

## “Lokaal betrokken, regionaal verbonden”



## Publieksversie

Ondernemingsplan  
Woongoed  
Zeeuws-Vlaanderen

# Voorwoord

## Lokaal betrokken, regionaal verbonden

“Dat is de titel van het ondernemingsplan 2014-2018 van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Omdat dat is wat we nodig hebben om te bereiken wie we willen zijn. Namelijk een betrouwbare en klantgerichte woningcorporatie, die goed samenwerkt en maatschappelijk durft te ondernemen. Een corporatie die zich meer dan ooit richt op de mensen die ons nodig hebben. Die het hoofd biedt aan overheids-bezuinigingen, teruglopende koopkracht en maatschappelijke vraagstukken die vooral in Zeeuws-Vlaanderen spelen, zoals bevolkingskrimp en vergrijzing.



Deze uitdagingen zorgen ervoor dat wij juist nú behoefte hebben aan een vaste koers. Aan een koers die ons beter en doelgerichter laat presteren, zodat we onze huurders en relaties goed en snel kunnen helpen. Want daar doen we het voor. Bij het uitzetten van die koers hebben we uiteraard kritisch naar onszelf gekeken. Maar ook naar onze omgeving. Lokaal betrokken en regionaal verbonden zijn is niet alleen een keuze, maar moet ook. Want samen bereik je nu eenmaal meer dan alleen.

Meer over onze koers leest u in deze publieksversie van het ondernemingsplan, die een samenvatting is van het volledige plan. De missie en visie vormen hierin het uitgangspunt. Ze geven richting aan onze koers. Want de missie vertelt meer over ‘waar wij voor staan’, de visie over ‘waar wij voor gaan’. En dat tezamen geeft betekenis aan wie wij willen zijn.”

Ralph van Dijk *Directeur/bestuurder*



## Publieksversie

Ondernemingsplan  
Woongoed  
Zeeuws-Vlaanderen

# Missie

## Onze missie, hier staan wij voor

In onze missie staat onze kerntaak beschreven. Dat is in de eerste plaats kwalitatief goede huisvesting bieden aan mensen die door inkomen of andere omstandigheden niet zelf daarin kunnen voorzien. Maar bij goed wonen hoort in onze ogen ook een schone en veilige woonomgeving. Daar staan wij voor!

### Onze kernwaarden

De missie hebben wij vertaald naar vier kernwaarden, die duidelijk maken waar Woongoed Zeeuws-Vlaanderen voor staat. In vier punten vatten wij samen hoe wij met elkaar, onze klanten en onze belanghouders omgaan.

#### Betrouwbaar

Wij zijn een betrouwbare organisatie voor onze klanten en onze partners. Doen wat je zegt en zeggen wat je doet is het motto. Afspraak is afspraak. Integer handelen staat voorop.

#### Klantgericht

We zijn betrokken bij en zetten ons in voor onze klanten. Hun belang staat centraal. We maken ons sterk voor de lokale volkshuisvestelijke opgaven om ook de toekomstige klant van dienst te blijven.

#### Samenwerken

We streven naar partnerschap, intern en extern. Langdurige samenwerkingsrelaties tussen collega's en met onze huurders, belanghouders, overheden en maatschappelijke partners, ontwikkelen we nog verder. Want samen bereiken we meer dan alleen.

#### Maatschappelijk ondernemen

We signaleren kansen in de markt, zowel voor bestaande als nieuwe producten en diensten. We zoeken naar mogelijkheden om samen met onze maatschappelijke partners ontwikkelingen te realiseren die er toe doen. We tonen de durf om daarbij verantwoorde risico's te nemen.





## **Publieksversie**

Ondernemingsplan  
Woongoed  
Zeeuws-Vlaanderen

# Visie

## **Onze visie, hier gaan wij voor**

Onze missie maken we concreet in onze volkshuisvestelijke visie 'Samen Bouwen', die we met woningcorporaties Clavis en Woonstichting Hulst opstelden. Samen bouwen aan Zeeuws-Vlaanderen, aan leefbaarheid en aan wonen. Daar gaan wij voor!

### **Onze thema's**

Onze visie hebben we uitgewerkt in vijf thema's, gebaseerd op ontwikkelingen in de woningmarkt. Per thema laten we het doel (wat willen we bereiken) en het 'doen' (hoe willen we dat bereiken) zien. Dit 'doen' wordt verder uitgewerkt in de jaarplannen en in onze wensportefeuille, waarin wij de gewenste samenstelling van onze woningvoorraad tot 2030 benoemen.

## Publieksversie

Ondernemingsplan  
Woongoed  
Zeeuws-Vlaanderen

# Visie Thema 1

## Dienstverlening

- Doel: het bieden van goede en betrouwbare dienstverlening aan onze klanten, waarbij we inzetten op verregaande digitalisering en het betrekken van de huurder.
- Doen: waken voor betaalbare huren voor kwetsbare groepen, standaardiseren van dienstverleningsprocessen, meten van **klanttevredenheid**, vernieuwen van participatiebeleid, beschikbaar stellen van informatie via internet en telefonisch en persoonlijk goed bereikbaarheid zijn.

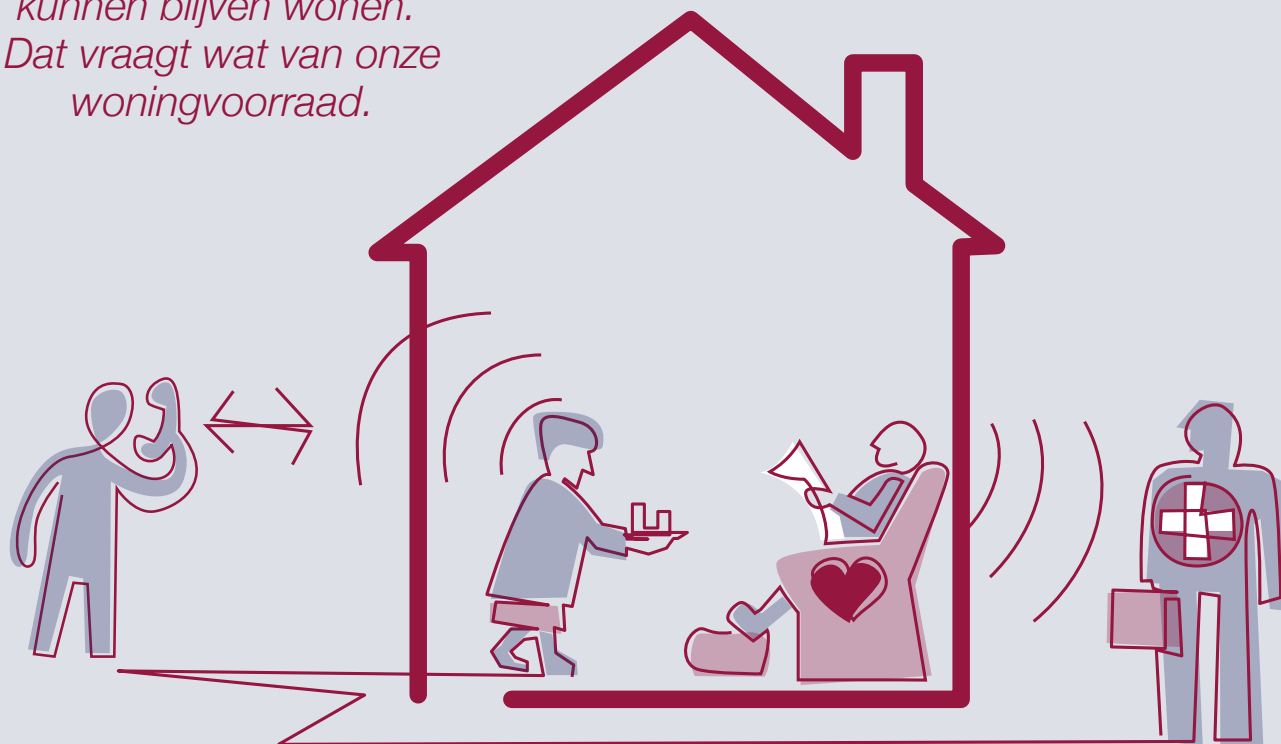


## Visie Thema 2

### Maatschappij

- Doel: lokaal maatwerk bieden en de afstand tot onze huurders zo klein mogelijk houden, bijdragen aan een schone en veilige woonomgeving en oudere en zorgbehoevende huurders zo lang mogelijk thuis laten wonen.
- Doen: gebiedsgericht werken, afspraken maken met maatschappelijke partners over bijdrage aan schone en veilige woonomgeving, regelmatig laten meten van leefbaarheid door gemeenten en een visie ontwikkelen op wonen, zorg en welzijn met maatschappelijke partners.

*Iedereen moet  
zelfredzamer worden,  
dus **langer zelfstandig**  
kunnen blijven wonen.  
Dat vraagt wat van onze  
woningvoorraad.*



## Publieksversie

Ondernemingsplan  
Woongoed  
Zeeuws-Vlaanderen

# Visie Thema 3

## Vastgoed

- Doel: het bieden van voldoende en kwalitatief passende huisvesting voor onze doelgroep, waarbij we investeren in duurzame woningen met lagere woonlasten voor onze huurders.
- Doen: verbeteren van onze bestaande woningvoorraad (op basis van veranderingen in bevolkingssamenstelling) door sloop en nieuwbouw, verduurzamen van onze woningvoorraad, starten van innovatieve en duurzame projecten, toekomstige woningbehoeften van jongeren en senioren nagaan en woningen voor zorgbehoevenden aanpassen aan veranderingen in de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning).

*78% van onze woningvoorraad heeft minimaal energielabel C in 2018. Maar we streven ernaar om het gros van onze woningen naar **label B** te brengen.*



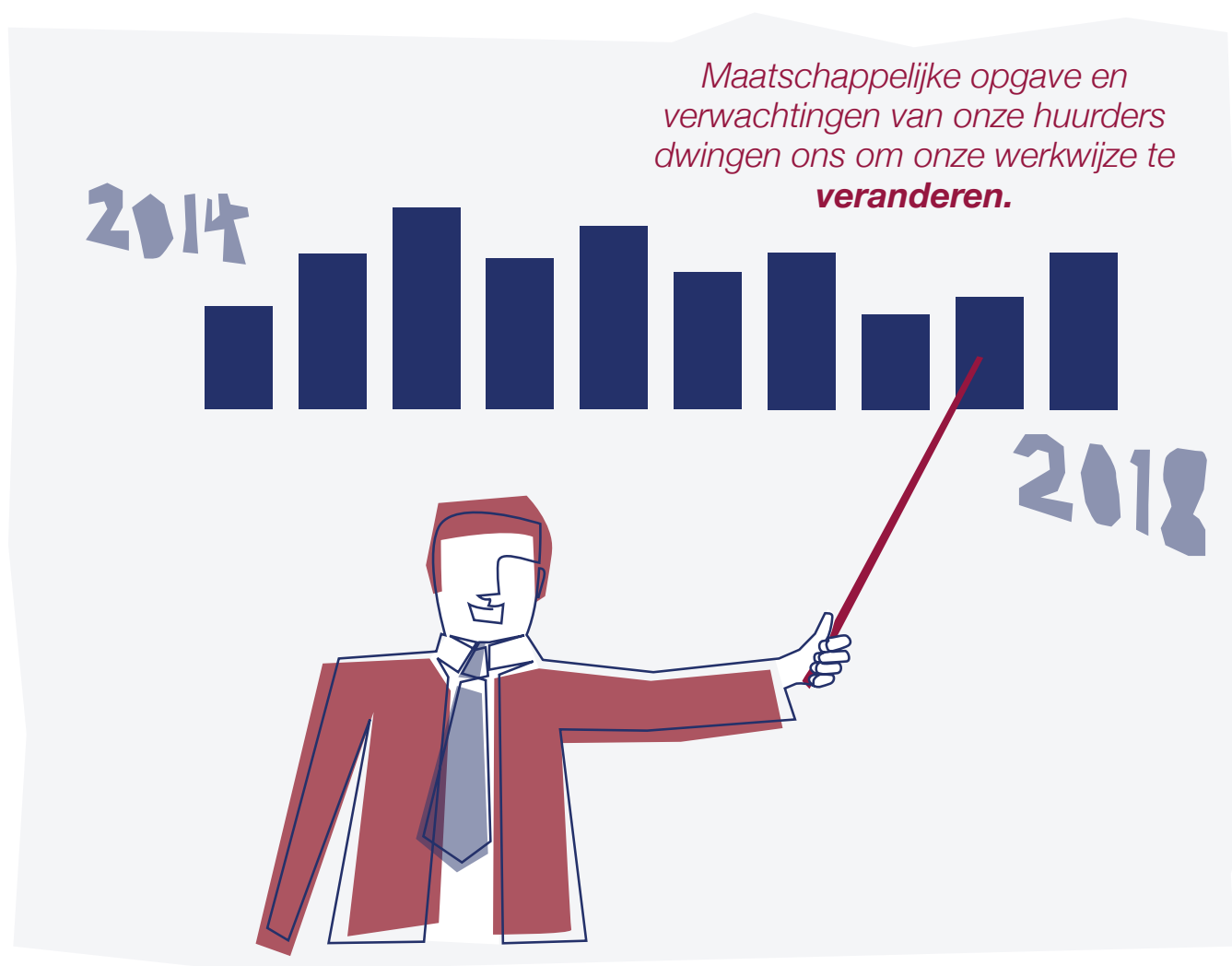
## Publieksversie

Ondernemingsplan  
Woongoed  
Zeeuws-Vlaanderen

# Visie Thema 4

## Financiën en bedrijfsvoering

- Doel: we zijn een financieel gezonde organisatie, besparen op termijn kosten door een efficiënte bedrijfsvoering en beperken en beheersen onze bedrijfsrisico's.
- Doen: hanteren van duidelijke financiële normen met ruimte voor voorziene investeringen en het opvangen van tegenvallers of beleidswijzigingen, ontwikkelen van een financieel beleidsplan, in **beeld brengen** van risico's en controleren van inkomsten en uitgaven.





## Publieksversie

Ondernemingsplan  
Woongoed  
Zeeuws-Vlaanderen

# Visie Thema 5

## Organisatie

- Doel: we zijn een efficiënt ingerichte, klantgerichte en professionele organisatie die transparant is in haar besluitvorming en betrouwbaar is in haar samenwerking.
- Doen: anders inrichten van onze organisatie, verankeren van kernwaarden, opstellen van ontwikkelplannen voor medewerkers en blijven toetsen of we voldoen aan verwachtingen van onze belanghouders.



## Publieksversie

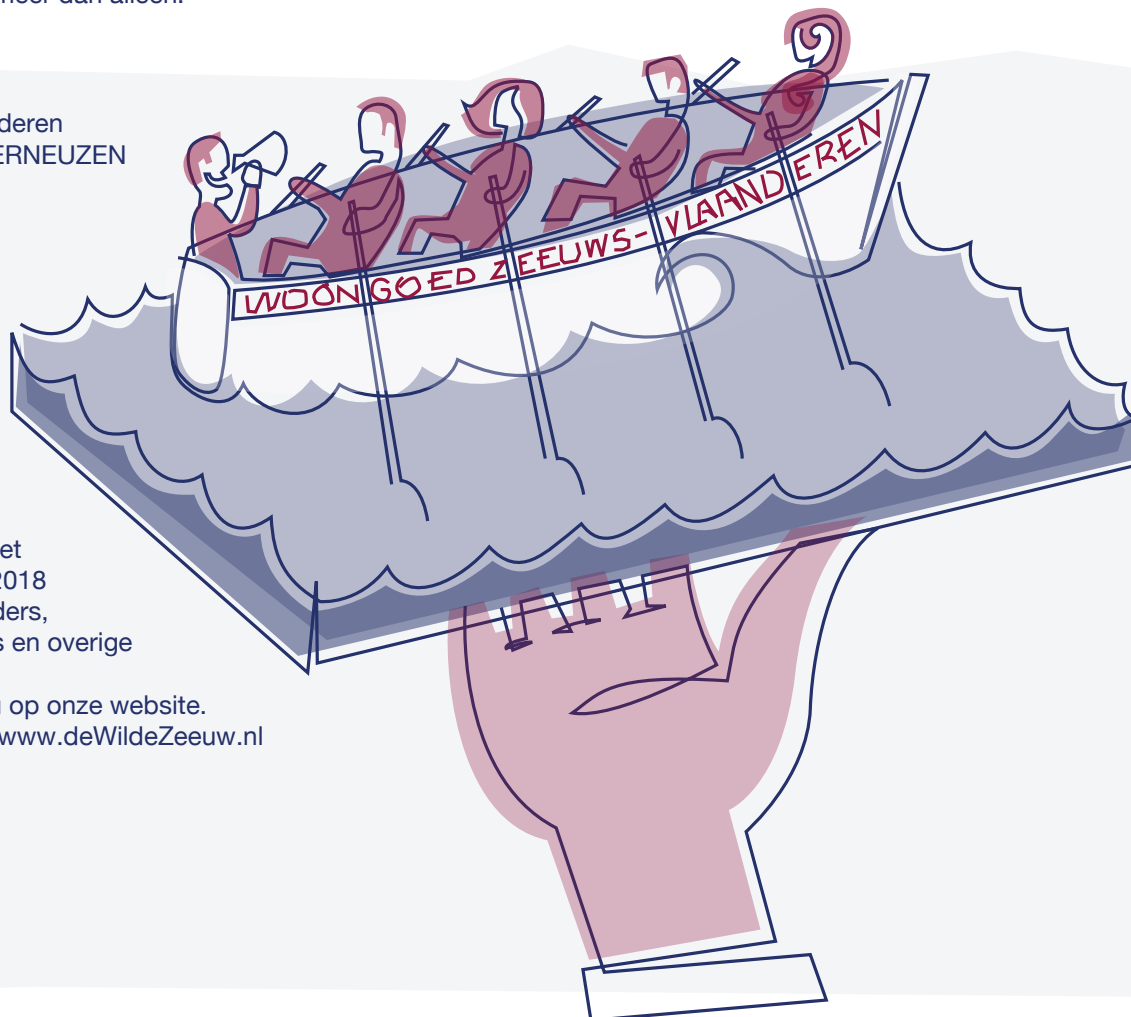
Ondernemingsplan  
Woongoed  
Zeeuws-Vlaanderen

## Slot

### Tot slot

Met dit plan geven we invulling aan onze rol als belangrijke maatschappelijke organisatie in Zeeuws-Vlaanderen. Onze keuzes hebben we voorgelegd aan onze medewerkers, huurdersorganisatie, Maatschappelijke Adviesraad, gemeenten en maatschappelijke partners. We streven daarmee naar een zo breed mogelijk draagvlak voor onze koers en ons handelen. De komende vier jaar blijven we uiteraard aanspreekbaar en ons actief verantwoord. Maar slagen in het behalen van onze ambities kunnen we niet alleen. Daar hebben we onze huurders en maatschappelijke partners bij nodig. Daarom nodigen we u graag uit om met ons te blijven meedenken. Want samen bereiken we meer dan alleen!

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen  
Postbus 269, 4530 AG TERNEUZEN  
T 0115 – 63 60 00  
E [info@woongoedzvl.nl](mailto:info@woongoedzvl.nl)  
I [www.woongoedzvl.nl](http://www.woongoedzvl.nl)



Deze publieksversie van het ondernemingsplan 2014-2018 is bestemd voor alle huurders, maatschappelijke partners en overige geïnteresseerden. De volledige versie vindt u op onze website. Vormgeving en illustratie: [www.deWildeZeeuw.nl](http://www.deWildeZeeuw.nl) December 2014