

Jaaroverzicht Nijestee 2021



Nijestee is een nuchtere woningcorporatie in de stad Groningen. We bieden ongeveer 14.000 huurwoningen in alle soorten en maten in bijna alle wijken in de stad. We vinden het belangrijk dat mensen zelf kunnen kiezen waar en hoe ze wonen, in een huis dat als thuis voelt. We hebben al meer dan 100 jaar hart voor onze huurders en de stad.

Dit jaaroverzicht is gebaseerd op ons jaarverslag 2021. Het jaarverslag staat vanaf 1 mei 2022 op www.nijestee.nl/jaarverslagen.

Januari - Nieuwbouw Lampisterie

Begin januari overhandigden we de sleutels aan de eerste bewoners van Lampisterie. Dat is een nieuw gebouw met 101 woningen in de Grunobuurt. We verwelcomden nieuwe huurders vanuit een bouwkeet achter glas vanwege de coronamaatregelen. In totaal leverden we 235 nieuwe woningen op in 2021.

Februari - Buurtbeheerders aan het werk

In iedere wijk weet een buurtbeheerder van Nijestee wat er speelt. De buurtbeheerders kunnen snel handelen of bij iemand aanbellen als dat nodig is. Ook zijn ze in nood 's avonds aan het werk. Zo helpen buurtbeheerders mee aan een prettige woonomgeving.



Maart - Nog meer nieuwbouw op de planning

We bouwen ieder jaar honderden nieuwe en betaalbare woningen met als doel het woningtekort tegen te gaan. In 2021 werkten we aan de bouw van 572 nieuwe woningen in de binnenstad, Kostverloren, Selwerd, Grunobuurt en Oosterparkwijk, die klaar zijn in 2022 of 2023.

April - 50 jaar wonen in een woning van Nijestee

Op 1 april huurden ruim 40 bewoners 50 jaar of langer een woning van Nijestee. We vonden het bijzonder dat deze bewoners zich al zo lang thuis voelen in hun huis. Daarom verrasten we de bewoners met een bos bloemen en een kaart. Een aantal bewoners kreeg persoonlijke felicitaties van de directie van Nijestee.



Mei - Pizza's eten met jongeren

In 2021 organiseerden we acht (digitale) bijeenkomsten om met jongere bewoners in contact te komen. We nodigden bewoners van jongerenwoningen uit met ons pizza te eten en te praten over hun woonbeleving. We praatten onder andere over geldzaken, leefbaarheid en (samen)wonen.

Juni - Woningen verbeterd

We willen dat bewoners veilig en gezond wonen. Een woning met vocht- en schimmelproblemen willen we niet. Een aantal bewoners meldde de afgelopen jaren dat hun woning vocht- en schimmelproblemen heeft. Dit speelde onder meer in Vinkhuizen-zuid. In 2021 verbeterden we de eerste eengezinswoningen in die buurt. We plaatsten onder andere nieuwe kozijnen met HR++ glas, mechanische ventilatie, vloer- en dakisolatie en zonnepanelen. Met deze aanpassingen voorkomen we schimmel en kunnen bewoners energiezuiniger en comfortabeler wonen. In 2021 verbeterden we in totaal 279 bestaande woningen in meerdere wijken.



Groningen

Juli - Bevriezing en verlaging huren

Normaal passen we de huurprijzen aan per 1 juli. Meestal gaat dit dan om een kleine verhoging. De maximale huurverhoging wordt ieder jaar door de minister vastgesteld. In 2021 bevroren we de huren, zoals door de minister was besloten. Bevriezen betekent: geen huurverhoging. Voor 968 huurders verlaagden we de huur met gemiddeld € 52 op basis van de wet eenmalige huurverlaging.

Augustus - Ruimte voor iedereen

We willen 10% van alle nieuwbouw reserveren voor kwetsbare bewoners die door een instelling worden begeleid. In 2021 is het doel behaald: 11%. In ruil voor de woningen vragen we iets terug van de instellingen. Bijvoorbeeld door een burendag te organiseren of ervoor te zorgen dat de woonomgeving van het woongebouw wordt schoongehouden.

September - Nieuwe spelregels

Sinds 1 januari 2019 bestaat de gemeente Groningen uit de voormalige gemeenten Haren, Ten Boer en Groningen. De drie gemeenten hadden verschillende regels voor woonruimteverdeling. Per 1 september veranderden de regels om een sociale huurwoning te kunnen huren. Dit gebeurde in overleg met de huurdersorganisaties. In 2022 evalueren we de ervaringen van woningzoekenden.

Oktober - Corporaties met elkaar vergeleken

Aedes, de vereniging van woningcorporaties, onderzoekt jaarlijks de prestaties van corporaties. Corporaties worden vergeleken op Huurdersoordeel, Bedrijfslasten, Onderhoud & Verbetering, Duurzaamheid en Beschikbaarheid & Betaalbaarheid. Op drie van de vijf onderdelen scoorden we in 2021 het hoogst: een A. Alleen op Duurzaamheid en Onderhoud & Verbetering scoorden we B. Een A is bovengemiddeld, B is gemiddeld en C is onder het gemiddelde. We zijn blij dat bewoners, ondanks de beperkende coronamaatregelen afgelopen jaar, tevreden zijn over onze dienstverlening.

November - Hoge energieprijzen

Eind november stegen de energieprijzen. We stuurden alle bewoners een brief over energiebesparende maatregelen. Dat was een succes: er kwamen ongeveer 30 individuele en 10 gezamenlijke aanvragen om zonnepanelen te plaatsen.



December - Afspraken met huurders en gemeente

Groninger woningcorporaties zorgen jaarlijks voor een groei van ruim 300 sociale huurwoningen, waarvan Nijestee zorgt voor 200. Het uitgangspunt is een ongedeelde stad die is opgebouwd uit gemengde wijken met voldoende duurzame huurwoningen, waar mensen goed en betaalbaar kunnen wonen. Dit is een van de afspraken die de gemeente, woningcorporaties en hun huurdersorganisaties op 9 december ondertekenden. De afspraken zijn gemaakt voor een periode van vijf jaar. We zijn blij dat onze Participatieraad veel tijd en energie in deze samenwerking steekt.