

2025 IN VOGELVLUCHT

Fusie WOONstichting Gendt en Waardwonen

Op 1 januari 2025 gingen Waardwonen en WOONstichting Gendt samen verder als één organisatie.

Zo staan we sterker als woningcorporatie én kunnen we u als huurder nog beter helpen. We willen dat u fijn woont in een prettige omgeving. Zodat u met trots zegt: hier ben ik thuis!

Wij gaan voor tevreden huurders!

We willen dat u vol trots zegt: hier ben ik thuis! Daarom deden we dit jaar, naast ons maandelijks huurdersonderzoek, een groot woonbelevingsonderzoek. Zo'n 900 huurders deden mee, heel fijn!

De huurders:

- gaven de woning gemiddeld een 7,2;
- waren kritischer over het onderhoud. We scoorden een 6,8;
- voelen zich thuis in de buurt, ze gaven hiervoor een 7,9;
- ook voelen zij zich veilig in de buurt, we scoorden een 7,7;
- ervaren ons als behulpzaam en klantvriendelijk. Ze gaven onze dienstverlening een 7,3.

Met deze uitkomsten gaan we aan de slag!

In gesprek over de koers van Waardwonen vanaf 2026

Wat is er nodig voor fijne woningen en een prettige buurt? Nu én in de toekomst? Hierover gingen we in gesprek met partners én huurders. We keken samen wat de opgaves zijn de komende jaren. En hoe we hieraan invulling kunnen geven, met onze kernwaarden in gedachten. Samen, dichtbij en duurzaam.

Zo kwamen we tot drie opgaves:

- voldoende passende en betaalbare woningen;
- sterke lokale gemeenschappen;
- duurzaam wonen.

Dit vormt de basis voor onze koers voor 2026 – 2029.

Samen sterk voor goed en fijn wonen!

Waardwonen en de drie huurdersorganisaties hebben hun samenwerking officieel vastgelegd in nieuwe overeenkomsten.

De huurdersorganisaties spelen een belangrijke rol in het bepalen van beleid en denken actief mee over wat er speelt in de wijken.

Met vertrouwen, respect en transparantie blijven we samen werken aan fijne woonplekken voor nu én later.

Feestelijke burendag

Zaterdag 27 september was het Burendag. Met de Inbus bezochten we Gendt, Haalderen en Millingen aan de Rijn. Wij zorgden voor wat lekkers en een drankje. Kinderen konden zich laten schminken, een glittertattoo nemen, kleuren of bellen-blazen. Het zorgde voor nieuwe contacten, leuke gesprekken en veel gezelligheid.

Ook organiseerden veel buurten zelf iets. Wilt u dat volgend jaar ook? Kijk dan eens op burendag.nl. Ook onze wijkconsulenten denken graag met u mee!

De plannen voor de Groene Driehoek mogen door!

De wijk Groene Driehoek in Millingen aan de Rijn bestaat uit de Heerbaan, Burgemeester Reijmersstraat, Karel Doormanstraat en Ruijsdaelstraat. Voor de 72 woningen in deze straten werken we aan plannen voor een levendige, duurzame en inclusieve wijk.

Na onderzoek en gesprekken met bewoners kiezen we voor sloop en nieuwbouw van een deel van de woningen. De rest wordt gerenoveerd en krijgt groot onderhoud. Deze plannen legden we voor aan de bewoners. En meer dan de gevraagde 70% ging akkoord. Mooi nieuws! Nu kunnen we samen verder werken aan een duurzame, moderne wijk waar iedereen zich thuis voelt.

JANUARI

MAART

MEI

JULI

SEPTEMBER

NOVEMBER

FEBRUARI

APRIL

JUNI

AUGUSTUS

OKTOBER

DECEMBER

Bouw tijdelijke woningen in Millingen aan de Rijn

Aan de Prinses Margrietstraat bouwden we 8 tijdelijke woningen speciaal voor jongeren tot en met 30 jaar. Bovendien kregen jongeren die al in Millingen aan de Rijn woonden voorrang.

De woningen werden in de woonfabriek gebouwd en kwamen met de vrachtwagen naar het bouwterrein. Daardoor konden we de woningen snel plaatsen en de nieuwe huurders al eind april hun sleutels geven!

Aan de slag in Schoof, Zolder en Deel Huissen

In april organiseerden we een inlopmoment. Om elkaar te ontmoeten, vragen te stellen en zorgen te delen.

We werkten samen met de bewonerscommissie een plan uit. De huurders stemden in en in december begonnen de eerste werkzaamheden.

In 2026 is het klaar. Zo kunnen de bewoners er straks weer lange tijd fijn wonen.

Oplevering 22 appartementen in Doornenburg

In Doornenburg is grote behoefte aan woningen voor 1 of 2 personen. Dat bleek wel uit de meer dan 1000 reacties op de 22 appartementen aan de Rijshout dit voorjaar. Zowel jongeren, senioren en kleine huishoudens konden reageren. Het leverde een mooie mix van bewoners op.

We zijn blij dat we deze zomer de huurders de sleutel van hun nieuwe appartement konden geven. Uiteraard vierden we de oplevering met een mooi feestje!

Brahmse appelflappen uit eigen boom

In augustus was het een gezellige boel in de Brahmstraat in Millingen aan Rijn. Er werden namelijk verse appelflappen gebakken en gegeten.

En niet zomaar appelflappen. Maar gemaakt van appels uit de eigen straat! Verschillende bewoners hielpen eerst met plukken en schillen. En daarna was het genieten geblazen!

Wie weet ontstaat hier een jaarlijkse traditie? Want zo'n Brahmse appelflap smaakt naar meer.

Samen maken we de buurt schoner, mooier en gezelliger

In oktober staken de bewoners van de Eest en Moutlaan in Bemmelen de handen flink uit de mouwen tijdens de opruimdag. Veel mensen gebruikten deze kans om hun tuinen flink aan te pakken. Wij zorgden voor wat te drinken en helpende handen.

Ook op andere momenten en locaties in het jaar organiseerden we opruimdagen. Elke keer zijn ze een groot succes. Er zijn zo dit jaar heel veel tuinen aangepakt en heel wat opgeruimd!

Kerstbomen bij complexen

Vanwege de brandveiligheid mag er binnen (in de vluchtroutes) geen kerstversiering meer hangen. Dat is natuurlijk erg jammer.

Maar wat kan er dan wel? Een kerstboom buiten! Daarom hebben we rond de kerst bij verschillende appartementengebouwen een kerstboom met verlichting neergezet. Sfeer en brandveiligheid gaan zo hand in hand!

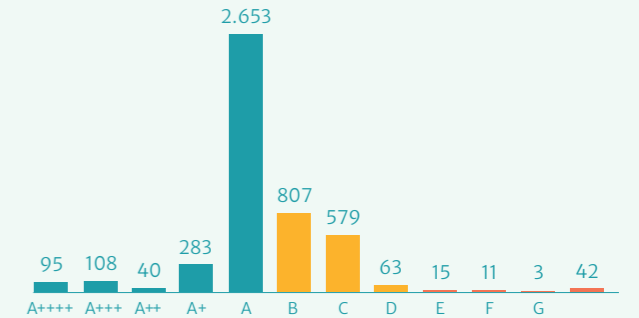
2025 IN FEITEN EN CIJFERS



DUURZAAM WONEN

We willen dat onze woningen zo duurzaam mogelijk zijn. Dit is niet alleen goed voor het klimaat, maar woont ook fijner. Bovendien scheelt het in de portemonnee.

Onze woningen hebben **gemiddeld energielabel A**.

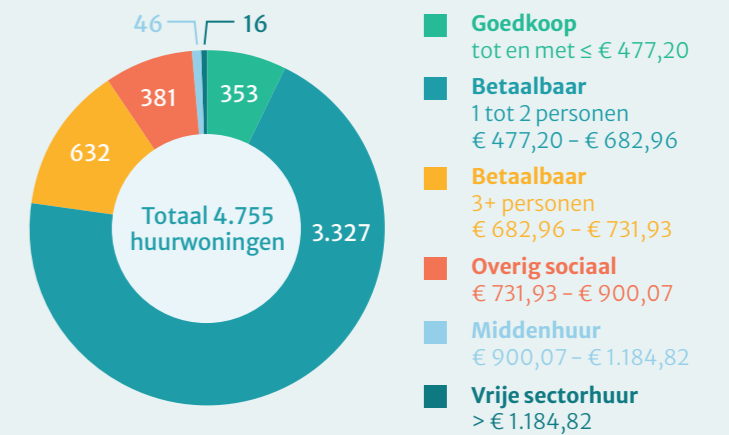


BETAALBAAR WONEN

Wij zorgen voor een fijne woning voor mensen met een laag inkomen. Daarom vinden we het **betaalbaar houden** van wonen erg belangrijk. Daarbij kijken we niet alleen naar de kale huur. Maar ook of we door verduurzaming de energiekosten kunnen verlagen.

De gemiddelde huur van onze sociale huurwoningen was op 31 december 2025 ongeveer € 635.

WAT WAREN IN 2025 DE HUURPRIJZEN?



Prijspeil 2025



LEEFBARE BUURTEN

Voor fijn wonen is niet alleen het huis belangrijk. De buurt, de openbare ruimte en de buurtbewoners spelen hierbij een belangrijke rol.

Daarom zijn we veel **in de buurt** om te zien én te horen wat er speelt. Huurders kunnen bij ons langskomen, maar onze consulenten sociaal beheer lopen ook regelmatig door de buurt. Zij zijn duidelijk herkenbaar aan hun bedrijfskleding en auto.

We vinden **ontmoeting** belangrijk. Zowel met ons, maar zeker ook voor buurtbewoners onderling. Daarom organiseren we opleverfeestjes bij nieuwbouw, opruimacties, maken ontmoetingsplekken in gemeenschappelijke tuinen en zijn we regelmatig in de wijk met onze Inbus.

Om te weten hoe huurders hun buurt en woning ervaren deden we dit jaar een groot **woonbelevingsonderzoek**. De uitkomsten van dit onderzoek gebruiken we om onze woningen en onze dienstverlening te verbeteren. Om daarmee beter in te spelen op de behoeftes van de huurders.

Vanwege de verscherpte wetgeving op gebied van **brandveiligheid** hebben we daar dit jaar veel aandacht aan besteed. We beseffen ons dat het er niet altijd gezelliger op wordt, maar wel veiliger. We gaan met bewoners van appartementengebouwen in gesprek over wat er nog wel kan.

HUURDERSTEVREDENHEID

In 2025 deden we een groot onderzoek naar hoe huurders hun woning en buurt ervaren. Meer hierover leest u in '2025 in Vogelvlucht'. Daarnaast meten we ook elke maand wij hoe tevreden huurders zijn over uitgevoerde reparaties en onze dienstverlening bij verhuizing.



8,4
Huurders die iets lieten **repareren** zijn dit jaar ongeveer even tevreden als vorig jaar over de afhandeling. De score is iets gedaald van een 8,5 in 2024 naar een **8,4** in 2025.



7,8
Nieuwe huurders gaven het **verhuurproces** gemiddeld een **7,8**. Dit is hetzelfde als in 2024. Wel geven 5% meer huurders aan tevreden te zijn met het proces dan in 2024.



7,7
Bewoners die gingen verhuizen, waren iets minder tevreden over het **verhuisproces** dan het jaar ervoor. Zij gaven ons hiervoor gemiddeld een **7,7** in 2025. In 2024 was dit een 8,1.