

ondernemingsplan 2022 - 2026



Duurzaam en Dichtbij



Stichting Beter Wonen
April 2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1 Inleiding	2
2 In- en externe analyse	3
2.1 Extern	3
2.2 Intern	4
2.3 SWOT	5
3 Missie	6
4 Visie	7
5 Inzet 2022 - 2026	8
5.1 Woonlasten die bewoners kunnen betalen	8
5.2 Overall voldoende en passende sociale huurwoningen	8
5.3 Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders	10
5.4 Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen	10
5.5 Goede randvoorwaarden	11
5.6 Gezonde bedrijfsvoering	13
5.7 Samenwerking met partners	14

1 Inleiding

Voor u ligt het ondernemingsplan van Beter Wonen voor de periode 2022 tot en met 2026. Voor de opbouw van dit ondernemingsplan hebben we aansluiting gezocht bij de Aedes-agenda die de doelen en plannen van de corporatiesector voor de komende jaren bevat.

De ambities zijn in de agenda onderverdeeld naar vijf prioriteiten:

1. Woonlasten die bewoners kunnen betalen (betaalbaarheid)
2. Overall voldoende en passende sociale huurwoningen (beschikbaarheid)
3. Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders (kwaliteit)
4. Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen (leefbaarheid)
5. Goede randvoorwaarden en gezonde bedrijfsvoering (continuïteit)

In dit ondernemingsplan koppelen we onze inzet aan bovengenoemde prioriteiten. Daarvoor gebruiken we informatie die beschikbaar is vanuit:

- het visitatierapport 2018;
- het in 2020 vernieuwde Strategisch Voorraad Beheer (SVB);
- de Bouwsteen Wonen (Woonvisie);
- gesprekken met diverse belanghouders;
- onze overleggen met de Huurdersvereniging groot IJsselmuiden (HVgIJ);
- onze overleggen met de gemeente Kampen.

Vanuit de gesprekken met belanghouders is ons duidelijk meegegeven dat we gezamenlijk moeten bepalen wat volkshuisvestelijk nodig is, daarbij niet in beperkingen te denken, om vervolgens gezamenlijk te ontdekken wat kan. Dankzij onze gunstige financiële positie kunnen we de volkshuisvestelijke opgave in de volle breedte goed oppakken. De thema's betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid wegen dus even zwaar.

Binnen het SVB werken we met scenario's. In dit ondernemingsplan houden we rekening met het meest waarschijnlijke scenario. Op basis daarvan is de SWOT analyse tot stand gekomen. Als in de toekomst blijkt dat we van een ander scenario uit moeten gaan, kunnen we het ondernemingsplan herijken op basis van de scenario's die in het SVB zijn uitgewerkt. De samenhang tussen het Ondernemingsplan, SVB en facetbeleid wordt weergegeven in bijlage 1.

2 In- en externe analyse

2.1 Extern

Met behulp van de DESTEP analyse worden de macro economische omgevingsfactoren beschreven. Uit de macro-omgeving valt op te maken met welke bredere maatschappelijke krachten de organisatie rekening moet houden met het oog op de toekomst. Het zijn factoren waar de organisatie geen invloed op kan uitoefenen.

Demografische factoren

De leeftijdsopbouw van de bevolking verandert de komende jaren sterk. Uit de prognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat het aantal ouderen van 65 jaar en ouder in de periode tot en met 2060 toeneemt. Het aantal 65 plussers neemt de komende jaren toe van 3.4 miljoen in 2020 naar 5.0 miljoen in 2060. De vraag naar levensloopbestendige- en seniorenwoningen zal in deze periode gaan toenemen. In de strategische doelstellingen moet met deze ontwikkeling rekening gehouden worden. Ouderen hebben immers andere wensen dan gezinnen. Andere woningtypes en functionaliteiten moeten ontwikkeld en aangeboden worden.

Economische factoren

De woningmarkt is sterk aangetrokken na een tijd dat de woningmarkt op slot zat door de economische crisis. Werkeloosheid neemt af, mensen hebben weer meer te besteden en de rente is blijvend laag. Inmiddels zitten we in een overspannen woningmarkt waarbij koopprijzen de pan uit rijzen. Doordat banken terughoudend en kritischer zijn geworden in het verstrekken van leningen, is het voor de groep middeninkomens moeilijk een woning te kopen. Hierdoor stagneert de doorstroming binnen de sociale huursector. Gevolg is dat mensen uit de sociale doelgroep van de corporatie steeds langer moeten wachten op een huurwoning. Inmiddels zit Nederland in een nieuwe crisis door het Coronavirus. De kans bestaat dat de werkloosheid onder onze doelgroep stijgt, met als gevolg het verlies aan inkomen. Mogelijk lopen de huurachterstanden op en moet het aanbod goedkope woningen groter worden. In dat geval is minder geld beschikbaar voor andere activiteiten als nieuwbouw, renovatie en onderhoud. Het sociale huursegment moest al groeien door een groot tekort aan huurwoningen, maar zal nu wellicht nog meer moeten stijgen. Daarnaast zijn corporaties verplicht een verhuurdersheffing en vennootschapsbelasting aan de overheid te betalen en een saneringssteun om noodlijdende corporaties te ondersteunen, wat van grote invloed is op toekomstige investeringen in nieuwbouw en energetische maatregelen in bestaande bouw.

Sociaal-culturele factoren

De afgelopen jaren is de corporatiesector negatief in het nieuws geweest. Het imago van de sector is hierdoor verslechterd. We moeten eerlijk, open en transparant communiceren richting de huurders, belanghouders en overheid. Het is daarbij belangrijk om bereikbaar te zijn voor huurders en aandacht te houden voor laaggeletterdheid. Enerzijds door bereikbaar te zijn voor huurders via telefoon of op kantoor (balie). Anderzijds voor huurders die op digitale wijze hun huurzaken kunnen regelen en beheren. Daarnaast is het inzetten van social media een manier om in

contact te komen met de huurder en kunnen ervaringen van huurders met de organisatie worden gedeeld. Hierdoor kunnen nieuwe inzichten en ideeën ontstaan. Ook kan het de huurder inzicht geven in de activiteiten die uitgevoerd worden door de corporatie. Dit alles kan de onderlinge band en het imago van de corporatie(sector) verbeteren.

Technologische factoren

Digitalisering is een ontwikkeling die niet meer weg te denken is in de maatschappij. Als corporatie moet op dit gebied geïnvesteerd gaan worden. Veel huurders, met name jong volwassenen, vinden het prettig om digitaal te communiceren met de corporatie. Het ontwikkelen van een portaal waar huurders informatie kunnen opvragen over de woning en financiën en waar onderhoudsklachten doorgegeven en gepland kunnen worden zou een goede stap zijn. Dit portaal is deels gerealiseerd maar moet verder uitgebreid worden. Dit is een onderdeel van de dienstverlening en klanttevredenheid, wat een speerpunt in de strategische doelstellingen is. Ook op het gebied van inspectie van woningen zijn al veel digitale mogelijkheden beschikbaar. Dit komt de efficiëntie van de werkzaamheden ten goede.

Ecologische en duurzaamheidsfactoren

Ecologisch staan we voor de nodige uitdagingen. Denk hierbij aan circulair bouwen, de stikstofproblematiek en het natuur-inclusief bouwen. Duurzaamheid is wereldwijd een belangrijk thema. Ook in Nederland staat duurzaamheid hoog op de agenda. Vanuit belanghouders en overheid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaamheid. Ook van woningcorporaties wordt een substantiële bijdrage gevraagd. Een doelstelling was om als sector in 2020 gemiddeld een B-label gescoord te hebben op het gebied van duurzaamheid. Inmiddels is deze doelstelling door Beter Wonen ruimschoots gehaald en zitten we op gemiddeld energielabel A. Vanuit Aedes is het initiatief gekomen om de Co2 uitstoot terug te dringen. Doelstelling is om alle huurwoningen uiterlijk 2050 Co2 neutraal te maken.

Politieke factoren

De corporatiesector functioneert in een sterk veranderende omgeving. Zo was begin jaren negentig nog een hoge mate van overheidsbemoeienis te constateren, gevolgd door een periode waarin de overheid de handen van de sector afhield. Nu is waarneembaar dat de overheid de sector aan het reguleren is, onder andere door negatieve ontwikkelingen in de sector. Corporaties moeten terug naar kerntaken; bouwen, verhuren en beheren van huurwoningen voor mensen met een laag inkomen. In de Herziene Woningwet is dit uitgewerkt. Hiertoe heeft de overheid o.a. de verhuurdersheffing, vennootschapsbelasting en passend toewijzen geïntroduceerd.

2.2 Intern

Vanuit de visitatie 2018, KWH meting 2021 en de benchmark Aedes blijkt dat Beter Wonen het gewoon goed doet. We continueren dit door:

- dichtbij de klant te staan;
- het realiseren van een hoge klanttevredenheid over onze dienstverlening;
- een goede relatie te onderhouden met belanghouders;
- het behouden van een gezonde financiële positie;

- het aanbieden van voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor onze doelgroep;
- het inzetten van betrokken professionele medewerkers.

Er is aandacht voor:

- de kwetsbaarheid personele bezetting vanwege de omvang van de organisatie;
- het inspelen op digitale ontwikkelingen;
- het inspelen op gewijzigde wet- en regelgeving (deels geborgd via derden zoals Aedes, NCCW en ZIG).

2.3 SWOT

Vanuit de interne en externe analyse zijn de sterkte- en de verbeterpunten van de organisatie geformuleerd.

Sterkte	verbeterpunten
dichtbij betrokken slagvaardig imago financieel sterk meerjarenafspraken ontwikkellocaties	verminderen kwetsbaarheid organisatie optimaliseren processen onderhoud digitalisering
Kansen	bedreigingen
groei woningvoorraad demografische ontwikkeling verduurzaming samenwerking digitalisering uitbreiding Kampen	bouwkostenstijging heffingen financiële mogelijkheden op termijn schaarste grondstoffen overheidsbeleid

3 Missie

De taken van Beter Wonen zijn vastgelegd in de Woningwet. Binnen deze Woningwet ziet Beter Wonen haar missie als volgt:

Beter Wonen biedt mensen, die dat op eigen kracht niet kunnen, een betaalbaar (t)huis in een duurzame woonomgeving.

Een betaalbaar (t)huis bieden betekent voor ons dat we voldoende goed onderhouden woningen aanbieden die qua woonlasten passen bij de samenstelling van het huishouden, inkomen en de levensfase waarin huurders verkeren. Een thuis wordt ook gecreëerd doordat huurders keuzevrijheid hebben de woning naar eigen inzicht in te richten.

Wij bieden een (t)huis vooral aan mensen die dat op eigen kracht niet kunnen. Dit zijn mensen die dat wegens hun persoonlijke omstandigheden en/of onvoldoende inkomen niet zelfstandig kunnen.

Wonen gaat verder dan de woning. Beter Wonen is betrokken bij haar huurders en zet zich in voor een duurzame woonomgeving. Geleidelijk aan werken we toe naar een CO2-neutrale woningvoorraad.

4 Visie

Beter Wonen IJsselmuiden staat midden in de samenleving en wil dicht bij haar huurders en andere belanghouders staan. In IJsselmuiden en de omliggende kernen waarin we werkzaam zijn, is sprake van een hechte samenleving. De cultuur is behoudend en de mensen voelen zich daar prettig bij. Als belangrijke partij voor het wonen en de leefbaarheid in de kernen, sluiten wij hierop aan.

De belangrijkste thema's voor de komende jaren zijn beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. Binnen het Strategisch Voorraad Beheer maken we inzichtelijk "wat moet" en in de daaruit vloeiende complexplannen "wat kan". Hierin zoeken we de balans tussen boven benoemde thema's.

We blijven bij onze kerntaak: het verhuren van voldoende betaalbare en 'passende' woningen (beschikbaarheid) zowel in IJsselmuiden als de omliggende kernen. Een groot deel van onze woningen is geschikt om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen.

Met aandacht voor de interne organisatie en eventuele samenwerking met andere partijen, zijn wij in staat de externe ontwikkelingen bij te houden en te vertalen in een passende werkwijze voor onze omgeving. Onze klanten voelen zich thuis in hun woning, ze blijven tevreden over de woning, woonomgeving en onze inzet daarvoor.

We zetten ons in voor beperking van de woonlasten (betaalbaarheid). We doen dit door woningen passend toe te wijzen, huren onder de liberalisatiegrens te houden en het aanbrengen van energiebesparende maatregelen. Hierbij zoeken we balans tussen de energiestatistiek en de hoogte van de huur (woonlasten).

Onze woningen zijn goed onderhouden (kwaliteit). We bieden onze bewoners keuzevrijheid zodat ze van hun huis een thuis kunnen maken. Bij onderhoudsprojecten zijn er veel keuzemogelijkheden.

Het verlenen van zorg laten we over aan partijen die dat tot hun kerncompetenties rekenen. We werken graag met hen samen. We dragen bij door te zorgen voor goede huisvesting, zodat zolang mogelijk zelfstandig wonen (evt. met zorg) wordt gefaciliteerd.

We investeren in kleinschalige maatschappelijke voorzieningen/activiteiten. Voorwaarde daarbij is dat onze activiteiten op dit vlak altijd een relatie met wonen en ons werkgebied moeten hebben.

5 Inzet 2022 - 2026

5.1 Woonlasten die bewoners kunnen betalen

Het is en blijft een kerndoelstelling van Beter Wonen om de woonlasten betaalbaar te houden. Daarover zijn afspraken gemaakt met de Woonbond in het Sociaal Huurakkoord.

1. Betaalbare woonlasten

Betaalbaarheid is niet alleen een verantwoordelijkheid van de huursector. Wij pakken onze verantwoordelijkheid door:

- in te zetten op verduurzaming van de woningvoorraad zodat de woonlasten dalen,
- huurders bewust te maken welke invloed zij zelf hebben op het verlagen van de woonlasten;
- te voldoen aan de actuele wet- en regelgeving omtrent passend toewijzen;
- een gematigd huurbeleid te hanteren;
- lokaal afspraken te maken over gematigde huurverhoging;
- actief in te zetten op het vrijkomen van betaalbare woningen (doorstroming).

Met als resultaat dat de woonlasten voor onze doelgroep betaalbaar blijven.

5.2 Overal voldoende en passende sociale huurwoningen

Het verzorgen van goede huisvesting is onze kerntaak. Gezien de demografische ontwikkelingen houdt Beter Wonen in het strategisch voorraadbeleid rekening met een lichte groei van de woningvoorraad en een transformatieopgave.

1. Kernvoorraad afstemmen op de omvang van de primaire doelgroep

Wij willen voldoen aan de vraag vanuit onze doelgroep (beschikbaarheid). Wij realiseren dit door:

- te beschikken over een actueel SVB inclusief veranderopgave;
- de beleidsruimte te benutten om de middeninkomens te huisvesten;
- de wachttijd in de wensmodule te beperken tot gemiddeld 2,5 jaar.

Met als resultaat dat er voldoende woningen beschikbaar zijn die voldoen aan de vraag van de doelgroep.

2. Urgente doelgroepen vinden passende huisvesting

Naast de reguliere woningzoekenden is er sprake van een doelgroep die meer ondersteuning nodig heeft bij het vinden van een woning. We realiseren dit door:

- samen met de gemeente Kampen en deltaWonen te zorgen voor huisvesting verblijfsgerechtigden;
- overige urgente doelgroepen samen met de ketenpartners zo goed mogelijk te huisvesten.

Met als resultaat dat we voldoen aan de taakstelling zoals afgesproken met de gemeente Kampen en ketenpartners.

3. Wonen met zorg is mogelijk

Door de verdergaande scheiding van wonen en zorg is onze rol op dit gebied toegenomen. Wij realiseren voldoende geschikte woningen zodat onze huurders ook bij zorgbehoefte zo lang mogelijk in hun woning kunnen blijven. Wij realiseren dit door:

- te beschikken over een actueel SVB inclusief veranderopgave;
- de voorraad tijdig aan te passen op het toenemend aantal ouderen en mensen met een zorgvraag die zelfstandig blijven wonen;
- het bieden van persoonlijke begeleiding;
- deelname aan de werkgroep WWZ038.

Met als resultaat dat senioren langer zelfstandig in een “passende” woning kunnen blijven wonen.

4. Aandacht voor starters

Beter Wonen draagt op de volgende manieren bij om woningen voor starters beschikbaar te houden:

- binnen het SVB borgen we de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen;
- in de uitwerking van het huurbeleid zorgen we ervoor dat er voor de doelgroep tot 23 jaar voldoende woningen beschikbaar blijven tot de aftoppingsgrens;
- bij verkoop van woningen bieden we die als eerste aan onze huurders aan; Daardoor geven we starters op de koopmarkt de kans om te kopen, waarmee we de doorstroming in de huursector bevorderen.

Met als resultaat dat starters kunnen slagen op de woningmarkt.

5. Vernieuwing van ons bestaande bezit

Qua nieuwbouw of aankoop wordt gedurende de beleidsperiode uitsluitend geïnvesteerd in “DAEB-bezit”. Op basis van het Strategisch Voorraad Beheer stellen we ons voor de periode 2022 tot en met 2026 ten doel:

- onze portefeuillestrategie (groei en transformatie bezit) te realiseren.

Met als resultaat dat we over een toekomstbestendige woningvoorraad beschikken.

6. Verkopen van bezit

Het verkopen van bezit levert een volkshuisvestelijke meerwaarde (starters op de koopmarkt) en genereert financiële middelen die we nodig hebben voor ons strategisch programma. De te verkopen woningen zijn vastgelegd in ons strategisch voorraadbeleid. Ons doel is:

- per jaar tussen de 5 en 10 woningen te verkopen.

Met als resultaat dat we onze maatschappelijke en volkshuisvestelijke/transformatie opgave kunnen blijven financieren.

5.3 Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders

Beter Wonen loopt voorop in het verduurzamen van woningen. We zorgen dat huurders een duurzame en comfortabele woning krijgen zonder dat hun woonlasten (huur en energierekening) door onze investeringen stijgen.

1. Duurzaamheid

We dragen bij aan een duurzame wereld en streven naar betaalbare woonlasten. We realiseren dit door:

- onze woningvoorraad op basis van het SVB verder te verduurzamen zodat de energierekening en de CO₂ uitstoot teruggedrongen wordt;
- in te zetten op bewezen technologie;
- ketenpartners (installateurs) tijdig te betrekken bij de daarbij behorende oplossing.

Met als doel dat we geleidelijk toewerken naar een CO₂ neutrale woningvoorraad in 2050.

5.4 Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen

Beter Wonen neemt samen met de gemeente, huurders en ketenpartners verantwoordelijkheid om wijken en buurten leefbaar te houden en steekt daar veel energie in.

1. Leefbaarheid

De inzet van Beter Wonen gaat verder dan de woning. In en rond onze woningen voelen we ons mede verantwoordelijk voor een goede leefbaarheid en het welzijn van onze huurders. Dit betekent dat:

- we in samenwerking met andere organisaties preventief inspelen op probleemsituaties bij bewoners en gaan voor een sluitende aanpak;
- onze taak daarbij ligt op signalering van probleemsituaties en het faciliteren van zorgverlening door middel van maatregelen aan woning en/of woonomgeving;
- we een strak incassoproces hanteren waarbij we in een zo vroeg mogelijk stadium tot een oplossing willen komen;
- we binnen ons incassobeleid onderscheid maken tussen “niet willers” en “niet kunners”. “Niet kunners” worden niet ontruimd. Ook bij “niet willers” proberen we ontruiming te voorkomen, maar wordt er sneller doorgepakt;
- we samen met onze huurders en ketenpartners gaan voor gemengde wijken (koop/huur en leeftijd) en een omgeving die schoon, heel en veilig is;
- we daartoe naar nieuwe vormen zoeken om bewoners mee te laten participeren.

Met als resultaat dat de wijken waar ons bezit staat leefbaar blijven.

5.5 Goede randvoorwaarden

Het verzorgen van goede huisvesting is onze kerntaak. Het is daarbij van belang dat de dienstverlening, en daarbij behorende processen, op orde is.

1. Dicht bij onze huurders en andere belanghouders

We vinden het van groot belang dat we dicht bij onze huurders en andere belanghouders blijven staan. Dit realiseren we door:

- het behouden van een kantoor midden in ons werkgebied;
- via reguliere en nieuwe kanalen onze huurders en belanghouders te informeren over onze inspanningen;
- verder te digitaliseren;
- in gesprek te blijven met huurders en dorpsbelangen. We gebruiken hiervoor verschillende vormen zoals themabijeenkomsten, koffiegesprekken en individuele gesprekken;
- transparant te zijn tegenover gemeente, huurdersvereniging en maatschappelijke organisaties wat betreft onze prestaties en mogelijkheden;
- jaarlijks op thema betrokken belanghouders (smal) uit te nodigen om met elkaar in gesprek te gaan.

Met als resultaat dat we dicht bij onze huurders en belanghouders blijven staan.

2. Medewerkers toegerust op de toekomst

Een goede organisatie met de juiste medewerkers is een belangrijke randvoorwaarde om onze doelen te bereiken. Om dit voor de toekomst te borgen:

- bieden we goede arbeidsomstandigheden en -voorwaarden, met mogelijkheden tot groeien en leren;
- maken we heldere afspraken over taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden;
- zorgen we voor goede en tijdige management- en sturingsinformatie met voldoende afstemmings- en bijsturingsmogelijkheden.

Met als resultaat dat onze medewerkers voldoende toegerust zijn om de gestelde doelen te realiseren.

3. Tevredenheid van bewoners blijft op een hoog niveau

De dienstverlening van Beter Wonen wordt hoog gewaardeerd. Wij willen dit graag continueren door:

- het bieden van woningen met een goede basis kwaliteit;
- het vragen van een huurprijs die in *balans* is met de kwaliteit van de woning;
- verwachtingen over en weer goed te managen;
- laagdrempelig contact met onze huurders te onderhouden;
- onze klantprocessen op orde te houden waarbij digitale oplossingen een middel zijn.

Met als resultaat dat wij ons binnen de Aedes Benchmark in de kopgroep bevinden.

4. Keuzevrijheid voor bewoners

Beter Wonen biedt haar huurders veel keuzevrijheid. Op deze manier kan elke huurder van zijn of haar huis een thuis maken. Dit realiseren we door:

- het continueren van vraag gestuurd onderhoud voor keuken en sanitair;
- het bieden van keuze in keukens en sanitair;
- de mogelijkheid te bieden tot het zelf aanbrengen van voorzieningen (ZAV);
- huurders zeggenschap te bieden in en rondom de woning.

Met als resultaat dat we vanuit de KWH-meting blijkt dat huurders veel keuzevrijheid ervaren.

5. Een goed onderhouden woning

We willen onze woningen in goede staat houden. We hanteren hierbij het uitgangspunt “schoon, heel en veilig”. We realiseren dit door:

- onze meerjarenonderhoudsbegroting af te stemmen op het SVB;
- jaarlijks bij 150 woningen een APK veiligheidskeuring uit te voeren;
- oog te hebben voor situaties waarbij veiligheid in het geding is en hiernaar handelen.

Met als resultaat dat onze woningen veilig zijn en in een goede onderhoudsstaat verkeren.

3. Maatschappelijk rendement

In de doelen die wij ons stellen maken we continu keuzes tussen maatschappelijke taken, renderend vastgoed en een financieel gezonde organisatie. Maatschappelijk rendement is de maatschappelijke prestatie (outcome) in relatie tot de investering (input) die gedaan is. Waarbij de input uit diverse middelen (financieel en niet-financieel) kan bestaan. We maken op een transparante wijze financieel inzichtelijk wat de effecten zijn van de keuzes die wij maken.

5.6 Gezonde bedrijfsvoering

Beter Wonen werkt zo efficiënt en effectief mogelijk wat resulteert in een gezonde bedrijfsvoering en lage bedrijfslasten.

1. Financiële slagkracht behouden

Beter Wonen heeft een gezonde financiële basis en wil deze graag behouden om als goed rentmeester ook in de toekomst aan haar maatschappelijke opgave te kunnen voldoen. Dit realiseren we door:

- te voldoen aan de financiële beoordelingscriteria van het WSW en AW;
- kritisch te blijven op de algemene kosten.

Met als resultaat dat we ons qua bedrijfslasten in de Aedes Benchmark minimaal op het landelijk gemiddelde bevinden.

5.7 Samenwerking met partners

We kunnen de volkshuisvestelijke en maatschappelijke opgave waar we voor staan alleen waarmaken in nauwe samenwerking met de belanghouders waarmee we binnen ons werkgebied samenwerken.

Dit realiseren we door:

- vanuit een gedeeld beeld met de maatschappelijke partners heldere afspraken te maken over de rollen, taken en verantwoordelijkheden in de samenwerking;
- met belanghouders samenwerkingsvormen te verkennen om onderwerpen op het vlak van arbeidsmarkt, opleidingen, betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid op/aan te kunnen pakken;
- om het jaar een belanghoudersbijeenkomst te organiseren (volgende bijeenkomst 2023);
- ieder kwartaal te overleggen met de Huurdersvereniging groot IJsselmuiden;
- De Huurdersvereniging groot IJsselmuiden te faciliteren bij het bereiken van de achterban;
- jaarlijks in gesprek te gaan met de verschillende dorpsbelangen binnen ons werkgebied;
- ons om de vier jaar te laten visiteren;
- samen met deltaWonen, Huurdersvereniging groot IJsselmuiden en de gemeente Kampen zorg te dragen voor actuele prestatieafspraken.

Met als resultaat dat samenwerking met ketenpartners meerwaarde oplevert (1+1=3).

Bijlage 1

Samenhang tussen het Ondernemingsplan, SVB en facetbeleid

