

Ongelijk investeren voor gelijke kansen

Jaaroverzicht 2024



Onze vijf strategische prioriteiten



Veerkrachtige buurten

- ▶ We zijn gestart met gebiedsgericht werken. Integrale gebiedsteams bundelden hun krachten om gericht en effectiever per wijk te werken.
- ▶ Kritisch gekeken naar huuraanpassing. Huishoudens met lage energielabels (E, F en G) kregen huurbevrozing of een huurverhoging van 1,25 of 2,5%.
- ▶ We hebben 14 Gemengd Wonen-projecten en 5 Buurtkamers waar de kracht van de wijk samenkomt.



Tevreden bewoners

- ▶ 74% van de nieuwe bewoners geeft een 7 of hoger.
- ▶ 65% van de vertrekkende bewoners geeft een 7 of hoger.
- ▶ 82% van de bewoners met een reparatieverzoek geeft een 7 of hoger.
- ▶ We handelden 149.747 telefoontjes, 67.717 WhatsAppberichten en 47.266 e-mails af.



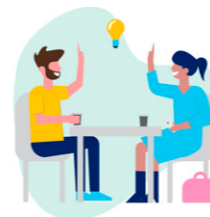
Meer woonruimte van de juiste kwaliteit

- ▶ We bouwden 263 nieuwe woningen.
- ▶ We renoveerden 769 woningen.
- ▶ We leverden zo'n 200 flexwoningen op.
- ▶ Nieuw platform voor woningzoekenden opgericht. Het platform telt inmiddels 1001 actieve woningzoekenden.
- ▶ We pakten 844 woningen met een E-, F- of G-label aan.



Trotse medewerkers

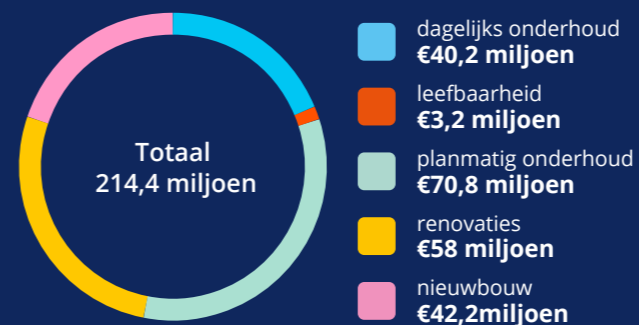
- ▶ We hebben veel aandacht voor werkgeluk. Onze geluksindex is hoog: een 7,6.
- ▶ We hebben een nieuwe topstructuur neergezet om nog efficiënter te werken.



Steeds beter en slimmer

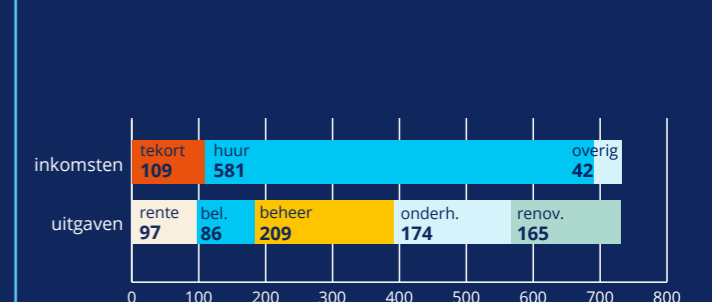
- ▶ Om onze bereikbaarheid te verbeteren, implementeerden we een nieuwe telefooncentrale.
- ▶ We hebben een Datalab opgericht met als uiteindelijk doel om bewonerscontact te verbeteren en initiatieven die de buurt ten goede komen, te ondersteunen.

Uitgaven voor goed samenleven



* Afgeleid van de jaarrekening 2024

Inkomsten en uitgaven per woning



* Inkomsten en uitgaven vertaald naar maandbedragen bij een gemiddelde sociale huurwoning, gebaseerd op onze meerjarenbegroting 2025-2034

Projecten 2024

Een selectie van de mooiste initiatieven

2024 was een jaar van keuzes maken en doorpakken. In veel van onze buurten gaat het goed. Tegelijkertijd zien we dat goed samenleven in specifieke wijken onder druk staat. Daarom is onze missie actueler en relevanter dan ooit: Portaal ontwikkelt wijken en buurten waarin bewoners naar elkaar omkijken en zich thuis voelen. We hebben ons gericht op buurten waar onze inzet het meeste effect heeft en verder geïnvesteerd in nieuwbouw, veerkrachtige buurten en samenwerking.

Met de toevoeging van 263 nieuwe woningen, de oprichting van het platform Woonzoekers en een sterke focus op wijkversterking hebben we opnieuw onze bijdrage geleverd aan het vergroten van de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen. Samen met onze partners en bewoners. Ondertussen bouwen we door. En om de maatschappelijke opgave met nog meer energie aan te pakken heeft onze organisatie zich verder versterkt, met een nieuwe topstructuur en een efficiëntere werkwijze, zodat we sneller en beter kunnen inspelen op wat nodig is in de buurten. Ook in onze dienstverlening zetten we stappen vooruit. Door nog beter te luisteren naar bewoners en samen met hen verbeteringen door te voeren, versterken we de band met onze bewoners en woningzoekenden. Ook in 2025 zetten we onze middelen en energie in daar waar ze het meeste verschil maken. Iedereen verdient immers een goede, betaalbare woning in een fijne, veerkrachtige buurt.

Regio Leiden

Transformatie Klokpoot

In de Klokpoot hebben we leegstaande winkelpanden omgebouwd tot 11 nieuwe jongerenwoningen. Dit project zorgt niet alleen voor extra woonruimte, maar draagt ook bij aan een levendige buurt. Zes van de woningen zijn speciaal bestemd voor dakloze jongeren, terwijl vier studenten als buddy een ondersteunende rol vervullen.

Nieuwe schoonmaakpak in de wijken

In 2024 introduceerden we een vernieuwde aanpak voor schoonmaakdiensten, waarbij niet alleen kwaliteit en prijs, maar ook sociale impact een rol speelde. Een extra toezichthouder met een afstand tot de arbeidsmarkt bewaakt de kwaliteit. Dit zorgde voor 30 procent minder klachten en een betere samenwerking tussen bewoners en schoonmaakbedrijven.



Klokpoot, Leiden



Oplevering BUUR

Regio Utrecht

Opening BUUR in Utrecht

In Utrecht openden we BUUR, een nieuw wooncomplex met 450 huurwoningen, waarvan 160 van Portaal. Hier passen we ons Gemengd Wonen-concept toe, in samenwerking met zorgpartners Lister en de Tussenvoorziening. BUUR biedt niet alleen woonruimte, maar ook een sterke sociale basis voor bewoners.

Andere woningtoewijzing in Overvecht

In samenwerking met de gemeente Utrecht introduceerden we in Overvecht een andere manier van woningtoewijzing. In bepaalde complexen kunnen we woningen vanaf 2025 toewijzen op basis van inschrijftijd én motivatie: zij die zich actief willen inzetten voor de buurt en medebewoners. Deze aanpak draagt bij aan het verbeteren van de leefbaarheid en het versterken van de gemeenschap.

Eemland
±9.000

Utrecht
±18.000

Arnhem
±5.000

Nijmegen
±11.000

Leiden
±7.000



Schothorst-Noord

Regio Eemland

Eengezinswoningen Schothorst-Noord

In Schothorst-Noord hebben we een belangrijke stap gezet in het verbeteren van de woningkwaliteit. Als onderdeel van onze wijkgerichte aanpak zijn we al enkele jaren bezig met het opknappen van de woningen in Schothorst. In 2024 ronden we het project 'Onderhouden en verbeteren' af, waarbij 28 eengezinswoningen een flinke kwaliteitsimpuls kregen. De woningen zijn nu comfortabeler, energiezuiniger en klaar voor de toekomst.

Samen sterker in Soest

In onze prioriteitswijk Smitsveen stond 2024 in het teken van verbinding en betrokkenheid. We investeerden volop in de sociale samenhang en organiseerden diverse activiteiten om bewoners dichter bij elkaar te brengen. Van een wijkdiner tot een schoonhoudfeest en een groot wijkfeest met het thema 'Wonen in een fijne wijk': allemaal momenten waarop de buurt samenkwam en we samen werkten aan een prettige leefomgeving.

Regio Arnhem

Leefbaarheid verbeterd in de Rijnlandflat

In de Rijnlandflat in Arnhem hebben we in 2024 flink geïnvesteerd in leefbaarheid. Door extra inzet op schoonmaak, beheer en sociale ondersteuning is de woonomgeving verbeterd. Samen met bewoners en partners werkten we aan een veiliger en prettiger woonklimaat.

Start renovatie binnen Nationaal Programma Arnhem-Oost

Als onderdeel van het Nationaal Programma Arnhem-Oost startten we de renovatie van meerdere wooncomplexen. Hiermee verbeteren we niet alleen de kwaliteit van de woningen, maar dragen we ook bij aan een toekomstbestendige en inclusieve wijk. De aanpak richt zich op energiezuinig wonen, leefbaarheid en sociale samenhang.



Rijnlandflat, Arnhem

Regio Nijmegen

500 flexwoningen opgeleverd in Winkelsteeg

Met de oplevering van 500 flexwoningen in de wijk Winkelsteeg leverden we een belangrijke bijdrage aan de woningvoorraad. Het project NDW21 is een prachtige samenwerking tussen vier Nijmeegse corporaties en markeert de start van de herontwikkeling van het voormalige industrieterrein. Alle bewoners van NDW21 kregen in 2024 de sleutels van hun duurzame, betaalbare woning.

Buurthuiskamer geopend in Hatert-Zuid

In Hatert-Zuid openden we een nieuwe buurthuiskamer als onderdeel van onze inzet voor veerkrachtige wijken. Dit is een ontmoetingsplek waar bewoners samenkomen, activiteiten organiseren en ondersteuning vinden. Zo versterken we de sociale samenhang en bouwen we samen aan een buurt waar mensen naar elkaar omkijken.



Winkelsteeg