



Gewoon  
dóen!



Jaarplan 2021 en verder...



# Gewoon doen en gewoon dóen!

**Betaalbaar wonen voor mensen die dat nodig hebben, dat is waar WoonFriesland voor staat! Bij alles wat wij doen als het sociaal verhuurbedrijf draait het om onze huurders. Dat is niet nieuw; wij volgen deze koers al enige jaren. Een bestendig beleid waarbij de huurderstevredenheid bij ons op nummer 1 staat. Dit doen we onder het motto: Gewoon doen en gewoon dóen! Wij richten ons daarbij op een schaalgrootte van 20.000 woningen. Deze omvang is nodig om onze visie als het sociaal verhuurbedrijf te kunnen verwezenlijken op een fundament van een professionele huurdersgerichte organisatie.**

## Het sociaal verhuurbedrijf

“WoonFriesland is het sociaal verhuurbedrijf met als missie dat we werken aan goed en betaalbaar wonen. Dit doen wij elke dag met hart en ziel, in één keer goed, onder het motto Gewoon dóen!” Deze klantvisie is leidend bij alles wat wij doen. Onze speerpunten hierbij zijn betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzame kwaliteit en leefbaarheid voor onze huurders. Huurderstevredenheidsmetingen die we continu uitvoeren maken ons scherp op onze dienstverlening. Kan iets beter? Dan pakken we dat direct met onze huurders en medewerkers op. De tevredenheid van huurders gaat hand in hand met de betrokkenheid en tevredenheid van medewerkers. Dat laatste meten we jaarlijks in ons medewerkersbetrokkenheidsonderzoek.

## Betaalbaar wonen

Betaalbaar wonen betekent dat de huurprijs, inclusief huurtoeslag, past bij het inkomen van onze huurder. Om de huren betaalbaar te houden, kiest WoonFriesland ervoor om de huurprijsspiegel voor meer jaren eerlijk en betaalbaar te houden en daarom zetten wij het ingezette huurprijsbeleid voort. Wij behoren tot de top 3 van woningcorporaties in het Noorden met de laagste gemiddelde huren. Het volop ondersteunen van onze huurders is extra noodzakelijk om de gevolgen van corona op te vangen. Wij zetten zoveel mogelijk in op vroeger signalering bij bijvoorbeeld betalingsachterstanden. Zo nemen onze wijkconsulenten direct persoonlijk contact op als er huurachterstanden ontstaan.

## Fors investeren in nieuwbouw, kwaliteit en stapsgewijze verduurzaming

Wij zetten fors in op het bouwen van betaalbare nieuwbouwwoningen, het verbeteren van de kwaliteit en de verduurzaming van onze woningen. We zorgen voor meer wooncomfort, betere kwaliteit en energiebesparende maatregelen voor een grote groep huurders. WoonFriesland vindt het belangrijk dat zoveel mogelijk huurders profiteren van onze investeringen. Hierbij richten wij ons op nieuwe en bestaande woningen. We kiezen voor maatwerk per complex, zodat ieder huis de kwaliteit krijgt die nodig is. Ondertussen heeft ons totale woningbezit gemiddeld al energielabel B. Hiermee presteren we beter dan het landelijke Energieakkoord aangeeft. We hebben ondertussen 7.500 woningen voorzien van zonnepanelen en willen naar 9.000 eind 2021. Goed voor de portemonnee van onze huurders en gezamenlijk dragen wij zo bij aan een beter klimaat. Daarnaast zetten wij ons in voor het afschaffen van de heffingen door het Rijk die jaarlijks structureel 19 miljoen euro kosten. Huurdersgeld dat beter ingezet kan worden voor extra nieuwbouw, kwaliteitsverbetering en vergroening van onze woningen.

## Virusveiligheid

WoonFriesland neemt haar maatschappelijke verantwoordelijkheid serieus. Wij hebben onze operationele processen (verhuringen, mutaties, dagelijks en planmatig onderhoud) ondertussen virusveilig ingericht. Dit geldt ook voor de kwaliteitsverbeteringsprojecten. Wij werken samen met aannemers en leveranciers volgens een strak protocol en coronaproof. Deze aangepaste manier van werken zetten wij de komende periode voort. Uitgangspunt hierbij is dat de veiligheid van onze huurders, medewerkers en samenwerkingspartners voorop staat. Wij spannen ons maximaal in om een bijdrage te leveren aan het afvlakken van het aantal besmettingen. Alleen samen kunnen wij het virus terugdringen.

## Innovatie: betaalbare verduurzaming voor onze huurders

WoonFriesland investeert fors in de verduurzaming van haar huizen. Betaalbaarheid en gebruikersgemak voor onze huurders staan daarbij voorop. Het bestaande bezit is hierbij de grootste uitdaging en vraagt om innovatieve initiatieven. Deze innovatie gaan wij graag aan! Ons DreamHüs staat bij de TU in Delft, het epicentrum voor startups, marktpartijen en de universiteit. Samen met hen en De Bewonersraad ontwikkelen wij werkenderwijs en lerenderwijs het Huis van de Toekomst. De komende jaren verwachten wij de DreamHüs innovaties toe te passen in onze woningen.

Daarnaast hebben CO<sub>2</sub>-neutraliteit in 2050 en aardgasloos verwarmen grote impact. Wat loont en werkt, voeren we in. Wij zijn daarbij voortdurend alert op (snelle) technologische en maatschappelijke ontwikkelingen.

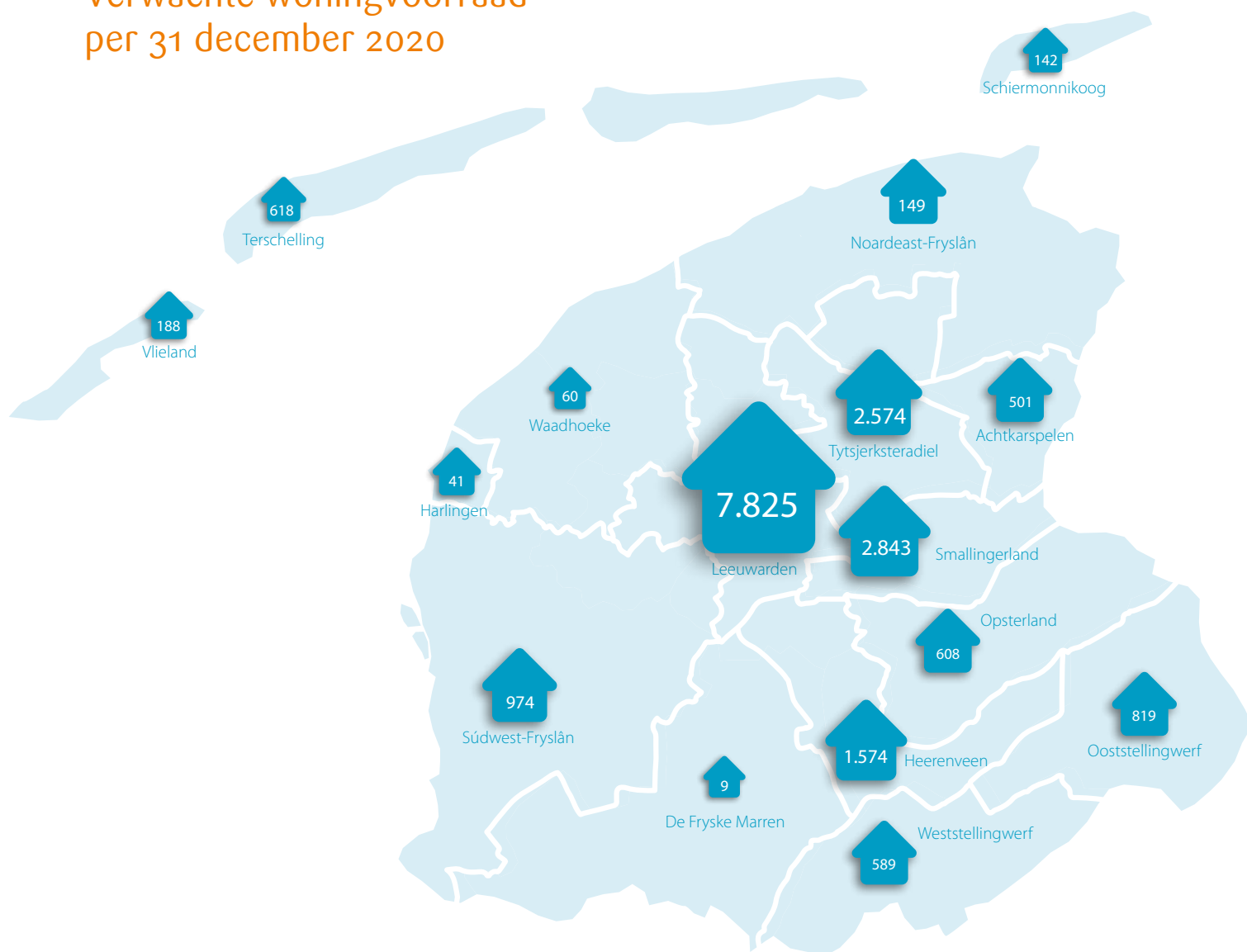
## Lage bedrijfslasten

Om zoveel mogelijk middelen in te zetten voor goed en betaalbaar wonen, blijven wij scherp letten op onze bedrijfslasten. Door middel van onderzoek naar rendabele technieken, slimme manieren van woningverbetering en goede interne en externe samenwerking hebben we onze kosten, de bedrijfslasten, verlaagd naar € 746,- per jaar per verhuurbare eenheid. De afgelopen jaren zijn deze lasten met de helft gedaald. Het is belangrijk dat er een goede balans blijft tussen de kosten en de gevraagde prestaties. Het verlagen van bedrijfslasten is geen doel op zich. De kwaliteit en professionaliteit moeten te allen tijde voldoende geborgd blijven. Wij vernieuwen en optimaliseren onze bedrijfsprocessen voor verdergaande digitalisering.

## Blik op de toekomst

De keuzes van WoonFriesland maken we met het oog op de toekomst. Binnen tien jaar heeft 85% van ons woningbezit het gewenste niveau in kwaliteit en duurzaamheid. Tegelijkertijd houden we de huren betaalbaar en blijft ons beschikbare woningaanbod rond de 20.000 woningen in steden, op het platteland en de Waddeneilanden in heel Friesland.

## Verwachte woningvoorraad per 31 december 2020



### Contactgegevens:

Oedsmawei 26  
9001 ZJ Grou  
Postbus 91  
9000 AB Grou

T. 088 995 22 22  
E. [info@woonfriesland.nl](mailto:info@woonfriesland.nl)  
W. [woonfriesland.nl](http://woonfriesland.nl)