

Activiteiten 2021

GEMEENTE

MIDDEN-GRONINGEN

actium

Juni 2020



Activiteitenoverzicht Midden-Groningen 2021

1. INLEIDING

Voor u ligt het activiteitenoverzicht 2021 van Actium, met daarin de voorgenomen activiteiten in de gemeente Midden-Groningen voor 2021 en een doorkijk naar de jaren tot en met 2025. In dit activiteitenoverzicht geven we aan wat de volkshuisvestelijke bijdrage is van Actium aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente Midden-Groningen.

2. VOORRAAD WOONGELEGENHEDEN

In totaal heeft Actium vier woningen in eigendom in de gemeente Midden-Groningen. Het betreft vrije sector huurwoningen aan de Judith Leysterstraat 46 t/m 52 te Hoogezand. Woningcorporatie Lefier verhuurt en onderhoudt deze woningen.

3. VOORRAADONTWIKKELING

We verwachten dat we in 2021 alle vier woningen verkopen aan woningcorporatie Lefier. In 2011 zijn deze woningen aangekocht van Lefier, voor een periode van tien jaar. Vanaf 2022 zal Actium, naar verwachting, geen vastgoed meer in eigendom hebben in de gemeente Midden-Groningen.

4. KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

Zoals gezegd verwachten we de woningen in 2021 te verkopen aan Lefier. Actium heeft de woningen alleen in beheer en voert geen onderhoud aan deze woningen uit.

5. BETAALBAARHEID EN BEREIKBAARHEID

De betreffende woningen zijn vrije sector huurwoningen, met een huurprijs boven de liberalisatiegrens van € 737,14.

6. HUISVESTING BIJZONDERE DOELGROEPEN

Actium huisvest bijzondere doelgroepen, zoals statushouders, medisch urgenten en woningzoekenden met een lichamelijke of verstandelijke beperking in samenwerking met welzijns- en zorgorganisaties. Omdat Lefier zorgdraagt voor de verhuur van de woningen in uw gemeente, hebben wij geen inzicht in toewijzing van deze woningen aan bijzondere doelgroepen. Gezien het feit dat het vrije sector huurwoningen betreft, ligt het toewijzen van deze woningen aan bijzondere doelgroepen niet voor de hand.

7. LEEFBAARHEID EN PARTICIPATIE

Actium vindt het belangrijk dat haar huurders prettig kunnen wonen en neemt daarom haar maatschappelijke verantwoordelijkheid op het gebied van leefbaarheid.

We zorgen dat in Midden-Groningen dat de directe omgeving van onze woningen schoon, heel en veilig blijft. In het geval van sociale problematiek zorgen we dat signalen bij de hulpverleningsinstanties terecht komen. We handelen en bemiddelen bij overlastmeldingen en faciliteren leefbaarheidsinitiatieven op verzoek van huurders.

Activiteitenoverzicht Midden-Groningen 2021

8. FINANCIËN

Tabel 8.1: Overzicht financiële ratio's (bron: WALIS, doorrekening d.d. 19-05-2020)

	Norm WSW/ <u>Aw</u>	Norm Actium	2020	2021	2022	2023	2024
ICR	min. 1,4	min. 1,6	1,68	1,79	2,27	2,08	2,23
Solvabiliteit (beleidswaarde)	min. 20%	min.26%	41%	35%	33%	32%	30%
<u>Loan to Value</u> (beleidswaarde)	max. 75%	max. 69%	54%	62%	62%	63%	65%
Dekkingsratio (marktwaarde in verhuurde staat)	max. 70%	max. 64%	30%	34%	33%	33%	34%

9. TOT SLOT

Gezien het feit dat het marktaandeel van Actium in uw gemeente zeer beperkt is, zouden wij het proces om te komen tot prestatieafspraken graag efficiënt inrichten. Graag maken wij hierover afspraken met u.



Contactpersoon met betrekking tot het activiteitenoverzicht is:

Linden Douma adviseur strategie en beleid
l.douma@actiumwonen.nl

Dit activiteitenoverzicht is met de uiterste zorg voor u samengesteld en maakt deel uit van de cyclus woonvisie, activiteitenoverzicht, prestatieafspraken zoals deze in de Woningwet 2015 is opgenomen. Het activiteitenoverzicht is de eerste stap in de totstandkoming van de prestatieafspraken, waarin de afspraken tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie vastgelegd worden. Aan het activiteitenoverzicht zelf kunnen geen rechten worden ontleend.