

WIJ ZIJN ACTIUM

EN DIT IS ONZE KOERS



**STRATEGISCHE  
KOERS  
2018 - 2021**

## **Dit is onze strategische koers, dé leidraad bij ons denken en ons doen.**

Het is ons kompas, dat richting geeft aan de keuzes die we maken en de activiteiten die we uitvoeren. We hebben bewust gekozen voor een strategische koers die richting geeft en niet voorschrijft. Dat biedt ruimte om te anticiperen en te reageren op ontwikkelingen in de wereld om ons heen.

Zoals we willen werken, zo maakten we deze koers. Met oog voor ieder mens, duurzaam en vernieuwend. Samen met medewerkers, huurders(organisatie) en samenwerkingspartners, zoals gemeenten en zorg- en welzijnsinstellingen, kreeg de inhoud zijn vorm en kleur.

We kozen ervoor ons op vernieuwende manieren te laten inspireren. Zo bezochten we ons eigen filmhuis, gingen met maatschappelijke partners naar de bioscoop en zochten de verdieping met een filosoof. We organiseerden themabijeenkomsten, dronken koffie met 150 trouwe

huurders en vroegen wat zij belangrijk vinden. Met elkaar en met onze omgeving bespraken we veel uitdagingen en dilemma's. Zo kwamen we tot deze koers.

## **Een koers die kleur geeft aan alles wat we doen!**

De concrete opgaven die we onszelf stellen om op koers te blijven, vindt u terug in onze jaarplannen en de meerjarenprogramma's op het gebied van wonen, welzijn en zorg, duurzaamheid en vernieuwend handelen.

We zijn trots op onze koers, hoe deze tot stand is gekomen en waar we voor staan.

Graag nodigen we u uit om over de inhoud met ons in gesprek te blijven. En vooral om samen met ons te blijven werken aan een thuis voor onze huurders, nu en in de toekomst!

*Elles Dost*  
Directeur-bestuurder



**Een thuis voor onze huurders  
nu en in de toekomst**

DIT IS ONZE

MISSIE!



# Een thuis voor onze huurders nu en in de toekomst

Thuis is de plek waar je je veilig en geborgen voelt. De plek waar je zelf kleur aan geeft en altijd weer naar terugkeert.

Een basisvoorwaarde voor een thuis is een huis. Een goed, betaalbaar huis, dat past bij wie je bent en wat je nodig hebt. Dat huis bieden wij.

Ook de omgeving van je huis is van invloed op je thuisgevoel. De buurman die je groet, een nette galerij en een speeltuintje om de hoek. Daarom zetten wij ons samen met huurders en partners in voor een prettige buurt, waarin mensen naar elkaar omzien.

Elke huurder is uniek. Heeft zijn eigen kwaliteiten, wensen en behoeften. De een is actief in de buurt, een ander liever op zichzelf. Wat veel van onze huurders gemeen hebben is een bescheiden inkomen en daarmee de behoefte aan een betaalbare woning. Zodat ze goed kunnen wonen en prettig kunnen leven.

Voor sommige huurders is een betaalbare woning alléén niet voldoende. Zij hebben extra ondersteuning nodig. Ook voor hen zijn wij er. We gaan met ze in gesprek en bieden bijvoorbeeld bijzondere woonvormen aan of zoeken de samenwerking met maatschappelijke partners.

16.000 huishoudens hebben op dit moment een thuis in onze woningen. Hierop volgen nog vele generaties. Ook hen willen we een thuis bieden. We houden rekening met wensen en behoeften van toekomstige huurders. Duurzame relaties, een solide bedrijfsvoering en een bijdrage aan een schone planeet vinden wij vanzelfsprekend.

# En dit is hoe wij daar aan werken...



## WE HEBBEN

## OOG VOOR IEDER MENS

Iedere huurder is uniek en heeft zijn eigen behoeften. Huurders weten zelf het beste wat ze nodig hebben om van hun huis een thuis te kunnen maken. Daarom gaan we regelmatig met ze in gesprek. We geven onze huurders ruimte en verantwoordelijkheid om zaken zelf te regelen en hebben in onze dienstverlening oog voor het individu. Zodat we goed en snel kunnen inspelen op wensen en behoeften.

Soms heeft iemand permanent of tijdelijk extra hulp of ondersteuning nodig. Dit kan lichamelijke, psychische, financiële en/of sociale redenen hebben. We zoeken dan samen naar andere mogelijkheden om een thuis te creëren. Denk hierbij aan woningaanpassingen, het betrekken van buurtgenoten en het inschakelen van onze maatschappelijke partners.

Wij hebben ogen en oren in de wijk, waardoor we veel opmerken en bruggen kunnen slaan tussen bewoners onderling en maatschappelijke organisaties. Wij willen deze brugfunctie goed benutten en wonen, welzijn en zorg ontschotten. We kijken hierbij over eigen grenzen heen en vragen ook bewoners en maatschappelijke partners om dit te doen.

## Zo doen we dat

- **We luisteren naar huurders en hebben oog voor het individu.**  
We gaan regelmatig met onze huurders in gesprek. Ook geven we huurders en collega's ruimte en verantwoordelijkheid om in te spelen op individuele behoeften en wensen.
- **We zoeken naar oplossingen wanneer iemand extra ondersteuning kan gebruiken.**  
Sommige huurders hebben tijdelijk of permanent extra hulp nodig. We leveren maatwerk om van hun huis een thuis te kunnen maken.
- **We brengen bewoners en/of organisaties bij elkaar.**  
Wij zien en horen veel, omdat we aanwezig zijn in de wijk, regelmatig achter de voordeur komen en samenwerken met maatschappelijke partners. Hierdoor kunnen we een verbindende schakel zijn.
- **We kijken over grenzen en denken voorbij rollen en verantwoordelijkheden.**  
We stellen de mens centraal in onze samenwerking met maatschappelijke partners.



## Zo doen we dat

- **We spelen adequaat in op ontwikkelingen.**  
We hebben lef en daadkracht. Stilstaan is voor ons geen optie.
- **We zijn vernieuwend, groot én klein.**  
We ontwikkelen nieuwe producten en diensten en verbeteren ook onze dagelijkse werkzaamheden.
- **Wij zien vernieuwend zijn niet als vrij spel.**  
We werken altijd doelgericht en kostenbewust.

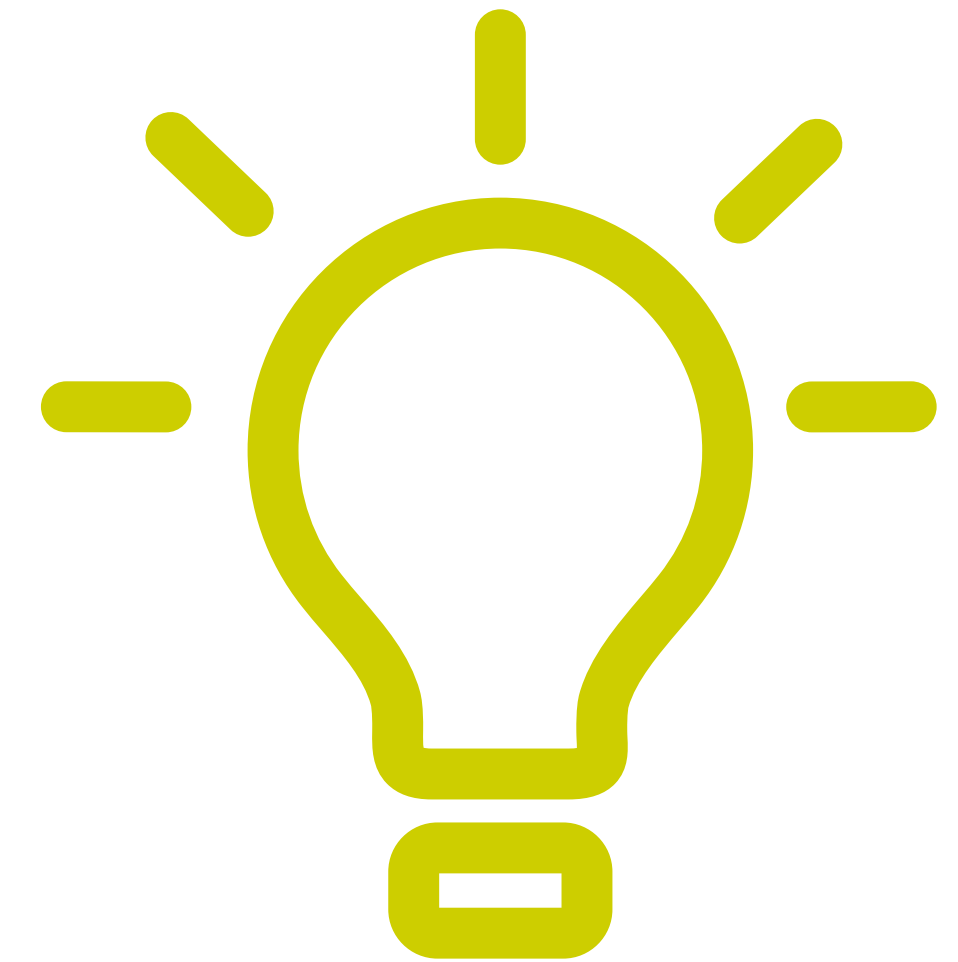
**WE ZIJN**

**VERNIEUWEND**

De wereld verandert snel. Mensen wonen langer zelfstandig, technologisch is er steeds meer mogelijk en de relaties met en verhoudingen tot onze partners zijn in beweging. Stilstaan en vasthouden aan het bekende is voor ons geen optie.

Vernieuwend zijn zien wij als noodzaak. We hebben het lef om anders te denken en anders te doen. Dit betekent niet per se dat we groots veranderen. We zoeken de verbetering ook dicht bij onszelf, in de uitvoering van ons dagelijks werk en in onze samenwerking met huurders en maatschappelijke partners.

Door de wereld van onze huurders centraal te stellen en niet te denken vanuit regels en procedures komen we los van gebaande paden. We hebben daadkracht en pakken de ruimte om nieuwe inzichten en ideeën ook daadwerkelijk in de praktijk te brengen. Dit doen we doelgericht en kostenbewust.





## WE GAAN VOOR DUURZAAM

Actium gaat voor duurzaam. We zijn milieubewust en toekomstgericht. We leven op een mooie planeet, waarop we zuinig willen zijn. Voor onszelf en voor volgende generaties. We willen onze ecologische voetafdruk verkleinen en zetten ons in om duurzaam wonen en werken tot gemeengoed te maken. We verduurzamen onze woningvoorraad en bedrijfsvoering en stimuleren duurzaam gedrag. We weten hierbij: goed voorbeeld doet goed volgen.

Duurzaam handelen betekent voor ons ook rekening houden met de lange termijn. Toekomstige huurders kunnen andere behoeften en wensen hebben. Hierop spelen we tijdig in. We hebben daarom een solide bedrijfsvoering, producten en diensten die met hun tijd meegaan en een innovatieve instelling.

Milieubewustzijn en toekomstgerichtheid leiden soms tot minder populaire maatregelen op de korte termijn ten behoeve van de lange termijn. We gaan het gesprek aan met huurders, collega's en maatschappelijke partners om de juiste afwegingen te maken. We rekenen erop dat iedereen zijn verantwoordelijkheid voelt en neemt.

## Zo doen we dat

- **We verkleinen onze ecologische voetafdruk.**  
We maken duurzame keuzes in ons vastgoed, in onze bedrijfsvoering en stimuleren duurzaam woon- en werkgedrag.
- **We zijn een toekomstgerichte organisatie.**  
We zijn daarom financieel solide, investeren in duurzame relaties (met huurders, maatschappelijke partners en medewerkers) en houden in onze processen en beleid rekening met de effecten op lange termijn.
- **We maken soms minder populaire keuzes ten behoeve van toekomstige generaties.**  
Om duurzaam te kunnen zijn, moeten we soms keuzes maken die minder comfortabel voelen voor onszelf of onze huurders.

# Wat zien we..

# context

De koers die nu voor u ligt, is het resultaat van denken, doen, inspireren en discussiëren. Daarbij stonden maatschappelijke ontwikkelingen en actuele thema's centraal, gekoppeld aan de rol die wij daarin moeten, kunnen of willen nemen. Een waardevol proces, waarin diverse dilemma's voorbij kwamen en we uiteindelijk samen richting kozen met onze huurders(organisatie), maatschappelijke partners en collega's.

## In de wereld

Zetten we onze huidige, succesvolle aanpak op duurzaamheid door of hebben wij een grotere verantwoordelijkheid op het gebied van duurzaamheid voor volgende generaties, of misschien zelfs wel voor de aarde? We voerden het gesprek over de brede verantwoordelijkheid die we voelen: naast het verduurzamen van onze woningen, vinden we dat we ook moeten bijdragen op andere vlakken. Gedragsbeïnvloeding van huurders en collega's, verduurzaming van onze bedrijfsvoering en een versterking van ons handelen in het licht van de generaties die na ons komen. We deden het al goed, maar willen de komende jaren nog meer, en breder, onze inzet voor een schone planeet tonen. Juist vanwege onze positie, omvang en rol in de samenleving kunnen we hierin van betekenis zijn.

## In de maatschappij

We zien dat ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg de komende jaren van grote invloed zijn op ons werk. De extramuralisering in de geestelijke gezondheidszorg zorgt ervoor dat steeds meer mensen zelfstandig (met begeleiding) in wijken wonen. Dat vraagt van de maatschappij begrip, inlevingsvermogen, nabuurschap en omzien.

Ook in de fysieke gezondheidszorg gebeurt veel. De maatschappij vergrijst, naar verwachting is in 2040

een kwart van onze huurders ouder dan 80 jaar, en mensen blijven langer zelfstandig thuis wonen. Woningen moeten geschikt gemaakt worden, zodat er zorg kan worden ontvangen. De 'standaard' woning heeft aanpassing nodig en de toepassing van slimme technieken.

Door de instroom van asielzoekers, verhuren we ongeveer één op de tien woningen aan statushouders. We discussieerden over de rol die we als corporatie hebben in het creëren van een thuisgevoel voor deze mensen.

Bovenstaande thema's vragen nadrukkelijk om intensieve samenwerking tussen professionals. Wij willen investeren in draagvlak in de maatschappij, in de samenwerking tussen ketenpartners en vooral ook in prettig wonen voor onze huurders.

## In de buurt

We zien steeds meer huurders die zorg en aandacht - en soms een aangepaste woning - nodig hebben. Die vaak burens nodig hebben die investeren in contact, betrokkenheid en een beetje hulp: nabuurschap. Die een verhuurder nodig hebben die hen ziet, die in de buurt is en die zorgt dat ze niet in een gat tussen alle professionals vallen. Om dat laatste te bereiken, zijn we bereid om de grenzen te verkennen van wat de politiek beschouwt als ons werkterrein.

## Betaalbaar

Over de noodzaak tot het bieden van betaalbare woonruimte bestaat voor ons geen discussie. Goed en betaalbaar wonen is en blijft één van onze belangrijkste opdrachten. Als gevolg van economische ontwikkelingen en politieke besluiten (zoals het passend toewijzen) is het van groot belang dat onze woningen betaalbaar gebouwd worden en betaalbaar blijven. Op die manier leveren we ónze bijdrage aan een samenleving waarin zo min mogelijk betaalbaarheidsproblemen bestaan.

## In beweging

In een maatschappij die steeds sneller verandert, waar het klimaat onder druk staat en met een huurder wiens woonwensen en leven niet voorspelbaar zijn, kunnen en willen wij niet stilzitten. We moeten blijven innoveren, ontwikkelen, leren, zoeken en proberen. We moeten ontdekken, vallen en weer opstaan. Omdat we - zo is onze overtuiging - die beweging en lef nodig hebben om vooruit te komen.

Daarom dagen we onszelf uit tot een nieuwsgierige en innovatieve houding. Waarmee we meebewegen met maatschappelijke ontwikkelingen, tegemoetkomen aan de wensen van onze huurders en een organisatie zijn die altijd klaar is voor de toekomst.

