

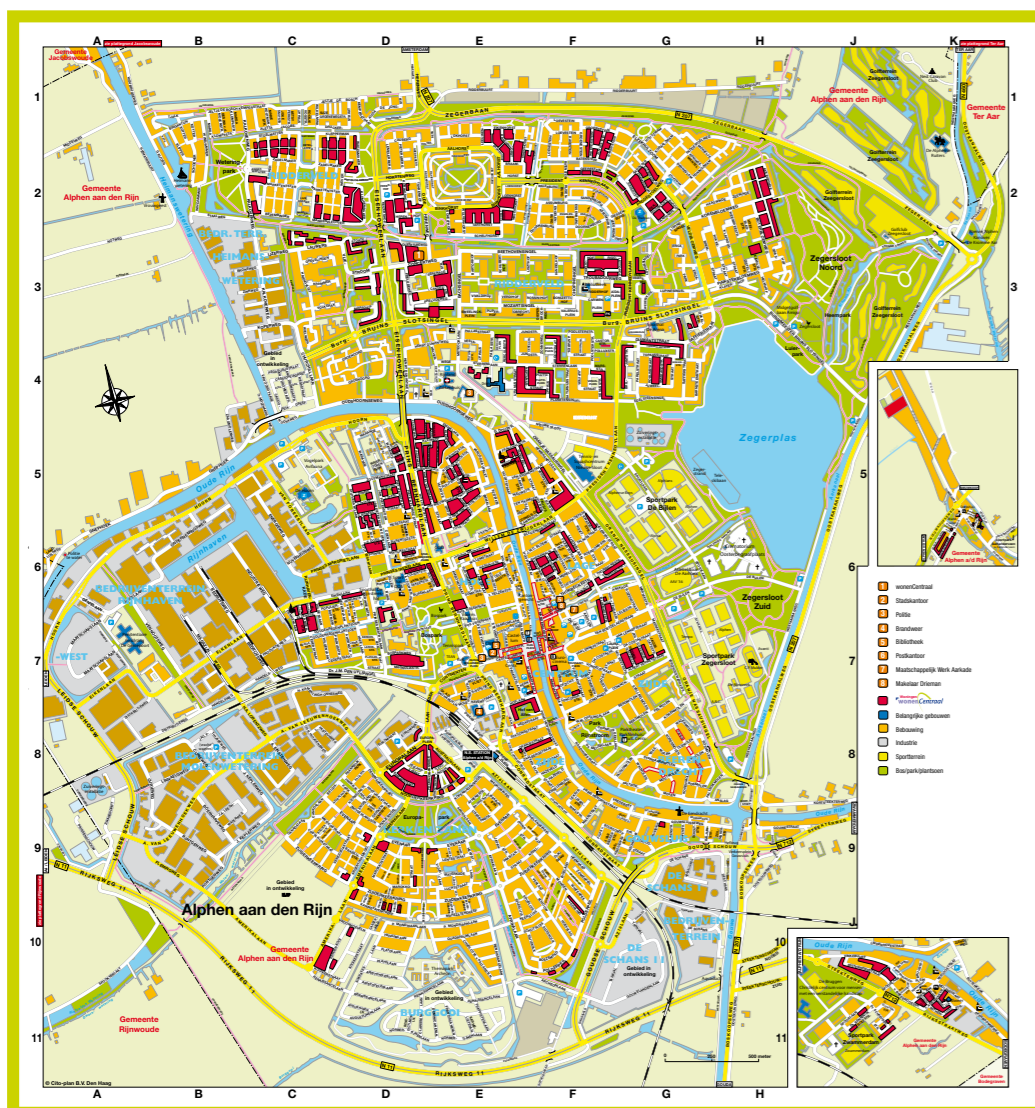
Cijfers en feiten

- Ruim 8.300 huurwoningen
- Daarvan ruim 96% sociale huur
- Circa één op de drie Alphenaren huurt bij wonenCentraal
- Daarvan woont $\frac{2}{3}$ in een appartement en $\frac{1}{3}$ in een eengezinswoning

Plannen periode 2008-2015

Nieuwbouw	800 seniorgeschikte appartementen 400 eengezinswoningen 225 zorgwoningen
Verkoop	1.400 woningen
Renovatie	850 woningen
Sloop	350 woningen
Seniorgeschikt maken bestaande appartementen	200 woningen

Ons bezit



uitgave maart 2010

“ Het OSO maakt zich sterk voor de bouw van levensloopbestendige woningen. Wij dringen erop aan dat mensen zich bewust worden van de woonwensen van deze sterk groeiende groep. WonenCentraal heeft onze ideeën altijd met open armen ontvangen. ”

Frits Amsink,
OSO Commissie Wonen

Met ons vinden mensen hun thuis

Een kennismaking met wonenCentraal

wonenCentraal

Telefoon: (0172) 418 518

Bezoekadres

Concertweg 33
Alphen aan den Rijn

Postadres

Postbus 2001
2400 CA Alphen aan den Rijn

E-mail

info@wonenCentraal.nl

Internet

www.wonenCentraal.nl



Een woning waarin je je thuis voelt: voor veel mensen, jong én oud, is het de basisvoorwaarde om gelukkig te zijn. WonenCentraal wil daarin een rol van betekenis spelen. Met ruim 8.300 huurwoningen zijn wij de grootste verhuurder van sociale woningen in Alphen aan den Rijn. Deze lokale verankering als woningcorporatie is een bewuste keuze. Vastgoed is ons vak, maar daarbij richten wij onze focus op de mens en maken wij ons sterk voor een prettige leefomgeving. Op het gebied van wonen, welzijn en ook zorg kijken wij niet alleen naar de mogelijkheden van nu, maar ook naar de vragen van morgen.



ondernemend

“ WonenCentraal begrijpt de dynamiek van de zorgsector. Als partners koesteren wij een gedeelde visie op wonen, welzijn en zorg. In een wereld die snel verandert, moet je durven meebewegen. Wat dat betreft zijn wonenCentraal en ActiVite goed aan elkaar gewaagd. ”

Andries Paats,
lid Raad van Bestuur ActiVite

Beweging op de woningmarkt

Op de Alphense woningmarkt heeft het lange tijd aan dynamiek ontbroken. WonenCentraal wil daarin verandering brengen. Onze huurders moeten kunnen kiezen uit verschillende woningtypen en huurprijzen, verdeeld over Alphen aan den Rijn. Door selectieve verkoop en nieuwbouw gaan wij hun die keuzevrijheid bieden. In 2008 zijn wij gestart met de omvangrijke verkoopcampagne 'Durf te dromen'. Wij hebben de ambitieuze doelstelling om 1.400 woningen in een betaalbare prijsklasse te verkopen. Daarmee geven wij onze huurders een unieke kans op een wooncarrière. De opbrengsten van de verkoop worden gebruikt om de nieuwbouw en aanpassingen van bestaande woningen te betalen. WonenCentraal bouwt de komende jaren 400 eengezinswoningen, 225 zorgwoningen en 800 seniorgeschikte appartementen. Ook hiermee brengen wij beweging in de woningmarkt. De verhuizende huishoudens laten immers huurwoningen achter voor bijvoorbeeld starters.



Nieuwe Sloot

Midden in Nieuwe Sloot, in deelgebied Park, realiseert wonenCentraal de eerste woonservicezone van Alphen aan den Rijn. Hier worden rust en comfort gecombineerd met allerlei activiteiten en voorzieningen, zoals een Grand Café, een kinderdagverblijf, een denksportcentrum en een fysiotherapiepraktijk. Samen met zorg- en welzijnspartners creëren we in Park een afwisselend aanbod. Het uitgangspunt is dat iedereen zo veel en zo lang mogelijk kan genieten van een prettige en comfortabele woonomgeving, omringd door persoonlijke zorg wanneer dat nodig mocht zijn. Dat geldt niet alleen voor de bewoners van de 273 ruime appartementen in verschillende prijsklassen die wij daar bouwen, maar ook voor de mensen uit de omliggende wijken. Nieuwe Sloot kan zo uitgroeien tot een levendige buurt, waar jong en oud elkaar ontmoeten in een groen- en waterrijke omgeving.



Stenen en mensen

WonenCentraal beweegt zich op het grensvlak van stenen en mensen. Wij hebben in onze missie verwoord dat wij een lokale, maatschappelijke rol willen vervullen: 'Met Ons Vinden Mensen Hun Thuis'. Dat betekent dat wij onze huurders niet alleen ondersteunen om een huis te vinden, maar ook om daar een thuis van te maken. Een plek waar zij zich prettig voelen. De invulling van dat thuisgevoel kan voor iedereen verschillend zijn. Als woningcorporatie luisteren wij naar onze huurders en proberen wij met een gevarieerd aanbod aan hun vragen en wensen tegemoet te komen. De meeste mensen zijn prima in staat om zelf een passende woning te vinden, maar wie een steuntje in de rug kan gebruiken, kan op ons rekenen.



Maatschappelijk betrokken

Met onze missie 'Met ons vinden mensen hun thuis' als kompas, investeert wonenCentraal op vol vermogen in haar bewoners en in Alphen aan den Rijn. Daarin zijn wij ondernemend als een bedrijf en betrokken als een maatschappelijke partner. WonenCentraal is geen organisatie die uitsluitend vanachter het bureau mooie plannen bedenkt. Een groot deel van onze werknemers is dagelijks op straat en in de wijk te vinden. Als wij daar problemen of knelpunten signaleren, gaan wij actief op zoek naar oplossingen. Voor een betere leefomgeving, voor voorzieningen in wijken en voor het welzijn van de mensen die er wonen. Zo realiseren wij bijvoorbeeld meer dan 220 zorgwoningen voor doelgroepen met een lichamelijke of psychische beperking. Ook investeren wij fors in onderhoud en renovatie, zodat de woningen blijven voldoen aan de huidige wensen en kwaliteiten. Die woningen willen wij voor onze huurders wel betaalbaar houden. Daarom hanteren wij over het algemeen een huurniveau dat onder de marktprijs ligt en nemen wij maatregelen om bijvoorbeeld het energie-verbruik te verlagen.

Thuis in Alphen

WonenCentraal is een ondernemende, naar buiten gerichte organisatie die meedenkt over en meebouwt aan de lokale samenleving. Om goed wonen in Alphen aan den Rijn mogelijk te maken, werken wij vaak en intensief samen met andere partijen: de gemeente, de Huurdersraad, belangengroepen, marktpartijen en zorg- en welzijnsorganisaties. Met elkaar tillen wij in Alphen aan den Rijn goede projecten en initiatieven van de grond, waarbij wij onze rol op een open en betrouwbare manier vervullen. Mensen mogen ons houden aan afspraken en ons aanspreken op resultaten. Als professionele organisatie leveren we kwaliteit, maar hebben we ook oog voor zaken die beter kunnen. Door op een samenhangende manier te investeren in nieuwbouw, verkoop, renovatie en leefbaarheid, dragen wij bij aan goede buurten waar mensen prettig wonen. Dat doen we met veel betrokkenheid en enthousiasme, want wonenCentraal is thuis in Alphen aan den Rijn. Thuis tussen de mensen.

Zegerkwartier

In 2008 werd het Zegerkwartier feestelijk in gebruik genomen. Het nieuwbouwproject is een vernieuwende combinatie van 65 reguliere huurwoningen en 56 zorgwoningen voor cliënten van Rivierduinen, een lokale partner in de geestelijke gezondheidszorg. "Ik kan niet anders zeggen: het is waanzinnig mooi geworden. Vluchtwegen, brandveiligheid, de zorgtelefoon; aan alle eisen is voldaan, zodat onze medewerkers de kwalitatieve en persoonlijke zorg kunnen bieden die wij voorstaan. Onze cliënten hebben meer ruimte en verblijven midden in een woonwijk. Zij maken nu weer deel uit van de Alphense samenleving of, zoals een van hen het verwoordde: "Ik ben eindelijk weer thuis."

Dymphna van Ravesteyn, directeur van GGZ Rijnstreek



samen

lokaal