

# Triada in 2018

Onze klanten gaven ons in 2018 gemiddeld een

7,7

Wij willen dat onze klanten prettig en betaalbaar kunnen wonen. We bouwen energiezuinig en vaak levensloopgeschikt, voor onze klanten van nu en in de toekomst. Energiemaatregelen helpen de woonlasten voor huurders omlaag te brengen. In de gemeenten Hattem, Heerde en Epe biedt Triada huisvesting aan ongeveer een op de vier inwoners.

## Aantallen woningen per huurklasse

Bij Triada huren bijna 8 op de 10 huurders een woning die goedkoop of betaalbaar is.

460

Boven huurtoeslaggrens  
> € 710,68

935

Tot huurtoeslaggrens  
> € 640,14 en ≤ € 710,68

Betaalbaar  
> € 417,34  
en ≤ € 597,30

3.587

Goedkoop  
≤ € 417,34

713

703

Betaalbaar  
> € 597,30 en ≤ € 640,14

Totaal  
6.398

zelfstandige huurwoningen  
per 31 december 2018

Verkocht

66

woningen

Gemiddelde  
huurprijs € 551

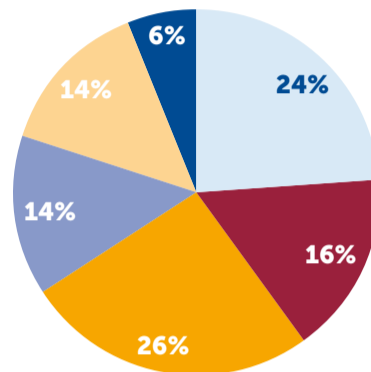
66%

van max. toegestaan

## Woonomgeving

Wij willen dat onze huurders in een prettige woonomgeving wonen. Dat is een omgeving waarin ook onze oudere klanten prettig en veilig kunnen (blijven) wonen. Evenals huurders met een bijzondere woonvraag. Daar horen goede voorzieningen bij. Bewoners zijn allereerst zelf verantwoordelijk voor hun woonomgeving. Samen met andere partijen in de wijk bieden wij ondersteuning op buurtniveau.

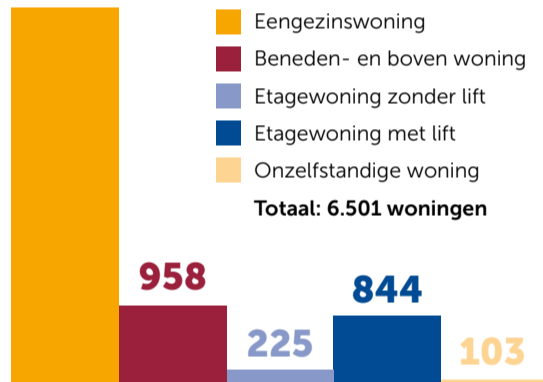
## Wat heeft Triada gedaan met de huuropbrengsten?



- Onderhoud
- Renovaties en energiemaatregelen
- Rente en aflossingen
- Organisatiekosten
- Verhuurdersheffing en saneringssteun
- Verzekeringen en gemeentelijke belastingen

## Woningtypen

4.371



- Eengezinswoning
  - Beneden- en boven woning
  - Etagewoning zonder lift
  - Etagewoning met lift
  - Onzelfstandige woning
- Totaal: 6.501 woningen

## Nieuwbouw

Investerings  
€ 9.775.000

### Opgeleverd

Gemeente Epe **48** woningen  
Waarvan 42 appartementen  
en 6 eengezinswoningen

### In uitvoering

Gemeente Epe **43** woningen  
Waarvan 6 appartementen  
en 37 eengezinswoningen

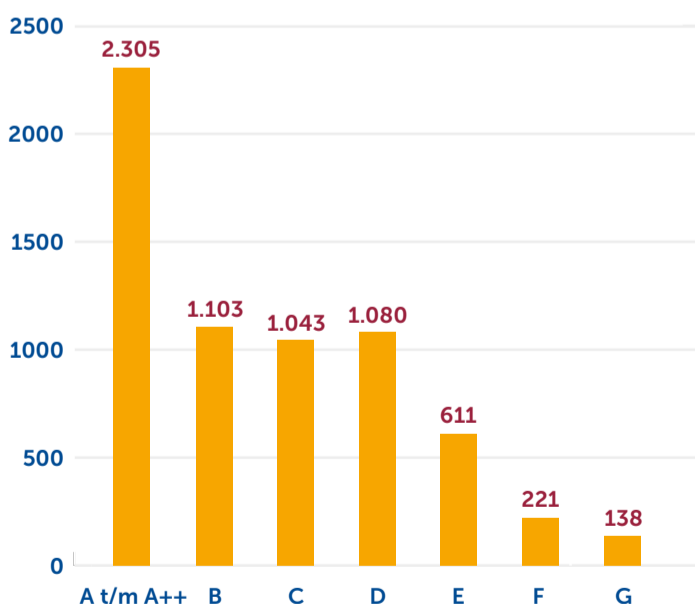
De 25 woningen in de Mandelahof (Vaassen) en de laatste 18 woningen in de Klarbeek zijn aardgasloos opgeleverd.

### In voorbereiding

Circa **270** woningen in 10 projecten  
verdeeld over Hattem, Heerde en Epe

**Alle nieuwbouw heeft label A of hoger en wordt nu altijd aardgasloos gebouwd.**

## Energielabels in 2018



## Onderhoud, woningverbetering en energiemaatregelen

Dagelijks onderhoud

€ 2.190.000

Planmatig onderhoud

€ 9.114.000

Energiemaatregelen

€ 5.414.000

Woningverbetering

€ 2.916.000

Grootschalige renovaties

€ 2.049.000

Totaal

€ 21.683.000

## We werkten aan onze dienstverlening

Er is in 2018 hard gewerkt aan de uitbreiding van de dienstverlening aan huurders en woningzoekenden. Daartoe zet Triada een omvangrijk pakket aan digitale middelen in. De invoering is in 2019. Alle klantvragen komen daardoor binnen bij een centraal punt. Dit noemen we het Klantcontactpunt (KCP). De medewerkers van het KCP kunnen op de meeste vragen direct antwoord geven. We kunnen daardoor onze klanten sneller en beter helpen. Ook de voorbereidingen voor een nieuwe website, een klantportaal Mijn Triada en verdere digitale dienstverlening zijn in 2018 gedaan.



## Duurzame en betaalbare nieuwbouw

Wij bouwen flexibele, levensloopbestendige en duurzame woningen. Met duurzame woningen bedoelen wij niet alleen dat de woningen energiezuinig zijn, maar ook dat gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke materialen. Bij nieuwbouw was het belangrijkste thema van 2018 het ontwikkelen van **energiezuinige** maar ook **betaalbare** woningen voor onze doelgroep. De bouwkosten zijn echter in snel tempo sterk gestegen. Dat legt een grote druk op onze nieuwbouwcapaciteit en die van bouwbedrijven. Ook de nieuwste klimaatregels zijn van invloed. Een aantal projecten hebben we daarom naar een later tijdstip door moeten schuiven.