



Ondernemingsplan 2022-2027

Samen bouwen aan zekerheid



"Dit ondernemingsplan is tot stand gekomen na diverse gesprekken met onze belanghouders. Ik kijk er erg naar uit om in blijvend goede samenwerking met onze collega's en belanghouders te werken aan zekerheid van wonen, het verder verduurzamen van onze woningen en een goede dienstverlening naar onze huurders. Dat is onze drijfveer."

Hartelijke groet,

Merlien Welzijn
directeur-bestuurder



Inhoud



Een nieuw ondernemingsplan	5
Onze leidende principes	7
De omgeving	10-11
• gemeente Waddinxveen	12
• gemeente Gouda	13
• gemeente Zuidplas	13
De koers	14-15
Speerpunten, inspanningen en ambities	17
• Zekerheid van wonen	18-19
• Zeker zijn van een goed (t)huis	20-21
• Zekerheid in onze dienstverlening	22-23
• Goede netwerkpartner	26
• Lerende organisatie	27
Zekerheid	29-30

A close-up photograph of a hand holding a set of keys, with another hand reaching up towards them. The keys are silver and have a circular head. The background is softly blurred, showing what appears to be an indoor setting with a desk and some papers.

"Als woningcorporatie moet je in gesprek zijn met je huurders. Voor hen doen we het tenslotte allemaal."

Ronald de Jong
opzichter Woonpartners

Een nieuw ondernemingsplan



Woonpartners Midden-Holland heeft een nieuw ondernemingsplan gemaakt voor de komende jaren tot 2027.

In het ondernemingsplan staat:

- Wie we zijn (onze organisatie)
- Wat we voorzien (onze omgeving)
- Waar we voor staan en waar we voor gaan (onze koers)
- Wat we belangrijk vinden (onze speerpunten)
- Hoe we de speerpunten invullen (onze bijdrage)
- Wat we in 2027 bereikt willen hebben (onze doelen en ambities)

Dit plan is de basis voor hoe we onze klanten willen bedienen, hoe we met onze belanghouders willen omgaan, hoe we ons vastgoed beheren en hoe we onze financiën regelen.



“Woonpartners MH is daadkrachtig, toont bestuurlijk lef en koppelt dit aan een can-do mentaliteit.”

Visitatiecommissie 2018-2021

Onze leidende principes



We hebben 10 leidende principes als organisatie. Die zijn bepalend voor hoe wij ons werk doen.


Hier zijn wij op aanspreekbaar.

1. We tonen **leef** door de leiding te nemen om resultaten te boeken in de volkshuisvesting.
2. We zijn **duidelijk**. We komen onze afspraken na en je weet met ons waar je aan toe bent.
3. Je krijgt **antwoord op elke vraag**. Er is intern altijd iemand hiervoor verantwoordelijk.
4. We **luisteren** eerst, wegen belangen af en komen zo uit op wat eerst moet gebeuren.
5. Als we samenwerken, zijn we **samen verantwoordelijk**. Over en weer helpen we elkaar.
6. We stimuleren **eigen verantwoordelijkheid** bij het nemen van beslissingen.
7. We benaderen iedereen op een **persoonlijke manier**. We zijn snel in onze dienstverlening, of je ons nu online iets vraagt of per brief, telefoon of bij een ontmoeting.
8. We **verdiepen ons** in jou (bewoner, samenwerkingspartner, collega). We leren van elkaar.
9. We **leren van onze fouten** door evalueren en bijsturen. We geven ruimte aan collega's om te schitteren.
10. Onze **ICT-systemen ondersteunen onze bedrijfsprocessen** (zoals verhuur, onderhoud en woningbouw) op de best mogelijke manier. Zo kunnen we ons werk soepel doen.

Eind 2021 had Woonpartners Midden-Holland 82 medewerkers in dienst (77,2 arbeidsplaatsen). Zij werken op dit moment in vier afdelingen: Wonen, Vastgoedonderhoud, Ontwikkeling & Realisatie nieuwbouw en Bedrijfsvoering. De medewerkers beoordelen hun werk en Woonpartners Midden-Holland als werkgever met een ruime 7,5 (medewerkersonderzoek 2020). De kosten van de organisatie stijgen en liggen hoger dan gemiddeld in onze sector. Qua duurzaamheid scoort Woonpartners Midden-Holland gemiddeld (Aedes benchmark 2021).

Woonpartners Midden-Holland werd met een 7,2 beoordeeld (visitatie 2018). Een aandachtspunt was toen de communicatie met medewerkers, huurders en samenwerkingspartners. In de meest recente visitatie (2022) krijgen we een 7,5. Het huurdersoordeel is met een 'C' minder goed dan het gemiddelde bij andere woningcorporaties (Aedes benchmark 2021). Woonpartners Midden-Holland werkt in de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Eind 2021 bezaten we in die gemeenten totaal 7.865 woningen.



A woman with dark hair, wearing a light-colored straw hat and a blue top, is smiling and holding a set of keys up towards the camera. The background is softly blurred, suggesting an indoor setting.

"Wij willen goede huisvesting bieden voor mensen met een kleine portemonnee. Daar bouwen en onderhouden wij voor. Daar gaat het om. ...

... En we willen daar zoveel mogelijk aan doen met de middelen die we hebben."
Bart Zwamborn
manager ORN

De omgeving

Er zijn belangrijke en relevante ontwikkelingen om ons heen die mee bepalen waar wij de komende jaren aan gaan werken:

- In Nederland groeit het tekort aan woningen. In de samenleving en politiek wordt gesproken over de woningnood. De politiek heeft als antwoord hierop de Nationale woon- en bouwagenda opgesteld. Het Rijk trekt de leiding voor de volkshuisvesting meer naar zich toe. Er komen dwingende afspraken tussen gemeenten en alle woningcorporaties samen om bepaalde prestaties te leveren, zoals hoeveelheden nieuwbouw voor verschillende doelgroepen en verduurzaming. Ook wij zullen ons steentje bijdragen om te voldoen aan de regionale en landelijke opdrachten. Om corporaties te helpen om de grote opgaven te kunnen realiseren, maar ook om te kunnen versnellen, schaft de regering de verhuurderheffing af.



- 30 procent sociale huurwoningen wordt verplicht in 2030. Dat percentage behaalt Gouda wel, maar Waddinxveen en Zuidplas niet. Met deze gemeentes hebben we de afspraak dat minimaal 30 procent van onze nieuwbouw uit sociale huurwoningen bestaat. Ook als we alle geplande nieuwbouw tot 2030 hebben uitgevoerd, komen de Waddinxveen en Zuidplas nog niet op het aandeel van 30 procent uit dat het Rijk voorschrijft.
- De betaalbaarheid van wonen staat onder druk. De inflatie stijgt en op verschillende plaatsen in de wereld lopen de spanningen hoog op. Daardoor stijgen de kosten, voor de huurders en voor woningcorporaties. Doordat de energieprijzen stijgen, groeit het aantal huishoudens dat kampt met (energie)armoede.
- Nederland gaat sneller verduurzamen. Het wettelijk doel is veranderd in navolging van de Europese Klimaatwet uit 2021. Het doel is nu om de CO₂-uitstoot in 2030 te verlagen met minimaal 55 procent vergeleken met 1990. Dat was in Nederland 49 procent. Dit betekent dat we ook de verduurzaming van woningen en andere gebouwen sneller moeten uitvoeren dan eerder in het Klimaatakkoord was afgesproken.
- Nederland vergrijsst dubbel. Er komen minder jongeren bij en ouderen leven langer. Ze blijven langer in hun eigen huis wonen. Ze hebben goede woningen nodig, die passen bij hun levensfase. Ook is een intensievere samenwerking nodig tussen corporaties en maatschappelijke organisaties, omdat zelfstandig wonende oudere huurders sociale voorzieningen en hulp nodig hebben.
- De vraag naar woningen groeit. In Gouda, Waddinxveen en Zuidplas komen er (onder meer doorvergrijzing) steeds meer huishoudens bij, net als in de omringende woningmarkt regio Haaglanden Midden-Holland Rotterdam. Hierdoor wordt het nog belangrijker om genoeg passende woningen te hebben voor huurders van alle leeftijden



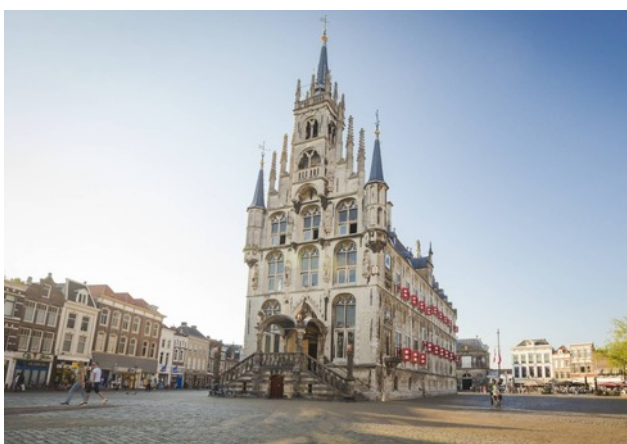
Gemeente Waddinxveen

- Aantal huishoudens tot 2030: + 16 procent.
- Bewoners: tevreden over en betrokken bij hun gemeente. Ze beoordelen de leefbaarheid als ruim voldoende. Leefbaarheidskaarten geven enkele zwakke plekken aan waar we op moeten letten.
- Nodig: + 211 woningen per jaar waarvan 103 sociale huurwoningen met meer variatie in huurprijs, om een te grote vraag naar de goedkoopste woningen te voorkomen. De sociale huurwoningen die Woonpartners Midden-Holland hier bezit, hebben voor 81 procent een huurprijs onder 678,66 euro.



Gemeente Gouda

- Aantal huishoudens tot 2030: + 11 procent.
- Bewoners: tevreden. Ze beoordelen de leefbaarheid als ruim voldoende. Leefbaarheidskaarten geven enkele zwakke plekken aan waar we op moeten letten.
- Nodig: + 360 woningen per jaar, waarvan 120 sociale huurwoningen. Meer woningen die passen bij de vraag; meer koopwoningen en woningen met meer variatie in huurprijs. De sociale huurwoningen die Woonpartners Midden-Holland hier bezit, hebben voor 80 procent een huurprijs onder 678,66 euro.



Gemeente Zuidplas

- Aantal huishoudens tot 2030: + 26 procent.
- Bewoners: buitengewoon tevreden over en betrokken bij hun gemeente. Ze beoordelen de leefbaarheid als ruim voldoende tot goed.
- Nodig: + 250 woningen per jaar, waarvan 120 sociale huurwoningen (obv aantallen 5e dorp). In Zuidplas komt 'Het 5e Dorp'. Een toevoeging van 8.000 woningen, waarvan 2.400 sociale huur tot 2040. Woonpartners Midden-Holland wil daar 600 tot maximaal 900 woningen van realiseren (afhankelijk van het aantal actieve corporaties in het gebied).



De koers



Op basis van wat huidige en toekomstige huurders nodig hebben en de ontwikkelingen die we zien, hebben we onze koers bepaald.


De kern hiervan: **we werken aan zekerheid**.

Wij werken aan zekerheid voor iedereen die niet zelfstanding in huisvesting kan voorzien op de vrije markt. Zekerheid dat zij een **woning** kunnen vinden en de huur kunnen betalen. Zekerheid dat hun huis **duurzaam** is. Zekerheid dat we een goede **dienstverlener** zijn waar elke vraag van onze bewoners een antwoord krijgt. Zekerheid bieden is nodig. We leven in complexe tijd waarin veel in beweging is. Steeds meer mensen hebben zorg nodig. Er is een wooncrisis door het gebrek aan woonruimte. Klimaatverandering en stijgende woonlasten zorgen voor stevige uitdagingen.

Samen met onze partners zoeken we naar passende antwoorden hierop. Samen **met huurders en maatschappelijke partijen** bouwen we zo aan zekerheid. We wegen extra zorgvuldig af wat de meest verantwoorde keuzes zijn. Want onze middelen (personeel, geld en wat we mógen doen) zijn toereikend, maar ook niet onbeperkt. En we hebben ook de verantwoordelijkheid om mee te werken aan een duurzame wereld (energiebesparing en leefklimaat).

- We zetten ons maximaal in om voldoende en betaalbare woningen te realiseren. We willen het tekort in onze regio verminderen door betaalbare woningen toe te voegen. Tot 2030 breiden wij ons bezit uit tot circa 10.000 woningen. Een deel van die uitbreiding bestaat uit zo'n 900 woningen die we overnemen van Vestia. Maar we bouwen ook ongeveer 1.200 nieuwe woningen. Met die bouw gaan we de komende jaren voortvarend van start. Nieuwe woningen zorgen ervoor dat we meer kunnen betekenen voor de doorstroming. Dankzij nieuwbouw kunnen meer mensen doorschuiven naar een vrijkomende woning. Met nieuwe woningen kunnen we bijdragen aan duurzaam bouwen (met aandacht voor onder meer circulariteit en klimaatadaptatie). Nieuwe woningen die we toevoegen zijn bovendien divers en voor een brede doelgroep geschikt, waarmee we ook een bijdrage leveren aan de diversiteit in de wijken en buurten.
- We blijven investeren in een goed (t)huis. We willen de zekerheid bieden aan onze bewoners dat de huren betaalbaar zijn en blijven, de kwaliteit van onze huidige woningvoorraad van een goed niveau is (en blijft!) en dat de energetische maatregelen die we treffen helpen een duurzamere wereld te bouwen.
- We werken samen en ontwikkelen onszelf verder als netwerkpartner. Waar we een (voortrekkers)rol hebben als het om wonen gaat, kunnen we onze ambities (die ook op het sociale domein liggen) alleen waarmaken samen met onze partners. We vragen hen aan te sluiten bij onze visie op dienstverlening. Regionaal en lokaal willen we met elkaar de agenda bepalen.
- We willen een goede dienstverlener zijn. Voor huurders en samenwerkingspartners is het belangrijk om te weten waar je aan toe bent. Ook is het belangrijk om te luisteren naar onze bewoners en hun suggesties mee te nemen in onze dienstverlening. We weten dat we dit beter moeten doen. De komende periode gaan we met inbreng van bewoners vol aan de bak om onze dienstverlening nog beter te organiseren.



A close-up photograph of a woman with dark hair, smiling broadly. She is wearing a light pink, ribbed sweater. In her right hand, she holds a set of keys with a wooden house-shaped keychain. The background is softly blurred, showing what appears to be an indoor setting with a window.

“We zijn een ambitieuze en financieel gezonde corporatie. Ons vermogen zetten we zo efficiënt mogelijk in om de volkshuisvestingsdoelen ...

... te realiseren, in een steeds dynamischer omgeving”.

Marcel Rog
manager bedrijfsvoering

Speerpunten, inspanningen en ambities



Onze koers hebben we samengevat in drie speerpunten, onze belangrijkste taken voor onze huidige en toekomstige huurders. We werken aan:

- Zekerheid van wonen
- Zeker zijn van goed (t)huis
- Zekerheid in onze dienstverlening

Voor deze speerpunten hebben we geformuleerd hoe we daaraan gaan bijdragen en welke doelen en ambities we concreet voor 2027 hebben.

Daarnaast zorgen we dat we een goede netwerkpartner zijn en dat onze organisatie goed functioneert.

Zekerheid van wonen

Werken aan het woningtekort met nieuw bezit



Bijdrage

- We voegen meer woningen toe in onze regio, om mensen te huisvesten die op de vrije markt niet aan bod komen.
- We leveren een bijdrage aan vitale wijken en buurten door een divers aanbod van woningen (qua typen en huurprijs) toe te voegen.
- Met nieuwbouw zetten we ons in voor 'vergroenen en ontmoeten', voor een prettige leefomgeving.
- Met meer woningen willen we meer verhuisbewegingen, meer doorstroming en meer kansen voor woningzoekers voor elkaar te krijgen. Dit biedt ook meer mogelijkheden voor nieuwe toetreders tot de woningmarkt. We bouwen flexwoningen als we daarmee snel een uitbreiding van ons aanbod kunnen realiseren en als dat technisch goed mogelijk is.

Doelen en ambities

- We voegen minimaal 700 woningen toe (waarvan voorlopig 25 flexibel) tot 2027. Deze liggen verspreid over de gemeenten Waddinxveen, Zuidplas en Gouda.
- We houden rekening met de specifieke bouwopgaven per gemeente, waarbij we een grote bijdrage leveren aan het bereiken van 30 procent sociale huur in 2030 per gemeente. Om dit te bereiken, werken we samen met onze collega-corporaties.
- We starten met aantal bijzondere projecten:
 - Het 5e dorp als uitbreidingsgebied in Zuidplas waar we naar verwachting vanaf 2025 600 - 900 woningen bouwen, tussen 2025 en 2040
 - We vervolgen onze bouwproductie in Park Triangel (Waddinxveen), in Westergouwe en Gouda Oost (Gouda) en in De Jonge Veenen in Moerkapelle (Zuidplas).
 - We starten in de Spoorzone (Gouda), in Van 't Verlaat, onder meer met woon-zorgwoningen, in Zevenhuizen (Zuidplas) en in 't Suyt II (Waddinxveen).
- In 2022 nemen we zo'n 900 woningen over van Vestia.
- Na 2027 hebben we de ambitie om gemiddeld minimaal 163 woningen per jaar toe te voegen. In 2030 hebben we minstens 10.000 woningen. Onze concrete acties hebben we uitgewerkt in de portefeuillestrategie



Zeker zijn van een goed (t)huis

Comfortabel en betaalbaar wonen met kwaliteit



Bijdrage

- We bieden woningen waarvan de kwaliteit en betaalbaarheid past bij de vraag. We hebben genoeg woningen om uit te kiezen en bedienen een brede sociale doelgroep.
- We zorgen dat onze huurders comfortabel wonen; elke woning heeft een goede basiskwaliteit.
- We treffen in onze bestaande woningen maatregelen om ze energiezuiniger te maken. Dat is onze bijdrage om betaalbaar wonen (lage woonlasten) te garanderen en we doen dat vanuit onze eigen motivatie om voor een duurzame wereld te gaan.
- Met maatwerk spelen we in op de wensen en behoeften van onze huurders.
- We stimuleren bewoners om mede-eigenaar te willen zijn van de woonomgeving. Om dat te realiseren is continue aandacht voor de beleving, wensen en behoeften van bewoners van belang. We bieden een goed (t)huis aan ouderen en mensen die zorg nodig hebben. We doen dit door hen de mogelijkheid te bieden om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen, bijvoorbeeld door onze woningen zo aan te passen dat bewoners er met een rollator goed binnen kunnen komen en rond kunnen lopen.

Doelen en ambities

Een goed (t)huis naar betaalbaarheid

- We bieden woningen aan in verschillende huurprijsklassen. Om diverse bewonersgroepen te bedienen geven we een relevant deel van onze woningvoorraad vrij voor middenhuur.
- We bieden maatwerkoplossingen aan huurders die niet meer in staat zijn om huur voor de woning te betalen. Onze instrumenten zijn: huurvermindering, huurbevriezing, begeleiding bij huurachterstanden en begeleiding naar een andere woning.

Een goed (t)huis naar duurzaamheid

- We gaan slim isoleren. We treffen bewezen maatregelen om woningen energiezuiniger te maken, die bijdragen aan betaalbare woonlasten. In de portefeuillestrategie gaan we nader verwoorden welke, waar en wanneer.
- We werken stapsgewijs toe naar CO₂-neutraal en aardgasvrij bezit in 2050, door te investeren in ons bestaande bezit. Daarnaast realiseren we (vrijwel) CO₂-neutrale nieuwbouw.

Een goed (t)huis naar woonomgeving

- We gaan meer aandacht geven aan leefbaarheid en het ontmoeten in de wijk ('vergroenen en ontmoeten'). We doen dat onder meer door actuele en specifieke informatie 'in het veld' op te halen (door woonbelevingsonderzoeken) en dit te vertalen naar leefbaarheidsbeleid.
- We gaan door met onze gerichte aanpak van leefbaarheid in specifieke buurten en wijken.

Een goed (t)huis naar kwaliteit

- Ons kwaliteitsbeleid passen we natuurlijk ook toe voor de bewoners van de 900 woningen van Vestia die we in 2022 overnemen. We sluiten aan bij Slimme Pilots, Verkenningbuurten en Start Buurten.
- Deze gemeentelijke projecten in Gouda zijn gericht op kwaliteitsinjecties die het wooncomfort vergroten, zonder de betaalbaarheid onder druk te zetten.

Zekerheid in onze dienstverlening

Je weet waar je aan toe bent.



Bijdrage

- Onze dienstverlening sluit aan op de wensen en behoeften van huidige en toekomstige bewoners. In onze manier van dienstverlening zijn wij klantgericht.
- Na contact met Woonpartners is het voor de bewoner en voor ons duidelijk wat er gaat gebeuren en wie wat gaat doen.
- We luisteren naar onze bewoners, maken mogelijk dat zij waar dit kan zaken zelf kunnen oppakken en we betrekken hen bij het doorvoeren van verdere verbeteringen.
- Kwetsbare bewoners en bewoners die dat fijn vinden kunnen op onze persoonlijke aandacht rekenen. Door datagedreven te werken, kunnen we onze dienstverlening nog beter inrichten op de bewoners van vandaag, morgen en overmorgen.

Doelen en ambities

- We willen op alle onderdelen van het huurdersoordeel zo snel mogelijk minimaal een 8 scoren.
- In 2022 verbeteren wij het verhuisproces en het proces van reparatieverzoeken. We willen met de veranderingen het beste resultaat in zo min mogelijk stappen realiseren. We vragen ook bewoners om mee te denken over deze verbeteringen.
- We ontwikkelen in 2022/2023 een participatiemodel dat recht doet aan onze doelgroepen, betrokkenheid stimuleert en dat erop gericht onze dienstverlening continu te verbeteren.
- Door op basis van verzamelde data te werken, kunnen wij in 2027 verwachtingspatronen van huurders beter herkennen en hierop anticiperen. Zo kunnen wij beter en sneller huurders helpen waar dat nodig is. Zekerheid bieden in onze dienstverlening vraagt ook veel van onze organisatie (zie ook 'lerende organisatie').



"Wij willen een sterke

"De gemeente Zuidplas en Woonpartners Midden-Holland werken al vele jaren naar tevredenheid samen. Met deze nieuwe strategie vertrouwen wij erop dat we op Woonpartners kunnen blijven bouwen".

Jan Willem Schuurman
wethouder gemeente Zuidplas

"Het versneld zorgen voor meer woningen en woonzorgvormen voor elke portemonnee is een van de topprioriteiten van het college in Gouda. Dat doen we in goede en nauwe samenwerking met onze netwerkpartners".

Rogier Tetteroo
wethouder gemeente Gouda

"De gemeente wil voor iedereen een geschikte woning in Waddinxveen. Woonpartners draagt bij aan een leefbaar Waddinxveen met haar aanbod van huurwoningen. Zo kan iedereen prettig wonen".

Albert Kerssies
wethouder Waddinxveen

"Wij zijn blij met Woonpartners als duurzame co-partner. Door samen goed over de plannen en het gewenste resultaat na te denken, bereiken we zoveel meer. Het gaat niet alleen om een opdracht goed en betaalbaar uit te voeren, maar om op langere termijn de meest comfortabele woonomgeving te realiseren voor de huurders, zonder te veel overlast."

Wendy Scherpenisse
manager Klant & Markt
Smits Vastgoedzorg



netwerkpartner zijn"

"Met een intensievere samenwerking tussen corporaties en maatschappelijke organisaties kunnen we een helpende hand bieden aan kwetsbare huurders om zelfstandig te blijven wonen."

Bas van Polanen
accountmanager Kwintes
Midden-Holland en Rijnstreek

"De gekozen strategie is ambitieus, en de HRHM blijft het proces kritisch en proactief volgen. Daarbij is het goed te zien dat Woonpartners Midden-Holland de ambitie heeft om meer dan voorheen de huurders centraal te stellen."

Geert Boevink
voorzitter huurderskoepel HRHM



Naast de drie speerpunten willen we ook een goede netwerkpartner zijn en als organisatie voortdurend leren om steeds beter te worden.

Goede netwerkpartner

Samen maken we het verschil

Samenwerken in het zijn van een netwerkpartner.

Wat we willen bereiken voor onze netwerkpartners?

- We willen intensieve samenwerking met onze bewoners, gemeenten en maatschappelijke partners realiseren, omdat er veel maatschappelijke onderwerpen spelen die complex zijn en met elkaar samenhangen.
- We streven ernaar een gezamenlijke agenda op te stellen waarin elke partner vanuit zijn verantwoordelijkheid handelt. Dat is nodig. We staan immers samen aan de lat om het goede te doen voor onze huidige en toekomstige bewoners.
- Door vaker samen te spreken, te luisteren en met elkaar mee te denken, sturen we erop aan dat onze belanghouders en bewoners zich meer betrokken voelen bij ons werkterrein.

Onze ambities

- In 2023 hebben we een overlegstructuur met de gemeenten en huurdersorganisaties waarin we de prestatieafspraken goed monitoren en actief bijsturen.
- We zijn in de gemeenten herkenbaar op wijk- en buurtniveau.
- We onderzoeken in 2022 de mogelijkheden hoe we continu in gesprek kunnen zijn met onze maatschappelijke partners over de sociale vraagstukken waar we mee te maken hebben. Bijvoorbeeld in een corporatieraad.



Lerende organisatie

Organisatie Woonpartners

Een organisatie die anticipeert én leert.


Wat we willen bereiken voor onze organisatie?

- Het goed doen voor onze bewoners vraagt van ons dat we een lerende organisatie zijn, waarin medewerkers zich als eigenaar verantwoordelijk voelen en elkaar stimuleren om het elke dag weer beter te doen.
- Wij investeren in kennis en vaardigheden bij de medewerkers. Door ieder te laten doen waar hij of zij het beste in is, halen we niet alleen het beste in elkaar naar boven, voor onze organisatie en voor de bewoners.
- Wij creëren ruimte en budget voor medewerkers om innovatieve ideeën uit te werken en stimuleren het delen hiervan.
- Door vaste reflectiemomenten in te lassen, zorgen we dat geleerde lessen goed onthouden worden in de organisatie.
- Woonpartners staat als team klaar voor elkaar en handelt in openheid en vertrouwen.
- Boven alles willen we met elkaar de klant centraal stellen.

Onze ambities

- De systemen die Woonpartners gebruikt zijn afgestemd op elkaar en vergroten de efficiëntie. Dit creëert tijd om te leren en innoveren.
- Meer bereiken door actieve samenwerking met netwerkpartners zoals zorgorganisaties, maatschappelijke instellingen, overheden en andere corporaties.



A photograph of a young man and woman smiling joyfully. A hand from the left is handing them a set of keys. The man is wearing a grey t-shirt and the woman is wearing a white sweater. The background is bright and out of focus.

De wensen van onze huurders halen we op , wij proberen zo veel mogelijk aan te sluiten bij de belevingswereld van onze huurders. ...

... Gericht op zekerheid van een goed thuis.”

Mark Dijsselbloem
manager wonen

Zekerheid



De koers met onze speerpunten, een goede netwerkpartner zijn en een lerende organisatie bieden ons richting om:

- In onze portefeuillestrategie (die verder gaat dan 2030) concreet te maken welke aanpassingen nodig zijn in ons vastgoed op het gebied van verduurzaming, beschikbaarheid en betaalbaarheid voor verschillende doelgroepen. We richten ons op een goede ontwikkelstrategie op langere termijn door onder meer nieuwbouw, renovatie en verduurzaming.
- Jaarlijks organisatiedoelen te stellen in het kader van de ondernemingsdoelstellingen en die op afdelingsniveau te vertalen in concrete acties.
- Als de veranderingen in onze omgeving daarom vragen, verwachtingen en opgaven flexibel te blijven aanpassen en op tijd te anticiperen op (nieuwe) vraagstukken.
- Ons continu te richten op ontwikkeling; in 2022 zijn we met elkaar als collega's gericht aan de slag gegaan om het ondernemingsplan te leren kennen en om de uitvoering concreet uit te werken in de jaarplannen.

De komende jaren staan in het teken van samen bouwen aan zekerheid.

- **Zekerheid van wonen**
- **Zekerheid van een goed (t)huis**
- **Zekerheid in onze dienstverlening**

Wilt u meer weten,
kijk dan op onze [website](#).



Bezoekadres:

Coenecoop 6
2741 PG Waddinxveen

Postadres:

Postbus 102
2740 AC Waddinxveen

Hoewel wij de informatie in deze brochure zo correct en actueel mogelijk hebben willen weergeven, zijn wijzigingen en/of fouten in de gegevens te allen tijde voorbehouden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Woonpartners Midden-Holland accepteert geen enkele aansprakelijkheid hieromtrent.