



Feiten en cijfers

De markt voor renovaties is groot. In Nederland staan 7 miljoen woningen. Een groot deel van deze woningen is na de oorlog in rap tempo gebouwd. Elke 20 à 30 jaar vragen ze om een goede opknapbeurt. Ook moeten de woningen klaargemaakt worden voor de 21e eeuw.

Deze 7 miljoen woningen moeten meer comfort gaan bieden, minder last van geluid krijgen, energie op gaan wekken en gebruik gaan maken van de meest moderne en zuinige installaties.

- In Nederland staan 7 miljoen woningen waarvan 2,2 miljoen sociale huurwoningen.
- Mitros renoveert de komende tien jaar ruim 6.000 woningen met een gemiddeld investeringsbedrag van € 55.000 per woning.
- Alle woningcorporaties besteden zo'n 1,35 miljard euro aan woningverbetering en energiemaatregelen en 3 miljard aan onderhoud.
- Nemen we ook woningen van particulieren mee, dan gaat het jaarlijks om € 12 miljard dat wordt uitgegeven aan het herstel, verbetering én onderhoud van woningen.
- In 2014 zijn 4.500 vergunningen afgegeven voor een verbouwing van €50.000 of meer.

Woningvoorraad Nederland naar bouwjaar

- 29% gebouwd voor 1960
- 33% gebouwd in de jaren 60 en 70
- 27% gebouwd in de jaren 80 en 90
- 11% gebouwd na 2000

De markt voor renovatie is zeer sterk en stabiel.

De nieuwbouw van woningen is sterk conjunctuurgevoelig. Afhankelijk van consumentenvertrouwen en rentestanden, pieken en dalen in bouwproductie. Bij het onderhoud en renovatie van woningen zijn deze schommelingen in marktomvang veel minder aanwezig. De jaarlijkse vraag is stabiel. Continue werk in zowel hoog- als laagconjunctuur.

Effect op bewoners

Mitros renoveert woningen. Een belangrijke reden hiervoor is dat we het belangrijk vinden dat onze huurders tevreden zijn over hun woning. Toch ervaren bewoners hun renovatie niet al niet zo prettig. Vooral de overlast wordt als groot ervaren. Uiteindelijk maakt het eindresultaat een groot deel goed, maar verbetering in het proces is mogelijk.

- Minimaal 70% van de bewoners moet akkoord zijn met de ingreep aan hun woning. Het proces om **draagvlak** te krijgen is zeer arbeidsintensief.
- Duur van renovatie: zo'n **3 weken** per woning.
- Mitros zorgt voor logeerwoningen en regelt onder meer bewonersbegeleiding, verhuisdozen, tijdelijke opslagruimtes voor meubels, noodkeukens, sanitaire units in de straat, werkplekken met internet en huiskamers. De **bewonersondersteuning** is **waardevol en kostbaar**, € 4.000 per huishouden.
- Na afloop van de renovatie, moeten huurders nog het nodige aan **klussen** doen om weer lekker te kunnen wonen. Zoals het afwerken van wanden of het passend maken van gordijnen.

Het renovatieproces is belastend voor de huurder: zij verhuizen soms tijdelijk of behelpen zich met noodkeuken, en tijdelijk toilet, douchen in een doucheruimte in de straat, wonen wekenlang in de rommel en maandenlang in de herrie. Veel werkluï over de vloer. Weinig privacy. Wij ondersteunen hen met logeerwoningen, huis-kamers, persoonlijke begeleiding, maar wellicht kan dat anders. **Wij zijn ervan overtuigd dat het beter kan.**

