

Ondernemingsvisie 2025-2030



Een betaalbaar
passend (t)huis

wst-hetgrootslag.nl

WONINGSTICHTING
HET GROOTSLAG



Inhoud

Inleiding	3
Onze missie	4
We werken aan betaalbare woningen	6
We zorgen voor passende woningen	8
We zetten ons in voor veilige en leefbare buurten	12
We denken aan de toekomst	14
We zijn een duurzame (netwerk)organisatie	16



Inleiding

Ons motto luidt ‘Het Grootslag werkt aan een betaalbaar passend (t)huis’

Wij blijven werken aan betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid. We intensiveren de kwaliteitsverbetering van onze bestaande woningvoorraad. We willen dat in 2045 al onze woningen zoveel mogelijk gebruik maken van hernieuwbare energiebronnen zoals zon, aardwarmte en wind. Ook versnellen we ons nieuwbouwprogramma. We dragen actief bij aan het bevorderen van de leefbaarheid in onze wijken. Op deze manier dragen we maximaal bij aan de volkshuisvesting.

Gezamenlijke uitdaging

Hoe kunnen we samen werken aan voldoende betaalbare duurzame huurwoningen, in een aantrekkelijke omgeving met zorg en ondersteuning voor wie dat nodig heeft? De ambities zijn stevig. Dat kunnen we niet alleen, maar onze organisatie is wel in staat de goede dingen te doen in het kader van de Volkshuisvesting binnen onze gemeenten, regio en zo nodig ondersteuning te bieden aan collega-corporaties.

De huidige politieke en maatschappelijke omgeving vraagt actie van ons

We leven in een tijd waarin veel urgente problemen samenkomen. We moeten onze ruimte beter benutten en rekening houden met het klimaat, de energie, de stikstof en de woningnood. Hoe kunnen we duurzaam en CO₂-neutraal bouwen in harmonie met onze omgeving? Bij Het Grootslag kijken we naar alle aspecten hiervan. Daarbij is de mens leidend.

We zien ook dat de economie onzeker is. Het inkomen versus de woonlasten staan bij veel van onze (toekomstige) huurders op gespannen voet. En de sociale zekerheid, tegenwoordig na de verkiezingen, bestaanszekerheid, is niet meer zo betrouwbaar als vroeger.

De mens en het wonen staan centraal

We geloven dat, door de mens en de buurt centraal te stellen, we de grote maatschappelijke problemen kunnen aanpakken. Elke buurt is een kans om ruimte te maken voor innovatie en technologie, om bewoners anders te laten denken over hoe we samen kunnen leven. We denken niet alleen aan wonen, maar ook aan de sociale samenhang in buurten. Zodat we samen zorgen voor ouderen die eenzaam zijn. En voor jongeren die soms in de problemen komen, maar die met de juiste stimulans heel waardevol kunnen zijn voor hun eigen buurt.

Huurders met hoge woonlasten krijgen meer aandacht. Het Grootslag zoekt samen met de belanghouders naar slimme oplossingen om deze woonlasten te verlagen.

We blijven de dienstverlening aanpassen aan veranderende tijden

We blijven werken aan het verbeteren van onze dienstverlening, ondanks de mooie cijfers die wij nu al krijgen van huurders. Door te luisteren naar onze huurders leren we hoe onze dienstverlening wordt ervaren. De uitdaging voor ons is dat we meer van buiten naar binnen willen gaan werken waarmee we nog beter aan kunnen sluiten bij de vraag en het verwachtingspatroon van onze huidige en toekomstige huurders.

Ik wens u veel leesplezier en als u vragen heeft, stel ze gerust.

J.Th. (Hans) Kröger
directeur bestuurder

Onze missie

Het Grootslag zet zich in voor een goed en betaalbaar (t)huis voor mensen die door hun financiële of kwetsbare positie zelf niet aan een passende woning kunnen komen.

Hoe doen we dat?

Duurzame en betaalbare woningen

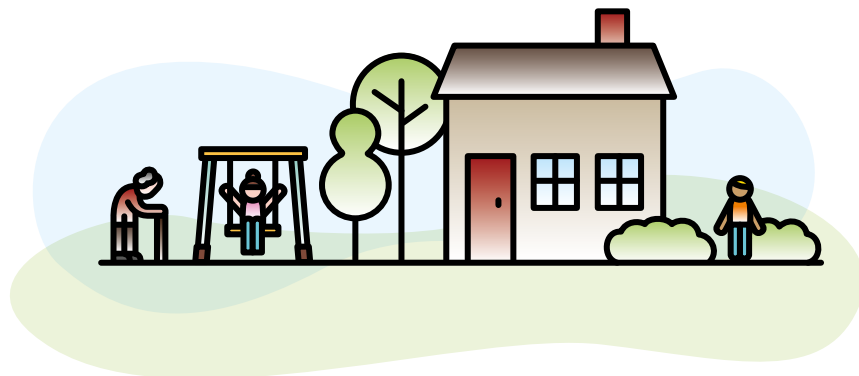
We bieden duurzame en betaalbare woningen voor onze verschillende doelgroepen.

We bouwen ook nieuwe woningen. Zo zorgen we dat er meer huizen beschikbaar zijn.



Prettig en veilig wonen

We zorgen dat onze huurders prettig en veilig wonen en vergroten de saamhorigheid in de wijken. Huurdersraad de Driehoek helpt hierbij.



Betrokken

We zijn betrokken bij onze huurders. We luisteren echt naar feedback en suggesties en nemen de tijd.

Benaderbaar

We zijn benaderbaar en goed bereikbaar. We horen graag wat huurders te zeggen hebben en behandelen iedereen met respect. We vinden persoonlijk contact belangrijk.

We luisteren naar onze huurders

We luisteren naar onze huurders. En we werken samen met en luisteren naar Huurdersraad de Driehoek, omdat zij de stem zijn van onze huurders.



We werken samen

We werken samen met verschillende partners om onze doelen te bereiken.



We denken aan de toekomst

We denken aan de toekomst en hoe ons werk het klimaat, natuur en mensen beïnvloedt. We verduurzamen onze woningen. En in 2030 bouwen we zo veel mogelijk circulair en met zo min mogelijk uitputbare grondstoffen.



Benaderbaar en betrouwbaar

We zijn benaderbaar en betrouwbaar.



Betrouwbaar

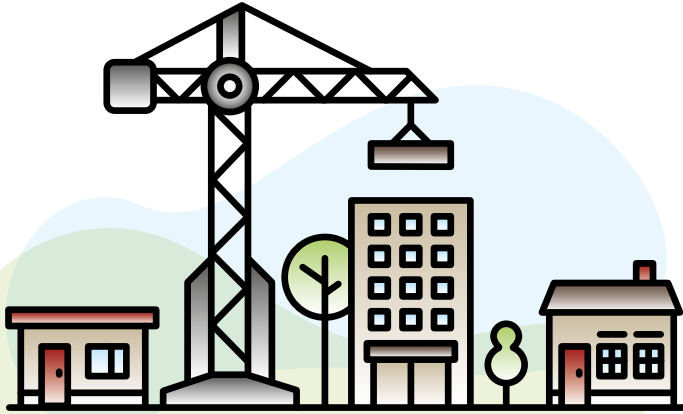
We zijn betrouwbaar. We zijn duidelijk, oprecht en open over ons werk. We vertellen wat we doen, hoe we het doen, wanneer en waarom.

Woningstichting Het Grootslag heeft een nieuwe ondernemingsvisie voor 2025 tot en met 2030. Hier boven staan de belangrijkste doelen uit deze nieuwe visie. De volledige ondernemingsvisie kunt u binnenkort lezen op onze website www.wst-hetgrootslag.nl

We werken aan betaalbare woningen

1.1 Duurzaamheid in het kader van lagere woonlasten

Wij willen ons huurbeleid baseren op woonlastenbenadering. Dit houdt in dat we rekening houden met zowel duurzaamheid als lagere woonlasten (huur- en energielasten). De huurprijs van een woning hangt af van de energieprestatie en het comfortniveau van de woning. We blijven investeren in verduurzaming en de (toekomstige) huurder profiteert van een lagere energierekening en lagere of stabiele woonlasten. We zoeken, samen met Huurdersraad De Driehoek, naar manieren om een eerlijke verdeling van de woonlasten te realiseren.





1.2 Huurders moeten bij ons betaalbaar kunnen wonen

Onze visie is een veilig en comfortabel thuis te bieden, waar men zich prettig en thuis voelt. Zonder hoge woonlasten die voor financiële stress kunnen zorgen. Onze medewerkers hebben een rol in het signaleren van (mogelijke) betaalproblemen. Zij overleggen met de huurder en werken samen met andere organisaties aan vermindering van armoede en schulden. Ons incassoproces kenmerkt zich door er snel ‘bovenop te zitten’, persoonlijk contact, is strikt én oplossingsgericht. Hier blijven we op inzetten met als doel een zo laag mogelijke huurachterstand en zo weinig mogelijk ontruiming.

Voor schuldhulpverlening werken we samen met gemeenten en welzijnsinstellingen.

1.3 Welke woningvoorraad is nodig om onze huurders betaalbaar te laten wonen

Het Grootslag heeft als doel om betaalbare woningen aan te bieden in de regio. En deze te behouden. Wij kijken naar de totale woonlasten, dus niet alleen naar de huur, maar ook naar de energie- en servicekosten. Zo kunnen we onze woningen indelen in vier categorieën, die we nader uitwerken in het streefhuurbeleid:

Categorie	Omschrijving	Percentage
Betaalbaar 1	De huurprijs is maximaal € 650,00 per maand (prijspeil 2024).	Minimaal 80% (90,3%, 1-1-2024)
Betaalbaar 2	De huurprijs ligt tussen € 650,00 en € 697,00 (prijspeil 2024) per maand.	Maximaal 15% (8,3%, 1-1-2024)
Betaalbaar 3	De huurprijs is maximaal € 879,50 (prijspeil 2024) per maand.	Maximaal samen 5%
Middenhuur	De huurprijs ligt tussen € 880,00 - € 1.000,00 (prijspeil 2024) per maand (middenhuur woningen).	(1,4%, 1-1-2024)

Doelen:

- We werken van een eerlijke en evenredige verdeling van huurprijzen naar een eerlijke en evenredige verdeling van woonlasten voor onze huurders.
- We zorgen dat er voor onze (verschillende) doelgroepen een passende en betaalbare woning beschikbaar is.

We zorgen voor passende woningen

2.1 We zijn er voor mensen die zelf niet in de eigen woonbehoefte kunnen voorzien

Het Grootslag wil mensen helpen die moeilijk een (passende) woning kunnen vinden. Wij bieden hun graag een woning aan die betaalbaar en van goede kwaliteit is. Wij zijn ook bereid om middenhuur aan te bieden, als dat de sociale cohesie en de leefbaarheid van onze wijken ten goede komt. Of als deze doelgroep zelf geen passende woning kan vinden, omdat de koop- en huurmarkt voor hen onbereikbaar is. We nemen passende maatregelen om zoveel mogelijk woningzoekenden te helpen per jaar. Dat willen we bereiken door het bevorderen van doorstroming en het realiseren van extra woningen door nieuwbouw.

2.2 Passend woningaanbod

Met het oog op de toenemende woningnood moeten we meer woningen bouwen dan waar de huidige Woondeal in voorziet tot 2030. Uit de laatste Primos-prognose¹ blijkt dat het aantal huishoudens in Nederland tot 1 januari 2031 sterker zal groeien dan eerder werd verwacht. Deze groei komt voor meer dan de helft door extra bevolkingsgroei, die vooral wordt gedreven door migratie (denk hierbij met name aan buitenlandse werknemers, die het arbeidstekort moeten oplossen). Ook de huishoudverdunding en ouderen die langer thuis wonen spelen een rol in het groeiende aantal huishoudens.

De prognose is dat Het Grootslag tot 1 januari 2031 minstens 450 woningen moet toevoegen aan de woningvoorraad.

We stellen vast dat er op dit moment sprake is van een onbalans tussen het type woningen dat vrijkomt voor de verhuur en de vraag van (toekomstige) woningzoekenden. Veel woningen zijn te groot voor een- en tweepersoonshuishoudens. Dit terwijl het aantal een- en tweepersoonshuishoudens in verhouding sterk toeneemt. Onder de groep kwetsbare huurders zal de komende decennia het aandeel senioren sterk toenemen. Het is belangrijk om doorstroming te stimuleren, om ook in onze bestaande woningvoorraad meer mensen passend te kunnen huisvesten.

We actualiseren onze portefeuillestrategie zodat die de wensportefeuille (gericht op het realiseren van de toekomstige wensvoorraad) schetst die we in deze visie hebben opgesteld.

Onze woningvoorraad moeten we beter laten aansluiten op de huidige en toekomstige vraag (levensloop, grondgebonden en appartementen). Er zijn nu vooral extra kleinere woningen nodig, die energiezuinig en betaalbaar zijn.



¹ De Primos-prognose geeft op laag schaalniveau inzicht in de verwachte ontwikkeling van bevolking, huishoudens en woningvoorraad naar diverse kenmerken.



2.3 Seniorenhuisvesting

Een van de grootste uitdagingen waar Nederland voor staat is de vergrijzing van de bevolking. In 2040 zullen er twee keer zoveel mensen ouder dan 80 jaar zijn als nu, namelijk 1,6 miljoen. Deze ouderen moeten zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen en een actieve rol spelen in de samenleving. Daarvoor zijn er meer geschikte woningen nodig, zowel geclusterd als voor (zware) zorg. Voor deze laatste woningen weten we dat binnen de gehele regio West-Friesland 2.200 woningen noodzakelijk zijn. Dat kan door nieuwbouw of door bestaande woningen aan te passen.

Maar het gaat niet alleen om de woningen, het gaat ook om de leefomgeving. Nederland is gebaat bij een zorgzame samenleving waarin mensen naar elkaar omkijken en elkaar ontmoeten. Dat betekent dat we bij het ontwerpen van wijken en buurten rekening houden met de behoeften van ouderen. Zo kunnen we gemeen-

schappelijke ruimtes, centrale hallen, brede gangen en gemeenschappelijke tuinen creëren, waar ouderen makkelijk contact kunnen leggen met anderen.

We halen ook inspiratie uit het verleden, toen we hofjes bouwden. Een hofje is een woonvorm waarbij een groep ouderen zelfstandig woont, maar wel in een gemeenschappelijke woonvorm. Er zijn al veel initiatieven op dit gebied in Nederland, zoals het concept Knarrenhof. In Hoorn werken we aan een dergelijk concept. We hoeven als organisatie niet alles zelf te bedenken, want er zijn al veel goede voorbeelden in het land. Wat deze gemeen hebben, is de saamhorigheid. Het is belangrijk dat de bewoners zich verbonden voelen met de samenleving en dat ook buurtbewoners welkom zijn in de gebouwen. Zo bevorderen we de interactie en de ontmoeting en maken we het mogelijk dat ouderen echt langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

² Dit betreft een opgave van de zorginstellingen in samenwerking met de zorgverzekeraars. Het gaat hier om cliënten die in aanmerking kunnen komen voor een kamer in een verpleeghuis. Het rijksbeleid schrijft voor dat er geen nieuwe verpleegplekken meer bij mogen komen.

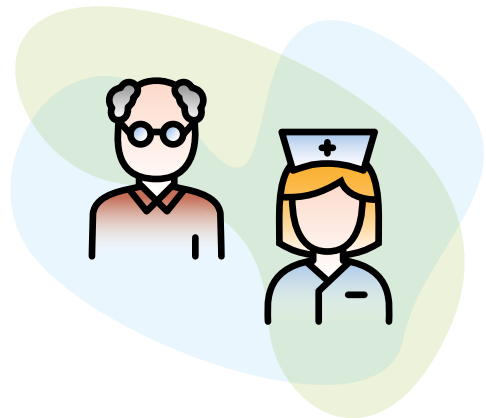
2.4 Specifieke huisvesting voor zware zorg

Een van onze doelen is om meer geschikte woonruimte te creëren voor senioren die zorg nodig hebben. De gemeenten, zorgpartijen en woningcorporaties hebben afgesproken om tot en met 2030 2.200 woningen² 'zelfstandig geclusterde woonvormen' in West-Friesland te bouwen of te realiseren binnen de bestaande bouw, waar men met zware zorg zelfstandig kan wonen. Dit vraagt wel om extra investeringen in de woning, vanwege de woningindeling voor de zorgorganisaties. Denk hierbij aan toegankelijkheid voor tilliften en mensen die in- en uit de woning gaan in een bed. Deze woningen zijn bedoeld voor 55-plussers die al in de regio wonen en die willen verhuizen naar een plek waar ze meer contact en ondersteuning hebben. Zo kunnen ze langer zelfstandig blijven en wordt de druk op de zorgsector verminderd. Veel senioren willen niet alleen wonen, maar samen wonen met anderen die in een vergelijkbare situatie zijn. Zo kunnen ze elkaar helpen, gezelligheid vinden en eenzaamheid voorkomen. Dit heeft ook een positief effect op hun gezondheid en welzijn. De financiering van deze woonvormen is nog wel een uitdaging, omdat er verschillende geldstromen bij betrokken zijn. Maar om écht succes te boeken, zullen we nauw(er) moeten samenwerken met gemeenten en zorgorganisaties.

2.5 Maatschappelijke opvang en huisvesting dak- en thuislozen

We zetten ons extra in voor kwetsbare huurders die moeite hebben met het zelfstandig wonen. Mensen die uitstromen uit zorg en hulpverlening krijgen extra ondersteuning. We maken goede afspraken met partners over zorg en begeleiding. Ook werken we samen aan woonzorg-zones, ontmoetingsruimten die tevens gebruikt kunnen worden als opvang- en begeleidingsruimte voor de zorg- en welzijnsorganisaties.

Dakloosheid is een groot maatschappelijk vraagstuk dat om een snelle oplossing vraagt. Er is een tekort aan betaalbare woningen voor mensen die geen dak boven hun hoofd hebben of in de noodopvang verblijven. We zoeken samen met partners naar oplossingen.



Doelen:

- We werken naar het aantal nieuwe verhuringen van de bestaande woningvoorraad van minimaal 6,5% van ons woningbezit.
- We groeien naar een woningaantal van minimaal 3000 woningen in 2030
- We bieden een gevarieerd woonprogramma waar écht behoefte aan is, speciaal ontworpen voor onze verschillende doelgroepen.
- We investeren in geclusterd wonen, waar senioren en mensen met een zwaardere zorgvraag zelfstandig kunnen wonen in een complex met een ontmoetingsruimte.



We zetten ons in voor veilige en leefbare buurten

We willen dat huurders prettig en veilig wonen: een woonomgeving die schoon, heel en veilig is, waar bewoners prettig met elkaar samenleven. Daarom streven we naar een goede mix van verschillende bewoners, woningtypes, prijsklassen en koop- en huurwoningen. In onze aanpak staat de menselijke maat voorop en we hebben daarbij extra aandacht voor kwetsbare huurders. We kiezen voor een persoonlijke benadering en brengen zaken vanuit samenwerking tot stand.

3.1 Een veilige en leefbare buurt

Een thuisgevoel is meer dan een dak boven je hoofd. Het betekent ook dat je in een nette, veilige en aangename omgeving woont. Daarom vinden we het belangrijk om wonen en zorg met elkaar te verbinden. We zien dat steeds meer ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen. En dat verschillende kwetsbare bewoners weer in de wijk komen wonen en rechtstreeks bij ons huren. We willen samen met onze huurders de buurt en de omgeving leefbaar houden, maar nog belangrijker is dat we als Het Grootslag ook een rol spelen in het ondersteunen van mensen in de buurt/wijk/dorp.

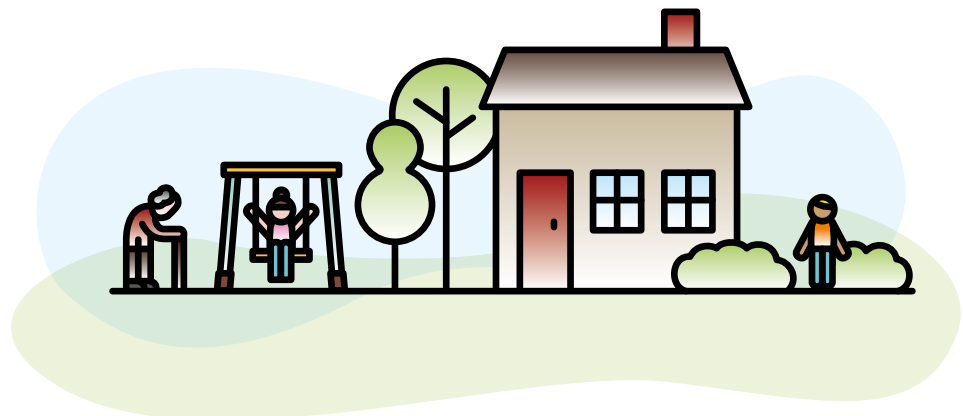
We werken samen met bewoners en gemeenten aan prettige, schone en veilige buurten. We zetten ons in om overlast of onveiligheid te voorkomen en we brengen huurders met elkaar in contact. Ook zorgen we ervoor dat onze medewerkers goed zichtbaar en bereikbaar zijn voor al onze huurders.

We houden zicht op de actuele situatie in onze buurten en bespreken dit met Huurdersraad De Driehoek en de gemeenten bij de prestatieafspraken.

3.2 Eenzaamheid

Ongeveer de helft van de volwassen Nederlanders voelt zich eenzaam. Eenzaamheid is van alle leeftijden. Wel komt eenzaamheid meer voor onder jongeren en de alleroudsten.

Onze medewerkers zijn alert op eenzaamheid bij huurders en verwijzen door naar zorg- en welzijnsorganisaties. Medewerkers komen achter de voordeur bij onze huurders en werken samen met onze partners. Ontmoeten is de sleutel in het verminderen van eenzaamheid. Om eenzaamheid te voorkomen werken we aan sociale ruimtes in woongebouwen en/of in de nabije omgeving waardoor mensen langer zelfstandig kan wonen binnen een veilig woonmilieu.





3.3 Zelfredzaamheid

De kwetsbare huurders zijn minder zelfredzaam. Velen hebben zorg, ondersteuning of begeleiding nodig. Dit zal de komende decennia alleen maar toenemen door de stijging van het aantal senioren en de maatschappelijke uitstroom uit begeleid wonen naar corporatiewoningen. Door hun verminderde zelfredzaamheid zijn ze vaak ook minder goed in staat om anderen bij te staan. Daardoor neemt ook de zogenaamde ‘samenredzaamheid’ in onze wijken af: het aantal ‘vragers’ en ‘dragere’ raakt uit balans.

We werken uitnodigend, samen met Huurdersraad De Driehoek, bewonerscommissies en individuele huurders aan samenredzaamheid. We stimuleren huurders, onder meer door financiële ondersteuning, om gezamenlijk activiteiten te organiseren. En we ondersteunen ook individuele huurders die het nodig hebben in het zelfstandig wonen. Dit kan alleen maar succesvol in samenwerking met andere zorg- en welzijns-partijen door het ontwikkelen van gezamenlijke concepten van dienstverlening.

Doelen:

- De huurders wonen comfortabel en duurzaam in een woonomgeving, waar aandacht is voor veiligheid, saamhorigheid en welzijn.
- We signaleren eenzaamheid vroegtijdig en bieden hulp aan.
- De ‘samenredzaamheid’ van een buurt in stand houden of zo mogelijk vergroten.

We denken aan de toekomst

4.1 We zetten ons in brede zin in voor duurzaamheid

Het Grootslag is een vooruitstrevende woningcorporatie die zich bewust is van haar verantwoordelijkheid voor het milieu en de samenleving. Wij willen niet alleen betaalbare en comfortabele woningen aanbieden, maar ook bijdragen aan een duurzame en leefbare toekomst. Daarom kiezen wij naast de traditionele manier van bouwen ook voor conceptueel bouwen. Een innovatieve manier van bouwen die circulair, flexibel en efficiënt is. Conceptueel bouwen betekent dat we gebruikmaken van gestandaardiseerde bouwmodules die makkelijk aan te passen, te plaatsen en te hergebruiken zijn. Zo kunnen we snel inspelen op de veranderende woonbehoeften en -wensen van onze huurders, zonder verspilling van materialen, tijd en geld. Bovendien zijn onze conceptwoningen gemaakt van duurzame materialen die een lage milieu-impact hebben en een lange levensduur hebben. Zo dragen we bij aan de circulaire economie en de reductie van CO₂-uitstoot. Het Grootslag gelooft dat conceptueel bouwen de oplossing is voor de toekomst. Een toekomst waarin we samen zorgen voor een beter klimaat, een rijkere natuur en een gezondere mens.



4.2 We werken aan een (t)huis, met oog voor een duurzame toekomst

We beschouwen het als onze maatschappelijke opdracht om een bijdrage te leveren en verantwoordelijkheid te nemen voor de generaties van nu én van de toekomst. We vinden het belangrijk om verantwoord om te gaan met onze leefomgeving en de mensen die er wonen. We streven naar een duurzame en klimaatbestendige manier van werken, waarbij we rekening houden met de gevolgen voor de natuur en de samenleving.

We grijpen natuurlijke momenten aan om onze woningen duurzamer en beter te maken. We hebben al grote stappen gezet in het verduurzamen van ons woningbezit. Zo hebben onze woningen gemiddeld energie-label A en zijn onze woningen betaalbaar en comfortabel. We blijven ons inzetten op het verduurzamen van onze woningen. We werken het liefst samen, maar we blijven niet wachten op gemeenten die in het kader van de klimaatverandering maatregelen moet gaan treffen in de wijken, denk hierbij aan gasloos maken van woningen en andere voorzieningen aan brengen.

We werken samen met de gemeenten om zorg te dragen dat ook anderen (kopers) binnen een wijk mee kunnen liften bij een verduurzamingsproces of -project.

Als kleine corporatie zijn we voorzichtig met zelf te experimenteren met innovaties waarvan de resultaten nog niet bewezen zijn. We willen een risico op faalkosten minimaliseren, omdat die onze nieuwbouwplannen of de betaalbaarheid van onze woningen in gevaar kunnen brengen. Maar we volgen de ontwikkelingen bij grotere collega-corporaties op de voet. Daarnaast doen we door middel van pilots ervaring op met nieuwe producten.

4.3 Conceptueel bouwen en circulair werken

Het Grootslag wil conceptueel bouwen toepassen, wat betekent dat we werken met standaardproducten, -processen en -ontwerpen. Zo kunnen we verschillende typen woningen aanbieden, van kant-en-klaar tot flexibel en aanpasbaar. We passen dit waar mogelijk ook toe bij grote renovatiewerkzaamheden. Het scheelt in projectontwikkeling, realisatietijd en levert een besparing op ontwikkel- en bouwkosten. Ook beperken we zo de risico's.

De verwachting is dat bepaalde bouwproducten uit de gratie raken door beschikbaarheid of door een extra heffing op de kostprijs. Denk hierbij aan beton.

Hierdoor wordt houtbouw interessanter. Dit is echter een nieuwe ontwikkeling waar de gemeenten, huurders en wij aan moeten werken en wennen. Een manier om de woningnood aan te pakken en tegelijkertijd duurzaam te bouwen, is door meer gebruik te maken van hout- en systeembouw. Dit zijn bouwmethoden die minder beton en stenen nodig hebben en dus minder CO₂ uitstoten.

Onderhoud of vervangingen van elementen worden volgens een cycli ingepland in de meerjarenonderhoudsplanning van Het Grootslag. In het kader van duurzaamheid willen we nog meer inzetten op de doelmatigheid van onderhoud. Hierbij wordt de theoretische onderhoudscyclus of levensduur van een element meer ondergeschikt ten opzichte van de daadwerkelijke technische staat. Hierdoor voeren we doelmatiger onderhoud of vervangingen uit dat samenhangt met duurzaam vastgoedbeheer. Hierdoor willen we kosten, tijd en materiaalgebruik gaan besparen.

Om een technische beoordeling op hoogte uit te kunnen voeren, willen wij gebruik maken van een drone. Hierdoor kunnen de slecht bereikbare bouwdelen toch beoordeeld worden. Met deze opnamen kunnen we eventuele gebreken eerder constateren en eerder op anticiperen.

Doelen:

- Onze woningen zijn in 2045 verduurzaamd en gasloos.
- We hebben in 2030 geen woningen meer met een hoger gasgebruik dan 1.200 m³ en woningen met een energielabel D of hoger. Het gehele bezit is in 2030 gemiddeld energielabel A+.
- We hebben in 2030 circulair beleid en gebruiken zo min mogelijk uitputbare grondstoffen.
- Huurders zijn zich bewust van hun eigen invloed op het terugbrengen van energieverbruik.
- We gaan niet uit van standaard vervangingstermijnen, maar op basis van technische noodzaak bepalen we of iets vervangen moet worden.

We zijn een duurzame (netwerk)organisatie

5.1 We voeren een duurzaam bedrijfsmodel

We streven naar een optimale volkshuisvestelijke prestatie, maar wel op een verantwoorde manier. We willen dat onze doelgroep ook in de toekomst een beroep op ons kan doen. Dat vraagt om een duurzame financiële huishouding, gericht op het voortbestaan van de organisatie op de lange termijn.

Onze bedrijfsvoering en financiële sturing is gebaseerd op kostenbewustzijn. We maken gebruik van risicoanalyses en lange-termijnontwikkelingen in onze besluitvorming. Zo bewaken we dat ons vermogen ook op langere termijn in stand blijft. Hiervoor hanteren we scherpere interne normen dan de externe toezichthouders gebruiken.

We zijn alert op innovaties, door de omvang van de organisatie zijn we wendbaar en kunnen daarom snel innovaties implementeren. We zetten onze creativiteit in om innovatieve oplossingen te vinden voor de uitdagingen die voor ons liggen.

We leggen informatie zo goed mogelijk vast in onze systemen, zodat alle medewerkers hun werk op efficiënte wijze kunnen doen, op basis van juiste, actuele gegevens. Daarnaast waarborgen goed beschreven werkprocessen en werkafspraken dat medewerkers hun taken op efficiënte en effectieve wijze verrichten.

5.2 We werken aan een stabiele (net)werkorganisatie

Het Grootslag is een corporatie die dicht bij haar huurders en partners staat. We hebben een kleine maar krachtige organisatie, waarin we de belangrijkste specialismen zelf in huis hebben.

Wij geloven dat we de uitdagingen waar onze samenleving voor staat alleen kunnen aanpakken door samen te werken. We hebben verschillende mensen, expertises en organisaties nodig, maar ook verschillende financieringsbronnen, richtlijnen en regelgeving van ministeries. Het Grootslag zoekt actief naar die samenwerking. Voor specifieke expertise die we niet vaak nodig hebben, doen we een beroep op ons netwerk.

We volgen de ontwikkelingen in de samenleving en onze organisatie op de voet en we zorgen voor een stabiele netwerkorganisatie. Dat betekent dat we onze medewerkers een toekomstperspectief willen bieden en hen de mogelijkheid geven hun kennis en vaardigheden te laten meegroeien. Het betekent ook dat we goede arbeidsvoorwaarden bieden, dat we een hecht team vormen en dat we elkaar respecteren en motiveren.





osmanstaete

We onderhouden samenwerkingsrelaties met collega-corporaties, gericht op de uitwisseling van expertise, ervaring en capaciteit. We betrekken expertise en capaciteit van adviesbureaus als dat nodig is.

5.3 Eigenaarschap is een belangrijke pijler

De organisatie legt de verantwoordelijkheden bij de mensen die het vakmanschap hebben. Dat zijn meestal de mensen die op de 'werkvloer' werken. Door hen verantwoordelijk te maken, zorgen we voor de beste beslissingen, vermijden we bureaucratie en kunnen onze professionals maatwerk leveren. Ze krijgen daarvoor ruimte en kaders. Wie bevoegd is, is ook verantwoordelijk. Wie verantwoordelijk is, legt verantwoording af.

In het kader van borging evalueren we de resultaten van de werkzaamheden en sturen op basis daarvan zo nodig bij.

De bestuurder en de managers zijn er om de medewerkers te ondersteunen en



te inspireren. We bieden medewerkers ontwikkelmogelijkheden en geven hun het vertrouwen om eigenaarschap te nemen voor de eigen dienstverlening en die in samenwerking. We werken met een strategische personeelsplanning (SPP), om nu en straks te kunnen beschikken over een optimale personeelsbezetting om onze ambities te realiseren. We investeren in duurzame inzetbaarheid (o.a. door opleiding, coaching, uitwisselingen en andere vormen van loopbaanontwikkeling) en verwachten van elke medewerker dat hij of zij daar ook actief mee bezig is.

Binnen Het Grootslag werkt men als team en streven we naar een goede samenwerking, want dat is de sleutel tot ons succes. We delen een gemeenschappelijk doel en staan klaar voor elkaar. We houden ons aan de organisatiedoelstellingen en de Governancecode die we hebben afgesproken. Een goede samenwerking over de afdelingen heen is cruciaal voor de kwaliteit en de efficiëntie van ons werk. Door meer inzicht te krijgen in wat de ander doet, kunnen we elkaar beter helpen en versterken. Zo werken we samen aan een beter resultaat en een prettige werksfeer.

Doelen:

- We werken met een duurzaam bedrijfsmodel, waarmee we onze doelgroepen een passende en betaalbare woning kunnen bieden.
- We zijn een stabiele netwerkorganisatie en zetten de kracht van onze medewerkers in.
- We stellen een klantvisie op, waarbij de basis wordt dat we van buiten naar binnen willen werken waarmee we nog beter aan kunnen sluiten bij de vraag en het verwachtingspatroon van onze huidige en toekomstige huurders.
- Medewerkers voelen zich veilig en prettig, zij nemen eigenaarschap en werken pro actief.
- De kernwaarden; Betrokken, Benaderbaar en Betrouwbaar zijn bepalend voor de interne samenwerking en werkcultuur binnen Het Grootslag.

Onze kernwaarden

- **Betrokken**
- **Benaderbaar**
- **Betrouwbaar**





Woningstichting Het Grootslag

Olympiaweg 25

1693 EJ Wervershoof

T 0228 587 587

E info@wst-hetgrootslag.nl

Openingstijden kantoor

Maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur.

Vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur.

WONINGSTICHTING
HET GROOTSLAG



wst-hetgrootslag.nl