VILLEX
HET NIEUWE LEEGSTANDBEHEER




# Managementrapportage 2019-2020

# De Woondiversiteit Amsterdam

**Klant:** Gemeente Amsterdam
**Project:** De Woondiversiteit – Hoogte Kadijk [redacted]
**Opgesteld door:** Charlotte Scholte in samenwerking met de betrokken afdelingen

VILLEX
HET NIEUWE LEEGSTANDBEHEER

Gemeente Amsterdam

**Barendrecht**
1e Barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht
T 088-532 00 00

**Haarlem**
Paul Krugerstraat 41
2021 XM Haarlem

**Middelburg**
Lange Noordstraat 34
4331 CE Middelburg

Postbus 2052
2990 DB Barendrecht
E info@villex.nl
I www.villex.nl

KvK 24449801
BTW NL8202.64.647B01
HANDELSBANKEN
NL 41 HAND 0786 4836 36

**Onderwerp:** Managementrapportage 2019-2020
**Klant:** Gemeente Amsterdam
**Project:** De Woondiversiteit – Hoogte Kadijk [redacted]
**Opgesteld door:** [redacted] in samenwerking met de betrokken afdelingen

**Inleiding**

Villex huurt het pand aan de Hoogte Kadijk [redacted] voor een periode van 10 jaar aan van de gemeente Amsterdam. In het pand is 'De Woondiversiteit Amsterdam' gecreëerd. De Woondiversiteit biedt huisvesting aan 116 personen, waarbij een mix van vergunninghouders en reguliere huurders is gemaakt. De reguliere huurders welke ook wel buddy's worden genoemd, zorgen er, in combinatie met de 'Diversitiy Captains' voor dat de integratie van de vergunninghouder versneld wordt. Daarnaast wordt er van elkaars cultuur en kunde veel geleerd.

| **Invulling pand bij aanvang** | |
|---|---|
| Aantal eenheden | 116 |
| Waarvan kamers voor vergunninghouders | 46 |
| Waarvan kamers voor reguliere huurders | 70 |

***Achtergrond huurders***

Onderstaand een samenvatting van de samenstelling van de huidige huurders, hierbij is een splitsing gemaakt tussen vergunninghouders en reguliere huurders;

| **Aantal huurders** | 116 |
|---|---|
| *Waarvan vergunninghouders* | 46 |
| *Waarvan reguliere huurders* | 70 |

| **Vergunninghouders** | | | **Reguliere huurders** | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| *Leeftijdsklasse* | | | *Leeftijdsklasse* | |
| < 18 jaar | 0 | | < 18 jaar | 0 |
| 18-25 jaar | 36 | | 18-25 jaar | 42 |
| > 25 jaar | 10 | | > 25 jaar | 28 |

***Mutaties***

Onder mutatie wordt de wisseling van huurders van een onzelfstandige woonruimte verstaan. Het uithuizen van een vertrekkende huurder en het inhuizen van een nieuwe huurder is in totaal één mutatie.

| **Mutaties** | |
|---|---|
| Aantal opgezegde huurcontracten vergunninghouders in boekjaar 1 | 16 |
| Aantal opgezegde huurcontracten in boekjaar reguliere huurders | 19 |
| Gemiddelde duur leegstand bij mutaties vergunninghouders in dagen | 40 (8 mutaties met leegstand) |
| Gemiddelde duur leegstand bij mutaties reguliere huurders in dagen | 4 (2 mutaties met leegstand) |

***Reparatieverzoeken***

Huurders kunnen reparatieverzoeken indienen bij Villex. Bij voorkeur wordt dit gedaan via de huismeester en als hij het niet kan oplossen via ‘’Mijn Villex’’. Na binnenkomst reparatieverzoek wordt beoordeeld wie verantwoordelijk is voor reparatie, onderhuurder of Villex (uitgangspunt is wet kleine herstellingen). Middels een vastgesteld proces wordt het reparatieverzoek zo spoedig mogelijk opgelost. Een reparatieverzoek wordt altijd binnen 24 uur opgepakt door een medewerker van Villex en is te allen tijde in te zien in ‘Mijn Villex’.

| **Reparatieverzoeken 2019** | |
|---|---|
| Aantal reparatieverzoeken | 118 |

***Calamiteiten en Incidenten***

Villex is 24/7 bereikbaar. Indien er sprake is van een calamiteit kan buiten kantooruren contact opgenomen worden met het noodnummer van Villex. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een grote lekkage ( technisch) of onderling conflict( sociaal).

| **Calamiteiten en Incidenten** | |
|---|---|
| Aantal calamiteiten | 10 |
| Waarvan Technisch | 10 |
| Waarvan sociaal ( incident ) | 0 |

***Evenementen en gebruik gemeenschappelijke ruimtes***

Openingsfeest – 1x
Captainoverleg - maandelijks
Bewonersoverleg – 2x
Woningcontroles (alle kamers) – ieder kwartaal
Sociaal overleg gemeente Amsterdam – 5x
Begeleidingscommissie – 2x
Lichtjesavond evenement voor bewoners en de buurt – 1x
Tuinopening april – geannuleerd i.v.m. corona

Gemeenschappelijke ruimte begane grond

- Repetities muziek- wekelijks
- Gebarentaalles door bewoner voor communicatie schoonmaak – 1x
- Yoga les voor en door bewoner – wekelijks
- Yoga les door buurtbewoner – 1x

Extra gemeenschappelijke ruimte geopend 3e verdieping (17 juli)

- Altijd toegankelijk voor bewoners zonder reservering
- Ingericht als “chill ruimte” Hier wordt muziek gespeeld, gestudeerd en gegamed.

Gemeenschappelijke tuin

- Wekelijks bezoek van kinderen uit de buurt om te spelen
- Buurtbewoners die met mooi weer in de zon komen zitten