



Gewoon
dóen!



Jaarplan 2022 en verder...

Jaarplan 2022 en verder

Gewoon doen en gewoon dóen!

Betaalbaar wonen voor mensen die dat nodig hebben, dat is waar wij voor staan! Bij alles wat wij doen draait het om onze bewoners. Dat is niet nieuw; dit is al enige jaren onze koers. Een bestendig beleid waarbij de huurderstevredenheid op nummer 1 staat. Dit doen we onder het motto: Gewoon doen en gewoon dóen!

Het sociaal verhuurbedrijf

Wij zijn het sociaal verhuurbedrijf. Onze missie: 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! Onze speerpunten zijn betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzame kwaliteit en leefbaarheid voor onze huurders. We voeren continu huurderstevredenheidsmetingen uit. Die houden ons scherp op onze dienstverlening. Kan iets beter? Dan pakken we dat direct met onze huurders op. De tevredenheid van huurders gaat hand in hand met onze medewerkersbetrokkenheid. Medewerkersbetrokkenheid meten we jaarlijks en zetten we om in gerichte verbeteringen en acties. Immers, betrokken medewerkers bepalen mede de huurderstevredenheid en het werkplezier.

Betaalbaar en leefbaar

Betaalbaar wonen betekent dat de huurprijs, inclusief huurtoeslag, past bij het inkomen van onze huurders. Daarom kiezen wij ervoor om de huurprijsspiegel voor meerdere jaren eerlijk en betaalbaar te houden. We zetten dus het ingezette huurprijsbeleid voort. Het ondersteunen van onze huurders is extra noodzakelijk om de gevolgen van corona op te vangen. Vroegsignalering is belangrijk, bijvoorbeeld bij betalingsachterstanden. Onze wijkconsulenten nemen direct persoonlijk contact op als er huurachterstanden ontstaan. Vroegsignalering en het voorkomen van achterstanden pakken we samen op met de huurder, gemeentes en waar nodig met andere organisaties.

Virusveiligheid

Wij nemen onze maatschappelijke verantwoordelijkheid serieus. Wij hebben onze operationele processen (verhuur, mutaties, dagelijks en planmatig onderhoud) virusveilig ingericht. Dit geldt ook voor de kwaliteitsverbeteringsprojecten. Wij werken virusveilig samen met aannemers en leveranciers volgens een strak protocol. Dit zetten wij de komende periode voort. De veiligheid van onze huurders, medewerkers en samenwerkingspartners staat hierbij voorop.

Investeren in nieuwbouw, kwaliteit en stapsgewijze verduurzaming

Wij investeren flink in betaalbare nieuwbouwwoningen en het verbeteren van de kwaliteit van onze woningen. Ook zorgen we voor meer wooncomfort en energiebesparende maatregelen waarbij zoveel mogelijk huurders profiteren. Maatwerk per complex is het uitgangspunt. Ondertussen heeft ons totale woningbezit gemiddeld energielabel B. Hiermee presteren wij beter dan het landelijke Energieakkoord aangeeft. Ondertussen hebben 8.500 woningen zonnepanelen. Eind 2022 moeten dat er 10.000 zijn. Goed voor de portemonnee van onze huurders en goed voor het klimaat!

Innovatie

Wij investeren in de verduurzaming van onze huizen. Het bestaande bezit is hierbij de grootste uitdaging en vraagt om innovatie. Daar gaan we voor met ons DreamHûs, het Huis van de Toekomst. De geteste innovaties gaan we toepassen in onze huizen. Daarnaast hebben CO₂-neutraliteit in 2050 en aardgasloos verwarmen een grote impact. We zijn alert op technologische en maatschappelijke ontwikkelingen. Wat loont en werkt, voeren we in.

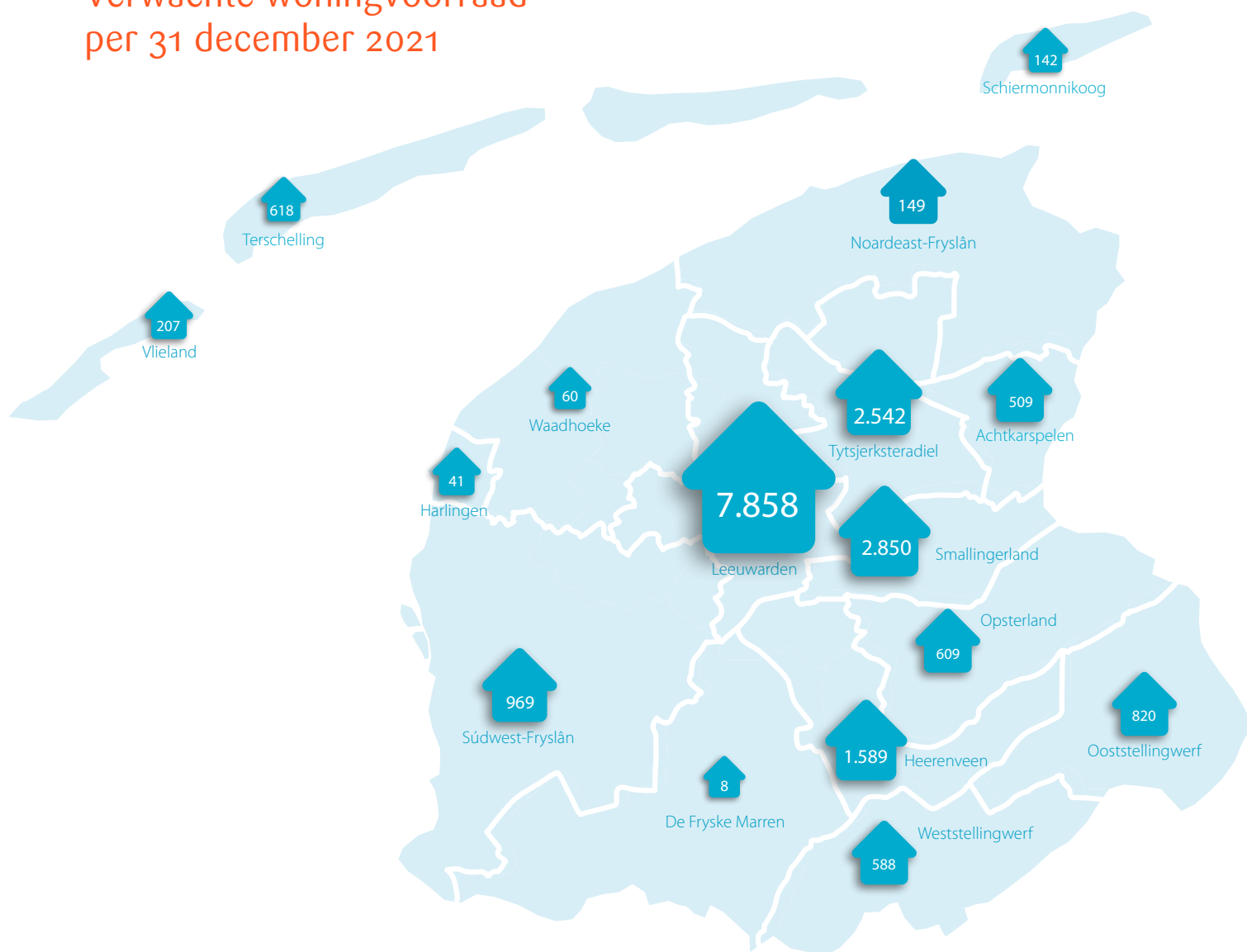
Blik op de toekomst

Onze keuzes maken we met het oog op de toekomst. Het meerjarenportefeuilleplan is vastgesteld. Hierin is aandacht voor kwaliteit, betaalbare en gebruikersvriendelijke verduurzaming van de huizen voor onze huurders. Ook gaan we extra nieuwe sociale huurhuizen bouwen om in te spelen op de toegenomen vraagdruk op de woningmarkt. Kortom, we houden zowel de huren betaalbaar als ons beschikbare woningaanbod rond de 20.000 woningen in steden, op het platteland en op de Waddeneilanden.

Lage bedrijfslasten

Op onze bedrijfslasten blijven wij scherp. Onze kosten, de bedrijfslasten, zijn verlaagd naar € 765 per jaar per verhuurbare eenheid. Dat is gelukt door rendabele technieken, slimme manieren van woningverbetering en goede interne en externe samenwerking. Een goede balans blijft nodig tussen de kosten en de gevraagde prestaties. De kwaliteit en professionaliteit moeten altijd geborgd blijven. Wij vernieuwen en optimaliseren onze bedrijfsprocessen voor verdergaande digitalisering.

Verwachte woningvoorraad per 31 december 2021



Contactgegevens:

Oedsmawei 26
9001 ZJ Grou
Postbus 91
9000 AB Grou

T. 088 995 22 22
E. info@woonfriesland.nl
W. woonfriesland.nl