

'Samen op weg naar een mensgericht en professioneel DKM.'



Annenborch

PLANNEN 2010

2010 is het jaar om de 'nieuwe' Kleine Meierij verder te funderen en uit te bouwen. Dat bereiken we door de persoonlijke ontwikkeling van onze medewerkers verder te stimuleren en te ondersteunen, het maken van efficiëncyclagen en een stevigere financiële positie. De drie speerpunten voor 2010, verweven in alle onderdelen van onze bedrijfsvoering, zijn: **mensgerichtheid, professionaliteit en financiële gezondheid.**

Maatschappelijk ondernemen

De Kleine Meierij beschouwt zichzelf als een maatschappelijke onderneming. Dit uit zich in het onderhouden van goede contacten met onze belanghebbenden en in de realisatie van nieuwbouwprojecten waar wonen, zorg en welzijn samenkomen. Deze worden ontwikkeld in samenwerking met andere (zorg)partijen. Rechts onderaan deze pagina vindt u een opsomming van een aantal van deze projecten.

Wonen

De Kleine Meierij heeft zo'n 3.800 huurwoningen in haar bezit, die in 2009 volledig in kaart zijn gebracht. Op basis hiervan werken wij onze toekomstplannen voor ons bezit in het voorjaar van 2010 verder uit. Daarin wordt vastgelegd wat wij gaan doen met onze huurwoningen, welke maatschappelijke doelen we willen bereiken en wat de opbrengst moet zijn per productgroep. Onderdeel van dit beleid is voortzetting van de verkoop van bestaande woningen, bij voorkeur aan zittende huurders. Dit draagt bij aan een dynamische woningportefeuille en aan de noodzakelijke financiële gezondheid van onze onderneming.

Vanzelfsprekend focussen wij ons ook op de conditie van onze huurwoningen. Zo vindt er planmatig onderhoud plaats en bouwen wij ons huidige beleid op het gebied van zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) verder uit naar het concept 'vraaggestuurd binnenonderhoud'. Ook bekijken wij hoe wij de komende jaren efficiënt verbeteringen kunnen aanbrengen in de energieprestaties van onze huurwoningen, zodat deze in de toekomst een energielabel C krijgen. Tot slot is De Kleine Meierij verantwoordelijk voor een goede leefbaarheid in de wijken en buurten waar onze huurders wonen. Daar gaat het wijkteam dit jaar op verschillende manieren aan werken.



Kom Zuid

TERUGBLIK 2009

2009 was het jaar van stabilisatie op het gebied van financiën, projecten en organisatie om het onafhankelijk voortbestaan van De Kleine Meierij te waarborgen.

Daar zijn wij grotendeels in geslaagd. Onze financiële status was eind 2009 gematigd positief en alle projecten zijn onder de loep genomen en waar nodig herzien. Daarnaast hebben wij op grote lijnen vastgelegd wat De Kleine Meierij in de toekomst gaat doen met haar huurwoningen op het gebied van onderhoud, aankoop en verkoop, prijsbeleid e.d. Vanuit de organisatie is de nadruk meer komen te liggen op mensen en minder op stenen. De Kleine Meierij streeft naar een meer klantgerichte manier van werken, zodat wij meer maatwerk en flexibiliteit kunnen bieden. Intern is er een nieuw functionerings- en beoordelingssysteem opgezet en is er een cultuurtraject opgestart om alle medewerkers als één team mee te krijgen op de koers die De Kleine Meierij nu vaart.

Het bovenstaande heeft ervoor gezorgd dat er eind 2009 een financiële basis is om op verder te bouwen, er voortgang is in de nieuwbouwprojecten, de toekomstplannen voor onze huurwoningen afgerond kunnen worden en wij ons producten- en dienstenaanbod kunnen uitbreiden.

Opgeleverde nieuwbouwprojecten

- 4 starterswoningen, Gildehof, Berlicum
- 4 lokalen buitenschoolse opvang, KDV 't Beertjeshuis, Berlicum
- 12 koopwoningen, Boschweg, Schijndel
- 40 seniorenappartementen, uitbreiding/modernisering verpleeg- en verzorgingshuis, De Hooghe Clock, 's-Hertogenbosch
- 15 huur- en 55 koopwoningen, De Hoven, De Grootte Wielen, Rosmalen



Huurprijzen		Huurovereenkomsten	
Gemiddelde kale huur	€ 420,00	Beëindigd	278
Gemiddelde servicekosten	€ 28,00	Nieuw afgesloten	325
Totale gemiddelde brutohuur	€ 448,00		
Huurverhoging		Ontruimingen	
Per 1 juli 2009 gemiddeld	2,5%	Aangezegd	6
Per 1 juli 2010 maximaal	1,2%	Opgelost	4
		Ontruimd	2
Onderhoudskosten		Verkoop	
Besteding per reparatie bij huurders	€ 300,00	Bestaande huurwoningen	94
Besteding per verhuizing	€ 800,00		
Planmatig en periodiek onderhoud	€ 2.000.000,00		

VERHUURZAKEN

LOCATIE	TOELICHTING
In uitvoering	
Zorgcentrum De Annenborch, De Hoef, Rosmalen	<ul style="list-style-type: none"> • 58 huurappartementen • 98 parkeerplaatsen • zorgcentrum met 60 intramurale zorgappartementen • 2 groepswoningen voor bewoners met dementie • noodzakelijke algemene ruimtes • diagnostisch centrum Jeroen Bosch Ziekenhuis
In voorbereiding	
Medisch Centrum De Hoef, Rosmalen	<ul style="list-style-type: none"> • medisch centrum met commerciële ruimtes voor apotheek, huisartsen en tandartsen • 6 appartementen voor dove/slechthorende jongeren
't Hofgebouw, De Hoef, Rosmalen	<ul style="list-style-type: none"> • 20 huur- en 30 koopappartementen • gemeenschappelijke ruimte • 80 parkeerplaatsen
Ter Weer, Heeswijk-Dinther	<ul style="list-style-type: none"> • 30 zorgeenheden geschikt voor intra- en extramurale zorg met zorggerelateerde en aanvullende voorzieningen • 20 huur- en 19 koopappartementen voor ouderen • 20 grondgebonden koopwoningen voor doorstromers • 2 groepswoningen voor Cello
Zorgcentrum/Kulturhus De Donk, Den Dungen	<ul style="list-style-type: none"> • 62 zelfstandige en levensloopbestendige huurappartementen • zorginfrastructuur ten behoeve van dagopvang en kleinschalige woonvoorzieningen voor o.a. dementerende ouderen • Kulturhus • 90 parkeerplaatsen
Kom Zuid, centrumplan Rosmalen	<ul style="list-style-type: none"> • 71 koopappartementen • 93 parkeerplaatsen

*Dit is slechts een deel van alle projecten van De Kleine Meierij.

PROJECTEN