijn inmiddels meer buurten waar de bewoners graag een groen dak willen aanleggen.



Huurders belactie



In het voorjaar van dit jaar brak het coronavirus uit. Een impactvolle situatie die grote impact had op veel mensen. Ook voor oudere huurders van Ons Doel. Daarom hebben we met het hele team huurders van 75 jaar en ouder gebeld om hen te vragen hoe het met hen ging en hen te attenderen dat ze gebruik konden maken van diverse hulpmogelijkheden. Heel veel huurders stelden de telefoontjes enorm op prijs. Het leverde leuke gesprekken op. Opvallend was dat de meeste ouderen ontzettend zelfstandig waren en een deel zich niet liet afschrikken om zelf naar de supermarkt te gaan.

Huurprijzen in het woningbezit

De woningen van Ons Doel zijn betaalbaar. Van onze sociale woningen heeft **81%** een huurprijs onder de hoogste aftoppingsgrens van de huurtoeslag (< € 663). Slechts **2%** van ons bezit valt in de categorie niet DAEB (vrije sector).



Per 31-12-2020	Goedkoop ≤ 432	Aftoppingsgrens laag > 432 ≤ 619	Aftoppingsgrens hoog > 619 ≤ 663	Duur tot toeslaggrens > 663 < 737	Duur boven toeslaggrens > 737	Vrije sector > 737	Totaal
Begane grond	81	250	41	23	8	0	403
Etage	205	611	58	50	3	0	927
Etage met lift	4	216	120	27	36	50	453
Eengezinswoning	39	245	78	224	105	0	691
Tijdelijke units	2	64	0	0	0	0	66
	331	1.386	297	324	152	50	2.540

Bollen en zadenpotjes

Tijdens de herfstontmoetingen in 2019 hebben bewoners het idee voor een plant-je-plantje-dag geopperd. Een dag waarop huurders uit de buurt worden uitgenodigd om planten en bollen in de buurt te planten om die meer kleur te geven. Door corona kon dat helaas geen doorgang vinden. Als alternatief hebben alle bewoners uit de buurt een potje met bloemzaadjes van Ons Doel gekregen. En in het najaar schafte de social pickers 2.000 bollen aan. Samen met andere huurders hebben zij deze geplant.