



Inleiding

In dit plan staan onze ambities voor de jaren 2023-2026. De ambities gaan zowel over de inhoud van ons werk als over de manier waarop we willen werken, ofwel onze kernwaarden. Wij willen dat huurders prettig en betaalbaar kunnen wonen, en dat ook toekomstige generaties een goede woonomgeving hebben. Onze kernwaarden zijn Dichtbij, Actief, Duurzaam.

Er is veel te doen. Dat is natuurlijk van alle tijden, maar op het moment is de toekomst wel erg onvoorspelbaar. Oorlogen, vluchtelingenstromen, energiecrisis, oplopende wachtlijsten, kostenstijgingen, en daarmee is de lijst nog niet compleet.

Als woningcorporatie kunnen we de wereld niet veranderen, maar samen met huurders en netwerkpartners hebben wij op onze directe omgeving wel degelijk invloed. We pakken onze rol daarbij vol overtuiging op. Of het nu gaat om woongenot, energiearmoede, wonen & zorg, sociale veiligheid of goed werkgeverschap, wij gaan ons uiterste best doen om onze omgeving een stukje mooier te maken.

Wie wij zijn



Wold & Waard



Missie



Kernwaarden



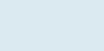
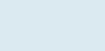
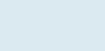
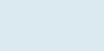
Huurders



Woningen



Organisatie



Wie wij zijn

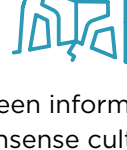
Wold & Waard



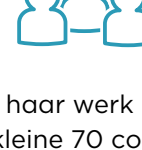
Verhuurt en onderhoudt ongeveer 5.500 sociale huurwoningen in de gemeente Westerkwartier; 400 daarvan verhuren we aan zorgorganisaties.



Staat open voor nieuwe ideeën en zoekt samenwerking die bijdraagt aan prettig en betaalbaar wonen.



Heeft een informele, no-nonsense cultuur.



Doet haar werk met een kleine 70 collega's.



Onze missie



Onze bewoners zijn de expert van hun (t)huis.

Wij zijn er voor mensen met een kleine portemonnee of een bijzondere woonvraag.

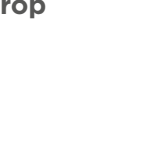
Wij bieden een goed & betaalbaar thuis in de sociale huursector in het Westerkwartier

Onze woningen zijn energiezuinig, van deze tijd en er is oog voor de omgeving.

We richten ons op het Westerkwartier maar staan open voor vragen uit de regio.



Dit realiseren we vanuit onze kernwaarden



Onze kernwaarden geven houvast in hoe we werken. Ze helpen ons bij het maken van keuzes. Ze gelden voor de organisatie als geheel en voor individuele medewerkers. Wij zijn erop aanspreekbaar.



We zijn DICHTBIJ

Wij gaan voor persoonlijk contact op basis van vertrouwen. Wij zijn zichtbaar, benaderbaar en aanspreekbaar voor huurders en onze omgeving.

We werken ACTIEF

Wij wachten niet af en spreken ons uit. Wij werken graag samen, hoeven het wiel niet opnieuw uit te vinden en waar nodig beginnen wij vast. We zijn flexibel. Als dat nodig is, stellen we ons handelen bij.

We gaan voor DUURZAAM

In ons denken en doen dragen we bij aan een groenere wereld. Wij verduurzamen onze woningvoorraad, zijn zuinig met het gebruik van grondstoffen en hechten waarde aan duurzame relaties met onze omgeving.



Gea uit Leek is een van de twee winnaars van de Gouden Gieter actie.

Ambities 2023-2026

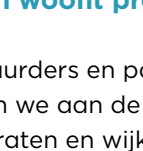
Onze omgeving weet waar wij voor staan. We hebben een duidelijke koers. Vanzelfsprekend zijn we daarin flexibel zodat we goed kunnen inspelen op maatschappelijke en economische veranderingen. In dit ondernemingsplan staan onze ambities. Deze werken we uit in concrete jaarplannen.

In ons jaarverslag vertellen wij over de voortgang. Wij hebben ambities geformuleerd voor de aandachtsgebieden huurders, woningen en organisatie.

Huurders

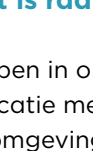


Bij wat we doen voor huurders & woningzoekenden staan woonplezier, meedoen en goede dienstverlening centraal.



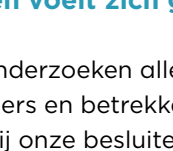
'Iedereen woont prettig'

- Met huurders en partners werken we aan de veerkracht van straten en wijken, met als doel die te versterken.
- Met huurders en partners werken we aan veilige en schone wijken waar mensen elkaar gemakkelijk ontmoeten.
- Met huurders en partners werken wij aan het voorkomen en verminderen van overlast.



'Elk contact is raak'

- Wij wachten niet af en spreken ons uit. Wij werken graag samen, hoeven het wiel niet opnieuw uit te vinden en waar nodig beginnen wij vast. We zijn flexibel. Als dat nodig is, stellen we ons handelen bij.
- Wij werken open in onze communicatie met huurders en onze omgeving.
- Wij digitaliseren waar dat passend is en vanzelfsprekend hebben we aandacht voor huurders voor wie een andere vorm beter past.
- Huurders geven ons een 8 voor onze dienstverlening.
- Onze medewerkers zijn zichtbaar en benaderbaar in de wijken en dorpen.



'Iedereen voelt zich gehoord'

- We onderzoeken alle ideeën van huurders en betrekken hen bij onze besluiten.
- Onze huurders zijn de expert van hun thuis. Op basis van hun ervaringen verbeteren we voortdurend onze dienstverlening.
- We organiseren huurdersbetrokkenheid op verschillende manieren zodat iedereen mee kan doen.



Woningen



Wij verhuren voldoende, betaalbare en duurzame woningen van goede kwaliteit. Investeren in nette, veilige en energiezuinige woningen is goed voor het wooncomfort én voor de portemonnee van huurders.



'Er valt wat te kiezen'

- Ons woningaanbod biedt keuzemogelijkheden. Er is een ruime variatie in huurprijzen en woningtypen.
- Met onze partners in de zorg en het sociaal domein zorgen wij ervoor dat er ook woningen zijn voor huurders met bijzondere woonvragen.
- We zorgen voor voldoende sociale huurwoningen in het Westerkwartier. Tot en met 2026 komen er 110 nieuwe woningen bij.



'Een prima woning'

- Onze woningen zijn veilig. Binnen de grenzen zijn netjes en hebben een passend uitrustingsniveau.
- Wij vernieuwen onze woningvoorraad. Tot en met 2026 vervangen we 140 verouderde woningen door 175 nieuwe.



'Naar een lager energieverbruik'

- Door woningen (beter) te isoleren en/of door zonnepanelen te plaatsen geven we huurders de mogelijkheid hun energieverbruik te verlagen.
- Eind 2026 is ruim 40% van onze woningen energiezuinig; het grootste deel daarvan (25%) is qua energieverbruik toekomst klaar.
- Eind 2026 heeft 45% van onze woningen zonnepanelen.
- We bouwen, renoveren en onderhouden steeds meer circulair. We werken opgedane ervaringen verder te ontwikkelen.
- We vergroenen de omgeving van woningen om hete zomers en zware regenbuien op te vangen.



Organisatie



Onze organisatie is omgevingsbewust en flexibel. Onze bedrijfsvoering past bij onze opgaven en dienstverlening.



'Werkplezier voor iedereen'

- We zijn een aantrekkelijke werkgever die uitdagend werk biedt in een fijne werkomgeving.
- Wij werken aan het werkplezier en de ontwikkelmogelijkheden van alle medewerkers.
- We stellen medewerkers in staat om veilig, gezond en prettig te werken.



'Aandacht voor nu en later'

- We investeren naar vermogen, binnen de grenzen van een duurzame bedrijfsvoering.
- Wij nemen weloverwogen risico's.
- We zijn kostenbewust en letten ook op de lange termijn.



'Bedrijfsvoering up-to-date'

- We investeren in een duurzame bedrijfsvoering en standaardiseren waar dat kan.
- We investeren in onze ICT en sluiten zoveel mogelijk aan bij de (toekomstige) behoeften van huurders en medewerkers.
- We benutten de mogelijkheden van datagericht werken.



Samen kom je verder



Wij hebben de wijsheid niet in pacht. Daarom doen we ons werk in overleg en samen met de mensen en organisaties om ons heen. In de eerste plaats zijn dat de **huurders**. Wij gaan graag met hen in gesprek, individueel, bij projecten of bij vragen uit de buurt. Ook is er vaak en intensief overleg met het **Huurdersplatform Westerkwartier**.

Een tweede belangrijke partner is de **gemeente Westerkwartier**. Met hen maken we verstatieafspraken en ontwikkelen wij gezamenlijk visies op onder meer wonen, samenleven en duurzaamheid. Vanzelfsprekend stemmen wij daarbij ook veel af met **organisaties in zorg**

en welzijn. Verder overleggen we met de **dorpen in het Westerkwartier**, vaak via verenigingen van dorpsbelang. Wij toetsen onze plannen aan hun beelden en ideeën. En niet in de laatste plaats zijn er **aannemers, collega-corporaties** en andere partners. Zonder hun werk, deskundigheid en inzet kunnen wij ons werk niet doen.

Afhankelijk van het onderwerp wisselt onze rol. We kunnen opdrachtgever zijn, eindverantwoordelijk of een van de deelnemende partijen, soms zijn we pionier of katalysator. In alle gevallen staat respect voor de rol van alle betrokkenen voorop.

