

SAMEN BOUWEN



SAMEN BOUWEN AAN ZEEUWS- VLAANDEREN

Wonen en werken in een
vitale, aantrekkelijke regio

Samen bouwen

Dit is de gezamenlijke visie van Clavis, Woonstichting Hulst en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen op de sociale volkshuisvesting in Zeeuws-Vlaanderen. Ons motto: samen bouwen. Als maatschappelijk gedreven ondernemingen werken wij aan een eigentijds Zeeuws-Vlaanderen. Een regio waar het in alle wijken, dorpen en kernen prettig en veilig wonen is. Dat lukt ons natuurlijk niet alleen. Daarom hebben wij elkaar opgezocht. Wij nodigen onze klanten en publieke, maatschappelijke, welzijns- en onderwijsorganisaties uit om samen met ons te bouwen aan Zeeuws-Vlaanderen.

Over grenzen

Samen bouwen betekent voor ons ook: kijken over grenzen. Kijken over de grenzen van onze afzonderlijke corporaties, over de regiogrenzen en over de grenzen van onze eigen, maatschappelijke opgave. Kijken over onze eigen grenzen leidde tot deze gezamenlijke visie. Wij gaan niet alleen in gesprek met publieke en maatschappelijke organisaties in Zeeuws-Vlaanderen, maar houden ook rekening met de ontwikkelingen in de regio's om ons heen. Over de grenzen van onze maatschappelijke opgave zoeken wij partners die medeverantwoordelijkheid willen nemen voor de toekomst van onze regio. Zodat wij samen met alle belanghebbenden bouwen aan een omgeving waar mensen op een prettige, gezonde manier kunnen wonen en leven.

Duurzame toekomst

Samen willen wij ook aan een duurzame toekomst bouwen. Dit betekent dat wij ieder afzonderlijk duurzame oplossingen gaan zoeken voor nieuwbouw, onderhoud en renovatie. Maar ook dat wij met elkaar nieuwe projecten voor innovatieve, duurzame woningbouw gaan realiseren. En dat wij actuele, energiebesparende maatregelen ontwikkelen en implementeren. En zo onze klanten helpen hun woonlasten te beheersen.

Dialogo aangaan

De gezamenlijke visie is geboren uit betrokkenheid en passie voor Zeeuws-Vlaanderen en onze eigen maatschappelijke opgave. De keuzes uit deze strategische visie op de sociale volkshuisvestelijke opgave in Zeeuws-Vlaanderen vormen een uitnodiging aan iedereen om met ons de dialoog aan te gaan over deze keuzes. En te zoeken naar manieren om samen te bouwen.



SAMEN BOUWEN AAN LEEFBAARHEID

Ontwikkeling integrale visie
voor wijk, dorp of kern

Prettig wonen

De kerntaak die onze drie woningcorporaties verbindt: mensen, die door inkomen of omstandigheden daar zelf niet in kunnen voorzien, huisvesten in prettige en veilige woningen en buurten. Een taak die onder druk staat. Wij hebben in Zeeuws-Vlaanderen immers te maken met een krimpend bevolkingsaantal in een groot en relatief dunbevolkt gebied. Ontgroening, het wegtrekken van jongeren en een dalend geboorteaantal, maar ook ontwikkelingen op de arbeidsmarkt, hebben invloed op de leefbaarheid van de regio.

Fijne leefomgeving

Wij volgen deze ontwikkelingen op de voet en willen per wijk, dorp of kern een visie ontwikkelen. Samen met publieke en maatschappelijke partners. Zodat wij met onze klanten en partners goed voorbereid de toekomst ingaan. Wij zullen met onze partners meedenken over toekomstscenario's waarin aandacht is voor het voorzieningenniveau in de regio. En zo een fijne leefomgeving behouden. Niet alleen voor onze klanten, maar voor alle Zeeuws-Vlamingen. Dit maakt Zeeuws-Vlaanderen ook een aantrekkelijke regio voor nieuwkomers en starters.

Nieuwe communicatie

Woningcorporaties 'doen' in woningen, maar zijn er voor mensen. Mensen die als geen ander weten wat er in de eigen wijk leeft. Daarom willen wij onze klanten nog meer gaan betrekken. Wij willen meer directe interactie met onze huurders, zodat we ons woningaanbod en onze woondiensten goed kunnen afstemmen op de wensen van onze klanten. Gezamenlijk zoeken wij nieuwe manieren om onze klanten beter te leren kennen, met ze te communiceren en hun kennis van de wijk of woning optimaal te benutten.

Vitale regio

De ouderenhuisvesting in Zeeuws-Vlaanderen heeft onze speciale aandacht. De huidige ontwikkelingen in wonen en zorg voor ouderen leiden tot onzekerheid. Alle drie willen wij, waar mogelijk, onze huidige woningvoorraad aanpassen en de gesprekken met zorgaanbieders en andere maatschappelijke en publieke partners intensiveren. Daarin kijken wij niet alleen naar oplossingen voor vandaag, maar vooral voor de toekomst. Zo willen wij samen bouwen aan de leefbaarheid voor ouderen in Zeeuws-Vlaanderen. Zoals wij ook samen willen bouwen aan specifieke huisvesting voor jongeren. Ook dat hoort bij onze gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een vitale regio.



SAMEN BOUWEN AAN WONEN



Aantrekkelijke
woondiensten en
woonproducten

Afstemming gemeenten

De woningmarkt in Zeeuws-Vlaanderen is ontspannen. In de sociale huisvesting lukt het om onze woningen toe te wijzen aan onze doelgroepen. Ook op de particuliere markt is meer aanbod dan vraag. Het is dus van essentieel belang dat wij als woningcorporaties nauw samenwerken en de woningprogrammering niet alleen onderling, maar ook met de gemeenten afstemmen. Immers de bouw van enkele particuliere nieuwbouwwoningen kan al leiden tot leegstand in de sociale woningen. En dat heeft weer direct invloed op de leefbaarheid in een wijk, dorp of kern. Wij zien voor onszelf geen rol in het aankopen en slopen van particuliere woningen.

Goede portefeuillestrategie

De in deze gezamenlijke visie uitgesproken ambities hebben natuurlijk gevolgen voor ons huidige en toekomstige woningbezit. Daar gaan wij dus samen aan werken. Gezien de veranderende bevolkingssamenstelling en -grootte kan het bijvoorbeeld zo zijn dat wij eengezinswoningen slopen en levensloopbestendige of eenpersoonswoningen bouwen. Met andere woorden: wij zullen in een wijk, dorp of kern onze eigen sociale woningvoorraad gaan aanpassen zodat deze past binnen onze integrale visie voor die wijk, dorp of kern. Daar is een goede portefeuillestrategie voor nodig, die rekening houdt met regionaal beleid en ontwikkelingen op de totale woningmarkt.

Aanpassen woningvoorraad

Wij gaan kritisch kijken naar de gewenste voorraad woningen die past binnen een wijk, dorp of kern en naar de specifieke behoeftes van onze klanten. Met speciale woningen voor mensen die extra zorg nodig hebben. En we willen huurders die onze financiële steun niet meer nodig hebben, stimuleren door te groeien naar een duurder huurwoning of zelfs een koopwoning. Ook hebben wij afgesproken niet zomaar in nieuwe projecten voor de commerciële markt te stappen. Het is risicovol en legt beslag op middelen die wij graag anders inzetten, bijvoorbeeld voor het transformeren van de sociale woningvoorraad.

Voor mensen

Wij willen dat onze huidige en toekomstige klanten prettig kunnen leven. Wij zijn er voor onze klanten als dienstverlener met aantrekkelijke woondiensten en woonproducten. Wij zijn er om ze te begeleiden in hun wooncarrière en wij willen ze helpen bij de beheersing van hun woonlasten. Door het aanbrenge van energiebesparende maatregelen in de woningen en door huurders inzicht te geven in hun woonlasten en ze te adviseren over mogelijke besparingen. Want: wij 'doen' in woningen, maar zijn er voor mensen.





Het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op de sociale volkshuisvesting in Zeeuws-Vlaanderen was voor onze drie woningcorporaties een bijzonder proces. U heeft net gelezen welke keuzes wij gemaakt hebben. Nu willen wij met u de dialoog aangaan over onze keuzes. En met u bekijken hoe wij onze visie ook daadwerkelijk in de praktijk kunnen brengen.

Clavis



Woonstichting Hulst



Woongood Zeeuws-Vlaanderen



Ontwerp en opmaak: DenieuweVORM
Teksten: Lievens Communicatie
Fotografie: Input Output Fotografie
Drukwerk: Bareman

**SAMEN
BOUWEN**