



Jaarverslag in het kort

In dit beknopte jaarverslag kijken we terug op 2019. Het jaar waarin we ons verbeterprogramma 'bouwen aan vertrouwen' hebben afgerond. Met als kers(en) op de taart: een verbouwd kantoor aan de Heisterberg en een nieuwe naam voor onze vernieuwde organisatie: Vincio Wonen.

In dit korte jaarverslag vindt u de belangrijkste ontwikkelingen bij Vincio Wonen in 2019 op een rij. Wilt u meer weten? Lees dan [hier](#) het volledige jaarverslag.

'Hier ben ik thuis.'

Woningen en verhuureenheden

2.844

huishoudens in Heerlen en Brunssum



528

garageboxen, parkeerboxen, commercieel en maatschappelijk vastgoed.



Onze ambitie in 2019

Beschikbaar, passend en betaalbaar wonen

Vincio Wonen wil een antwoord bieden op de woonwensen van haar huurders en woningzoekenden vandaag en in de toekomst. Sluit onze woningvoorraad aan bij de behoeften van onze doelgroepen? Hoe moet de woningvoorraad er over

10 of 20 jaar uitzien? En hoe houden we onze woningen betaalbaar? Het is onze belangrijkste opdracht om voldoende kwalitatief goede woningen beschikbaar te hebben voor huishoudens met een kleine beurs en bijzondere doelgroepen.

Passend toewijzen

Resultaten op het gebied van passend toewijzen in 2019

We hebben in 2019 ruim voldaan aan de doelstelling om minimaal 80% van de vrijgekomen sociale huurwoningen passend toe te wijzen.

222

(97,36%) toewijzingen voor een inkomen lager dan of gelijk aan € 38.035,-

3

toewijzingen voor een inkomen hoger dan € 42.436,-

3

toewijzingen voor een inkomen tot € 42.436,-



Passend toewijzen is voor Vincio Wonen óók de juiste doelgroep in het juiste huis

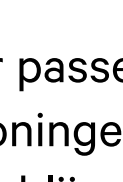
In 2019 wonen onze meeste huurders in een van de 1.189 gezinswoningen die Vincio Wonen in Heerlen, Hoensbroek en Brunssum verhuurt. Daarnaast wonen 643 huishoudens in een appartementengebouw van maximaal 4 etages (met of zonder lift). 793 huishoudens wonen in hoogbouw.

En we bieden 219 huishoudens een veilig thuis in een zorgwoning.

Trots zijn wij ook op het hoge aantal van 551 jongeren dat bij Vincio Wonen een appartement of studio huurt. Onder onze huurders bevinden zich 358 jongeren en 196 studenten.

1189

eengezinswoningen



643

etagebouw



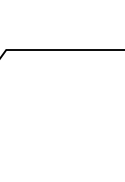
793

hoogbouw



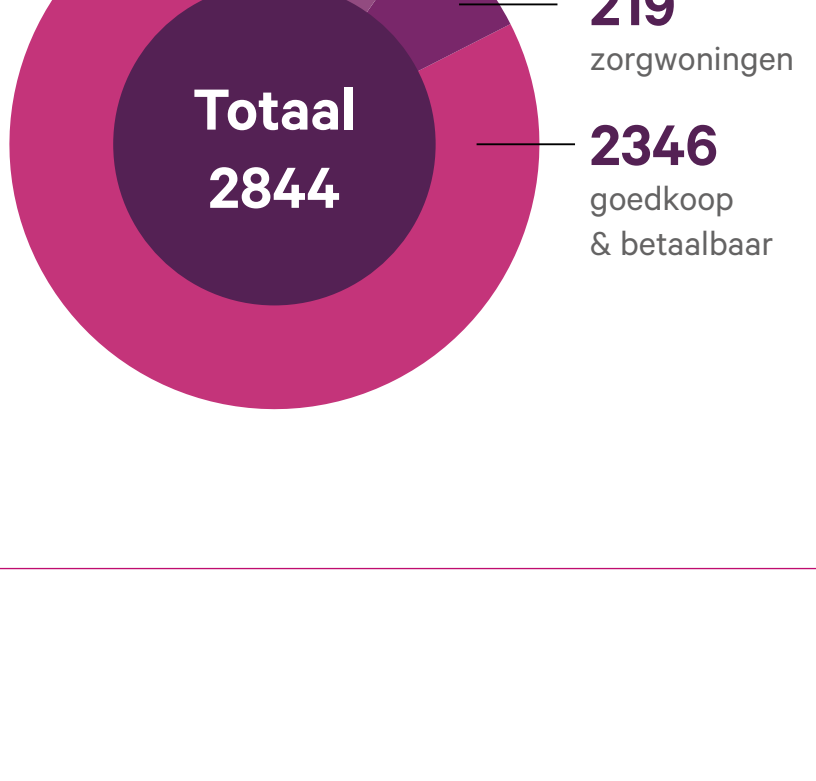
219

zorgwoningen



Betaalbaar wonen

De norm voor passend toewijzen zorgt ervoor dat woningen beschikbaar en betaalbaar blijven voor de sociale doelgroep. Daarin zijn we in 2019 goed geslaagd. Van de 2.844 woningen hebben we maar 38 woningen boven de huurtoeslaggrens, 241 woningen in het middensegment onder de huurtoeslaggrens en 219 zorgwoningen verhuurd. Alle overige woningen horen in de categorie goedkoop en betaalbaar wonen.



Bijzondere doelgroepen

Vincio Wonen ziet het als een van haar kerntaken om te werken aan veilige, leefbare wijken en buurten. Inclusieve buurten, waar iedereen meetelt en iedereen gelijke kansen heeft bij het vinden van een thuis.

Vanuit deze ambitie werken we in 2019 voor het eerste als partner mee aan de regionale opgave voor de huisvesting van bijzondere 'nieuwe huurders', zoals statushouders, mensen die

onder begeleiding zelfstandig leren wonen (Housing/Housing First), ex-gedetineerden (Van der Staaij-woning) en moeilijk plaatsbare volwassenen met een verstandelijke beperking (ZMP-kandidaten).

Vincio Wonen biedt een thuis voor iedereen.

10

Housing kandidaten geholpen

2

ZMP kandidaten geholpen

1

Van der Staaij woning

1

Housing First kandidaat geholpen



In totaal zijn er afgelopen jaar **231 woningen verhuurd** aan nieuwe huurders!

En in totaal hebben wij **7 statushouders** voorzien van een woning.



Wonen in een fijne en veilige buurt

Prettig wonen gaat voor Vincio Wonen samen met wonen in een veilige, leefbare wijk en buurt. Wij gunnen iedereen en werken graag mee aan een woonomgeving waar je je goed en veilig voelt en waar mensen prettig samenleven en elkaar respecteren. Maar ook: een inclusieve buurt, waar iedereen meetelt en iedereen gelijke kansen heeft bij het vinden van een thuis.

In 2019 hebben we **€ 260.000,- geïnvesteerd** in projecten waarmee we de leefbaarheid van de woonomgeving rond 'onze' woningen verbeteren.



Kosten

Hogere onderhoudskosten

Vincio Wonen heeft in 2019 fors meer uitgegeven aan onderhoudskosten: 3,3 miljoen ten opzichte van 2018.

Een groot deel van deze kosten was niet begroot en toe te wijzen aan de niet voorziene vervanging van 662 Ferroli cv-ketels (€ 1,3 miljoen).

Deze ketels zouden conform berichtgeving in de media onveilig kunnen zijn. Daarnaast waren er onverwachte kosten als gevolg van een lekkage in een zorgcomplex en hogere kosten als gevolg van reparatieverzoeken en uitgaven bij mutaties.



Medezeggenschap

Inspraak en medezeggenschap

Vincio Wonen streeft naar een open samenwerking met haar partners en stakeholders. Een belangrijke partner is de Huurdersbelangen Vincio Wonen (HVW). De HVW adviseert ons en helpt mee aan alle belangrijke ontwikkelingen die onze huurders raken, zoals de huurprijzen, het onderhoud en beheer, de servicekosten en huisvesting van specifieke doelgroepen.



- 1 Schaesbergerveld en Meezenbroek
- 2 Bekkerveld, Heerlen-Centrum en Graskreek
- 3 Beersdal, Litscherveld en Nieuw-Husken
- 4 Nieuw-Lotbroek

- 5 Rennemig
- 6 De Dem en Hoensbroek-Centrum
- 7 Mariagewand, Mariarade en Treebeek

Kwaliteit en openheid voorop!

Wie bij Vincio Wonen werkt is maatschappelijk betrokken, stelt vragen, luistert goed, helpt op te lossen en stimuleert zelfredzaamheid.

Openheid en transparante bedrijfsvoering zijn heel belangrijk voor ons: wij zeggen wat wij doen en doen wat wij zeggen.

Vincio Wonen is klantgericht, ondernemend en staat midden in de maatschappij.

Wij willen naast onze bewoners én ook naast onze partners staan en het verschil maken waar dat nodig is.

In 2019 zijn we actief aan de slag gegaan om deze 4 kernwaarden die wij hebben verbonden aan onze service uit te voeren.

Dat doen we om vanuit het perspectief van onze huurders een beeld te krijgen van de sterke en zwakke punten van hun woning en hun woonomgeving. Hierbij vragen we ook gericht naar verbeterpunten. Deze pakken we op en het resultaat van dat verbeterproces koppelen we ook weer terug. Zo ontstaat een mooie cyclus voor kwaliteitsverbetering.

De blik was altijd naar binnen gericht. Nu kijken we naar buiten. Naar onze huurders.

Jacqueline Sistermans, incassomedewerker Vincio Wonen

Tevreden huurders: daar doen we het bij Vincio Wonen voor. Reacties van huurders:

"De communicatie is verbeterd, je krijgt de desbetreffende persoon aan de lijn."

"Correcte afhandeling en gekwalificeerd personeel."

"Er waren bij de nieuwe badkamer wat problemen maar het is uiteindelijk helemaal goed gekomen. Als de volgende keer nog wat beter wordt gecommuniceerd over de planning ben ik helemaal tevreden."

Meer weten over de resultaten van Vincio Wonen? Lees dan het volledige jaarverslag 2019.