

2020 – 2022

SAMEN STAPPEN ZETTEN

Beschikbaarheid betaalbare woningen
Levensvatbare wijken
Duurzame samenleving

WONINGBELANG



Al 100 jaar werken wij aan voldoende betaalbare woningen in leefbare wijken in Valkenswaard en Bergeijk. We leveren een bijdrage aan de bestaansmogelijkheden van mensen met een bescheiden inkomen. Dat doen we door ze te ondersteunen bij het vinden van een voor hen betaalbare passende woning in een veilige leefbare wijk. Zodat ze een thuis kunnen realiseren.

De politiek stuurt erop om onze sector kleiner te maken. En de investeringsmogelijkheden van corporaties staan onder druk. We worden gedwongen om keuzes te maken. Terwijl onze inzet op meerdere vlakken hard nodig is. Er is nog steeds een woningtekort, dus moet er gebouwd worden. We zetten stevig in op het verduurzamen van onze woningen en ook in de wijken is onze inzet onmisbaar. Daarbij blijven wij alles op alles zetten om wonen betaalbaar te houden. Voor onze doelgroep, voor wie iedere euro telt om hun huishoudboekje rond te krijgen.

Woningbelang is opgericht in 1919. Sindsdien is onze woningstichting gevestigd in Valkenswaard. Inmiddels zijn we gegroeid tot een stichting met ca. 3900 woningen en maatschappelijk vastgoed in onze thuismarkten Valkenswaard en Bergeijk. Woningbelang realiseert, op verzoek van samenwerkingspartners, ook huisvesting buiten haar thuismarkten in de Kempen-gemeenten en Eindhoven.

Waar werken we aan in de periode 2020 - 2022

Ons maatschappelijk vermogen zetten we optimaal in voor volkshuisvestelijke doelstellingen. We blijven werken aan voldoende betaalbare huisvesting in ons werkgebied voor mensen met een bescheiden inkomen. We maken onze woningvoorraad energiezuinig en bouwen CO₂ neutraal. Ook blijven we ons actief inzetten voor leefbare wijken. We sturen op een flexibele organisatie die werkt tegen lage kosten en hoog scoort op klanttevredenheid onder het motto: 'Samen (ge)woon goed!'

Samen stappen zetten

De maatschappij verandert snel. We hebben te maken met steeds meer complexe vraagstukken die we alleen samen kunnen oplossen. Daarom werken we ook de komende jaren intensief samen met onze (maatschappelijke) partners.

SAMEN (GE)WOON GOED



De huidige vraagstukken van Woningbelang vragen om samenwerking op allerlei manieren: Samenwerken met onze (sociale) partners, met collega-corporaties, co-makers en met onze huurders.

Wij zijn betrokken bij onze huurders en de wijken waar we signaleren, samenwerken en verbinden. 'Zorgen dat' in plaats van 'zorgen voor' is onze rol en dat doen we samen met ons omvangrijke netwerk. Binnen Woningbelang werken collega's en afdelingen er samen aan om tot een goed resultaat te komen.

SAMEN **(GE)WOON** GOED



Wij bouwen en verhuren woningen met een gewoon goede basiskwaliteit in prettige wijken, waar huurders hun thuis kunnen realiseren. De woningen en woonomgeving toetsen we aan de criteria veilig, heel en schoon. We reageren alert op wat we zien en horen. En dat alles doen we zo goedkoop als alleen Woningbelang dat kan.

We garanderen een goede kwaliteit dienstverlening en een eerlijke prijs-kwaliteit-verhouding. Dat vinden wij gewoon.

SAMEN (GE)WOON **GOED**



Wat wij gewoon vinden, doen we vervolgens heel goed. We doen wat we zeggen en zeggen wat we doen, maar ook wat we niet doen. We leggen daarbij graag uit waarom.

Omdat vaak geldt dat (in één keer) goed uiteindelijk ook goedkoper is, sturen we op kwaliteit. Daarmee besparen we op onnodige kosten en borgen we de betaalbaarheid van onze woningen. Omdat ons beleid en onze processen altijd voor verbetering vatbaar zijn, worden we graag "Elke dag beter"! We geven vertrouwen en investeren in onze goede medewerkers.

WE WERKEN AAN 3 MAATSCHAPPELIJKE VRAAGSTUKKEN

1

BESCHIKBAARHEID BETAALBARE WONINGEN

Binnen ons werkgebied is de vraag naar betaalbare huisvesting nog altijd groot. Een grote groep mensen krijgt hun huishoudboekje maar amper rond. Het verschil tussen (kans)arm en (kans)rijk groeit. Het betaalbaar houden van de woonlasten heeft daarom een hoge prioriteit.

AMBITIE 1

We voegen door nieuwbouw ten minste 95 betaalbare huurwoningen toe aan de woningvoorraad, waarvan minimaal 40 seniorgeschikt.

AMBITIE 2

Voor het behoud van voldoende betaalbare huurwoningen spannen we ons in, samen met de gemeente, om de 446 woningen van Vestia in Bergeijk over te nemen.

AMBITIE 3

Er komen jaarlijks gemiddeld minimaal 100 woningen beschikbaar voor starters.

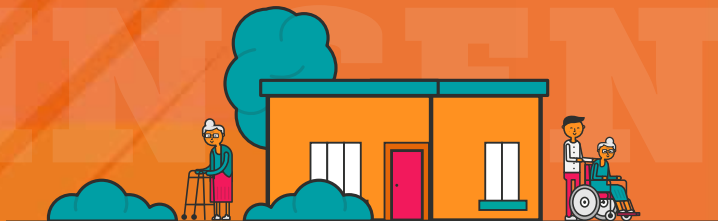


AMBITIE 4

Bij concrete behoefte is minimaal één nieuw project voor bijzondere doelgroepen gerealiseerd.

AMBITIE 5

We houden minimaal 85% van onze woningen betaalbaar voor mensen die recht hebben op huurtoeslag.



2

LEVENSVATBARE WIJKEN

Een levensvatbare wijk is (naast een passende woning) van essentieel belang voor prettig wonen. De leefbaarheid in onze wijken staat onder druk. Er is een toename van overlastsituaties door verwarde en ontspoorde personen. Ook neemt de eenzaamheid onder onze bewoners toe en zien we de sociale cohesie afnemen. Daarom werken we samen met bewoners, gemeenten en andere partners aan leefbare wijken, zowel preventief als probleemoplossend.

AMBITIE 6

In 2022 geven de bewoners in het woonbelevingsonderzoek gemiddeld minimaal een 7 en niet lager dan een 6,5 voor hun wijk.

Om dat te bereiken:

- stimuleren en faciliteren we “buurtmakers”: bewoners die er samen iets moois van willen maken in hun buurt
- werken we actief samen met gemeenten, sociale partners en wijkcommissies
- bestrijden en voorkomen we woonoverlast
- bestrijden we hennepsteelt en handel in drugs samen met politie en gemeente
- bestrijden we illegale bewoning



3

EEN DUURZAME SAMENLEVING

Onze wereld heeft te maken met een ingrijpende klimaatverandering. Wij vinden het belangrijk om een bijdrage te leveren aan de oplossing van dit vraagstuk en dus investeren we in duurzaamheid. Dat is goed voor het klimaat én het levert huurders lagere woonlasten en meer wooncomfort op.

AMBITIE 7

Onze woningen hebben eind 2022 gemiddeld een energie-index $< 1,35$ en 90% van de woningen heeft een groen label.

AMBITIE 8

Eind 2022 hebben we 1.500 woningen voorzien van zonnepanelen.

AMBITIE 9

In 2022 geven de bewoners in de woonbelevingsenquête gemiddeld minimaal een 7 voor de kwaliteit van hun woning en niet lager dan een 6,5.



VOORWAARDEN VOOR SUCCES



- We blijven sturen op een klantgerichte organisatie. Onze huurders geven minimaal een 8 voor onze dienstverlening.
- We borgen onze financiële continuïteit en sturen op lage bedrijfslasten. In de Aedes benchmark blijven we tot de beste corporaties (A categorie) behoren.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

- We blijven investeren in lokale binding en samenwerking. Bij de visitatie in 2022 geven onze belanghouders minimaal een 8 voor de wijze waarop we invulling geven aan onze maatschappelijke taken.
- Met de gemeente Valkenswaard, de gemeente Bergeijk en de HuurdersBelangenVereniging maken we jaarlijks prestatieafspraken.
- We kunnen onze ambities alleen waarmaken met een team van professionele, betrokken medewerkers. Onze medewerkers geven gemiddeld minimaal een 8 voor het werken bij Woningbelang.

**"ALLEEN GA
JE SNELLER,
SAMEN KOM
JE VERDER"**

WONINGBELANG

