

# WIJ(KEN) MAKEN HET VERSCHIL

# WONEN ZUID

Wij helpen mensen te wonen zoals zij wensen, binnen de mogelijkheden die zij én wij hebben. Dat doen we door te zorgen voor goede, betaalbare woningen, in vitale wijken en buurten. Daarmee maken wij(ken) het verschil.

In deze factsheet van ons ondernemingsplan schetsen we wat onze koers voor de komende jaren is.

## Vitale wijken en buurten centraal

We zien dat wijken en buurten minder divers worden en dat de individualisering toeneemt. Onze maatschappelijke opgave wordt dus groter. Als onze belangrijkste opdracht zien we leefbare, vitale en veilige wijken te behouden en te ontwikkelen. Daarbinnen hebben we 3 strategische speerpunten benoemd, waarbij we streven naar integraliteit van alle taakvelden, intern en extern. Hierbij gaan we uitdrukkelijk verder dan alleen 'de stenen'.

## Werken vanuit een breed perspectief

We zijn actief op meerdere speelvelden en alle aspecten hebben een plek gekregen in ons ondernemingsplan. In een beeld gevangen ziet dat als volgt uit.



# Ondernemingsplan uitgewerkt

Het ondernemingsplan bepaalt de richting van ons handelen, denken en doen. Dit maken we concreet binnen tien thema's.

## Beschikbaarheid

Wij bewegen mee met de vraag en woonbehoeften van onze huurders.

- We groeien met 500 zelfstandige woningen en 200 intramurale wooneenheden;
- We werken aan bijzondere woonvormen;
- We stimuleren de verhuisketen;
- We voegen midden-huurwoningen toe;
- We bouwen betaalbare koopwoningen.



200 intramurale  
wooneenheden



500  
zelfstandige woningen

# Betaalbaarheid

We willen dat wonen bij Wonen Zuid betaalbaar blijft.

- We streven naar inflatievolgende huurstijgingen;
- We verduurzamen onze woningen om energielasten te beperken;
- We signaleren dreigende betalingsproblemen en ondersteunen onze huurders om dit op te lossen.

# Duurzaamheid

We verduurzamen onze woningen om de woonlasten voor onze huurders betaalbaar te houden.

- We pakken zoveel mogelijk woningen aan;
- We reduceren de CO2 footprint per woning in vijf jaar tijd met 12,5%;
- We zetten in vijf jaar tijd 3000 energielabelstappen;
- We lopen vooruit op toekomstige innovaties;
- We werken aan energiebewustwording en gedragsbeïnvloeding;
- We zetten in op circulariteit in sloop en bouw.

# Kwaliteit

We bieden woningen met een voldoende bouw- en woontechnische kwaliteit en we garanderen dat de veiligheid van de woningen altijd gewaarborgd blijft.

- We voeren inspecties uit en hebben de meerjarenonderhoudsbegroting op orde.
- We differentiëren meer in prijskwaliteitsniveaus. Hiermee creëren we een groter keuzeaanbod en spelen we beter in op diverse woonwensen.
- We maken duidelijk wat de basis-kwaliteit van onze woningen is.

## Leefbaarheid

We werken aan vitale, gemengde wijken. Wijken waarin iedereen zich thuis voelt. Schone wijken, veilig en groen.

- We signaleren sociale problematiek en pakken dat samen met onze partners op;
- We worden herkend als een corporatie die hierin het voortouw neemt;
- We breiden onze inzet en capaciteit op leefbaarheid aanzienlijk uit;
- We maken in beleid en uitvoering duidelijker onderscheid tussen fysieke en sociale leefbaarheid van onze wijken;
- We nemen initiatief om de leefbaarheid van wijken, buurten en wooncomplexen te verbeteren door samenwerkingsverbanden aan te gaan.

## Participatie

We streven ernaar dat onze huurders zich betrokken bij ons voelen en zoeken samen met de Huurdersvereniging Wonen Zuid, bewonersgroepen en individuele huurders naar nieuwe manieren om dat vorm te geven.

- We ontwikkelen toegankelijke vormen van participatie;
- We profileren ons duidelijker in netwerken om samen met onze volkshuisvestelijke partners maatschappelijke opgaven aan te pakken.



## Wonen & Zorg

We zijn steeds actiever op het terrein van Wonen & Zorg, inspeland op de vergrijzing en extramuralisering.

- We verbeteren de toe- en doorgankelijkheid van ruim 350 bestaande woningen;
- We zetten meer in op vraagsturing om een betere match te krijgen tussen geschikte woningen en doelgroepen;
- We realiseren ruim 120 extramurale woningen voor somatische en geestelijke gezondheidszorg.
- We verwachten ons intramurale woningaanbod uit te breiden met 200 eenheden;
- We experimenteren met nieuwe woonvormen voor Wonen & Zorg.

# Dienstverlening

Wij zijn pas tevreden als onze klanten dat zijn.

- We laten klanttevredenheidsmetingen uitvoeren;
- We denken mee in oplossingen;
- We proberen in één keer zo goed mogelijk te helpen;
- We verbeteren de communicatie met onze klanten;
- We breiden mogelijkheden voor digitale selfservice uit;
- We geven tijd en aandacht aan het monitoren van prestaties en zetten in op verbetering van processen.

# Organisatie

Onze medewerkers zijn betrokken en onze organisatie is wendbaar.

- We werken aan een optimale samenwerking / verbinding tussen teams en om zo de realisatiekracht te vergroten;
- We gaan van 'regels' naar 'kaders' om efficiënter en effectiever te worden;
- We verbeteren de beschikbaarheid en kwaliteit van data zodat ook de kwaliteit van de besluitvorming en dienstverlening toeneemt;
- We blijven werken aan onze governance, met de nadruk op risicomanagement, compliance en integriteit.

# Financiën

Wonen Zuid is financieel gezond en dat moet zo blijven.

- We gaan voor inzet van ons maximaal beschikbare vermogen binnen de kaders van de sectorinstituten;
- We houden voldoende buffers zodat we financiële tegenslagen kunnen opvangen.

**Wonen Zuid**

Postbus 400  
6040 AK Roermond



**088 - 66 53 653**

info@wonen-zuid.nl  
wonen-zuid.nl

IBAN NL85 INGB 0655 6137 30

Kantoor Roermond  
Buitenop 9  
6041 LA Roermond

Kantoor Heerlen  
Dr. Poelsstraat 8  
6411 HH Heerlen