

vivare

Jaaroverzicht 2022

Wending

Lees verder: [jaarverslag](#)





Een bijzonder momentum

ALFRED VAN DEN BOSCH IS BESTUURDER BIJ VIVARE

De corporatiesector komt weer in zijn eigen kracht te staan, na een jarenlange strijd waarin we toch vooral als melkkoe werden gezien. Er is weer een minister die het woord ‘volkshuisvesting’ met trots gebruikt. We sloten als sector Nationale Prestatieafspraken waarbij de verhuurderheffing werd afgeschaft en corporaties weer tot hun recht kunnen komen.

De oorlog in Oekraïne zorgde voor een energiecrisis met grote impact op onze huurders. De druk op de woningmarkt blijft groeien en steeds meer huurders redden zich financieel of sociaal niet zelfstandig. De opgaven die de komende jaren voor ons liggen vragen om andere kwaliteiten van Vivare. De vernieuwde Woningwet inspireert ons om actief aan de slag te gaan vanuit ons maatschappelijk ondernemerschap.

**“2022 was een bijzonder jaar.
Voor de corporatiesector,
voor Vivare en voor mijzelf.”**

Voor mijzelf was 2022 natuurlijk een bijzonder jaar, omdat ik startte als nieuwe bestuurder van Vivare. In het voorwoord van het laatste jaarverslag van mijn voorganger Eric Angenent, gaf hij mee dat hij hoopte dat Vivare volop in beweging zou blijven. Een uitdagende opdracht waarmee ik met veel plezier aan de gang ben gegaan!



Huurder centraal

IRENE RANGÉ-BORGSTEIJN WERKT ALS SENIOR KLANTEXPERT BIJ VIVARE

Met ‘de huurder centraal’ bedoelen we dat huurders zich begrepen en geholpen voelen. En dat iedere Vivare medewerker zich daarvoor inzet. De huurder centraal stellen, betekent ook dat we kijken welke ontwikkelingen effect hebben op onze huurders. Dat kan gaan om beleid van Vivare, een nieuwe wet of een gebeurtenis in de wereld. Altijd zijn er veranderingen waar we op in moeten spelen. Zo blijft onze dienstverlening in beweging. Dat was in 2022 zeker het geval.

De ontwikkelingen in 2022 zorgden voor nieuwe klantvragen. Deze vragen waren niet altijd eenvoudig of direct te beantwoorden. Huurders waren dan ook minder tevreden over de oplossing die we boden en de snelheid waarop ze antwoord kregen. We zien dit terug in de cijfers van de klantonderzoeken. De klanttevredenheid over het ‘inkomend klantcontact’ is gedaald naar een 7,1. In de processen ‘nieuwe huurders’, ‘vertrokken huurders’ en ‘reparatieverzoeken’ zijn de cijfers in 2022 ongeveer hetzelfde als in 2021.

“Van onze kwaliteitsadviseurs horen we hoe we scoren op het gebied van klanttevredenheid.”

“Van onze kwaliteitsadviseurs horen we hoe we scoren op het gebied van klanttevredenheid. Dat geeft ons inzicht in wat er beter kan. Onze ambitie voor 2023 is meer kwalitatieve afstemming tussen de verschillende teams van de front- en de backoffice, zodat we klanten nog beter en sneller kunnen helpen.”



Voldoende en betaalbare woningen

ERWIN VAN DER LINDEN WERKTE ALS SENIOR PROJECTLEIDER BIJ VIVARE

In 2022 nam de druk op de woningmarkt nog steeds toe. Ook in de sociale huursector blijft de woningmarkt oververhit. We verwachten dat een grote groep woningzoekenden afhankelijk wordt van sociale huur. In totaal is onze woningportefeuille met 21 woningen toegenomen in 2022. We kochten vier woningen aan, verkochten er acht en sloopten 44 woningen. Daarnaast leverden we 69 woningen nieuw op in 2022: in de wijk Schuytgraaf in Arnhem, in Duiven en in wijk Vredenburg in Westervoort (‘Het Rode Dorp’).

Vivare kreeg te maken met stijgende (bouw) kosten. Daardoor zijn de prijzen voor het (ver) bouwen van woningen flink gestegen. Daarnaast is door de stijging van de energieprijzen verduurzaming belangrijker dan ooit. Zo leveren wij onze bijdrage aan het verminderen van de energielasten van onze huurders. We ondersteunen huurders in kwetsbare situaties door maatwerk te bieden en samen te zoeken naar juiste (financiële) hulp.

“Ik ben trots, omdat we vanuit integrale samenwerking iets hebben neergezet dat toekomstgericht is.”

“Weidekervel is een nieuwbouw-project van 12 duurzame woningen in gemeente Duiven, dat door de vergaande mate van circulariteit, de Milieu-investeringsaftrek (MIA)subsidie heeft gekregen. Ik ben trots, omdat we vanuit integrale samenwerking iets hebben neergezet dat toekomstgericht is.”



Prettige woonomgeving

CORIN SMAAL WERKT ALS WIJKDOCENT VOOR DE HOGESCHOOL ARNHEM-NIJMEGEN

Een prettige woonomgeving houdt voor Vivare in dat je je thuis voelt in je woning en in de wijk waar je woont. Ervoor zorgen dat huurders zich thuis voelen, zit verweven in alle dingen die wij dagelijks doen, met onze huurders en voor onze huurders. Het zit in de verschillende processen en de manier waarop we hiermee omgaan. Medewerkers pikken signalen op of benutten kansen om wijken een sociale impuls te geven.

Of een huurder prettig woont, hangt in de eerste plaats af van de zelfredzaamheid en de draagkracht van de huurder zelf. Er zal altijd een groep huurders zijn voor wie dat een uitdaging is en blijft. Hier houden we aandacht voor, samen met ons netwerk.

“Voor studenten organiseren we samen met organisaties, projecten in wijken om ze mooier en fijner te maken.”

“Voor studenten organiseren we samen met organisaties, projecten in wijken om ze mooier en fijner te maken. Vivare benaderde ons voor het project ‘Tuintjes’ in de Koninginnebuurt in Elst. Daar heeft Vivare sociale huurwoningen met tuintjes die niet allemaal goed zijn onderhouden. De opdracht voor de studenten was te achterhalen hoe dit komt en vervolgens oplossingen aan te dragen.”



Goede kwaliteit

JAN GRASHOFF IS BRANDWEERMAN EN WERKT IN OPDRACHT VOOR VIVARE

Vivare wil de huurders goede kwaliteit bieden. Dit vertalen we naar veilige en gezonde woningen die comfortabel en prettig zijn om in te wonen. Brandveiligheid, interieurkwaliteit (badkamer, toilet, keuken) en vocht- & schimmelproblemen hebben hoge prioriteit. Ook werken we toe naar vastgoed zonder E-F-G labels.

Sinds vorig jaar werken we aan een meer systematische aanpak van de controle op brandveiligheid. Vanaf 2023 verbeteren wij op basis van brandveiligheidsscans, op een gestructureerde manier, de brandveiligheid van onze gebouwen. We investeren ook in gedrag en andere maatregelen.

Door keuzes te maken vanuit heldere kwaliteitskaders en door energie te steken in steeds efficiëntere ketens verwachten we, ondanks stijgende kosten, onze doelen te halen.

“Ik voel mij verantwoordelijk voor de veiligheid van de huurders van Vivare.”

“Ik voel mij verantwoordelijk voor de veiligheid van de huurders van Vivare. Ik zet mij in om ze veiliger te laten wonen en maak ze bewust om dingen anders doen. Ik wil mensen redden, dat is en blijft mijn instinct als brandweerman.”



Duurzaam

BERT ROETE IS ONDERNEMER, EEN GROENBLAUWE STADSMAKER EN WERKT ALS PROJECTLEIDER VOOR HET PLATFORM ARNHEM KLIMAATBESTENDIG

Verandering van klimaat is steeds meer merkbaar en kan onze huurders (over) last geven. Extreme weersomstandigheden zullen ook in Nederland steeds vaker en heviger voorkomen. Vivare werkt actief mee aan de energietransitie om verdere klimaatverandering zoveel mogelijk binnen de perken te houden. Hiermee maken we ons klaar voor een CO2-neutrale toekomst.

Daarnaast zien we sinds het najaar van 2021 een trend van stijgende energieprijzen. Deze trend is hevig versterkt door de oorlog in Oekraïne en de daarmee samenhangende wereldwijde energiecrises. Deze ontwikkeling in combinatie met de sterk toegenomen inflatie vraagt erom in te zetten op een lager energieverbruik. Zo kunnen we misschien de alsmaar stijgende woonlasten van onze huurders temperen.

“Het doel was het vergroten van het woongenot door te vergroenen.”

“In 2021 ontstond het idee om een pilot te starten in Het Broek. Een wijk met veel tegels en waar men hittestress ervaart. Het doel was het vergroten van het woongenot door te vergroenen. Samen met de bewoners, het Buurt-GroenBedrijf, stichting 't Broek Omhoog en Vivare zijn we aan de slag gegaan: tegels eruit, plantjes erin. Huurders met de grootste weerstand ontpopten zich veelal tot de hardste werkers”



Werkplezier in een professionele omgeving

CONNIE SCHALK WERKT ALS SECRETARESSE VOOR DE DIRECTEUR FINANCIËN BIJ VIVARE

Bij Vivare staat de huurder centraal. We willen dat de huurder zich gehoord, gezien en begrepen voelt. Dit doen we door dicht bij de huurder te zijn en zichtbaar aanwezig. We willen betekenisvol zijn en bijdragen aan de volkshuisvestelijke doelen van Vivare. Dat geeft werkplezier. Bij Vivare staan leren en ontwikkelen centraal. Hierdoor blijven wij een interessante werkgever en halen we het beste uit onze medewerkers.

Zo ontwikkelde we in 2022 de Vivare academie: dit platform biedt uiteenlopende klassikale en online trainingen/opleidingen, zodat medewerkers hun kennis en vakbekwaamheid kunnen vergroten. Het aanbod is altijd actueel en up-to-date en wordt verder doorontwikkeld met input van onze eigen medewerkers.

“Ik werk al meer dan 30 jaar met plezier voor Vivare. Ik wil van toegevoegde waarde zijn, voor mijn collega's en voor onze huurders. De actie waarbij we als Vivare-collega's energieboxen uitdeelden aan huurders, vind ik daar een perfect voorbeeld van.

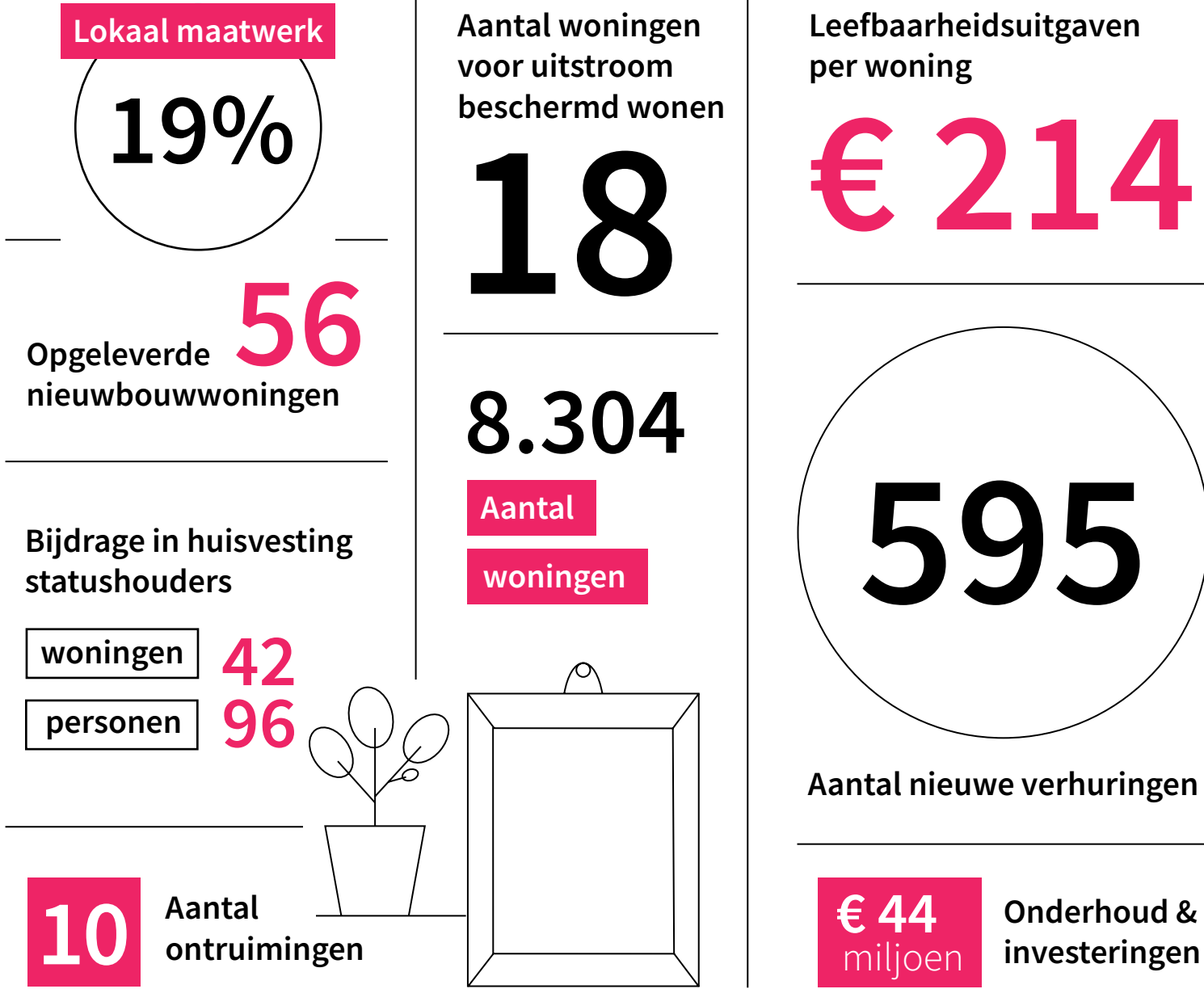
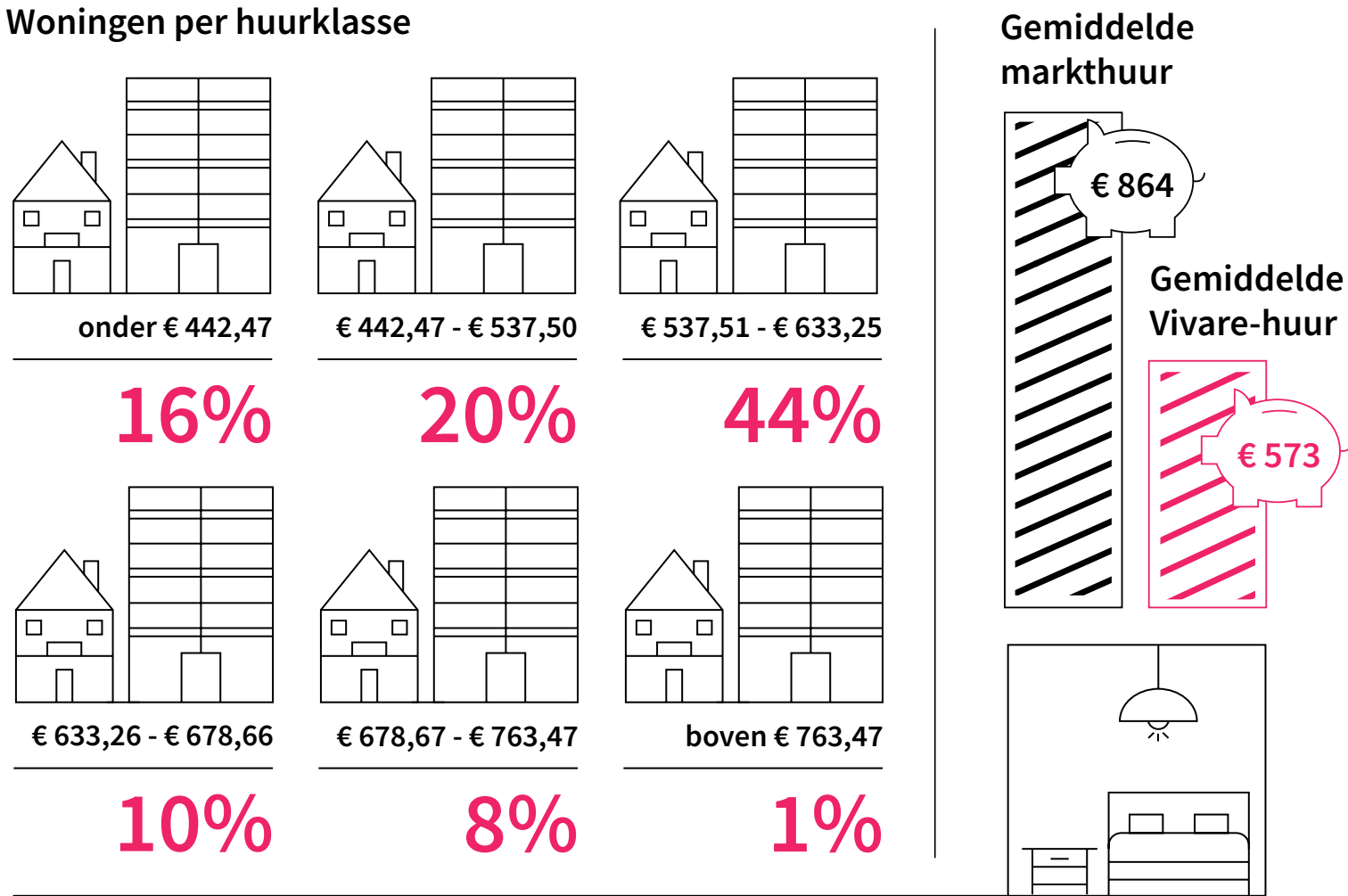
Dat heeft mij wel beziggehouden, omdat je zag dat huurders het echt nodig hebben. Dat doet mij denken aan de uitspraak van Johan Cruijff, over waar het in het leven allemaal om draait. Cruijff: 'Ik heb geen geheim voor succes, gewoon je best doen, iets leuks vinden en goede mensen om je heen verzamelen, want alleen kun je niets en met z'n allen kun je alles”

“Ik wil van toegevoegde waarde zijn, voor mijn collega's en voor onze huurders.”

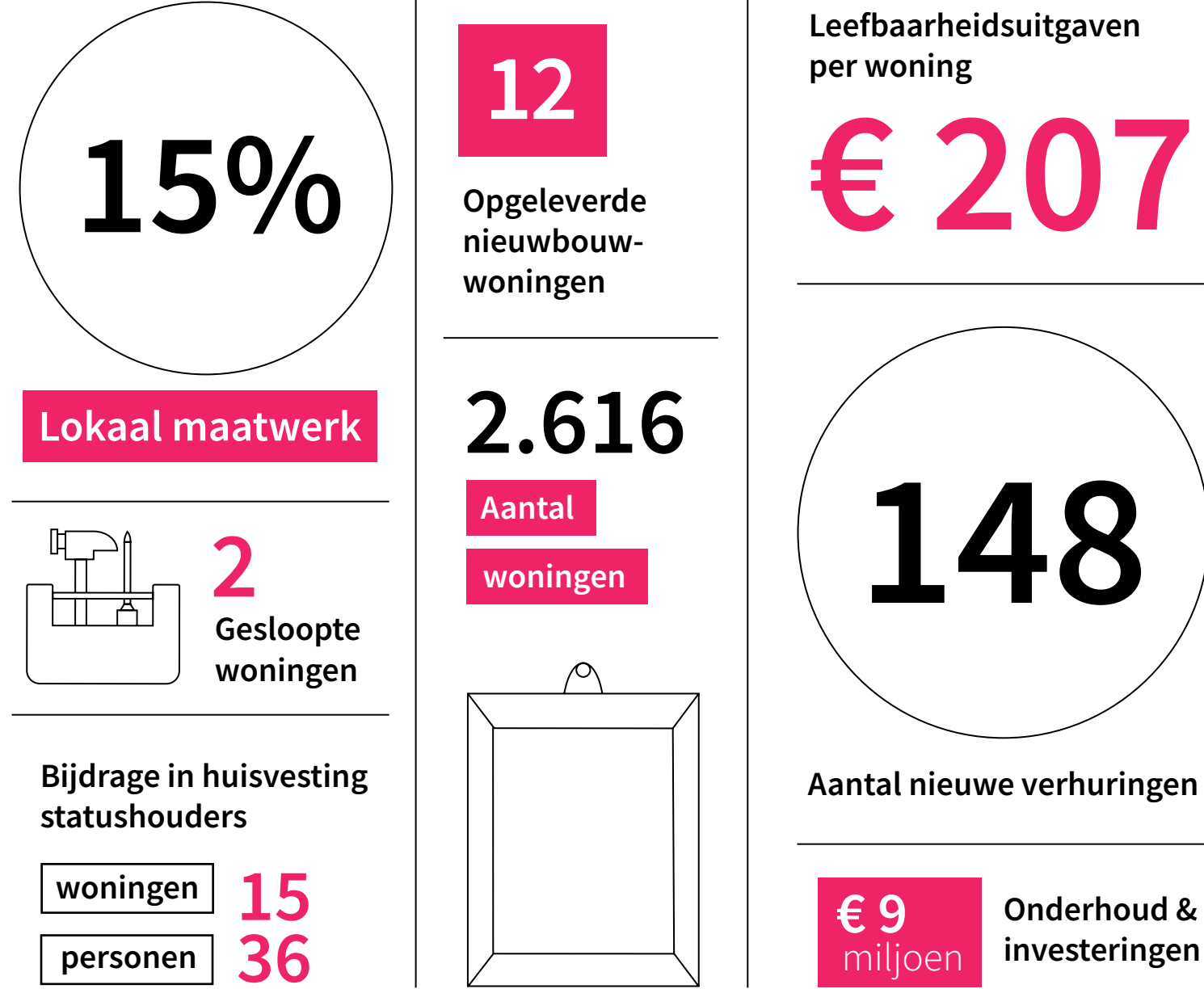
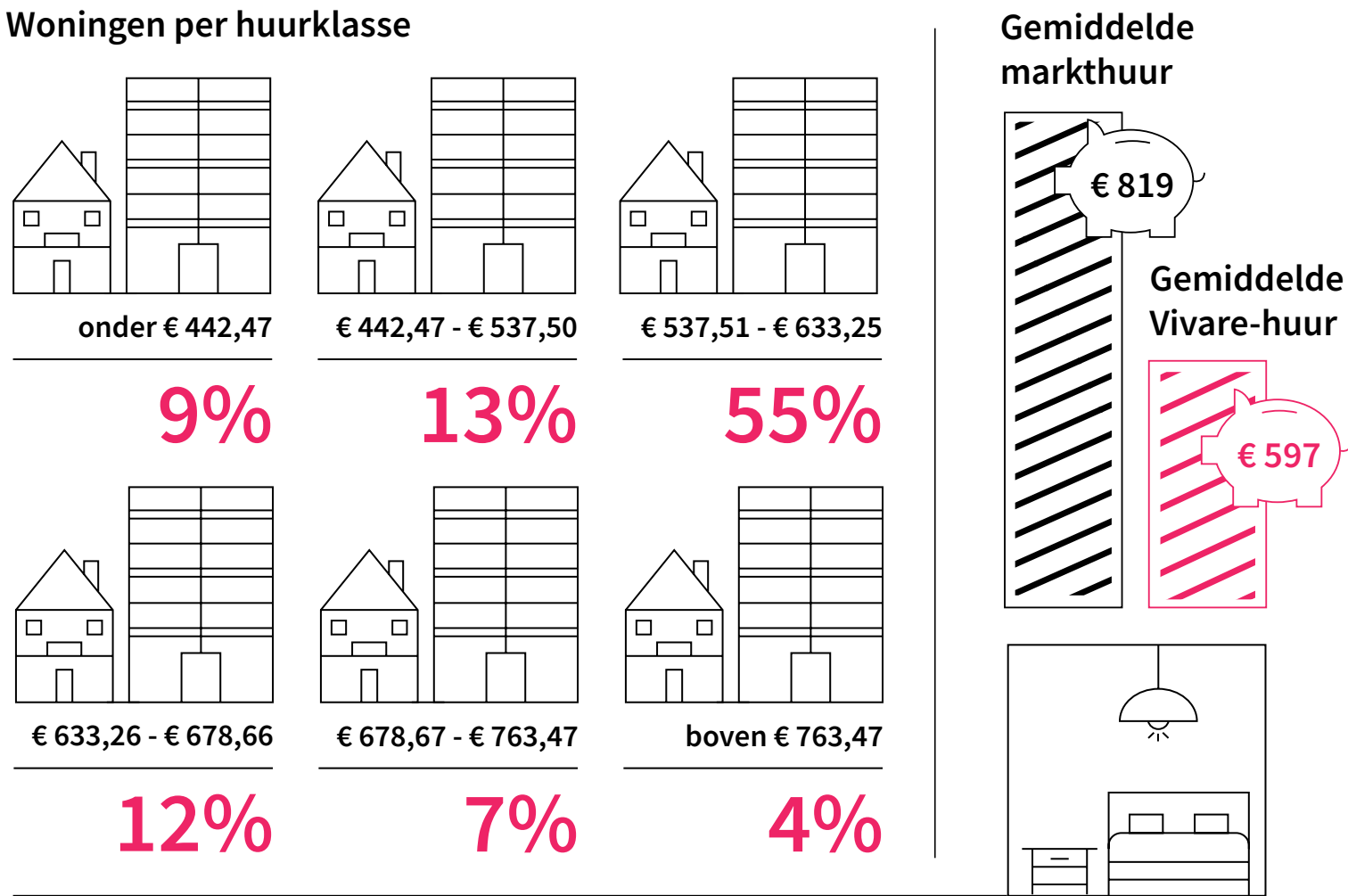




Resultaten per gemeente - Arnhem



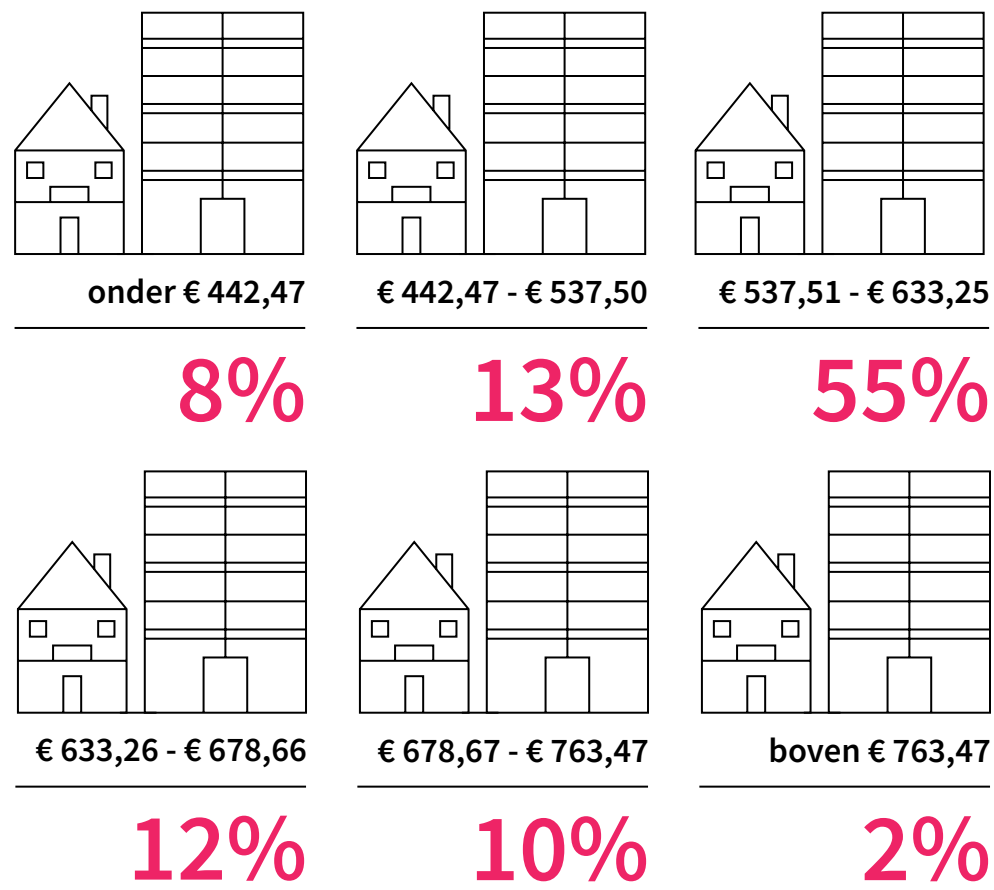
Resultaten per gemeente - Duiven



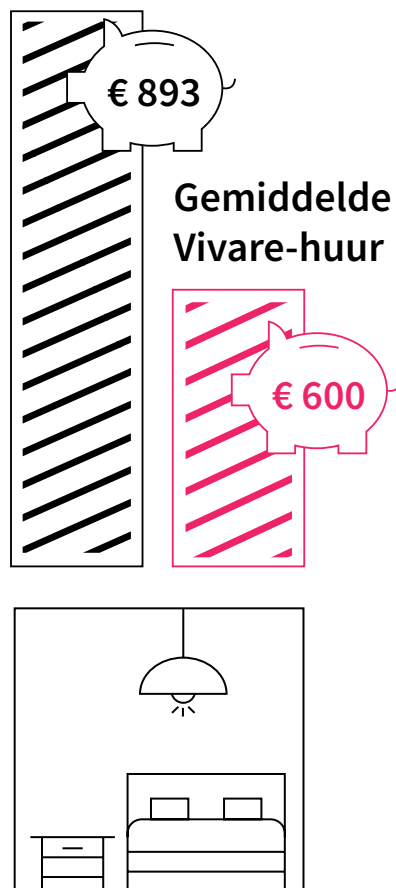


Resultaten per gemeente - Overbetuwe

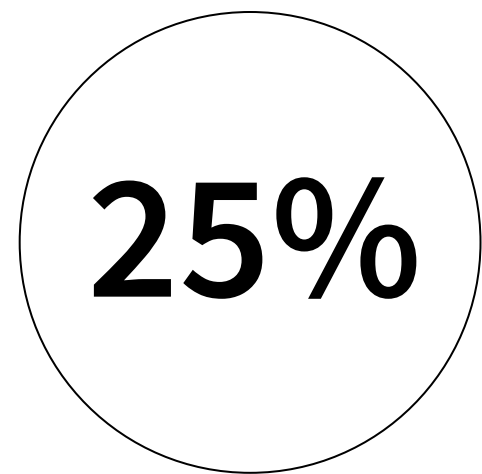
Woningen per huurklasse



Gemiddelde markthuur



Lokaal
Maatwerk



4

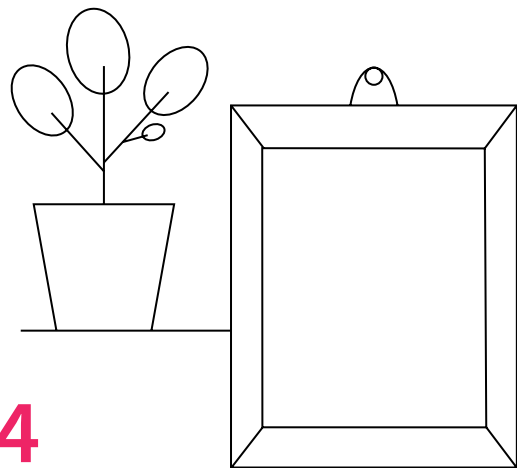
Aantal
ontruimingen

2.277

Aantal
woningen

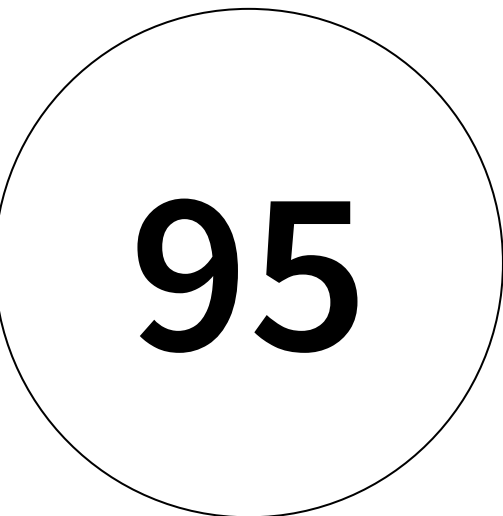
Bijdrage in
huisvesting
statushouders

woningen 6
personen 14



Leefbaarheidsuitgaven
per woning

€ 147



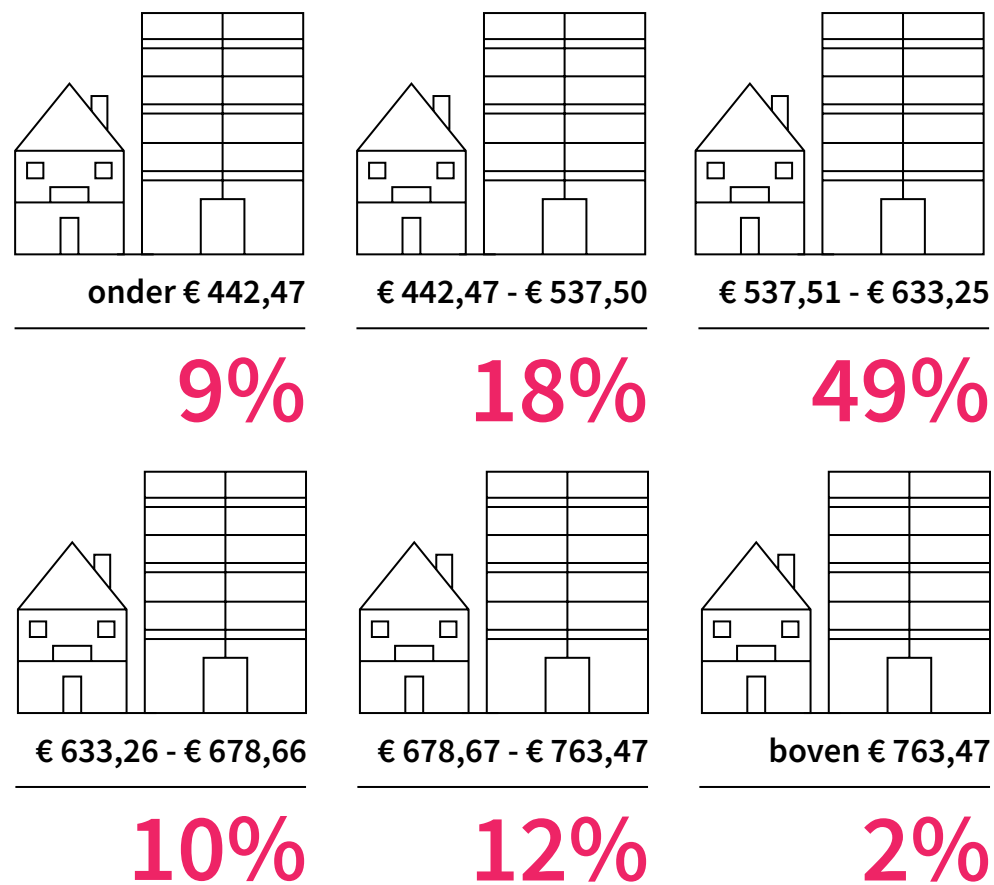
Aantal nieuwe verhuringen

€ 16
miljoen

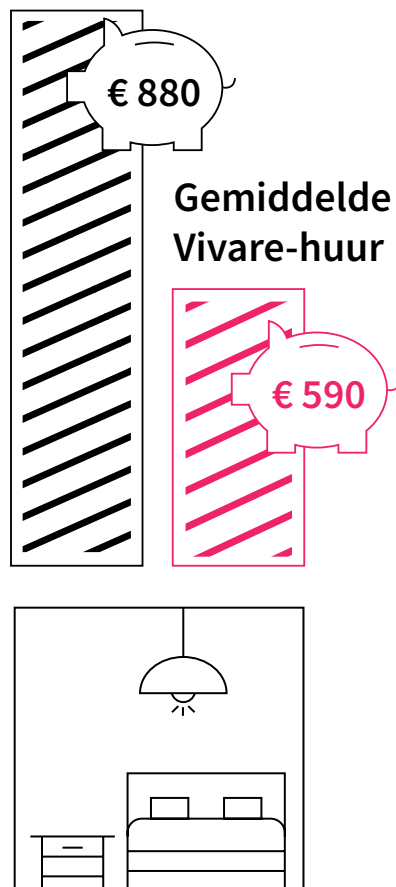
Onderhoud &
investeringen

Resultaten per gemeente - Renkum

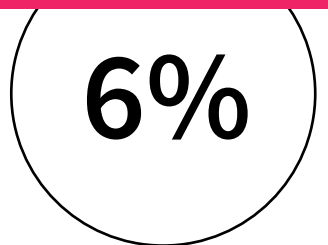
Woningen per huurklasse



Gemiddelde markthuur



Lokaal maatwerk



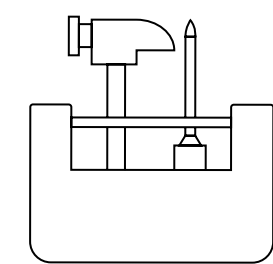
Opgeleverde
nieuwbouwwoningen

Bijdrage in huisvesting
statushouders

woningen 11
personen 52

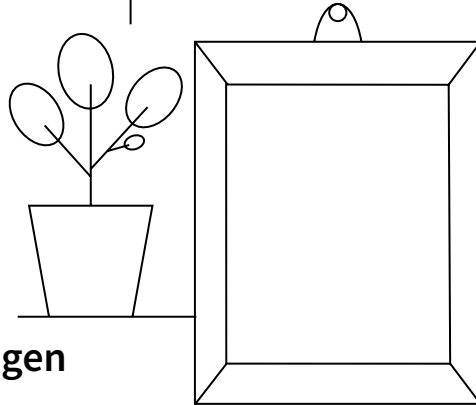
1
Aantal ontruimingen

2
Gesloopte
woningen



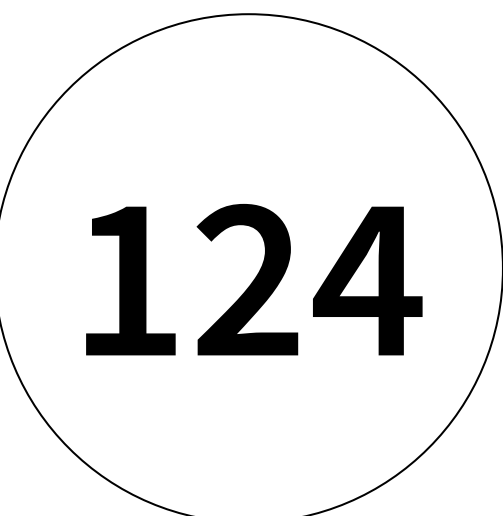
2.853

Aantal
woningen



Leefbaarheidsuitgaven
per woning

€ 158



Aantal nieuwe verhuringen

€ 10
miljoen

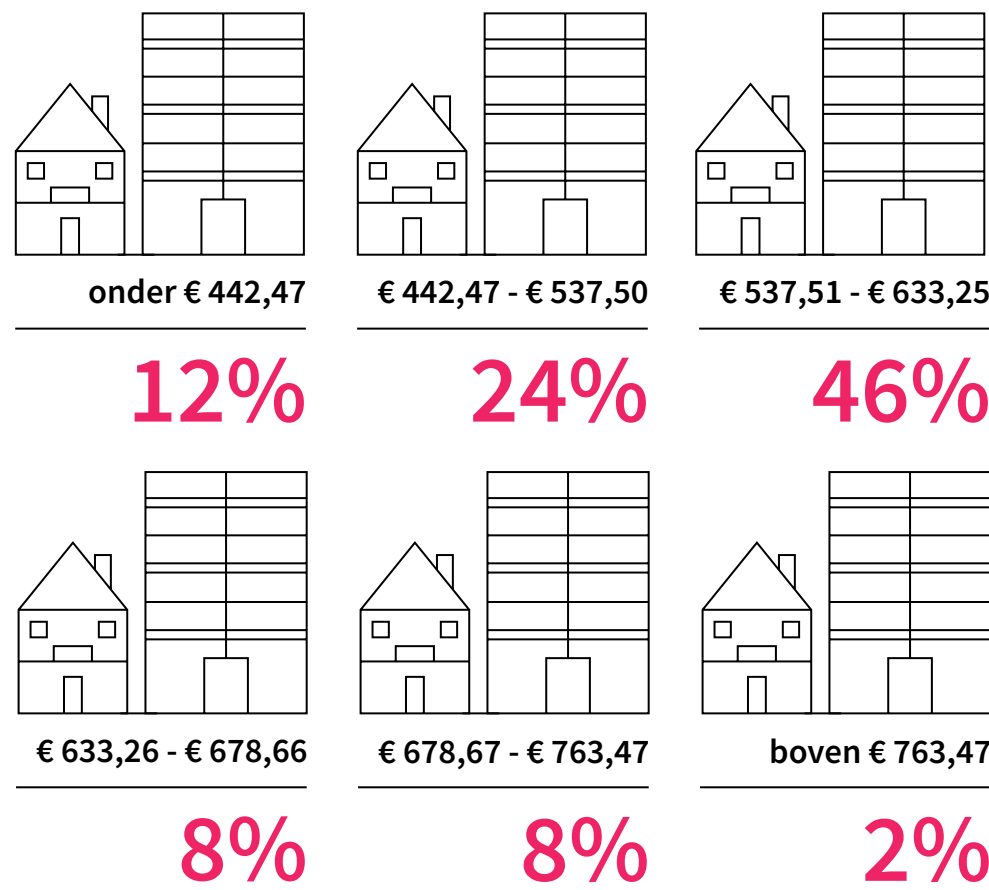
Onderhoud &
investeringen



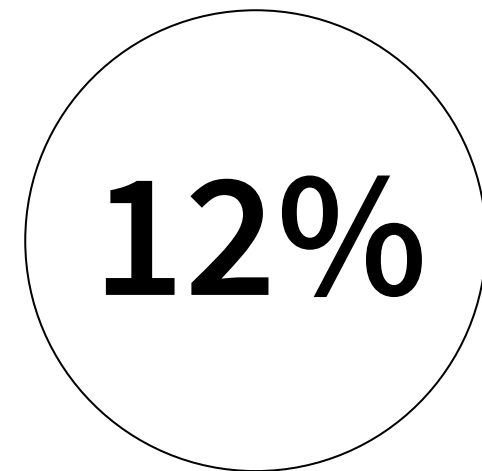
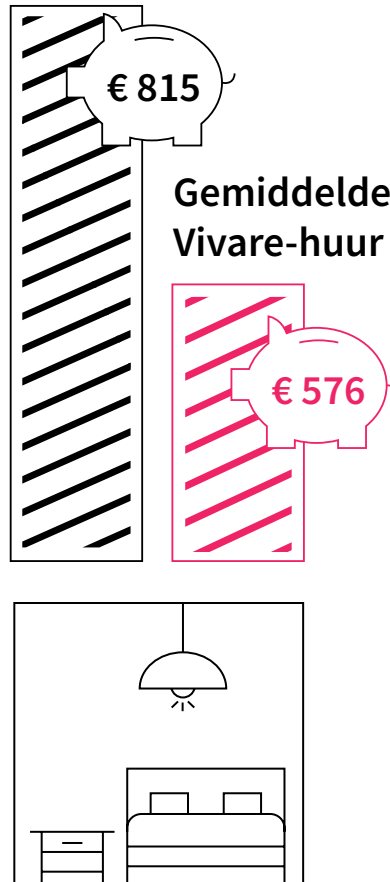


Resultaten per gemeente - Rheden

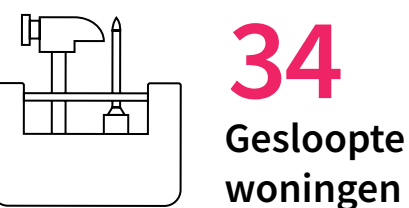
Woningen per huurklasse



Gemiddelde markthuur



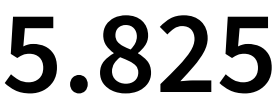
Lokaal maatwerk



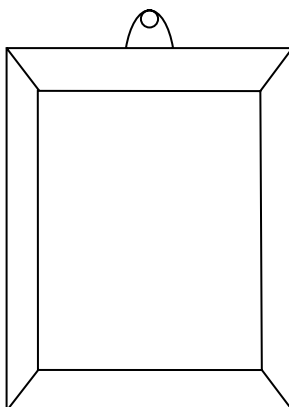
Bijdrage in huisvesting statushouders



Aantal ontruimingen



Aantal woningen



Leefbaarheidsuitgaven per woning

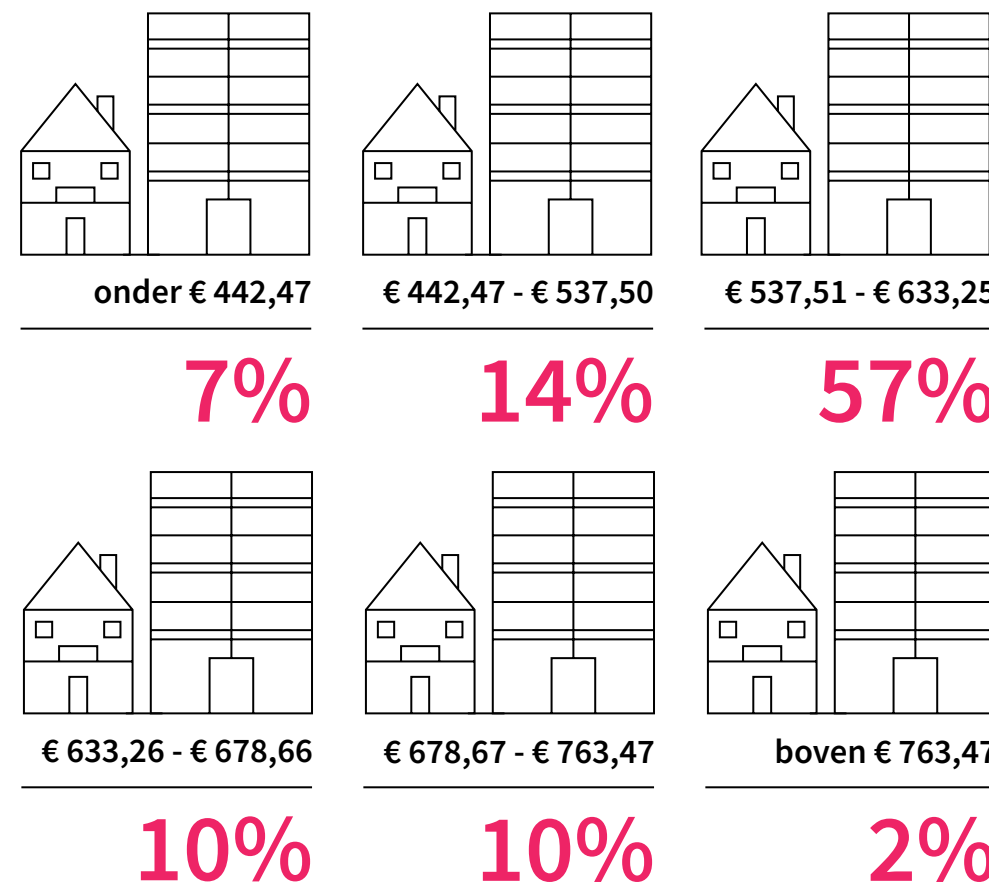


Aantal nieuwe verhuringen

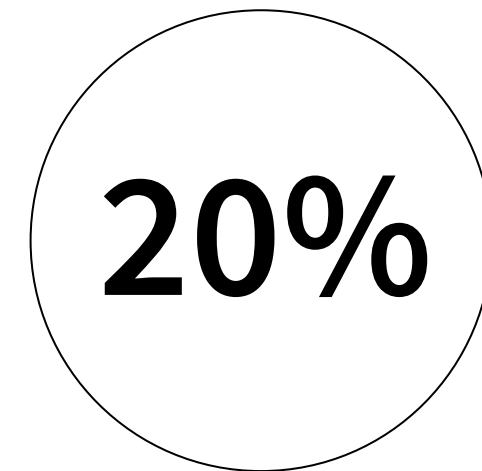
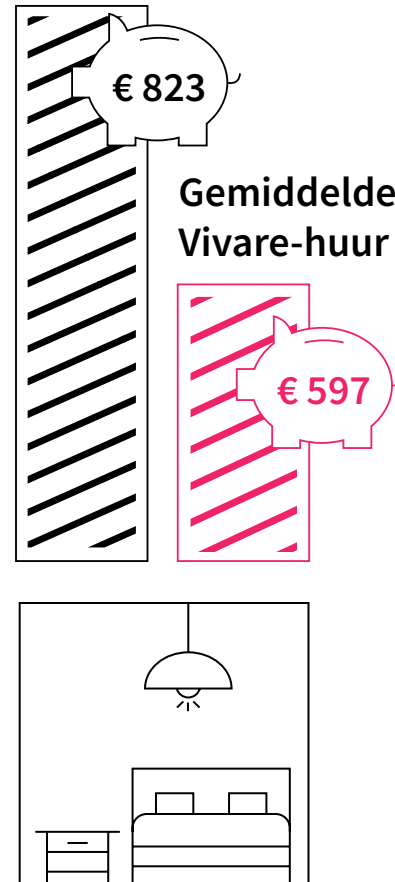


Resultaten per gemeente - Westervoort

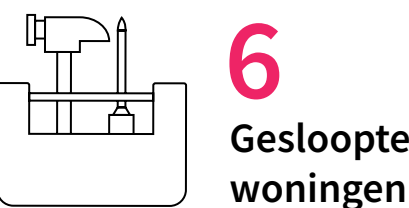
Woningen per huurklasse



Gemiddelde markthuur



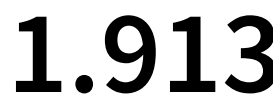
Lokaal maatwerk



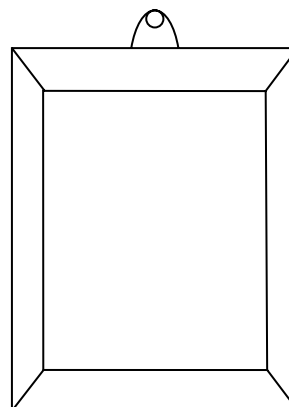
Bijdrage in huisvesting statushouders



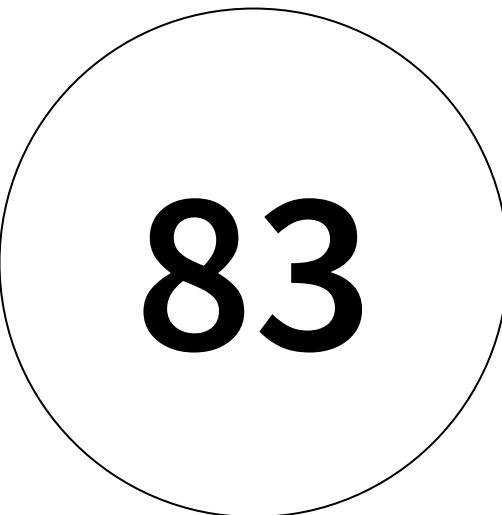
Aantal ontruimingen



Aantal woningen



Leefbaarheidsuitgaven per woning



Aantal nieuwe verhuringen

