



De koers steeds meer verankerd

150 jaar geleden is de Bouwmaatschappij tot Verklaring van Eigen Woningen opgericht. Dat was de tijd waarin arbeiders ten strijde trokken tegen het grootkapitaal. Het waren deze arbeiders die met dubbelrijes de basis legden voor wat nu De Key heet.

Een 150-jarige corporatie is een unicum in de historie van de Nederlandse volkshuisvesting. Het verhaal is daarom in 2018 vastgelegd in een prachtig geschreven boek. Voor onze opvolgers, ons nageslacht. Om van te genieten, te overdenken en te leren. 150 jaar historie waar ik ongelofelijk trots op ben. Het maakte 2018 onvergetelijk.

Maar er gebeurde meer in 2018. Onze bouwproductie kwam definitief los. Voor 900 nieuwe woningen ging de eerste paal de grond in. En we begonnen met de voorbereidingen voor de bouw van nog veel meer woningen voor de komende jaren. Dit zijn bouwverzoeken voor De Key.

Onze inspanningen in de bestaande voorraad namen toe. Niet alleen meer woningverbetering. Ook de energietransitie kon op onze warme aandacht rekenen. Althans, zo begonnen we 2018. Maar in de loop van het jaar veranderde het financiële speelveld. De komende jaren neemt de belastingdruk ongekend toe. Dit maakt een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 onhaalbaar. We blijven onze woningen verbeteren, alleen niet in het tempo dat we in gedachten hadden. Dit is zeker een tegenvaller in ons feestjaar. Maar onze historie leert dat we ook daarop passende antwoorden vinden.

Kerncijfers 2018



'Betrokkenheid begint bij je eigen stoep'

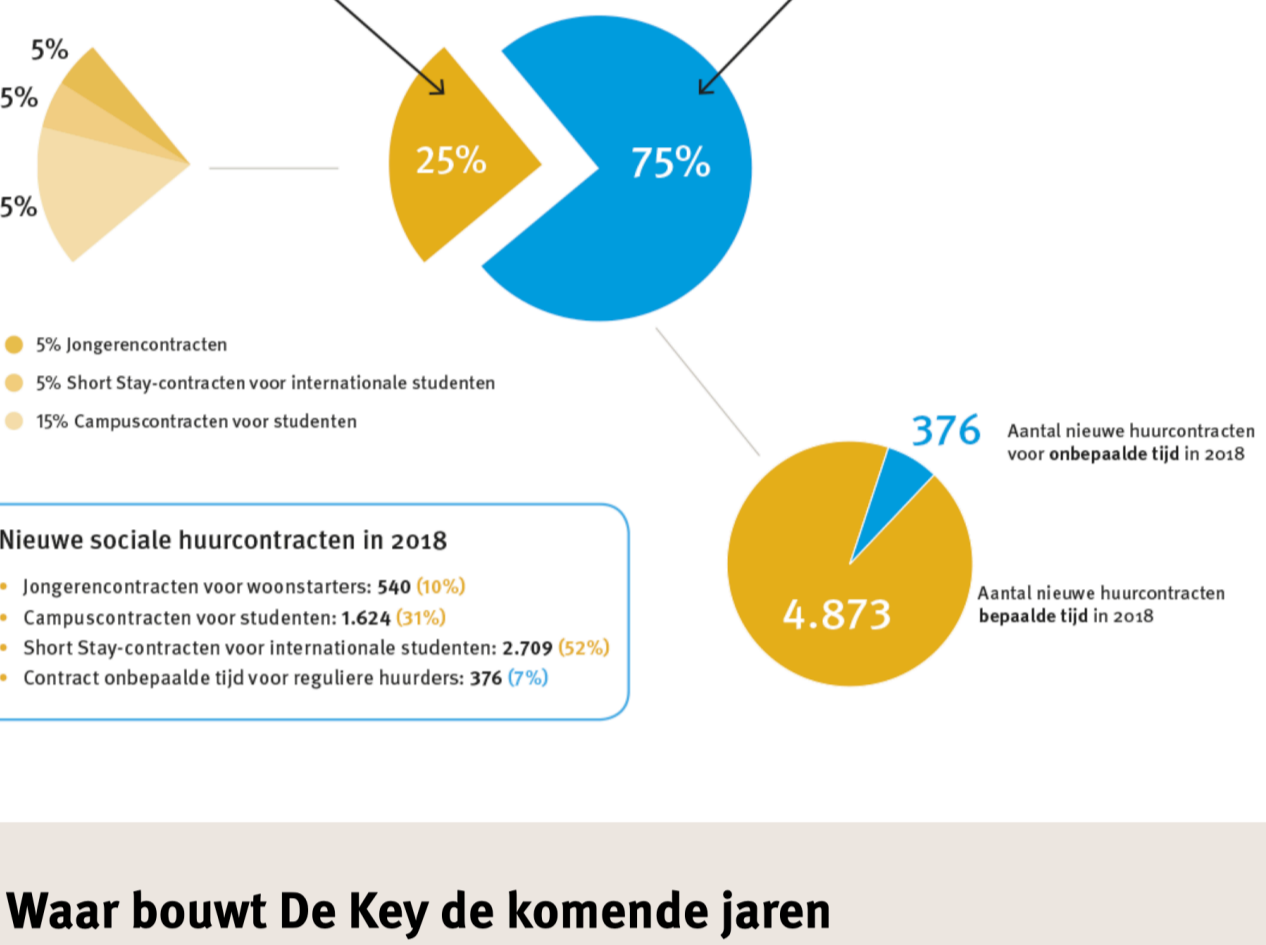
Al 150 jaar zet De Key zich in voor betaalbare huisvesting in Amsterdam. We willen graag dat onze huurders prettig wonen. Betrokken bewoners zijn van onschatbare waarde voor een fijne leefomgeving. We gingen bij een aantal betrokken bewoners op bezoek. Lees alle verhalen op www.dekey.nl/150jaar



Wie wonen bij De Key?

Einde 2018 stond het saldo lopende contracten op 30.537 voor woningen in Amsterdam, Diemen, Zandvoort en Hillegom. We hopen dat jaar 5.249 nieuwe huurders welkom in een sociale huurwoning. In Amsterdam starten 6.335 woonstarters hun wooncarrière bij De Key. Deze woonstarters kregen een huurcontract voor bepaalde tijd. Zo wordt de doorstroming bevordert en blijven woningen beschikbaar voor de doelgroep. Want jongeren komen er maar moeilijk tussen op de Amsterdamse woningmarkt.

Lopende huurcontracten op 31-12-2018



Waar bouwt De Key de komende jaren

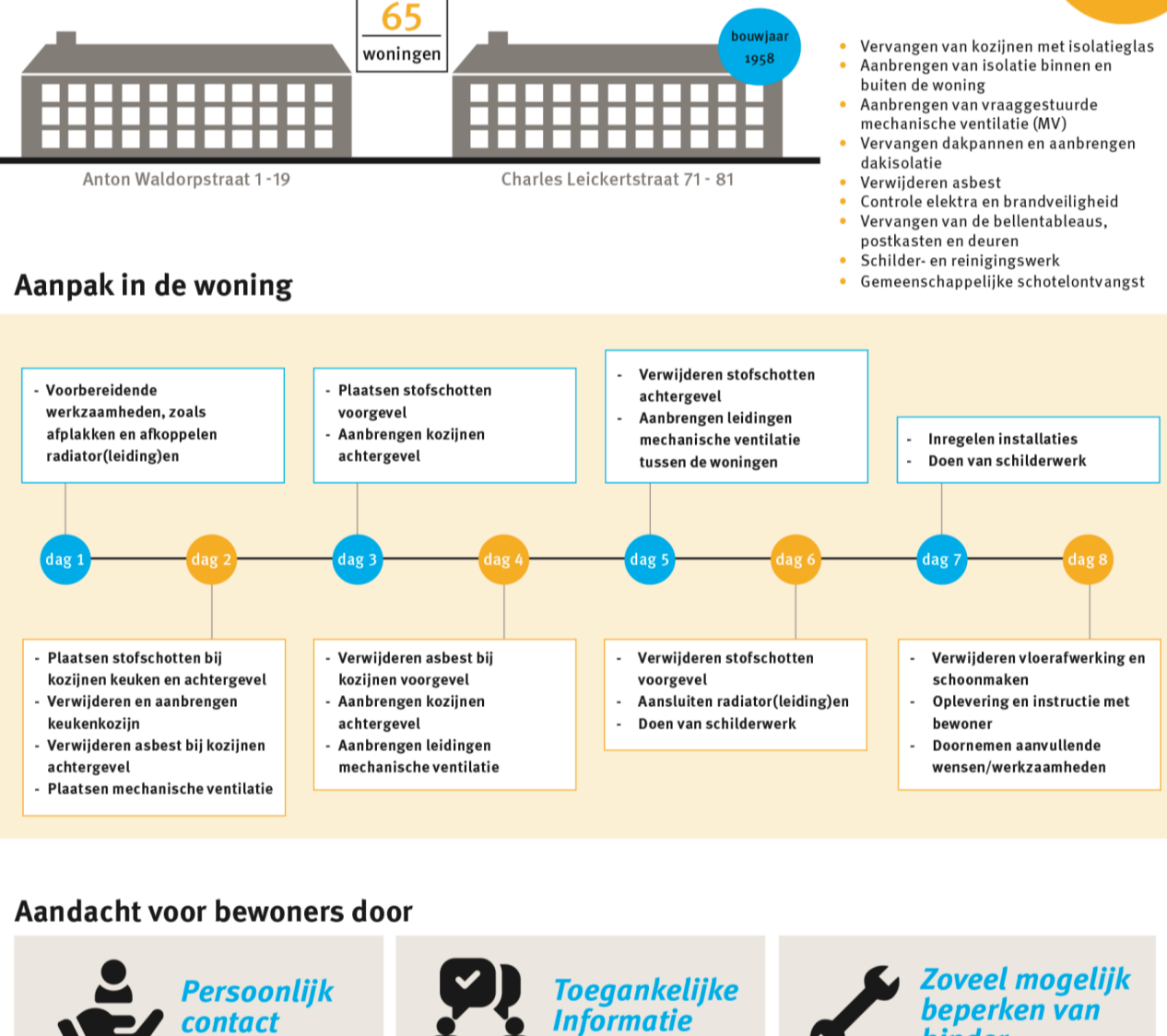
De woningmarkt is oververhit. Jonge mensen met een beperkt inkomen vinden hierdoor vrijwel geen plek om te wonen in Amsterdam. In 2018 sprak De Key de ambitie uit om de komende jaren 5000 nieuwe sociale huurwoningen voor woonstarters in Amsterdam te bouwen. Betaalbaar, binnen de ring en nét een kilometer daarbuiten. Op deze pagina een greep uit de projecten die we de komende jaren opleveren voor woonstarters van 18 t/m 27 jaar: werkende jongeren, studenten en internationale studenten.

Binnen en net buiten de ring A10



Woningverbetering Anton Waldorpstraat e.o.

In Slotervaart, stadsdeel Nieuw West, knapte De Key in 2018 twee woongebouwen op. De twee woongebouwen zijn de eerste fase van het project Anton Waldorpstraat en omgeving, dat bestaat uit in totaal zes woongebouwen met 279 woningen. Het verbeterplan voor de twee gebouwen stelden we op in overleg met de bewonerscommissie. We maakten de woningen energiezuiniger (minimaal energieklasse B) en verbeterden de veiligheid, het comfort en de uitstraling van de woningen. Daardoor kunnen de woongebouwen weer langer mee en kunnen bewoners er prettiger wonen.



Hoe komen bewoners met De Key in contact?

De Key communiceert op verschillende manieren met bewoners. De wijkteams zijn het aanspreekpunt voor persoonlijke face-to-face contacten. De website is voor steeds meer mensen een gemakkelijke ingang naar informatie en om reparatieverzoeken, maar ook klachten of juist tips en complimenten te delen. Daarnaast merken we dit jaar een toename van vragen via Facebook en Twitter. Deze berichten krijgen doorgaans binnen een uur reactie. Deze ontwikkelingen leiden tot verschuivingen bij de telefonische klantcontacten. Het aantal telefoontypes neemt af, maar voor de gesprekken die we voeren nemen we meer de tijd om bewoners zo goed mogelijk te helpen.



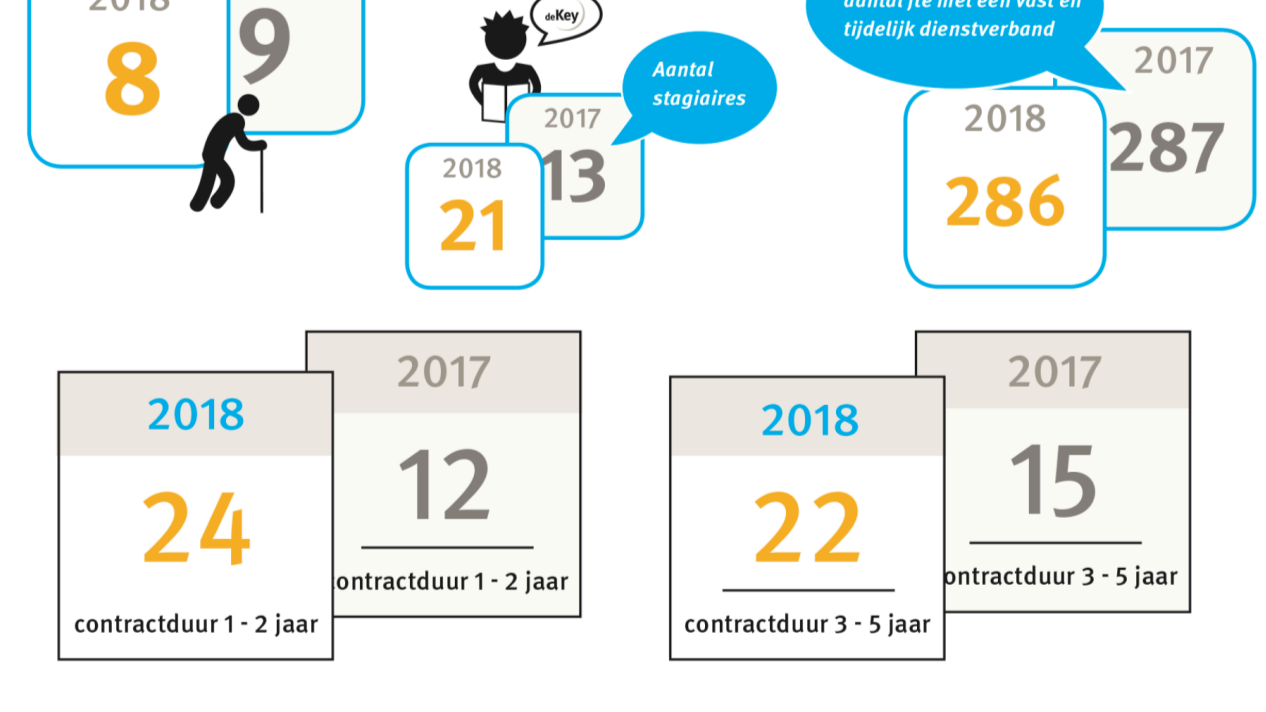
Hoe brengen we de organisatie in beweging?

Veranderingen in de koers vragen om veranderingen in de organisatie. Sommige collega's gingen ander werk doen binnen De Key. Anderen maakten gebruik van kansen elders. Daar tegenover staat een aanmerkelijk aantal nieuwe mensen dat bij De Key aan de slag is gegaan. Ook het aantal stagiairs dat bij De Key de eerste stappen zet in een carrière is flink toegenomen.

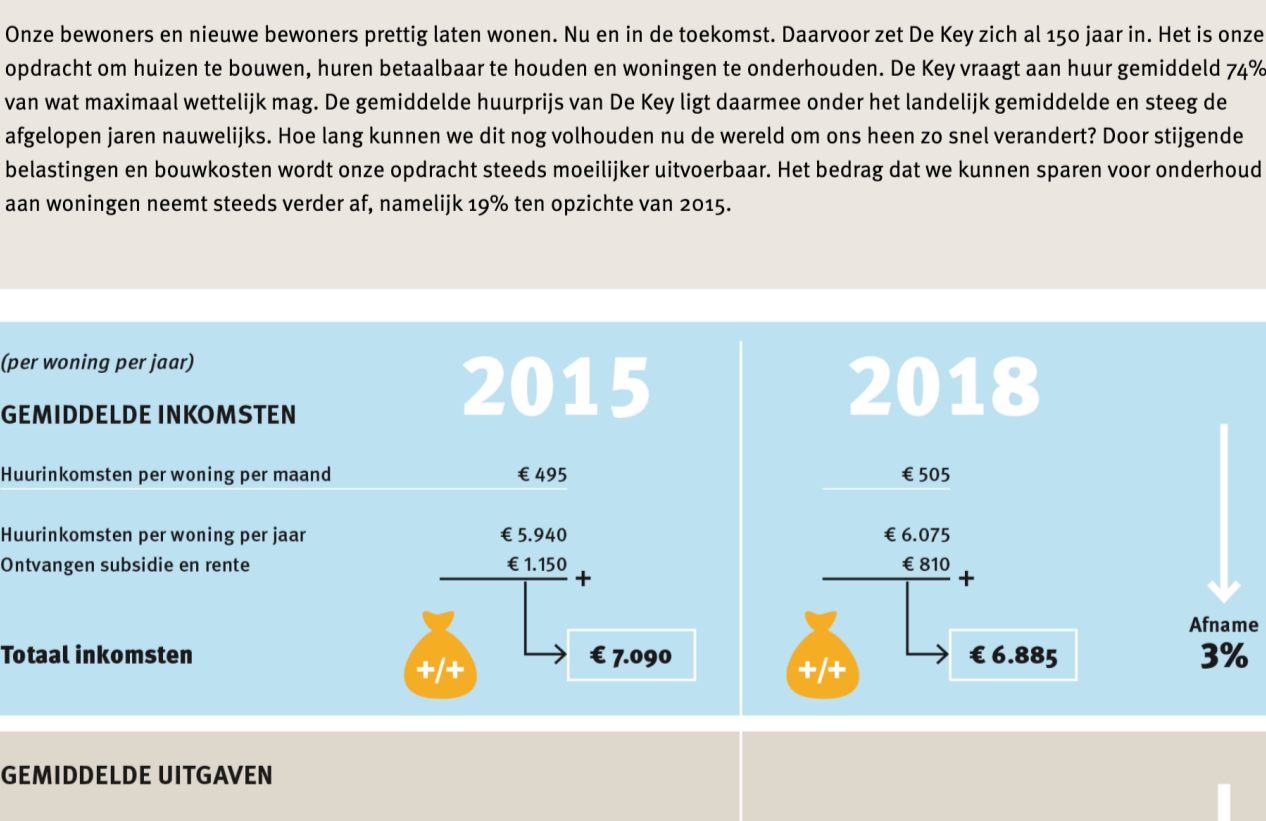


Kan De Key de huren betaalbaar houden?

Onze bewoners en nieuwe bewoners prettig laten wonen. Nu en in de toekomst. Daarvoor zet De Key zich al 150 jaar in. Het is onze opdracht om huizen te bouwen, huren betaalbaar te houden en te onderhouden. De Key vraagt aan huur gemiddeld 74% van het maximaal wettelijk mag. De gemiddelde huurprijs van De Key ligt daarmee onder het landelijk gemiddelde en steeg de afgelopen jaren nauwelijks. Hoe lang kunnen we dit nog volhouden nu de wereld om ons heen zo snel verandert? Door stijgende belastingen en bouwkosten wordt onze opdracht steeds moeilijker uitvoerbaar. Het bedrag dat we kunnen sparen voor onderhoud aan woningen neemt steeds verder af, namelijk 19% ten opzichte van 2015.



150 jaar vernieuwende woonprojecten



Downloads

Download het complete De Key jaarverslag 2018 of de verschillende delen afzonderlijk.

