



Koersplan 2023 - 2026

Woonbedrijf Voorne aan Zee



Inhoudsopgave

	Inleiding	4
Hoofdstuk 1	Beschikbaarheid "Een thuis hebben in Voorne aan Zee"	7
Hoofdstuk 2	Verduurzaming en woningkwaliteit "Goed en duurzaam wonen in Voorne aan Zee"	11
Hoofdstuk 3	Sociale en fysieke leefbaarheid "Wonen in een leefbare en prettige omgeving in Voorne aan Zee, met hulp als dat nodig is"	15
Hoofdstuk 4	Dienstverlening en participatie "Woonbedrijf is altijd dichtbij in Voorne aan Zee"	19
Hoofdstuk 5	De interne opgave "Versterken van samenhang en gezamenlijkheid"	23
	Onze visie	26
	Bijlagen	27



Inleiding

Een woonbedrijf voor heel Voorne aan Zee

Ons koersplan als kompas

Dit is ons koersplan voor de jaren 2023 tot en met 2026.

Daarin hebben we opgeschreven waar we voor gaan en staan de komende jaren. Niet als een blauwdruk, maar als een soort kompas. Een kompas dat richting geeft en ons speelveld omschrijft. Het spel zelf wordt echter gemaakt door de spelers op het veld; dat zijn wij zelf, maar ook de bewoners van de kernen in ons werkgebied en onze netwerkpartners. We hebben dit koersplan opgesteld in verbinding met die spelers.

Naar het 'Woonbedrijf Voorne aan Zee'

Tot 1 januari 2023 zijn wij nog het 'Woonbedrijf Westvoorne'.

Door de fusie van de gemeenten Westvoorne, Brielle en Hellevoetsluis tot de nieuwe gemeente 'Voorne aan Zee' zijn wij per 1 januari 2023 het 'Woonbedrijf Voorne aan Zee'. Met dit koersplan sluiten we aan op de visie Voorne aan Zee en de dienstverleningsvisie Voorne aan Zee, die recent zijn opgesteld in voorbereiding op de fusie.

Ons werkgebied is straks heel Voorne aan Zee. In de kernen waar wij veel bezit hebben zijn wij dé sociale huisvester. Onze woningen staan er goed bij en de wijken zijn leefbaar. In de overige kernen van de gemeente zijn we vooral een nichespeler voor specifieke groepen (bijvoorbeeld jongeren, middenhuur, bijzondere doelgroepen, projecten met maatschappelijke impact), en staan open voor ontwikkelkansen

ten behoeve van de volkshuisvesting binnen de gemeente Voorne aan Zee.

Wij bieden een thuis aan verschillende doelgroepen, in betaalbare woningen. Dat zijn sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen. We zijn als onderdeel van de gemeente zichtbare partner in wonen. We werken nauw samen met onze huurders en andere partners in de kernen. Met de corporaties actief in de gemeente Voorne aan Zee willen we samenwerken aan de volkshuisvestelijke opgaven. We maken het verschil door onze kleinschaligheid, slagvaardigheid en betrokkenheid bij onze huurders.

Onze visie hebben we vertaald naar een vijftal kernopgaven voor de komende jaren:

1. **Beschikbaarheid** - "Een thuis hebben in Voorne aan Zee"
2. **Verduurzaming en woningkwaliteit** - "Goed en duurzaam wonen in Voorne aan Zee"
3. **Sociale en fysieke leefbaarheid** - "Wonen in een leefbare en prettige omgeving in Voorne aan Zee, met hulp als dat nodig is"
4. **Dienstverlening en participatie** - "Woonbedrijf is altijd dichtbij in Voorne aan Zee"
5. **De interne opgave** - "Versterken van samenhang en gezamenlijkheid"



Missie: waar staat het Woonbedrijf Voorne aan Zee voor?

Wij bieden betaalbare woningen voor mensen die niet terecht kunnen op de vrije koop- en vrije huurmarkt. Ook vinden wij een fijne, veilige en duurzame woonomgeving waar men zich thuisvoelt, belangrijk. Wij staan dicht bij onze bewoners. Waar het kan en nodig is zetten wij maatwerk in.

Visie: waar gaat Woonbedrijf Voorne aan Zee voor?

- ▶ Het Woonbedrijf Voorne aan Zee staat voor een woonbedrijf met posities ruim verdeeld over de kernen van Voorne aan Zee. De focus is op ontwikkeling van (sociale) woningbouw voor zowel de reguliere behoefte als ook focus op woningbouw voor doelgroepen die in het reguliere woningaanbod minder aan bod komen. Ouderen, jongeren en bijzondere samenlevingsvormen.
- ▶ We benutten de kansen van het zijn van een gemeentelijk woonbedrijf:
 - ▶ Wonen in al zijn facetten samenbrengen: fysiek, sociaal en leefbaarheid, als verbinder en via directe lijnen in organisatie
 - ▶ Via prestatieafspraken committeren we ons aan opgaven
 - ▶ Zelfstandig, professioneel en dichtbij de huurder
 - ▶ Volkshuisvestelijk vermogen doelmatig inzetten gericht op instandhouding, kwaliteitsverbetering en uitbreiding
- ▶ Actieve verantwoording en dialoog met huurders en partners

Onze kernwaarden: vanuit welke waarden doet Woonbedrijf Voorne aan Zee dat?

Wij zijn een sociaal woonbedrijf met betrokken medewerkers. We werken met plezier aan onze opgaven. Dat doen wij in verbinding met onze bewoners, lokale en regionale samenwerkingspartners en collega's binnen de gemeente. Samen met hen behalen we onze doelen. Bij ons geldt: we zijn betrouwbaar en komen onze afspraken na. Daar mag je ons aan houden.

Leeswijzer

We starten hierna ieder hoofdstuk met een korte omschrijving van de opgaven die wij en onze samenwerkingspartners zien. We beschrijven vervolgens onze wens ('droom') voor de langere termijn, dat nadere duiding geeft aan de kernopgave. Elke wens mondt uit in een kader met daarin steeds een strategische kernopgave en de bijbehorende ambities, keuzes en afspraken. Daarop zijn wij de komende jaren

aanspreekbaar. De kaders vormen de basis en tevens maatstaf voor onze (be)sturing.

In het laatste hoofdstuk over onze interne opgave houden we onszelf de spiegel voor; wat gaan we zelf (anders) doen om de komende jaren goed invulling te kunnen geven aan de volkshuisvestelijke opgaven?





Hoofdstuk 1

Beschikbaarheid

“Een thuis hebben in Voorne aan Zee”

We merken ook in onze regio een flinke druk op de woningmarkt. Er is veel vraag naar woningen en er komen weinig woningen vrij. Het woningtekort leidt tot prijsstijgingen in de koopsector en vrije huursector en tot langere wachttijden voor een sociale huurwoning. Het is dus nodig dat we woningen toevoegen.

Over het aantal sociale huurwoningen dat we bouwen, hebben we afspraken gemaakt in de regio. Ook bieden we sociale koopwoningen (via een constructie als Koopgarant) aan en willen we woningen in het middeldure huursegment toevoegen, zodat we diversiteit bieden in het aanbod en daarmee meerdere doelgroepen kunnen helpen. In de kernen waar wij veel bezit hebben zijn wij dé sociale huisvester; in de overige kernen van Voorne aan Zee zijn we vooral een nichespeler voor specifieke groepen (bijvoorbeeld: jongeren, middenhuur, bijzondere doelgroepen), en staan wij open voor ontwikkelkansen ten behoeve van de volkshuisvesting binnen de gemeente Voorne aan Zee. Het gaat hierbij om projecten die een grote volkshuisvestelijke en maatschappelijke relevantie hebben, maar om wat voor reden dan ook niet (tijdig) gerealiseerd kunnen worden door een van de woningcorporaties die actief zijn in de gemeente.





We willen toewerken naar een goed afgestemd kwantitatief en kwalitatief nieuwbouwprogramma voor de langere termijn, aansluitend bij de woon(zorg)visie van Voorne aan Zee. Daarover maken we graag afspraken, en daar passen we ons portefeuilleplan op aan.

Daarnaast is het nodig om de doorstroming binnen de woningvoorraad meer op gang te brengen. Dat gebeurt door het toevoegen van nieuwe woningen, waarbij we een deel van die woningen met voorrang kunnen aanbieden aan huishoudens die een sociale huurwoning achterlaten in de gemeente. Ook willen we ouderen helpen om van een niet levensloopbestendige woning – vaak een relatief grote woning – naar een beter passende woning te verhuizen, zodat zij prettig en langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Bovendien zetten we de woningvoorraad zo beter in.

Om goed aan te kunnen sluiten bij de actuele vraag naar woningen en de doorstroming op gang te brengen, is het nodig dat we anders bouwen. We moeten toe naar nieuwbouw van kleinere, betaalbare woningen voor eenpersoonshuishoudens. En snel en betaalbaar bouwen vraagt andere manieren van bouwen, zoals conceptueel bouwen en de bouw van tijdelijke woningen.

Onze droom

Onze woningvoorraad is afgestemd op de behoefte van (toekomstige) huurders, en verschillende doelgroepen. We hebben duidelijke afspraken over het nieuwbouwprogramma voor de lange(re) termijn. Dat zetten we ook in voor het herstructureren van wijken en vergroten van de leefbaarheid in deze wijken. We bieden verschillende woonoplossingen en –varianten.



Thema 1 - Beschikbaarheid - “Een thuis hebben in Voorne aan Zee”

Wat staan we in 2025?

- ▶ Er is een duidelijke woonvisie Voorne aan Zee en prestatieafspraken met daarin een nieuwbouwprogramma afgestemd op de behoefte van al onze doelgroepen. We zijn in staat om netto ruim 200 sociale huurwoningen toe te voegen tot 2030 (excl. koop en middeldure huur).
- ▶ Het nieuwbouwprogramma is verankerd in ons beleid (typering en eisen woningen, toewijzing, voorwaarden voor doorstroming). We leveren de eerste woningen op volgens dit programma.
- ▶ Met het aanbieden van flexibele huisvesting spelen we ook in op de actuele grote woningbehoefte.
- ▶ We hebben de doorstroming binnen de woningvoorraad op gang gebracht.

Wat gaan we daarvoor doen?

- ▶ Op basis van een nieuwe Woonvisie Voorne aan Zee maken we prestatieafspraken (gemeente, huurdersvereniging, corporaties).
- ▶ We actualiseren het portefeuilleplan met duidelijke invulling beleid nieuwbouw.
- ▶ We onderzoeken met onze partners de haalbaarheid van overname van Vestia-bezit in Brielle.
- ▶ We stellen een maatschappelijk investeringsstatuut op om toekomstige investeringen aan te toetsen.
- ▶ We benutten de kansen in ons bestaande bezit om verschillende woonoplossingen te bieden.
- ▶ We onderzoeken onze mogelijkheden om doorstroming te bevorderen.





Hoofdstuk 2 Verduurzaming en woningkwaliteit

“Goed en duurzaam wonen in Voorne aan Zee”

De ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid gaan hard. Dat moet ook wel, want we staan als samenleving voor een grote opgave om ook volgende generaties nog fijn te kunnen laten wonen en leven. Duidelijk is dat wij als gemeente én vastgoedeigenaar een belangrijke rol hebben. De opgave is het afgelopen jaar een grotere uitdaging geworden door de complexiteit aan crisissen. Met name de ontwikkelingen op de energiemarkt vragen een versnelling van de verduurzaming.

We hebben eerder onze ‘routekaart verduurzaming’ opgesteld, die we nu aan het uitvoeren zijn. En we blijven de komende jaren fors investeren in energetische verbeteringen in onze woningen. Waarbij we inzetten op de zogeheten ‘no-regret maatregelen’. Dus de warmtevraag van de woning terugdringen en warmteverlies zoveel mogelijk voorkómen. Niet alleen vanwege het verminderen van energielasten, maar ook omdat het bijdraagt aan meer wooncomfort en het verlagen van de woonlasten van de bewoners. Bewoners vragen dit ook van ons. Daar waar we duurzaamheidsprojecten

uitvoeren kijken we meteen naar de kwaliteit van de woning op andere technische aspecten, stemmen we de werkzaamheden goed af met de bewoners zodat we goed aansluiten bij hun (woon)wensen, en spreken we met hen over de dingen zij zelf kunnen doen om nog meer te besparen op energielasten. Verduurzamen moet je echt samen doen.

We zien ook mogelijkheden voor duurzame energieopwekking de komende jaren. We sturen graag actief mee op benutting van die mogelijkheden om straks energieneutraal woningbezit te hebben.





Verduurzaming gaat voor ons trouwens niet alleen over energiebesparing. Het hergebruik van materialen en het bevorderen van een groene woonomgeving vinden we ook belangrijk. Daar hebben we nog wel te winnen.

Toekomstbestendige woningkwaliteit betekent ook dat de woning voldoet aan de woonwens van de toekomstige bewoner. We zien door de vergrijzing een opgave in het toe- en doorgankelijk maken van onze woningen, zodat ouderen die wat minder mobiel worden, langer zelfstandig in hun woning kunnen blijven wonen. We hebben eerder al in beeld gebracht in hoeverre onze woningen toe- en doorgankelijk zijn, met behulp van het 'sterrensysteem'. Dat systeem gaan we actiever benutten zodat nieuwe bewoners hierover goed geïnformeerd zijn, en wij zelf bij de toewijzing van een woning ook kunnen zien of de woning voor hen passend is.

Onze droom

Ons woningbezit is CO2-neutraal, circulair en klimaatadaptief uiterlijk in 2050¹. Dit zorgt ook voor verminderde woonlasten voor huurders.

De kwaliteit van onze woningen is afgestemd op de woonwensen van de (toekomstige) bewoner en het huurniveau van de woningen.



¹ In ons Portefeuilleplan 2020-2035 (d.d. augustus 2019) hebben we ons gericht op het jaar 2050. De regio heeft later als ambitie het CO2-neutraal zijn in 2040 geformuleerd. Bij het aanpassen van ons portefeuilleplan gaan we onderzoeken of we kunnen aansluiten bij deze regionale ambitie, en in beeld brengen wat daarvoor nodig is.

Thema 2 - Verduurzaming en woningkwaliteit - “Goed en duurzaam wonen in Voorne aan Zee”

Waar staan we eind 2025?

- ▶ We liggen op koers om het tussendoel van gemiddeld label A (=EI < 1,2) te halen in 2030. Vanwege de almaar oplopende kosten voor energie en het beleid om de woonlasten van onze huurders verder terug te brengen, streven we er naar om voor 2025 een substantieel deel van deze voorraad verduurzaamd te hebben en uiterlijk voor 2028 geen woningen met een E-, F- of G-label meer in ons bezit te hebben.
- ▶ Alle woningen die we willen doorexpluiten, hebben minimaal label C.
- ▶ Onze nieuwbouw is nul-op-de-meter en zoveel mogelijk gebouwd volgens Woonkeur.
- ▶ We zetten zichtbare stappen in de transitie naar een klimaatadaptieve en circulaire woning en woonomgeving.
- ▶ De woonkwaliteit van onze woningen is afgestemd op de woonwensen van de (toekomstige) bewoner en het huurniveau van de woningen. Functionele verbeteringen zijn opgenomen in de complexbeheerplannen.
- ▶ Bij woningtoewijzing zorgen we voor een match tussen toe- en/of doorgankelijke woningen en de mobiliteit van de bewoner.

Wat gaan we daarvoor doen?

- ▶ We voeren stapsgewijs de opgestelde routekaart verduurzaming uit. We nemen hierbij duurzaamheidsmaatregelen inspelend op de toekomstige ontwikkelingen in de markt en werkend volgens ‘no-regret’. Waar het mogelijk is zullen wij deze versnellen.
- ▶ We liggen op koers om eind 2030 de Goudhoek gasloos te maken, door aan te sluiten op een warmtenet óf het elektrificeren van de woningen.
- ▶ Bij woningen met afwijkende strategie zijn ten minste alle no-regret maatregelen doorgevoerd.
- ▶ Op het moment dat de cv-ketel moet worden vervangen, wordt een hybride warmtepomp of een ander duurzaam alternatief geplaatst.
- ▶ Het huidige beleid voor zonnepanelen wordt gehandhaafd.
- ▶ We zorgen voor goede communicatie en begeleiding van bewoners bij duurzaamheidsprojecten.
- ▶ We sturen actief mee op benutting van (lokale) mogelijkheden voor duurzame energieopwekking.
- ▶ We stellen samen met onze huurdersorganisatie een ‘actieplan klimaatadaptatie’ op.
- ▶ We gaan het bestaande sterrensysteem voor toe- en doorgankelijkheid actiever inzetten bij woningtoewijzing en we verbeteren de functionele kwaliteit van de woning waar nodig en mogelijk.





Hoofdstuk 3

Sociale en fysieke leefbaarheid

“Wonen in een leefbare en prettige omgeving in Voorne aan Zee, met hulp als dat nodig is”

Onze huurders hebben steeds vaker te maken met overlast. Het gaat dan vooral om geluidsoverlast, overlast door vervuiling van de woonomgeving en overlast door mensen met psychische problemen.

Daar zijn meerdere oorzaken voor te noemen, zoals de toename van kwetsbare huurders, het langer thuis blijven wonen van ouderen -ook als dementie optreedt-, en een toename van het aantal mensen met een andere culturele achtergrond die bij ons een thuis vinden. Maar ook het vaak thuis zijn vanwege corona in de afgelopen twee jaren, de afname van sociale controle en de algehele verharding in de maatschappij draagt bij aan een toename van overlastgevallen.

Ook wijzelf hebben dagelijks te maken met problemen die er met (verwarde) huurders zijn, zoals verwaarlozing en vervuiling van de woning en tuin, maar ook agressief gedrag als we huurders hier op aanspreken of hulp willen bieden. Dat doet ons beseffen hoe groot en complex het probleem van woonoverlast is, en dat hier een belangrijke opgave voor ons ligt de komende jaren. We willen er zijn voor onze huurders, en kunnen dat niet meer alleen. Oplossingen zien we in een betere samenwerking met onze netwerkpartners, het stimuleren van kennismaken en ontmoeten in complexen en buurten, en een duidelijk woonoverlastbeleid waarbij we duidelijk uitspreken over wat onze huurders van ons kunnen verwachten bij de aanpak van woonoverlast, en wat we van de huurder verwachten.





Ook verwachten we dat schuldenproblematiek zal toenemen binnen onze doelgroep. Eenmaal in de schulden, kom je daar niet zomaar meer uit. We weten dat het belangrijk is dreigende problemen nog eerder op te sporen en de samenwerking binnen het netwerk verder te verstevigen. Dat doen we in persoonlijk contact met de huurder en het bieden van maatwerk om tot oplossingen te komen.

Onze droom

Al onze huurders wonen fijn in een prettige leefomgeving in een passende woning. Huurders voelen zich verantwoordelijk en betrokken.

Als er woonoverlast voorkomt, dan lossen we dit snel op samen met de andere betrokken partijen.



Thema 3 - Sociale en fysieke leefbaarheid - “Wonen in een leefbare en prettige omgeving in Voorne aan Zee, met hulp als dat nodig is”

Waar staan we eind 2025?

- ▶ Samen met partners ondersteunen we het ontstaan van buurtgemeenschappen.
- ▶ We hebben duidelijk beleid met daarin goede handvatten hoe we om moeten gaan met verschillende soorten woonoverlast.
- ▶ We weten in de diverse woonoverlast situaties hoe we dit moeten aanpakken in samenwerking met de betrokken partijen. De lijnen zijn kort en duidelijk voor iedere partij.
- ▶ We zijn duidelijk naar de huurder over wat hij/zij van ons kan verwachten bij de aanpak van woonoverlast, en wat we van de huurder verwachten.
- ▶ We spreken onze huurders aan op goed huurdergedrag.

Wat gaan we daarvoor doen?

- ▶ We maken (nieuw) woonoverlastbeleid, incl. een stappenplan en eventuele maatregelen. We zien het stimuleren van kennismaken en ontmoeten hierbij ook als een middel.
- ▶ Wij signaleren vroegtijdig huurschulden en bieden maatwerk waar mogelijk.
- ▶ We gaan het gesprek aan met interne en externe betrokken partners (politie/sociale zaken/veiligheid) om een nog betere samenwerking te krijgen (over bijv. AVG, snelheid reageren, rollen/verantwoordelijkheden).
- ▶ We gaan werken met een ‘wijkregisseur’. Iemand die huurders kan ondersteunen en de verbinding kan leggen met ons en onze samenwerkingspartners. En we onderzoeken of er bewoners zijn die hierbij een rol kunnen en willen vervullen.





Hoofdstuk4 Dienstverlening en participatie

“Woonbedrijf is altijd dichtbij in Voorne aan Zee”

In de gesprekken die we hebben gevoerd om tot dit koersplan te komen, hoorden we terug dat men het Woonbedrijf typeert als betrokken, klantgericht en vriendelijk. Daar zijn we trots op, en dat willen we behouden. We willen hier zelfs een schepje bovenop doen. Want zelf zien we dat er nog meer mogelijk is als het gaat om onze dienstverlening en de samenwerking met bewoners. We willen van ‘klantgericht’ naar ‘samen voor de klant’.

Ten eerste zien we dat we bewoners veel meer dan nu kunnen betrekken bij onze werkzaamheden. Dat stipten we al even aan in het hoofdstuk over verduurzaming. Toen ging het over projecten, maar ook bij ontwikkeling van beleid willen en kunnen we bewoners meer betrekken. Een tweede verbetering die we nastreven is het beter inzetten van de verschillende manieren die er zijn om contact met onze bewoners te hebben.

Bewoners moeten ons goed weten te vinden en zelf kunnen kiezen of ze ons bellen, een e-mail sturen of een afspraak maken zodat we hen in direct persoonlijk contact kunnen helpen. Persoonlijk contact zal nodig en wenselijk blijven. Veel mensen hechten daar gewoon aan, en we ontmoeten steeds meer huurders die dat ook echt nodig hebben.





De verschillende vragen, wensen en situaties van onze bewoners verlangt van ons dat we maatwerk leveren. Dat is nodig om mensen goed te kunnen helpen, maar zorgt er in veel gevallen ook voor dat vanuit het sociaal domein binnen de gemeente minder inzet benodigd is. Maatwerk leveren vraagt wel om een duidelijk kader en interne afstemming op casusniveau; in welke gevallen wijken we af van de standaard, en is in dit specifieke geval een afwijking gerechtvaardigd? En: kunnen we dat ook goed uitleggen?

Op deze manier willen we onze dienstverlening versterken. Dit gaan we ook meten om te blijven volgen of we op de juiste weg zijn.

Onze droom:

Bewoners zijn meer dan tevreden over onze dienstverlening en ervaren dat zij betrokken worden bij het beleid in en rond hun woning.

Wij meten continu en scoren gemiddeld een 8. Ook is maatwerk en denken in 'ja, tenzij' onze 2e natuur.



Thema 4 - Dienstverlening en participatie - “Woonbedrijf is altijd dichtbij in Voorne aan Zee”

Waar staan we eind 2025?

- ▶ Ons dienstverleningsconcept is helder voor medewerkers en huurders en is geïmplementeerd.
- ▶ We werken met een duidelijk kader waarbinnen we er in slagen om maatwerk te leveren.
- ▶ De inzet en het gebruik van onze communicatiekanalen is verankerd en geïmplementeerd.
- ▶ Wij meten (met een laagdrempelige methode) continu onze dienstverlening en scoren minimaal een 7,5.

Wat gaan we daarvoor doen?

- ▶ We krijgen goed zicht op de behoeften en wensen van onze klanten.
- ▶ Vanuit het dienstverleningsconcept Voorne aan Zee maken we een keuze voor het Woonbedrijf.
- ▶ We zetten diverse contactkanalen in en maken onze website beter toegankelijk en zichtbaar.
- ▶ We betrekken de huurdersvereniging actief bij ons beleid.
- ▶ We kiezen participatie concepten passend bij de verschillende vraagstukken rond beleid en projecten.
- ▶ We implementeren een laagdrempelig meetsysteem voor onze dienstverlening.





Hoofdstuk 5

De interne opgave

“Versterken van samenhang en gezamenlijkheid”

We vormen als Woonbedrijf een klein team binnen de gemeentelijke organisatie, en zijn gewend om veel zelf te doen. De omvang en complexiteit van de opgaven, die we in dit koersplan schetsen, vragen van ons om veel meer de samenwerking op te zoeken en de kracht van onze collega's (intern en extern) te benutten. Dit maakt ons ook minder kwetsbaar. Naast het opzoeken van die samenwerking is het noodzakelijk om in te zetten op groei van onze formatie, herinrichting van onze processen en ontwikkeling van het team zodat we in staat zijn de opgaven aan te kunnen en het Woonbedrijf toekomstbestendig wordt.

In aanloop naar de vorming van de gemeente Voorne aan Zee werken we nu hard aan het op beter op orde krijgen van de basis. Dat gaat bijvoorbeeld over het slim inrichten van systemen, over het beter benutten van data die we uit die systemen kunnen halen, over het vastleggen van processen en procedures, en over het verder inrichten van de governance met bijbehorende kaders en reglementen.





We geloven dat het werken aan deze interne opgave zich terugverdient. Dat het leidt tot meer toegevoegde waarde voor bewoners en de kernen waar wij actief zijn. En dat is tenslotte waar we het allemaal voor doen.

Onze droom

We voeren een financieel gezonde, toekomstgerichte en in control zijnde bedrijfsvoering. Dat doen we onder het nieuwe werken, in teamverband en in samenwerking met andere domeinen en ketenpartners. De governance is goed ingericht.



Thema 5 - De interne opgave - “Versterken van samenhang en gezamenlijkheid”

Waar staan we eind 2025?

- ▶ Onze formatie is kwalitatief en kwantitatief is op orde. We hebben een duidelijke rolverdeling en functiebeschrijving voor alle functies en geen kwetsbare éénmansfuncties meer.
- ▶ We werken -veelal projectmatig- samen met andere domeinen en ketenpartners, gericht op de huurders. Die samenwerking is wederzijds qua input en energie.
- ▶ De governance is op orde. We hebben duidelijk vastgelegd waar besluitvorming plaatsvindt.
- ▶ We hebben voldoende eigen middelen voor een financiële gezonde bedrijfsvoering nu en in de toekomst. De middelen van het Woonbedrijf zijn bestemd voor het realiseren van de opgaven van het Woonbedrijf.
- ▶ Basisgegevens en data zijn goed op orde. We hebben periodieke management-rapportages en benutten deze voor beleid- en besluitvorming en scenario's.
- ▶ We werken volgens de verbetercyclus (de 'Plan, Do, Check, Act-cyclus') gericht op continu verbeteren en beheersen van processen in de organisatie.

Wat gaan we daarvoor doen?

- ▶ We versterken de formatie en de teamrelatie.
- ▶ We promoten ons meer binnen de gemeente, de raad en ketenpartners, en laten actiever ons gezicht zien bij regio-bijeenkomsten en fusie-bijeenkomsten.
- ▶ We zoeken vaker de samenwerking op met andere domeinen. Daarbij werken we projectmatig.
- ▶ We stellen een kader op voor de inrichting van de governance.
- ▶ We leggen processen en procedures vast.
- ▶ We integreren zoveel mogelijk de basisgegevens van de drie vakgebieden in één systeem.





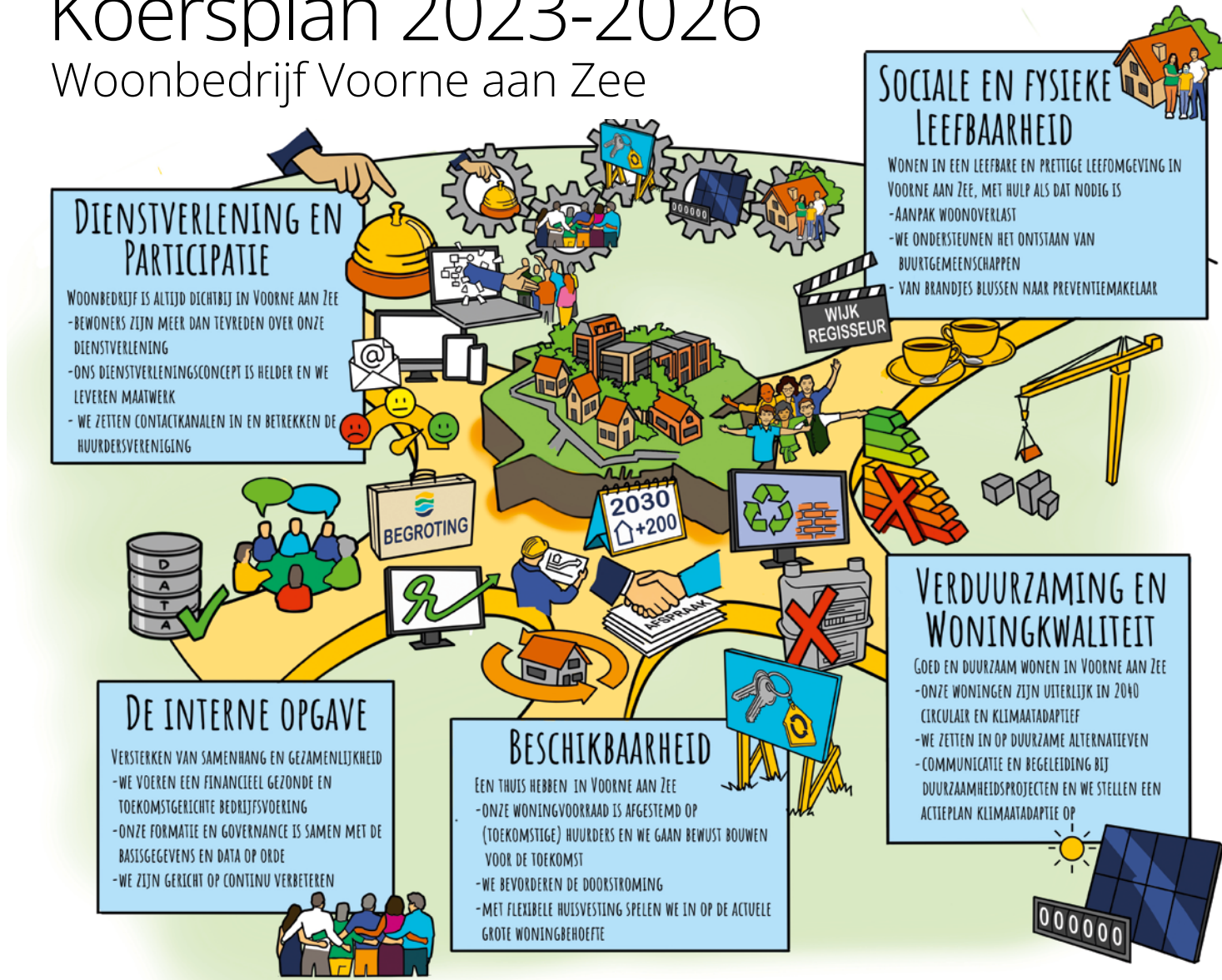
Onze visie

In dit koersplan hebben we opgeschreven waar we voor gaan en staan de komende jaren. Waarbij we dit zien als een kompas dat richting geeft. Met de fusie van de drie gemeenten zijn wij het Woonbedrijf Voorne aan Zee. Omdat we een gemeentelijk woonbedrijf zijn, kunnen wij het 'wonen' in al zijn facetten samenbrengen: fysiek, sociaal en op het vlak van leefbaarheid, als verbinder en via directe lijnen in de organisatie. Via prestatieafspraken committeren we ons aan opgaven. We zetten het volkshuisvestelijk vermogen doelmatig in, gericht op instandhouding, kwaliteitsverbetering en uitbreiding. We werken hier aan in een zelfstandige positie, actief verantwoording aflegend. En dat doen we dichtbij en in dialoog met de huurder en onze samenwerkingspartners.

Koersplan 2023-2026

Woonbedrijf Voorne aan Zee

Koersplan
2023 - 2026





woonbedrijf
westvoorne