

Jaarverslag 2012 Actium

Datum	20 september 2013
Behandelaar	Ellen Folkerts afdeling Bouwen en Wonen (0593)539294
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	College
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolprocedure

Via ingekomen stukken ter kennisname naar de raadscommissie Ruimte en Groen en de raad.

Toelichting

Jaarverslag 2012 Actium

Actium heeft ons de verantwoordingsstukken over het jaar 2012 toegezonden. Het jaarverslag geeft de prestaties van Actium over het voorgaande kalenderjaar weer. 2012 is een roerig jaar geweest voor de corporatiesector en dus ook voor Actium. De voorgenomen kabinetsplannen hebben direct invloed op de toekomst van de corporatie. Actium heeft noodgedwongen moeten besluiten tot het schrappen en/of parkeren van nieuwbouwprojecten. De corporatie was enigszins voorbereid op minder inkomsten en een grotere uitgavenpost – door voorgenomen rijksheffingen – voor de komende jaren. Daarvoor bespaart Actium ondermeer op haar bedrijfsvoering. Tevens heeft zij de onderhoudscyclus verlengd van zes naar acht jaar. De plannen van de regering, de economische crisis en de demografische ontwikkelingen maken het echter noodzakelijk voor Actium om haar koers te herijken en haar strategische opgave te herformuleren. Zij is daarom bezig met een nieuw ondernemingsplan 2013-2017.

Kwaliteit van wonen

In 2012 heeft Actium haar strategisch voorraadbeleid onder de loep genomen. Hierbij worden de woningen gelabeld naar doorverhuur, sloop en verkoop. Als resultaat

van de analyses heeft Actium in 2012 een besluit genomen om voor bijna 5.000 verhuureenheden de levensduur te verlengen met 8 of 16 jaar. Tevens heeft Actium de transformatiebehoefte voor haar bezit in beeld gebracht.

Leefbaarheid

Actium wil graag dat haar huurders goed wonen in een prettige woonomgeving. Ze zet zich daarom actief in voor de leefbaarheid in haar werkgebied. De corporatie werkt in dit kader samen met onder andere welzijn-, zorg-, veiligheidsorganisaties en gemeenten. Een gebiedsgerichte aanpak en huurderparticipatie zijn hierbij belangrijke uitgangspunten voor Actium. In Midden-Drenthe heeft Actium een leefbaarheidsproject uitgevoerd in de Vogelbuurt in Smilde. Samen met de betrokken netwerkpartijen, de gemeente, Noordermaat, Politie, Promens Care en Welzijn Midden-Drenthe, zijn er met bewoners keukentafelgesprekken gevoerd over de leefbaarheid in de Vogelbuurt. Op deze manier zijn de veel voorkomende knelpunten in beeld gebracht en kan vervolgens naar oplossingen worden gezocht.

Realiseren, verhuren en verkopen van woningen

- Hoogersmilde, A. Pauwstraat fase 1: Op deze locatie zijn 36 woningen gesloopt. Er worden gefaseerd woningen teruggebouwd, waarvan 20 woningen in de eerste fase. De woningen zijn opgeleverd en allemaal verhuurd.
- Hoogersmilde, A. Pauwstraat fase 2: De tweede fase bestaat uit 6 Koopgarantwoningen. Start bouw vindt plaats nadat 70% van de woningen is verkocht.
- Smilde, Beurtschip fase C: In een aantal jaren is 't Beurtschip in Smilde gefaseerd vervangen door nieuwbouw. In totaliteit komen er in het nieuwe Beurtschip 84 huurappartementen voor senioren, 24 zorgplaatsen voor Stichting Icare en een dienstencentrum. Fase C is de derde en laatste fase van de nieuwbouw en omvat naast 20 sociale huurappartementen 24 zorgplaatsen en het dienstencentrum. De oplevering vindt plaats in de tweede helft van 2013.

Het totale bezit van Actium in Midden-Drenthe betreft 1089 woningen. In 2012 zijn in onze gemeente 9 woningen verkocht, 5 ontruimd en zijn er 13 woningen aan urgenten verhuurd. Er is maar 1 woning op basis van de Wmo aangepast.

De doelstelling om in 2014 alle woningen op energielabel c te hebben heeft Actium verspreid over de jaren tot en met 2020.