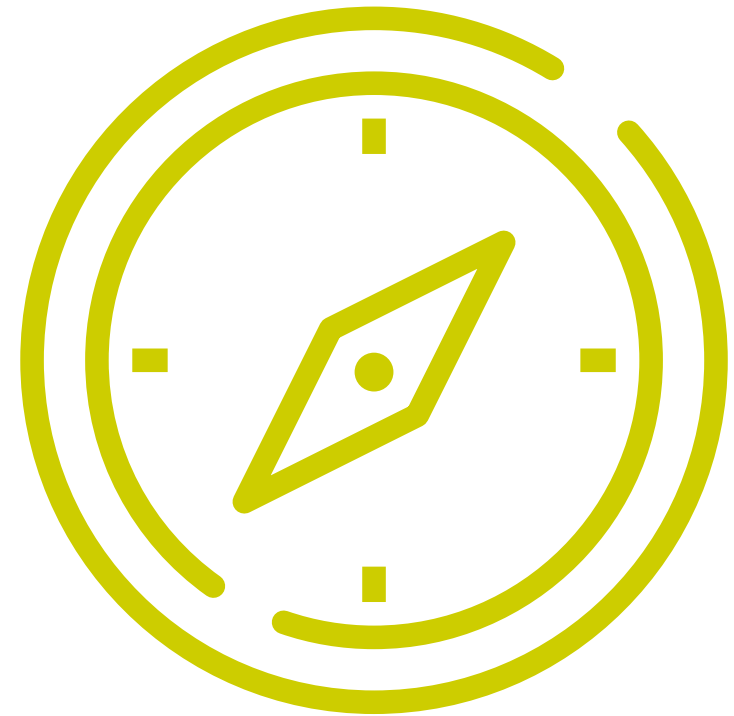


STRATEGISCHE

KOERS 2022+





Voorwoord

Dit is onze strategische koers. Het kompas voor ons denken en doen.

Een thuis bieden voor onze huurders, nu en in de toekomst. Dat is waar we voor staan. Hoe wij dat willen waarmaken? Dat staat in deze strategische koers.

We gaan vol energie verder op de weg die we enkele jaren geleden zijn ingeslagen. Houden onverkort vast aan onze missie. En zoeken de beste oplossingen voor de uitdagingen om ons heen. Want die zijn er genoeg.

Deze koers geeft richting aan wat we doen, maar biedt geen blauwdruk. Wel fungeert ze als kompas in de veranderlijke, onzekere en complexe wereld waarin we leven. We weten dus waarnaar we op weg zijn. Hoe we er precies komen, bepalen we onderweg. Samen met onze huurders en maatschappelijke partners. Tijdens die 'ontdekkingstocht' staan we open

voor nieuwe ontwikkelingen en blijven we leren en innoveren. Dat is nodig om de beste maatschappelijke prestaties te kunnen leveren.

We willen onze huidige en toekomstige huurders een thuis bieden. Dat is meer dan een huis alleen. Wij willen bijdragen aan een maatschappij waarin iedereen ertoe doet en kansen krijgt om zich verder te ontwikkelen. Waarin mensen met verschillende achtergronden en kwaliteiten duurzaam en met respect met elkaar samenleven. In een omgeving die uitnodigt tot verdere ontwikkeling en ontmoeting. Met onze aanwezigheid in wijken en buurten kunnen we dat als geen ander. Daar zijn we van overtuigd. Met deze strategische koers gaan we ervoor om samen met anderen van een huis een thuis te maken.

Meedenken of meedoen? We blijven graag in gesprek!



ONZE STRATEGISCHE KOERS

IN BEELD



MISSIE

HIER STAAN WE VOOR!

Een thuis voor onze huurders,
nu en in de toekomst



OPGAVEN

ZO MAKEN WE

ONZE MISSIE WAAR



- Genoeg passende woningen, een leven lang
- Betaalbaar wonen
- Goede, duurzame woningen
- Goed samenleven in een fijne woonomgeving



VOORWAARDEN

DIT MOET ER ZIJN

- We zijn goed georganiseerd en wendbaar
- We zijn financieel gezond
- We werken ecologisch verantwoord



PIJLERS

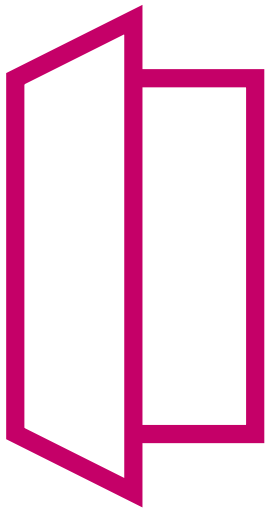
ZO DOEN WE DAT

- Met oog voor ieder mens
- Samen
- Vernieuwend
- Duurzaam



MISSIE

HIER STAAN WE VOOR!



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



Thuis. Dat is de plek waar je veilig en geborgen wilt voelen. De plek waar je kan doen wat jij wilt. Het is de uitvalsbasis voor het leven dat jij wilt leiden. Wij bieden een goed, duurzaam en betaalbaar huis. Een huis dat past bij wie je bent en wat je nodig hebt. Samen doen we er alles aan om te zorgen dat je je thuis voelt. Daarmee staan wij voor één van de basisvoorwaarden voor een goed leven. Want een goed leven, begint bij goed wonen.

Veel huurders hebben een bescheiden inkomen. Ze willen daarom graag een betaalbare woning. Wij zijn er in de eerste plaats voor hen. Voor de huurders met de laagste inkomens. Naast een betaalbare woning hebben steeds meer huurders extra ondersteuning nodig. Ook dat bieden we, samen met onze samenwerkingspartners.

Je woonomgeving is ook van invloed op goed leven. In onze ideale wijk heb je een buurman die je groet. Mensen zien naar elkaar om. Ook zijn er plekken waar je elkaar kunt ontmoeten. De wijk is groen, met een variatie

van planten en dieren om je heen. De temperatuur is er aangenaam en de lucht zuiver. In die ideale wijk kan iedereen meedoen. Mensen leven er plezierig met elkaar samen. Iedereen heeft toegang tot belangrijke voorzieningen. Tot zorg, onderwijs of werk. Voor zo'n wijk zetten wij ons in. Samen met huurders en andere samenwerkingspartners.

Op dit moment hebben 16.000 huishoudens een thuis in onze woningen. Ook toekomstige generaties willen we een thuis en een toekomst bieden. We houden daarom vandaag al rekening met hun wensen en behoeften. Daarbij nemen we onze verantwoordelijkheid voor de toekomst van onze aarde. We willen keuzes maken die niet alleen goed zijn voor onze huurders, maar ook bijdragen aan een gezonde en groene wereld.

We staan voor een goed leven voor onze huurders. Met een goed en betaalbaar huis in een fijne buurt dragen we bovendien ons steentje bij aan een duurzame samenleving. Maar wij zijn pas tevreden als onze huurders dat ook zijn. Tevreden met hun woning. Tevreden met hun wijk. Tevreden met ons als verhuurder.



OPGAVEN

ZO MAKEN WE

ONZE MISSIE WAAR



Tevreden huurders die een huis hebben en zich thuis voelen. Daar doen we het allemaal voor. Voor huidige én toekomstige huurders.

Maar hoe maken we dat waar? Door te werken aan vier belangrijke ambities, ook wel onze 'maatschappelijke opgaven' genoemd. Dit zijn ze:

- Genoeg passende woningen, een leven lang
- Betaalbaar wonen
- Goede duurzame woningen
- Goed samenleven in een fijne woonomgeving

Zo werken we aan onze opgaven!

Alle opgaven vinden we belangrijk en ze hebben ook allemaal met elkaar te maken. We geven op voorhand de ene opgave dus niet meer prioriteit dan de andere. Daarbij geloven we in de meerwaarde van een gebiedsgerichte aanpak. En in samenwerking met onze partners. We maken telkens opnieuw een afweging. Passend bij de specifieke uitdaging. En passend binnen onze financiële, organisatorische en ecologische voorwaarden. Zo kunnen we steeds flexibel inspelen op ontwikkelingen in onze onvoorspelbare omgeving.



Genoeg passende woningen, een leven lang

Je thuis, de plek waar je woont, is van grote invloed op een goed leven. Of je nu jong of oud bent. Alleenstaand of samenwonend. Meer of minder vitaal. Daarom is het belangrijk dat jouw huis en woonomgeving bij je passen. Dat is niet eenvoudig. Iedereen is tenslotte anders en heeft andere wensen en behoeften. Wensen en behoeften die bovendien kunnen veranderen.

Wij staan voor passend wonen, een leven lang. In een fijne woonomgeving. We zorgen dus dat je als huurder een woning krijgt die bij je past. Waar je indien nodig ook zorg en ondersteuning kunt krijgen. In de huidige woning die we kunnen aanpassen. Of in een andere geschikte(re) woning. Zelfstandig, in een woonvorm samen met anderen of in of bij een zorginstelling.

Wij zijn van het wonen. We bieden geen zorg, maar maken het graag mogelijk. Daarom werken we goed en gelijkwaardig samen met allerlei maatschappelijke partners.

Betaalbaar wonen

Bij ons kun je als huurder betaalbaar wonen. Ook als je een laag inkomen hebt. Zo houd je voldoende geld over voor andere dingen die nodig zijn voor een goed leven. Het is daarom belangrijk dat we onze woningen betaalbaar bouwen. Betaalbaarheid gaat voor ons overigens verder dan de hoogte van de huurprijzen alleen. Het gaat ons om de totale woonlasten. Dus ook om energielasten en belastingen.

Je kunt op elk moment in je leven moeite krijgen om je rekeningen te betalen. Betalingsproblemen kunnen uitgroeien tot betalingsachterstanden en schuldzorgen. We zoeken samen met huurders en onze samenwerkingspartners naar passende oplossingen om dit soort problemen te beperken en in de toekomst te voorkomen.



Goede, duurzame woningen

Als huurder wil je comfortabel, prettig en gezond wonen. Daarvoor heb je een goede woning nodig. Een woning die gebruiksvriendelijk is en die logisch is ingedeeld. Een woning die technisch goed in elkaar zit en goed onderhouden wordt. Een woning waar je de dingen kan doen die voor jou belangrijk zijn.

Een goede woning is ook een duurzame woning. Want in een duurzame woning woon je comfortabel. En je verbruikt niet meer energie dan nodig is. Dit is niet alleen goed voor jouw portemonnee, maar ook voor de toekomst van onze aarde. We bouwen en onderhouden circulair en natuurinclusief. Dat betekent dat we zo min mogelijk nieuwe grondstoffen en materialen gebruiken. En dat we zo veel mogelijk gebruik maken van natuurlijke grondstoffen.

Goed samenleven in een fijne woonomgeving

Naast je thuis, is de woonomgeving minstens zo belangrijk voor een goed leven. We zetten ons dus ook in voor een gezonde, schone en veilige woonomgeving.

We gaan voor krachtige en veelzijdige wijken. Wijken waar kwetsbare en niet-kwetsbare bewoners zelfredzaam en samen redzaam kunnen zijn. Waar begrip, inlevingsvermogen en omzien naar elkaar heel gewoon is. Zo leveren we onze bijdrage aan een samenleving waarin iedereen mee kan doen. Waarin iedereen ertoe doet. Waarin iedereen gelijke kansen heeft. Waarin voorzieningen voor iedereen aanwezig en bereikbaar zijn.

De inrichting van de woonomgeving nodigt uit tot gezond gedrag. Er is ruimte voor fietsen, bewegen, wandelen, spelen en ontmoeten. En we vergroenen onze woonomgeving. Dat betekent dat we de natuur terugbrengen in onze wijken en in en om onze woningen en gebouwen.

Het resultaat: uitnodigende, vitale en groene leefwijken!



VOORWAARDEN

DIT MOET ER ZIJN



Onze bedrijfsvoering is toekomstgericht. Dat lukt als we voldoen aan drie essentiële voorwaarden. Dit zijn ze:

- We zijn goed georganiseerd en wendbaar
- We zijn financieel gezond
- We werken ecologisch verantwoord



PIJLERS

ZO DOEN WE DAT



Met oog voor ieder mens



Iedere huurder is uniek. Heeft zijn of haar eigen behoeften. Weet zelf het beste wat nodig is om van een huis een thuis te maken. Daarom gaan we regelmatig met huurders in gesprek. We luisteren en hebben oog voor de vraag achter de vraag. Zo kunnen we goed en snel inspelen op wensen en behoeften.

Onze huurders regelen in principe hun zaken zelf. Het lukt lang niet iedereen om dingen zelf te organiseren. Daarom ondersteunen we huurders graag als ze thuis tijdelijk of permanent hulp nodig hebben. Dat doen we zelf of samen met anderen.





Samen

We zijn aanwezig in de wijk en komen regelmatig achter de voordeur. Ook werken we samen met bewonersinitiatieven en maatschappelijke partners. We zien en horen dus veel. Hierdoor kunnen we een verbindende schakel zijn en samen met huurders zoeken naar andere mogelijkheden om een thuis te creëren. Denk hierbij aan woningaanpassingen, het contact leggen met buurtgenoten of het inschakelen van onze maatschappelijke partners in de wijk.

We behandelen iedereen gelijkwaardig, maar niet gelijk. We leggen huurders niet langs dezelfde meetlat. Kiezen voor maatwerk als dat nodig is. Los van gebaande paden. Door niet alleen te denken vanuit regels en procedures, maar door de wereld van onze huurders centraal te stellen.

Wij kunnen zelf een grote bijdrage leveren aan onze ambities. Maar onze invloed heeft grenzen. Onze huidige opgaven zijn te groot en te complex voor ons alleen. Voor ons is 'samen', met iedereen waarmee we nu en in de toekomst onze ambities kunnen vervullen. Dit zijn bijvoorbeeld bewoners en andere samenwerkingspartners. Onze overtuiging is dat het bundelen van onze krachten leidt tot een goed leven voor onze huurders.

We zijn een betrouwbare en gelijkwaardige partner voor onze bewoners en samenwerkingspartners. We zijn oprecht nieuwsgierig naar wat hen beweegt. We zoeken samen met hen naar gezamenlijke ambities. We kiezen bewust onze rol in de samenwerking. Daarover zijn we helder.

We investeren in duurzame relaties. Zo ontstaat onderling vertrouwen. Binnen onze partnerschappen zoeken we samen de grenzen op van wat mag en kan. Waar het schuurt, maken we dit bespreekbaar. We evalueren regelmatig of we samen op de goede weg zijn. We kijken over de grenzen van de eigen organisatie heen en denken voorbij gebruikelijke rollen en verantwoordelijkheden. Van bewoners en maatschappelijke partners vragen we om dit ook te doen.



Vernieuwend

De wereld om ons heen verandert snel. Ontwikkelingen zijn steeds lastiger te voorspellen. Ook de impact van veranderingen is steeds groter. We willen hier goed op inspelen. Alleen bijblijven is onvoldoende. Het is noodzakelijk om vernieuwend te zijn. We hebben het lef om anders te denken én anders te doen. We zoeken kleine verbeteringen dichtbij, in de uitvoering van ons dagelijks werk. Maar we denken ook groots. Zo ontwikkelen we nieuwe producten en diensten. Dat doen we samen met huurders, bewonersinitiatieven en partners.

We pakken de ruimte. Gaan het onbekende aan en ontdekken wat nodig is. Ook al voelt het ongemakkelijk, we beginnen gewoon. Zelfs als we nog niet alles (zeker) weten. Onderweg staan we regelmatig stil. Dan bepalen we of we nog de goede dingen doen. Voordat we keuzes maken, delen we onze verschillende perspectieven, afwegingen, belangen, dilemma's, achterliggende wensen en zorgen. Ook delen we kennis en trekken samen lessen uit dingen die beter kunnen.

We hebben daadkracht. Pakken de ruimte om nieuwe inzichten en ideeën ook daadwerkelijk in de praktijk te brengen. We laten het niet gebeuren, maar we zorgen dat het gebeurt. Dit doen we doelgericht en kostenbewust. We willen het vooral simpel houden, hoe moeilijk het soms ook is.





Duurzaam

We leven in een prachtige omgeving. Daarop zijn we zuinig. Daarom stoten we met al onze activiteiten niet meer CO₂ en andere schadelijke stoffen uit dan de aarde kan verwerken. In de natuur grijpen we zo min mogelijk in. En we gaan zo goed mogelijk om met de biodiversiteit, het klimaat, de grondstoffen en de menselijke basisbehoeften. Materiaal en afval, reizen, energie, en natuur en biodiversiteit zijn daarom belangrijke thema's voor ons.

We willen niet alleen huidige huurders een prettig thuis en fijne woonomgeving bieden, maar ook toekomstige generaties. Duurzaam handelen betekent voor ons dan ook dat we rekening houden met de lange termijn. Soms moeten we op korte termijn dus lastige keuzes maken. Die onszelf raken. Of onze huurders. Die keuzes gaan we niet uit de weg. We gaan actief in gesprek met huurders en maatschappelijke partners, zodat we de juiste afwegingen kunnen maken. We rekenen erop dat iedereen zijn verantwoordelijkheid voelt en neemt.

We weten hierbij: goed voorbeeld doet goed volgen.



actium



Deze koers is het resultaat van samen 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.

Ga naar actiumwonen.nl/omgeving om onze bijbehorende omgevingsanalyse te lezen.

