

16<sup>e</sup> jaargang

nummer 2

december 2024

# Patrimonium

## deurpost december 2024

### IN DIT NUMMER

- Voorgestelde verandering huurtoeslag
- Wet betaalbare huur
- Woningwaardering
- Urgentie
- Woonstop 10-12-2024
- Patrimonium bouwt aan Urk
- Energiecampagne Urk
- Nieuw in dienst
- Onderhoud 2025
- Herregistratie woningzoekenden
- Benchmark Aedes

Digitale nieuwsbrief van:

Chr. Woonstichting

Patrimonium

Richel 4

8321 RX URK



## Op weg naar 2025

**Het einde van het jaar nadert met rasse schreden. Iedereen maakt plannen voor het nieuwe jaar en neemt goede voornemens.**

**Tegelijk is het een moment om even terug te kijken op het voorbije jaar.**

**Ook wij kijken vooruit en kijken terug in deze Deurpost.**

Wereldwijd en in ons land hebben we te maken met politieke verschuivingen, waarvan we de uitwerkingen nog niet kunnen overzien. Hoewel dit ver van ons bed lijkt zullen we er ook lokaal mee te maken krijgen door andere regelgeving en economische effecten op de rente en inflatie bijvoorbeeld.

Dit heeft ook effect op de woningmarkt van Urk. Hoe snel en hoeveel nieuwe woningen worden er gebouwd. Wat gebeurt er met de bouwkosten, prijsontwikkeling en rentetarieven?

Vragen waar we nog geen direct antwoord op hebben. Wat we wel zien is dat de vraag naar huurwoningen het afgelopen jaar weer enorm is gestegen. Begonnen we het jaar met nog geen 500 woningzoekenden, we sluiten het naar verwachting af met meer dan 700 zoekenden naar een huurwoning. Deze groei is tekenend voor de situatie op de Urker woningmarkt. De nieuwbouw kan de vraag niet bijbenen.

De sterk groeiende vraag naar huurwoningen heeft ons ook genoodzaakt om het urgentiebeleid tegen het licht te houden. Wij vinden het belangrijk dat iedereen een gelijke kans moet krijgen op het vinden van een passende huurwoning. Daarbij sluiten we onze ogen niet voor de echte noodsituaties. Verderop in deze deurpost lichten we dit nader toe.

Om ons woningbestand de komende jaren fors uit te breiden hebben we ambitieuze plannen. We zijn nu druk met de nieuwbouw in de Zeeheldenwijk, maar we zijn ook volop bezig met nieuwe bouwplannen. Ook dit lichten we in deze deurpost toe.

Ik wens u alvast fijne en gezegende feestdagen toe en veel leesplezier in deze deurpost.

Johan Oosterhoff  
Directeur-bestuurder



# Voorgestelde veranderingen huurtoeslag

De overheid wil de huurtoeslag minder complex maken. Hiervoor zijn twee wetsvoorstellen gemaakt. De overheid maakt in 2025 € 215 miljoen vrij en vanaf 2026 € 650 miljoen per jaar.

Als de nieuwe wetten worden ingevoerd dan gaat in 2025 de huurtoeslag gemiddeld € 12 per maand omhoog. In 2026 gaat ongeveer 80% van de huidige huurtoeslagontvangers erop vooruit. Ongeveer 20% gaat in 2026 minder ontvangen, gemiddeld € 9 per maand. Dit zijn huurders die nu nog servicekosten vergoed krijgen, maar vanaf 2026 niet meer.

Voor 2025 zijn de voorstellen als volgt:

- De opbouw van de eigen bijdrage voor ouderen is nu nog anders dan voor niet-ouderen. Dit verschil verdwijnt. Er is straks alleen nog onderscheid tussen alleenstaanden en meerpersoonshuishoudens. Bij de wijziging houden huurtoeslagontvangers een gelijke eigen bijdrage of krijgen ze een lagere eigen bijdrage, en dan gaan ze er dus op vooruit
- Meerpersoonshuishoudens krijgen 40% huurtoeslag boven de aftoppingsgrens. Nu geldt die vergoeding alleen voor alleenstaanden en ouderen. Meerpersoonshuishoudens met een huur boven de aftoppingsgrens gaan er dus op vooruit.
- De eigen bijdrage in de huurtoeslag wordt minder snel afgebouwd. Met name mensen met een laag middeninkomen profiteren hiervan. Zij krijgen méér huurtoeslag. Met deze maatregel wil het kabinet werken meer laten lonen.

De wetsvoorstellen die vanaf 2026 ingaan zijn:

- Huurders met een huur boven de liberalisatiegrens krijgen óók recht op huurtoeslag. Patrimonium heeft geen woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens. Voor onze huurders geldt dit dus niet.
- Jongeren tot 21 jaar krijgen huurtoeslag over de huur tot de kwaliteitskortingsgrens (= huurprijs tot 454,47 per maand). Dit geldt nu voor jongeren tot 23 jaar, deze leeftijdsgrens gaat dus omlaag naar 21 jaar.
- In 2025 wordt een eerste stap gezet om de eigen bijdrage te verlagen. In 2026 wordt dit verder doorgezet: de eigen bijdrage wordt voortaan lineair afgebouwd, in plaats van exponentieel. Simpel gezegd: als je inkomen stijgt, stijgt de eigen bijdrage (nog) minder hard. Met name mensen met een laag middeninkomen profiteren hiervan. Zij krijgen méér huurtoeslag, of krijgen überhaupt recht op huurtoeslag. Het kabinet wil hiermee werken meer laten lonen.
- De subsidiabele servicekosten worden niet langer vergoed.
- De eigen bijdrage in de huurtoeslag gaat in 2026 omlaag met naar verwachting € 7,58 per maand. Hiervan profiteren vrijwel alle huurders.

Dit zijn naar onze mening goede maatregelen die zorgen voor een vereenvoudiging van de huurtoeslag maar ook zorgen dat meer mensen in aanmerking kunnen komen voor deze toeslag.

Het niet langer vergoeden van de servicekosten vinden wij een ongelukkige maatregel. De lagere eigen bijdrage compenseert het verschil deels. Onze branchevereniging heeft het kabinet opgeroepen de inkomenspositie van deze groep huishoudens beter in kaart te brengen en aanvullende maatregelen te nemen.

# Nieuwe Wet Betaalbare Huur en woningwaardering

## Per 1 juli geldt de Wet Betaalbare Huur.

Het woningwaarderingstelsel (WWS) wordt al jaren gebruikt in de sociale huursector. Hierbij wordt de kale huurprijs berekend volgens het WWS. Daarbij wordt gekeken naar de grootte, type woning, WOZ-waarde en het energie-label van jouw woning. Het totale aantal punten bepaalt de maximum kale huur.

Met de nieuwe Wet Betaalbare Huur wordt het WWS ook verplicht voor een deel van de vrije huursector. Dit geldt voor woningen in het middensegment, die tussen de 147 en 186 punten scoren volgens het huidige systeem.

Daarnaast is het WWS vernieuwd. Het nieuwe puntensysteem legt meer nadruk op energiezuinigheid en moderne voorzieningen.

## De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Energielabels worden anders gewaardeerd. Voor de meeste woningen gaat gelden dat woningen met een A-label of hoger meer punten krijgen. Woningen met een EFG-label krijgen minpunten. Ten opzichte van het wetsvoorstel krijgen woningen met labels A en B respectievelijk 1 en 2 punten extra. Daar tegenover staat dat woningen met labels E, F en G extra minpunten krijgen
- Buitenruimtes worden anders gewaardeerd. Eerst werd de buitenruimte van een woning gewaardeerd met 2 punten per 25m<sup>2</sup>. In het nieuwe systeem krijgt een privé buitenruimte 2 punten + 0,35 punt per m<sup>2</sup>. De maximale waardering voor buitenruimte (privé + gemeenschappelijk) is 15 punten.
- De maximering van het aandeel punten uit de WOZ-waarde wordt opgetrokken van 143 naar 186 punten. Dit betekent dat de WOZ-waarde bij een woning met minder dan 187 punten volledig meeweegt, maar dat een verhuurder de WOZ-waarde bij een woning met meer dan 186 punten niet meer dan 33% mee mag tellen. Woningen die door deze verandering uitkomen op minder dan 186 punten, vallen terug naar de grens van 186 punten.
- Monumenten worden anders gewaardeerd. Omdat Patrimonium geen monumenten in haar bezit heeft lichten we dit niet verder toe.
- Voor de uitvoering wordt afgestapt van waardering op basis van investeringsbedragen. Daarvoor in de plaats worden beperkte lijsten met voorzieningen opgenomen in het WWS. Deze zorgen voor een vaste waardering.

## Wat betekent dit voor uw huurprijs?

Voor de huurwoningen van Patrimonium betekent dit dat de meeste woningen een hoger aantal punten krijgt. Daarmee wordt de maximale huurprijs die we mogen vragen ook hoger.

Maar uw huurprijs zal niet worden verhoogd door dit nieuwe systeem. Patrimonium verhuurt nu ook haar woningen voor een lagere prijs dan wat zij maximaal mag vragen.

Ook heeft het aantal punten geen invloed op de jaarlijkse huurverhoging die wij vragen.

Wij verhuren namelijk altijd onze woningen tegen een prijs die past bij het inkomen. Dat is bijna altijd veel lager dan de huurprijs op basis van het aantal punten.

De wijzigingen zijn vooral bedoeld voor particuliere verhuurders die nu ook het aantal punten moeten berekenen en wanneer dit lager is dan 187 moeten zij zich verplicht houden aan een maximale huurprijs.

<b>Sociale huurwoning</b>	Huurt u een sociale huurwoning? En is uw huurcontract op of na 1 januari 2024 ingegaan? Dan is de maximale (kale) huur € 879,66 (in 2024).
<b>Middenhuurwoning</b>	Huurt u een middenhuurwoning (woning van 144 tot met 186 punten) en is uw huurcontract afgesloten op of na 1 juli 2024? Dan is de maximale (kale) huur € 1157,95 (in 2024)
<b>vrijesectorwoning</b>	Huurt u een vrijesectorwoning (woning met 187 of meer punten) of een middenhuurwoning waarvan het huurcontract is afgesloten vóór 1 juli 2024? Dan geldt er geen maximale huurprijs en mag de verhuurder zelf de huurprijs bepalen.

# Urgentie: Waarom krijgen sommige mensen in nood voorrang?

Patrimonium heeft veel geregistreerde woningzoekenden en dit aantal groeit jaarlijks hard. Op dit moment zijn er zo'n 700 huishoudens ingeschreven. Deze mensen hebben dus een verhuishwens. Soms zijn dit starters die uit het ouderlijk huis willen en op zichzelf willen wonen. Soms ook huishoudens die graag naar een meer passende woning willen.

Gemiddeld komen er circa 5% van de huurwoningen beschikbaar voor nieuwe verhuur. Dat zijn 50 woningen op jaarbasis. Dat aantal staat in schril contrast met het aantal woningzoekenden. De gemiddelde wachtduur is op dit moment gemiddeld 4,7 jaar. Een aantal van de vrijkomende woningen komt niet in het woningaanbod. Deze worden via directe bemiddeling toegewezen, omdat deze verhuurd worden aan mensen die voorrang krijgen.

Ondanks ons aangescherpte urgentiebeleid krijgen we veel verzoeken van mensen die met voorrang gehuisvest willen worden. Omdat veel woningzoekenden vinden dat ze (te) lang moeten wachten, lijkt er steeds vaker een beroep te worden gedaan op een urgentie. Een niet-ideale woonsituatie of soms een zorgelijke woonsituatie is veelal niet een reden waarop men voorrang kan krijgen op een woning. Vaak is er sprake van onderdak of kan er aan andersoortige oplossingen worden gewerkt.

Wij vinden het belangrijk dat de verschillende categorieën woningzoekenden op basis van huishoudgrootte en inkomen een gelijke slaagkans hebben op ons woningaanbod. Wij vinden het daarom ook belangrijk dat er voldoende woningen in het woningaanbod komen. Maar wij vinden ook dat mensen die in een echte noodsituatie zitten, voorrang mogen krijgen op andere woningzoekenden. En we beoordelen daarbij goed wat de oorzaak is en welke eigen acties al zijn ondernomen. Patrimonium streeft er naar om tenminste 2/3 deel van de vrijkomende woningen via het woningaanbod aan te bieden.

Hieronder leggen we uit welk onderscheid we maken bij directe bemiddeling:

<b>Urgenten</b>	Na het doorlopen van het urgentiebeleid en het bijbehorende stroomschema kan iemand een verwijsbrief bij Patrimonium aanvragen voor een indicatiestelling. Dit is bedoeld voor mensen die in een uitzonderlijke situatie, dringend een (andere) woning nodig hebben. De persoonlijke situatie wordt getoetst door een onafhankelijke urgentiecommissie.
<b>Uitstromers</b>	Mensen die gebruik maken van de maatschappelijke opvang of beschermd wonen, worden na een periode begeleid naar een zelfstandige woning. Vaak hebben deze mensen eerst nog een vorm van (ambulante) begeleiding voordat ze geheel zelfstandig kunnen wonen. Op deze wijze ontstaat er weer ruimte in instellingen voor mensen die zorg of hulp nodig hebben.
<b>(dreigende) daklozen</b>	Mensen die dakloos zijn of dreigend dakloos te worden kunnen met voorwaarden via directe bemiddeling een woning toegewezen krijgen.
<b>Maatwerk</b>	Bijzondere situaties waarin we in overleg met gemeente en zorg- of welzijnsinstellingen van mening zijn dat er sprake is van een noodsituatie, maar niet past in bovengenoemde categorieën, hebben we de mogelijkheid om maatwerk toe te passen.
<b>Specifieke zorgwoningen</b>	In Het Ankerlicht en Het Erf hebben we specifiek zorgappartementen, waarin alleen mensen met een zorgindicatie kunnen wonen. Hierin hebben we samenwerking met zorginstellingen die hiervoor kandidaten aanleveren.
<b>Statushouders</b>	Vooralsnog worden statushouders gekoppeld aan een gemeente, die voor deze statushouders huisvesting moet regelen. In de meeste gevallen zorgt Patrimonium voor de woningen waarmee de gemeente haar taakstelling kan invullen. Deze woningen worden door middel van directe bemiddeling toegewezen.

# Woontop 10 december 2024: nieuwe landelijke afspraken gemaakt

In 2022 hebben Aedes (vereniging van woningcorporaties), VNG (Vereniging Nederlandse gemeenten), Woonbond (belangenorganisatie van huurders) en de minister van wonen de eerste Nationale prestatieafspraken gemaakt. Op 10 december zijn deze afspraken herzien.

De nieuwe afspraken richten zich vooral op het bouwen van voldoende betaalbare woningen tot 2035, het verduurzamen van bestaande woningen en het verbeteren van de leefbaarheid in wijken en buurten.

## Belangrijke afspraken:

- Vanaf 2029 bouwen woningcorporaties jaarlijks 30.000 sociale huurwoningen.
- 30% van de nieuwbouw per gemeente moet uit sociale huurwoningen bestaan.
- In 2025 worden de bestaande woondeals herzien.
- Parallel plannen wordt de norm: nieuwe plannen worden sneller ontwikkeld door ze tegelijkertijd te plannen.
- Procedures voor planontwikkeling en vergunningen worden versneld.
- Een betaalbare grondprijs is essentieel voor de bouw van sociale huurwoningen.

## Wat betekent dit voor Urk?

Patrimonium en de gemeente Urk maken jaarlijks prestatieafspraken in samenwerking met huurdervereniging De Bult. Komend jaar worden de uitkomsten van de Woontop meegenomen in de gesprekken over de regionale woondeal voor Urk en de mogelijkheden om nieuwbouw te versnellen. We zijn van mening dat we met de gemeente Urk op de goede weg zijn.

De lopende en nieuwe projecten waarover u in deze Deurpost kunt lezen, zijn hier al voorbeelden van. We blijven kijken waar procedures efficiënter kunnen en waar plannen meer parallel kunnen worden voorbereid.



# Patrimonium bouwt aan Urk

Het zal menig een niet zijn ontgaan dat er op dit moment heel hard gebouwd wordt aan de uitbreiding van Urk. In de Zeeheldenwijk is het overdag een wirwar van vrachtauto's, kranen en busjes van bouwvakkers. Onderstaand leest en ziet u een overzicht van onze projecten in de eerste fase van de Zeeheldenwijk.

## 9 partnerwoningen op Het Erf

Boven het zorggebouw van Zorggroep Oude en Nieuwe Land (ZONL) heeft Patrimonium 9 partnerwoningen gerealiseerd. In juli 2024 zijn deze appartementen opgeleverd. Inmiddels zijn deze appartementen verhuurd en bewoond.

Een mooie samenwerking tussen Patrimonium en ZONL heeft voor een bijzonder aanbod van appartementen gezorgd. Een persoon, waarvan de partner verpleegd moet worden kan op deze wijze toch dichtbij zijn of haar partner blijven wonen.



## 56 woningen Zeeheldenwijk fase 1

Ook Patrimonium is druk bezig met de bouw van 56 woningen in fase 1 van de Zeeheldenwijk. Bouwbedrijf L. Post en Zn. BV bouwt deze woningen. Voor de eerste 20 levensloopbestendige woningen is de verhuurprocedure gestart en 265 geïnteresseerde huishoudens hebben hierop gereageerd. De loting heeft in oktober plaatsgevonden en inmiddels zijn de toekomstige huurders druk met het uitkiezen van de tegels in de badkamer en de keuzemogelijkheden voor de keukens.



Impressie



woningen in aanbouw

## Woonzorggebouw met dagbesteding

Dit bouwen we in samenwerking met ouderstichting Infinity en zorginstelling 's Heeren Loo. Op 12 september was de feestelijke start, waarbij ouders van Infinity symbolisch de eerste paal hebben geslagen.

In totaal komen er 12 wooneenheden voor jongeren die zorg van 's Heeren Loo nodig hebben. Op het terrein wordt ook een dagbestedingsruimte gebouwd. Het terrein wordt gekenmerkt door prikkelarm aan de rand van de nieuwe woonwijk aan de Karel Doormanweg.

De bouw wordt verricht door Bouwbedrijf Mateboer uit Kampen.



## 10 beneden-bovenwoningen

Op nog een vrije kavel van de Zeeheldenwijk ontwikkelt Patrimonium op dit moment de mogelijkheden om 10 wooneenheden te realiseren. Dit zijn 5 wooneenheden op de begane grond en 5 wooneenheden op de verdieping. In samenwerking met Bouwvast uit Urk hebben we een ontwerp laten opstellen door BTEC, eveneens uit Urk.

Op dit moment wordt het ontwerp uitgewerkt en werken we aan een haalbare uitvoering hiervan. Als alles volgens plan verloopt kan medio 2025 worden gestart met de bouw.



Ook na de 1<sup>e</sup> fase van de Zeeheldenwijk bouwt Patrimonium verder aan Urk. Hieronder hebben wij de initiatieven weergegeven waaraan wij werken.

### Locatie oude brandweerkazerne

Samen met gemeente Urk, ouderstichting Ommezien en zorginstelling Eleos gaat Patrimonium op de locatie van de oude brandweerkazerne een nieuw woon-zorg gebouw ontwikkelen. Dit wordt een woonvoorziening voor jongeren met een autisme spectrum stoornis (ASS). We streven naar 24 plaatsen. De oude brandweerkazerne zal worden gesloopt waarna wij een nieuw ontwerp gaan maken op basis van de uitgangspunten die bij deze locatie zijn vastgelegd.

In het ontwerp voor het nieuwe woongebouw zullen we voor de bebouwing ondermeer rekening houden met het historisch karakter van de locatie.

De ontwerpfase gaan we in 2025 starten.



Oudste situatie locatie

Foto: Jelle de Vries  
Bron: Gemeente Urk



Situatie jaren 70

Foto: Jelle de Vries  
Bron: Gemeente Urk



Huidige locatie

Bron: Gemeente Urk

### Nieuwbouw De Akkers

De volgende fase in de Zeeheldenwijk heet De Akkers. Hoewel de eerste fase nog volop in aanbouw is, zijn de voorbereidingen voor de volgende fase ook in volle gang. Het gebied De Akkers is ongeveer 8,5 hectare groot.

In totaal zullen hier zo'n 240 nieuwe woningen worden gebouwd. De gemeente Urk streeft er naar dat deze wijk als eerste wordt aangesloten op het Energienet Urk.

Patrimonium heeft met de gemeente overleg over de bouw van 88 huurwoningen in deze fase van de Zeeheldenwijk. We streven hierbij naar een mix van levensloopbestendige woningen, starterswoningen, huurkoopwoningen en appartementen.

In 2025 zullen we starten met de ontwerpfase hiervan.



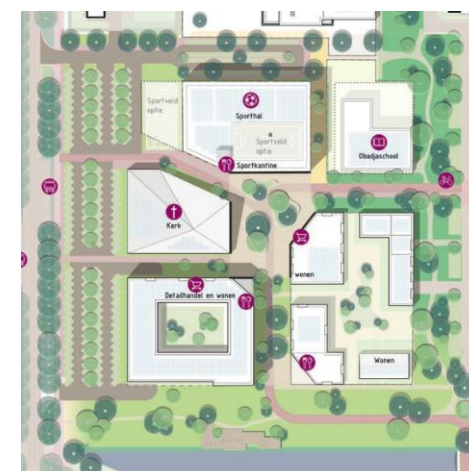
bron: gemeente Urk



### Op de langere termijn (2026 en verder):

#### Nieuwbouw Centrumgebied Zeeheldenwijk

In het centrumgebied van de Zeeheldenwijk komen verschillende functies samen, zoals scholen, winkels, horeca en wonen (appartementen). Hiermee moet het een levendige, uitnodigende en aantrekkelijk plek in de wijk worden. Patrimonium is in gesprek met de gemeente over huurappartementen in dit Centrumgebied.



# Nieuwe energiecampagne Gemeente Urk

## SLIM WONEN MEER BESPAREN. HET BEGINT BIJ HET ENERGIELOKET!

Vanaf nu kun je terecht bij het Regionale Energieloket voor vragen over verduurzaming en energiebesparing van jouw woning.

Het Regionaal Energieloket staat voor je klaar! Ook voor de huurders van Patrimonium.

Bezoek snel [www.regionaalenergieloket.nl/urk](http://www.regionaalenergieloket.nl/urk)



### WAT BIEDT HET REGIONAAL ENERGIELOKET?

- Onafhankelijk advies
- Informatie
- Gratis huisscan

### ENERGIECOACH BIJ JOU THUIS?

Een energiecoach is een enthousiaste vrijwilliger die jou helpt om energie te besparen. Samen bekijken jullie hoe je door kleine maatregelen en goede gewoontes energie kunt besparen. Dit gaat bijvoorbeeld over goed ventileren, tochtstrips tot het kiezen van energiezuinige apparaten.

**Vraag een gesprek aan!**

**Meer informatie en aanmelden:**

[www.platformduurzaamnederland.nl/urk](http://www.platformduurzaamnederland.nl/urk)



Scan mij!



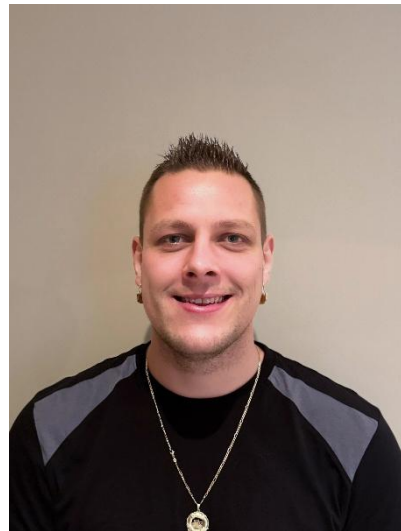
# Nieuw in dienst: Jan Jaap van der Meulen

Na de uitbreiding van de afgelopen jaren in ons woningbezit hebben we besloten onze vastgoedafdeling te versterken. Onlangs is Jan Jaap van der Meulen bij ons in dienst getreden. Hieronder stelt hij zich kort voor.

Hallo, ik wil me graag op deze manier aan jullie voorstellen. Ik ben Jan Jaap van der Meulen, ik ben 26 jaar oud, sinds anderhalf jaar getrouwd met Margreet Romkes en sinds kort vader van een lieve zoon Roelof.

Ik ben eigenlijk via een kleine omweg bij Patrimonium Urk terecht gekomen om daar het team van de vastgoedafdeling te komen versterken om zo op deze manier het woon-leefklimaat zo optimaal mogelijk te maken en van ieder zijn huis tot thuis te maken.

Dus mochten jullie wat probleempjes mee gaan maken in jullie huis dan is de kans groot dat ik even langs kom om jullie te helpen!



# Onderhoud 2025

Naast de uitbreiding van het woningbezit besteedt Patrimonium veel aandacht aan de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Op basis van een jaarlijkse update van onze meerjaren onderhoudsbegroting kijken we naar de werkzaamheden die we het eerstkomende jaar willen gaan uitvoeren.

In ons onderhoud maken we onderscheid tussen de verschillende categorieën onderhoudskosten, namelijk:

- Reparatieonderhoud naar aanleiding van reparatieverzoeken van huurders.
- Mutatieonderhoud vanwege de wisseling van huurders.
- Contractonderhoud dat periodiek plaatsvindt aan bijv. verwarmingssystemen, liften, automatische deuren, brandmeldinstallaties etc.
- Planmatig onderhoud, zoals periodieke schilderbeurten, vervangen van aanrechten, doucherenovaties, vervangen van daken, goten en kozijnen.

Soort onderhoud	Bedrag in €
Reparatieonderhoud	268.913
Mutatieonderhoud	174.785
Contractonderhoud	241.910
Planmatig onderhoud	797.250
<b>Totaal onderhoud</b>	<b>1.482.858</b>

Op de volgende adressen gaan we nieuwe CV-ketels plaatsen:

- Flevostraat 20, 22
- Ramswelle 10-18 (even); Lacon 44-62 (even)
- Ramswelle 1-31 (oneven)
- Kooltuinen 1-7; 19-29 (oneven); Kooltuinen 12-34 (even)

Voor de volgende woningcomplexen staat een schilderbeurt gepland:

- Molenstraat 2-8
- Rede 1-5 (oneven); Rotholm (65-85 (oneven); Topshoofd 1-51 (oneven); Topshoofd 2-28 (even)
- De Akkers (42-46 (even); Holkenkamp (87-92); Lange Dam (1-13 (oneven)
- Het Hop: Ramswelle 22-40 (even); Lacon 34-42 (even)
- De Parelhof: Waakhoogte 35-67 (oneven)
- Bergingen: Het Dek 2-26 (even; Het Dek 25-33 (oneven); Nagel 81-87 (oneven); Blazer 2-36 (even), De Mast 24; Wimpel 3, 11, 21
- Bergingen: Nieuwe Klif 6-26; Nieuwe Klif 5-25 (oneven); Rotholm 14-18 (even)

Daarnaast staat er € 282.000 in de begroting voor vervangingen aan voorzieningen in de woningen zoals nieuwe aanrechten en doucherenovaties.

# Herregistratie woningzoekenden

Jaarlijks worden de woningzoekenden gevraagd om hun registratie voor het komende jaar te verlengen. Zo houden wij altijd een zuiver bestand van huishoudens die een verhuishwens hebben of voor het eerst een woning willen huren.

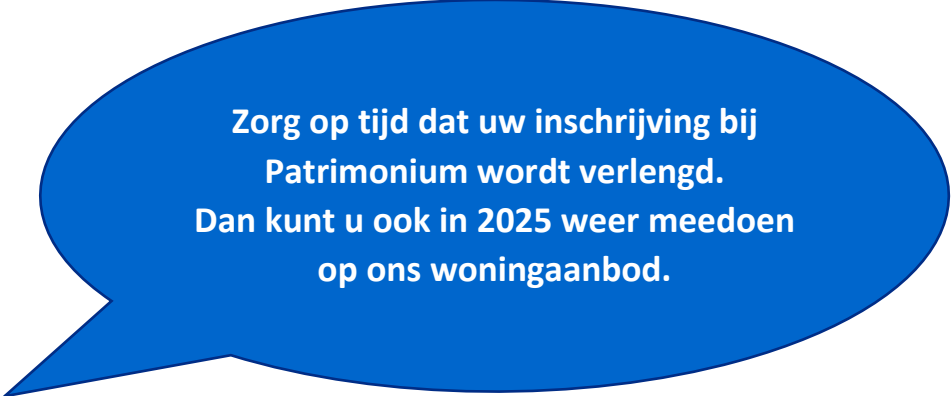
In de email die naar alle woningzoekenden is gestuurd staat een link die automatisch naar onze website gaat. Daar kan gemakkelijk het verzamelinkomen worden ingevoerd en met Ideal de kosten van de verlenging worden betaald.

Het verzamelinkomen dat ingevuld moet worden, moet van het jaar 2023 zijn (ook het verzamelinkomen van de eventuele partner). Het inkomen van inwonende kinderen blijft buiten beschouwing.

Het verzamelinkomen 2023 dat u invult op onze website wordt automatisch omgerekend naar het toetsinkomen voor het jaar 2025.

Het verzamelinkomen 2023 staat op de [Inkomensverklaring of de Aanslag van de Belastingdienst](#). De email is voorzien van een bijlage met instructie.

Om ook in het nieuwe jaar geregistreerd woningzoekende te zijn, moet men de kosten van verlenging vóór 1 januari 2025 betalen.



**Zorg op tijd dat uw inschrijving bij  
Patrimonium wordt verlengd.  
Dan kunt u ook in 2025 weer meedoen  
op ons woningaanbod.**

# Benchmark Aedes

Patrimonium Urk heeft een indrukwekkende gemiddelde score van 8,5 behaald voor haar dienstverlening, volgens de jaarlijkse benchmark van Aedes. Deze benchmark vergelijkt de prestaties en kosten van woningcorporaties in Nederland.

## Aedes Benchmark

Patrimonium neemt jaarlijks deel aan de Aedes benchmark, die de prestaties van woningcorporaties inzichtelijk maakt en vergelijkt. De corporaties worden beoordeeld op verschillende prestatievelden, waaronder Huurdersoordeel, Bedrijfslasten, Onderhoud & Verbetering, Duurzaamheid, Beschikbaarheid & Betaalbaarheid en Leefbaarheid. De volledige resultaten zijn te vinden op [benchmark.aedes.nl](https://benchmark.aedes.nl).

## Top 3 in huurdertevredenheid

Een van de belangrijkste meetpunten is de huurdertevredenheid. Patrimonium staat met een gemiddelde score van 8,5 in de top 3 van Nederland. Wij zijn zeer dankbaar dat onze huurders zo tevreden zijn met onze dienstverlening. Dit motiveert ons om dagelijks ons beste beentje voor te zetten.

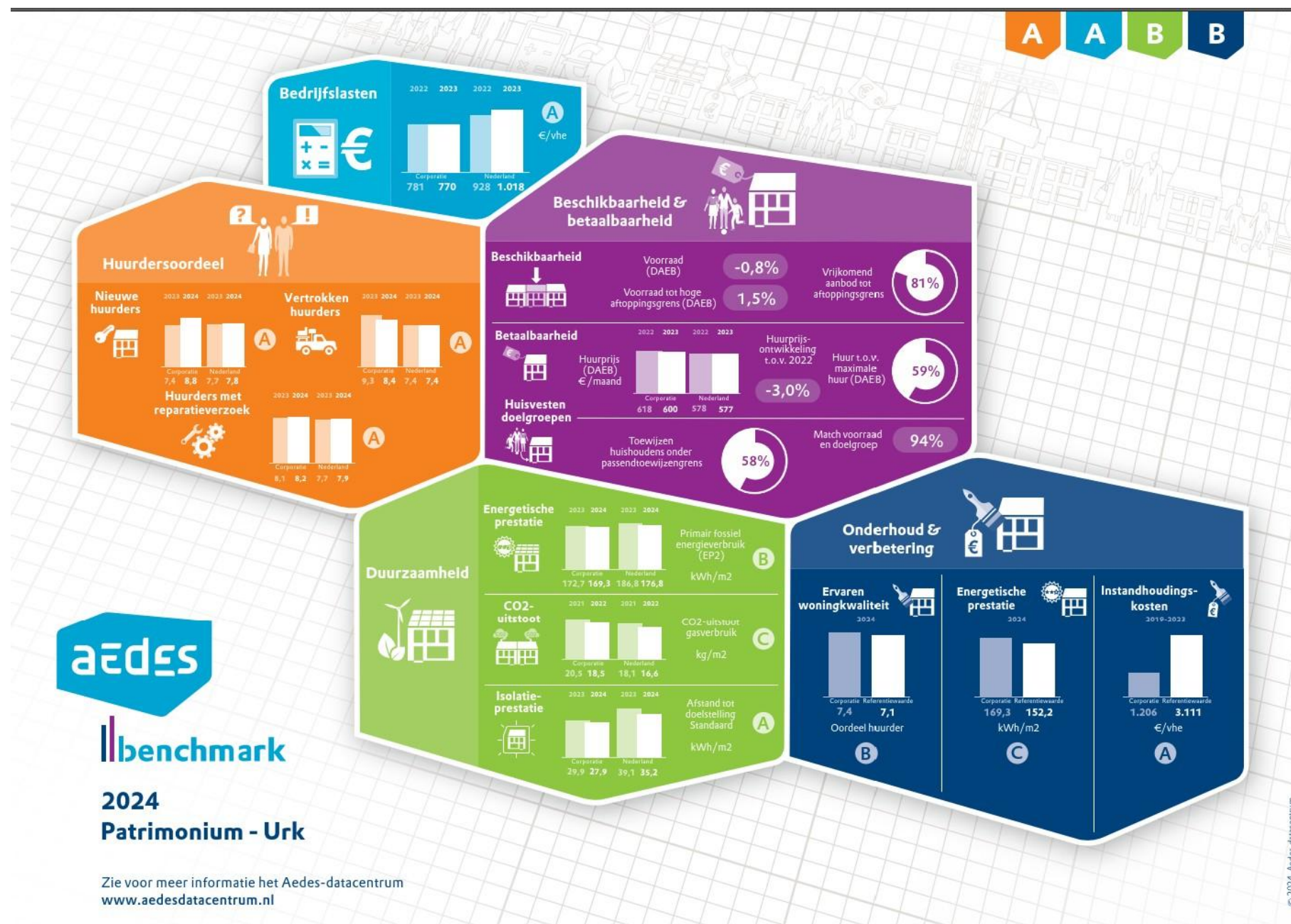
## Efficiënte werkorganisatie

Naast huurdertevredenheid scoort Patrimonium ook goed op andere vlakken. De bedrijfslasten liggen ongeveer 25% lager dan het gemiddelde van andere woningcorporaties, wat wijst op een zeer efficiënte werkorganisatie. Een efficiënte werkorganisatie is voor ons essentieel, zodat we meer middelen kunnen inzetten voor nieuwbouw en onderhoud.

## Ruimte voor verbetering

Hoewel de prestaties op het gebied van isolatie beter dan gemiddeld zijn, blijft de gemeten CO<sub>2</sub>-uitstoot achter. Deze uitstoot wordt gemeten aan de hand van CBS-gegevens over het energieverbruik van huurwoningen. Patrimonium werkt samen met de gemeente om energiebewustzijn te vergroten onder de Urker bevolking.

Daarnaast ziet Patrimonium ruimte voor verbetering op het gebied van beschikbaarheid. Meer woningen voor onze doelgroepen zijn hard nodig. We zijn op de goede weg, maar er is nog werk aan de winkel. De toename van het aantal woningzoekenden op Urk ondersteunt dit.



Patrimonium wenst iedereen  
Gezegende feestdagen en  
een voorspoedig

20  
25

**Colofon**

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woonstichting Patrimonium.

Suggesties en ideeën kunt u melden bij:

Chr. Woonstichting Patrimonium, Richel 4, 8321 RX URK, Tel 0527-681705

Email [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl)

Website [www.patrimoniumurk.nl](http://www.patrimoniumurk.nl)

Redactie, opmaak en productie: Christelijke Woonstichting Patrimonium

**Ons kantoor is gesloten van**

**25 december 2024**

**tot en met**

**5 januari 2025**