Iedereen woont mee.

Strategisch Beleidsplan Samenwerking 2024 - 2028

“Samen ervoor zorgen dat iedereen een fijn thuis heeft.”
Mark van de Velde

Onze doelen?
250 nieuwe woningen aan onze portefeuille toegevoegd.

We heten niet voor niks Samenwerking!
Lees meer in onze missie.

Samenwerking
Iedereen woont mee

“
Renovaties
die meer zijn dan
een opknapbeurt:
aandacht voor
ontmoeten.
”

“
Mijn droom
voor Samenwerking:
jullie naam
werkelijk waar
kunnen blijven maken
voor kwetsbare burgers.
”

“
Meer samenwerken
en samen
nieuwe wegen
verkennen.
”

“
Ik wens dat
Samenwerking
nog meer de stoute
schoenen aantrekt.
Lees: haar eigen
doelstellingen
vertegenwoordigt
richting gemeente/
overheid.
”

Quotes van onze partners,
huurders en werknemers.

6 Trends:
Wat zien we om ons heen?

8 Wie zijn wij?
8 Waarom doen we wat we doen?

12 Strategie
12 Hoe gaan we dit doen?
16 Waar staan we voor aan de lat?

18 Identiteit:
Waar staan we voor?

20 Ambitie:
Wat zijn onze doelen?
22 Vastgoeddoelen
24 Wonen & maatschappelijke doelen
26 Financiële doelen
28 Organisatie doelen

30 Partners:
Iedereen werkt mee

Samen sociaal

Iedereen woont mee. Dat is de titel van dit strategisch beleidsplan. We zijn als corporatie graag dichtbij huurders en partners en werken het liefst samen. Bij het maken van dit plan hebben we de input gebruikt van onze huurders en partners die we onder meer ophaalden tijdens bijeenkomsten. In dit plan vertellen we vanuit welke overtuiging we werken, hoe we het werk doen, welke keuzes en prioriteiten we maken en welke doelen we nastreven. Het plan geeft de organisatie een scherpe richting voor de komende jaren zodat we de juiste keuzes maken. En dat de huidige en toekomstige huurders met ons mee kunnen wonen.

Mark van de Velde

Wat zien we om ons heen?

De samenleving is voortdurend in beweging. We monitoren daarom continu de maatschappelijke ontwikkelingen en spelen daar goed op in. Zo blijven we wendbaar en houden we de regie in handen.

1.

Krappe woningmarkt

Het is voor een groot deel van de inkomens- en leeftijdsgroepen in de regio Rijnmond lastig om een passende en betaalbare woning te vinden. In Vlaardingen is dat niet anders; ouderen stromen niet door, gezinnen wonen te krap of te duur en jongeren vinden geen betaalbare woning. De vergrijzing en de toename van het aantal kleine huishoudens maken de vraag nog groter ten opzichte van het beperkte aanbod.
De komende 10 jaar verwachten wij nog zeker een grote vraag naar woningen.

2.

Kwetsbare doelgroepen

Kwetsbare groepen nemen toe in de wijken. Vlaardingen vergrijst bovendien. De ouderenzorg en de psychiatrie behandelen mensen zo lang mogelijk thuis. Dit heeft effect op wie er in onze woningen woont. De armoede en ouderdom nemen toe en mensen met een GGZ-indicatie idem. Dit alles betekent dat bewoners van corporatiewoningen gemiddeld genomen kwetsbaarder zijn dan de afgelopen jaren.

3.

Terugtrekkende verzorgingsstaat

De verzorgingsstaat is minder toereikend. De afgelopen jaren zijn sociale en maatschappelijke voorzieningen verzwakt. Buurthuizen zijn gesloten, er is bezuinigd op jeugdzorg en jongerenwerk. Psychiatrie en huisartsen kunnen het werk niet helemaal aan. Tegelijkertijd is de individualisering toegenomen en de gemeenschapszin verminderd. Gelukkig is er in Vlaardingen nog een vrijwilligersnetwerk. Maar deze ontwikkelingen samen betekenen dat het vangnet voor kwetsbare mensen minder goed functioneert.

4.

Toenemende verwachtingen verduurzaming

De verwachtingen rondom verduurzaming nemen toe.
De regels voor het energiezuinig en gasloos maken van woningen zijn ambitieus. In 2028 moeten alle woningen minstens een energielabel D hebben.
Op de langere termijn moeten de woningen een andere warmtebron hebben dan gas. Omdat de energieprijzen stijgen is het urgenter om de woningen goed te isoleren en te voorzien van zonnepanelen. Naast verduurzaming vraagt de klimaatverandering eveneens om extra investeringen in en rondom de woningen.

5.

De arbeidsmarkt is dynamisch

Het vinden en behouden van kwalitatief goed personeel is een uitdaging. Bovendien verandert de kantoorethiek en -dynamiek. Hybride werken is normaal geworden en mensen kiezen vaker voor een ZZP- bestaan. De ontwikkelingen op IT-gebied gaan hard en de afhankelijkheid neemt toe. Niet alleen voor onze eigen organisatie, maar goede vakmensen bij aannemers en toeleveranciers zijn eveneens schaars.

6.

Politieke landschap: kansen voor corporaties?

Het politieke landschap is verschoven. Na jaren van marktwerking ziet een deel van de politieke partijen dat dit niet tot goede oplossingen op de woningmarkt leidt. De heropening van het ministerie van Volkshuisvesting kan een begin zijn van een periode waar corporaties een grotere rol van betekenis op de woningmarkt kunnen spelen. Landelijk probeert men het woonvraagstuk met nieuwe regels aan te pakken, maar vooralsnog met weinig resultaat. In Vlaardingen maken we, met een college bestaande uit 6 politieke fracties, presentatieafspraken.

7.

Leefbaarheid | demografie

De bovenste trends leiden samen tot een cumulatief effect: namelijk dat onze primaire doelgroep kwetsbaarder wordt. We zien dat terug in de leefbaarheid en veiligheid van de wijken. Deze staan onder druk en de verwachting is dat de kwetsbaarheid blijft of zelfs toeneemt.

Waarom doen we wat we doen?

Iedereen woont mee.

We zijn een sociale organisatie met korte lijnen en attente en professionele collega's. We verhuren en beheren bijna 4.000 woningen. We bestaan meer dan 100 jaar en opereren uitsluitend woningen in Vlaardingen. We werken bewust lokaal, omdat we op deze manier het beste en meeste voor onze bewoners kunnen betekenen. Letterlijk dichtbij onze bewoners. We geloven dat we er samen voor moeten zorgen dat iedereen een fijn thuis heeft. Dat vinden we rechtvaardig. Daarom doen we wat we zeggen en leveren we waar onze huurder recht op heeft. Dit doen we samen; intern, met onze huurders en met alle andere partners in de stad.

Wie zijn wij?

Volkshuisvesting

We geloven dat wonen een grondrecht is. De woningmarkt is krap en de woningen die door commerciële partijen worden ontwikkeld zijn onvoldoende bereikbaar voor huishoudens met een jaarinkomen tot € 80.000. Daarom streven we continu naar meer woningen zonder winstoogmerk in coöperatieve vormen; waarbij het collectief eigendom bij de corporatie of bewoners ligt.

Verduurzaming en woonlasten

Natuurlijk werken we aan verduurzaming. Maar we vinden dat de armere mensen van Vlaardingen (vaak onze bewoners) niet onevenredig moeten opdraaien voor verduurzaming en klimaatadaptatie. We verduurzamen met als doel het comfort in de woningen te verhogen en de woonlasten laag te houden. Aansluiten op warmtenetten kan, mits er wordt voldaan aan de voorwaarden die wij daarvoor opstellen: gegarandeerde langjarige lage prijzen, geen koppeling aan gasprijzen, geen extra investeringskosten ten opzichte van alternatieven en vrije keuze van warmte leveranciers.

Leefbaarheid

Omdat de kwetsbaarheid van bewoners toeneemt en de zorg vanuit de overheid afneemt, investeren we meer in functionarissen die aandacht en tijd besteden aan sociale problematieken in en rondom de woningen. Deze functionarissen zoeken nadrukkelijk de verbinding met professionals van zorgorganisaties, schuldhulpverlening, veiligheid en welzijnswerk.

Goede gemotiveerde medewerkers

Om ons werk goed te kunnen doen, moeten we goede en gemotiveerde medewerkers aan ons binden. Daarom is goed werkgeverschap een speerpunt. We investeren in onze medewerkers door een veilige organisatiecultuur te bevorderen, actief interne leergangen te organiseren, opleidingen te stimuleren en sport aan te bieden.

> “We heten niet voor niets Samenwerking.”

Wie zijn wij?

Wat gaan we doen?

We hebben een grote opgave, ambities en beperkte middelen. Daarom moeten we slimme strategische keuzes maken. We investeren op alle domeinen van de volkshuisvesting: kwaliteit, beschikbaarheid, betaalbaarheid en leefbaarheid. Het doel is dat alle woningen voldoen aan onze vastgestelde basiskwaliteit en aan de wettelijke duurzaamheidsnormen. Bovendien houden we via investeringen in verduurzaming en ons huurbeleid de woonlasten voor de huurder betaalbaar.

De investeringscapaciteit die we overhouden investeren we in nieuwbouw. We bieden woningen in verschillende prijsklassen, zodat gemengde wijken blijven. Bij het verdelen van de schaarse woningen, hanteren we het principe van gelijkwaardigheid en solidariteit. Dat betekent dat we de verschillende doelgroepen evenredige kansen willen bieden. En dat toekomstige generaties een kans krijgen. We zijn dichtbij, benaderbaar en verankerd in de netwerken en wijken. We lobbyen voor middenhuur in het DAEB segment, omdat we geloven in een brede doelgroep van de volkshuisvesting.

> “Veel meer goede woningen bij laten komen, om iedereen te kunnen laten wonen.”

Wat doen we niet?

We werken met bewezen technieken en experimenteren daarom niet in nieuwe technologie. We gaan niet zomaar aansluiten op warmtenetten. Dit doen we alleen bij gunstige voorwaarden; zoals gegarandeerde lage prijzen en keuzevrijheid voor leveranciers. We zien een brede beheer rol in het domein van leefbaarheid, maar houden ons aan de kerntaken van een corporatie. We verhouden ons tot laaggeletterdheid, armoede, sport, welzijn, psychiatrie en gezondheid, maar we investeren niet in het voorkomen daarvan. Dat is een primaire taak van de overheid. Eveneens als het gaat om investeringen in de openbare ruimte of openbare voorzieningen. Wij zijn vóór gemengde wijken en middenhuur. We kunnen het ons echter niet meer veroorloven om in het middenhuur segment te investeren. Om dit te kunnen doen, moet de overheid de regels en de belastingmaatregelen veranderen.

Prioriteiten & keuzes

We willen uitbreiden in nieuwbouw, niet ten koste van alles, maar het heeft wel een hogere prioriteit dan extra investeringen op duurzaamheid boven de wettelijke normen. We willen zoveel mogelijk vaste medewerkers in dienst en beperken de inhuur van ZZP’ers. We kiezen voor de toekomstige generaties; nieuwbouw is gericht op grotere kansen voor starters op de woningmarkt. Omdat we het samen doen, werken we het liefst met vaste betrouwbare partners. We blijven dichtbij de huurders, luisteren goed en werken met hen samen.

Hoe gaan we dit doen?

We zijn een relatief kleine organisatie; we kunnen niet alles aanpakken. Het is zaak om slimme, sobere en heldere keuzes te maken. Slim, omdat we lerende zijn en het elke keer een beetje beter doen. Sober, omdat we nu eenmaal goed op onze inkomsten en uitgaven moeten letten.
En helder, omdat we niet alle uitdagingen kunnen aangaan. Liever projecten goed uitvoeren en afronden, dan half werk afleveren.

Eigenstandig en gericht op de lange termijn

Samenwerking bestaat ruim 100 jaar. We hebben een geschiedenis die gebaseerd is op gemeenschapszin. We zijn robuust, zelfstandig en voeren goed rentmeesterschap.
Dit alles zit in onze genen.
We laten ons niet te veel leiden door de (politieke) waan van de dag, maar maken strategische lange termijn keuzes die in het algemeen belang zijn van de volkshuisvesting. We staan voor onze huidige en toekomstige huurders. Zij zijn immers onze oorsprong en bestaansrecht.

Participatie

Iedereen woont mee. Naast prettig wonen, verwachten we ook inzet, betrokkenheid en medezeggenschap van huurders. Samenwerking is immers hún corporatie, de buurten en buren zijn van hen. Bij het realiseren van onze ambities staan we in nauw en persoonlijk contact met onze huurdersraad en stakeholders. We luisteren goed en staan open voor goede ideeën. We doen het met elkaar, samen maken we de buurt, de wijk en de stad. We heten niet voor niets Samenwerking.

Vastgoedstrategie

We investeren op alle basisprincipes van de volkshuisvesting: kwaliteit, beschikbaarheid, betaalbaarheid en leefbaarheid. We kiezen voor investeringen in permanente woningen onder goede architectuur met fijne plattegronden. Met een heldere portefeuillestrategie sturen we onze vastgoedinvesteringen.
Qua innovaties zijn we volgend; we werken met bewezen technieken die langdurig meegaan. Dit kun je behoudend noemen, maar eveneens behoedzaam en passend bij ons goede rentmeesterschap.

Samenwerken in partnerschappen

Omdat we relatief klein zijn, werken we nauw samen met onze lokale partners. Met aannemers en toeleveranciers gaan we langdurige verbindingen aan, met de scherpte op kwaliteit en prijs die daarbij hoort. Met collega corporaties werken we samen in strategische allianties op inkoop, kennis delen en personeel. We werken samen met zorginstellingen, sociale wijkteams, de gemeente en de politie om de veiligheid en de leefbaarheid in de wijken te verbeteren.

Verduurzaming

We verduurzamen woningen om de woonlasten laag te houden en het comfort te verhogen.
We (her)gebruiken robuuste, kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen die lang meegaan en weinig onderhoud vragen. Met bewezen, betrouwbare technische oplossingen nemen we slimme maatregelen die doeltreffend zijn.

Stedenbouw | ontwerpkracht

We geloven in de ontwerpkracht van architecten, stedenbouwkundige en stadmakers. Goede fietsenstallingen, bergingen, scootmobiel ruimten en buitenruimte zijn vanzelfsprekend in een gebouw. Bij nieuwe woningbouwplannen kijken we verder dan alleen de woning; we kijken ook naar de woonomgeving, de flexibiliteit van vastgoed, het (toekomstig) gebruik, de veiligheid en de leefbaarheid.
In onze woongebouwen is bij voorkeur ruimte voor toevallige ontmoetingen, gemeenschapszin en het delen van voorzieningen en ruimten.

“Samenwerking is een kleine organisatie. Eerlijk en direct. Maar ook gezellig en warm. We staan voor rechtvaardigheid op de woningmarkt en zijn daarin koersvast en eigenzinnig. En zoeken de grenzen op als dat rechtvaardig is. We hebben korte lijnen, je krijgt dingen hier écht gedaan. Dat betekent wel dat je leiderschap en verantwoordelijkheid moet nemen. Als dat bij je past, passen wij bij jou.”

Klein is het nieuwe groot

Samenwerking is een relatief kleine corporatie. Daar maken we gebruik van. We hebben korte lijnen, zijn besluitvaardig, wendbaar en staan dichtbij huurders en partners. We scoren goed op klanttevredenheid en leveren kwaliteit. Mensen die bij ons werken, tonen leiderschap en nemen verantwoordelijkheid. Bij ons kun je het verschil maken.

Dienstverlening

We zijn van, voor en met huurders. Zij zijn immers onze bestaansreden. Dat betekent dat wij er voor de huurder zijn op een manier die past. Voor de één is dat digitaal, voor de ander via de telefoon en voor weer een ander persoonlijk op ons kantoor. We behandelen iedereen hartelijk en gelijkwaardig. Huurders mogen rekenen op onze vriendelijkheid en deskundigheid. We behouden graag de waardering van het dienstverleningsniveau wat we nu hebben.

Strategie

Organisatie ontwikkeling

We koesteren onze medewerkers, zij zijn immers degene die het werk doen voor en met de huurders. Daarom investeren we in het werven, opleiden en behouden van goede werknemers. We voeren goed werkgeverschap en bieden een prettige en veilige werkomgeving, investeren in leergangen, kennissessies en sportlessen. En we vergeten de goede koffie en persoonlijke aandacht niet.

We nemen medewerkers het liefst in dienst en beperken de inhuur. We willen continu verbeteren. Dat betekent dat we blijven leren en het elke keer een beetje beter willen doen. Mensen die bij ons werken maken het verschil. Uiteraard verwachten we kwaliteit, betrokkenheid en de juiste instelling van mensen. Daar is wendbaarheid, leergierigheid en persoonlijk leiderschap voor nodig.

Integriteit, governance, goed bestuur

De kunst van goed bestuur is het beheersen van de kracht-tegen-kracht dynamiek in de verschillende lagen van de organisatie. Van boardroom tot werkvloer, toezichthouder tot huurder. Kwetsbaar en krachtig tegelijk. We treden onze gesprekspartner met open vizier tegemoet, zijn integer, staan voor ons antwoord, benoemen de feiten en zijn betrouwbaar.

Naast het volgen van onze toezichthouders, beleidslijnen, risicomanagement en financiële kaders bestaat het besturen en managen van onze organisatie ook uit luisteren naar intuïtie en gevoel. De zogeheten soft controls. We stellen onszelf de vragen: wat zegt het innerlijke kompas over dit besluit? Hoe komt het over op de huurder, kunnen we ons daarin verplaatsen? Past het binnen de kaders is vraag één, maar voelt het goed is de tweede intuïtieve vraag bij het nemen van besluiten.

Rentmeesterschap

Samenwerking staat voor een flinke opgave de komende jaren. Het verduurzamen, verbeteren en (ver)nieuwbouw van onze woningportefeuille vraagt om investeringen. We bereiken de grenzen van onze financiële mogelijkheden en zijn ons daarvan bewust. Met goed risicomanagement, continue monitoring en terugval scenario’s blijven we in control. We letten zelf goed op en staan tegelijkertijd open voor verbeteringen en suggesties van onze toezichthouders. We doen geen onverantwoorde investeringen; goed rentmeesterschap en een vanzelfsprekendheid bij samenwerking.

Waar staan we voor aan de lat?

Opgave

Verduurzamen, renoveren, bouwen en sociaal beheren

De opgave waarvoor we staan is niet zo ingewikkeld te omschrijven. Het bereiken ervan is de uitdaging. Ten eerste moeten we onze huidige woningvoorraad verduurzamen en renoveren. Ten tweede moeten we nieuwe woningen bouwen. Ten derde moeten we zorgen voor leefbare wijken door goed sociaal en fysiek beheer. Dit alles binnen de grenzen van onze financiële mogelijkheden met zo laag mogelijke huren. Deze paradox van zoveel mogelijk kwaliteit leveren voor een lage prijs, is één van de belangrijkste drijfveren van ons dagelijkse werk. Dat is de uitdaging en die gaan we aan.

Samenwerken, beïnvloeden, continu verbeteren en lef tonen

Om de opgave te bereiken moeten we ons maximaal inspannen. We kopen slim en professioneel in en maken goede samenwerkingsafspraken met onze (bouw)partners. Renoveren in bewoonde staat vraagt om een zorgvuldige participatie en organisatie van het verbouwproces. Om grondposities te verwerven, beïnvloeden we de gemeentelijke politiek en werken we goed samen met het ambtelijk apparaat. De buurten en wijken blijven alleen leefbaar als we dicht bij de huurder staan, hen betrekken bij de gemeenschapszin, onze ogen en oren openhouden, slimme interventies plegen en samen met onze huurders(raad) en professionele partners de maatschappelijke problemen aanpakken.

De opgave is groot en de inkomsten en uitgaven staan onder druk. De rente, de krappe arbeidsmarkt en de prijsstijgingen zijn de belangrijkste risicofactoren. Met goed risicomanagement en alternatieve scenario's voor ons vastgoedprogramma, tonen we lef én blijven we wel in control.

Strategie

> Positief om ideeën verder te bekijken dan zwart en wit. Vaak als er verder gekeken wordt, dan kunnen de mooiste ideeën ontstaan. Blijf out of the box denken.

Waar staan we voor?

Samenwerking staat voor de basisprincipes van volkshuisvesting: op collectieve wijze realiseren van kwalitatieve en betaalbare woningen voor een brede doelgroep, zonder winstoogmerk.

Bij alles wat we doen, houden we ons aan onze merkwaarden.

Betrouwbaar

Als u bij ons huurt, dan weet u dat u op een kwalitatief goede woning kunt rekenen. Dat we bereikbaar zijn wanneer u ons nodig heeft. En dat we klachten direct oppakken. We doen wat we zeggen en we leveren waar u recht op heeft. Zo zorgen we voor een stabiele en fijne thuisbasis in het leven van de Vlaardingers.

Sociaal

Onze deur staat open. We ontvangen iedereen die bij ons aanklopt menselijk en hartelijk en sluiten niemand buiten. Zo werken we samen; intern, met onze huurders en met alle andere partners in de stad. Want we heten niet voor niets Samenwerking.

Rechtvaardig

We voeren netjes de regels uit, maar we schuren er tegenaan als het nodig is. Binnen het bestaande woningverdeelsysteem zorgen wij voor een zo rechtvaardig mogelijke toepassing. En waar dat systeem nog niet eerlijk genoeg is, spreken we ons uit en helpen we dit veranderen.

Attent

We doen wat we moeten doen. En waar we kunnen, doen we het liefst nog iets extra's. We zien de mens achter de huurder en geven een persoonlijke draai aan ons contact en onze service. Zo geven we onze huurders een gevoel van thuis.

> “Goed om vooruit te kijken, maar blijf ook bij je kerntaken.”

Wat zijn onze doelen?

We zijn een relatief kleine organisatie; we kunnen niet alles aanpakken. Het is zaak om slimme, sobere en heldere keuzes te maken.

Ambitie

Vastgoed-doelen

We realiseren woningen
met goede plattegronden
en passende architectuur.

1905

nieuw te bouwen en te renoveren woningen

2024-2028 uitvoeringsprogramma

label D

is het minimale energielabel in alle woningen

label B

is in het gemiddelde energielabel

(A is alleen haalbaar indien Warmtenet een verantwoord alternatief is)

250

nieuwe woningen aan onze portefeuille toegevoegd

(inclusief vervangende nieuwbouw na sloop)

PMC's 6&7

voor nieuwbouw en gericht op 1-2 persoonshuishoudens

In 2028 hebben we aan

1055

woningen aangeboden om zonnepanelen te plaatsen

in 2024

hebben we voor alle complexen een warmtestrategie

score 3

is het minimale onderhoudsniveau van onze complexen

onderhoud

mutatie-en reparatie onderhoud: binnen begroting en strakker op de afgesproken normen

Wonen & maatschappelijke doelen

We bouwen samen aan gemeenschapszin en een prettige woonomgeving.

1000

we zijn zichtbaar in de wijken; op elke 1000 woningen een medewerker op wijkbeheer

triple A

is de dienstverlening volgens de AEDES benchmark

6x per jaar

spreken we de huurdersraad. De huurdersraad denkt, adviseert en beslist mee

B1

we zorgen dat iedereen ons begrijpt. We communiceren op taalniveau B1

we spreken...

...huurders vroegtijdig rondom concrete projecten voor planmatig en groot onderhoud

nieuwe huurders

stellen we aan elkaar voor

renovatie budget

binnen het gestelde renovatie budget kunnen huurders meebeslissen over de te besteden budgetten

Wij doen dit vanuit de visie dat als het wettelijk niet moet, dat de bewoner zeggenschap heeft

wonen, welzijn en zorg

voor dit beleidsveld ontwikkelen we een visie en meetbare doelen

woningmarkt

we stimuleren gelijke kansen en experimenteren met verschillende vormen van toewijzing

1x per jaar

(minimaal) een activiteit met het personeel. Vlaardings Maatje is onze merknaam

We zijn zichtbaar aanwezig in onze wijken

woning delen

we onderzoeken de mogelijkheden van hospiteren, “Friends”contracten en andere vormen van woning delen; we implementeren minstens

1 methodiek

Financiële doelen

We blijven binnen onze financiële ratio's en voeren goed rentmeesterschap.

onze beïnvloedbare bedrijfslasten blijven binnen een norm van

€1000

per gewogen VHE

kasstromen

zijn alle jaren positief en we benutten de vrije kasstroom voor investeringen

beoordelingskader

we blijven financieel gezond door alle jaren binnen de ratio's te blijven:

ICR DAEB > 1,4

(met signaalwaarde 1,5)

ICR niet-DAEB > 1,8

LTV DAEB < 85%

(met signaalwaarde 75%)

LTV niet-DAEB < 75%

€ 300 miljoen

de DAEB-tak zet in op maximaal benutten van de investeringscapaciteit met een maximale leningportefeuille

(conform financieringsstrategie maximaal 75% beleidswaarde als grenswaarde)

niet-DAEB

wordt financieel zelfstandig en bouwt de leningenportefeuille volledig af

ICT kosten

benchmarken we en we onderzoeken waar we kunnen optimaliseren

treasury doel

optimaliseren portefeuille volgens treasury statuut

cybersecurity

we minimaliseren de risico's op hacks en bereiden ons erop voor

Organisatie doelen

Goed werkgeverschap betekent investeren in de ontwikkeling van medewerkers.

inkoopbeleid

is scherp sturend en leidt tot betere kwaliteit van partnerschappen

renovatie & nieuwbouw

de portefeuillestrategie biedt hiervoor heldere kaders

80%

van de binnenkomende vragen handelen we direct af

feedback

we horen graag hoe het beter kan en organiseren feedback van onze huurders

beslissingen & keuzes

die huurders hebben bij renovaties leggen we vast

balans

qua personeel willen we een goede balans zijn in leeftijd en culturele achtergrond

inhuur budget

voor gespecialiseerde opdrachten zoals treasury, organisatie advies en projectontwikkeling

90%

van ons personeel is in loondienst

10%

van de personeelskosten is inhuur (maximaal)

Partners

Iedereen werkt mee.

Samen beheren we woningen en maken we de wijken leefbaar voor iedereen.

Zorgorganisaties GGZ **Ambulante zorg** **Gemeente**

Collega corporaties **Ontruimingspreventie** **Huurdersraad**

Buurtbemiddeling **Welzijnsorganisaties** **Financiers** **Aannemers**

Zorgorganisaties ouderen **Vrijwilligersorganisaties** **Politie**

Projectontwikkelaars **Adviesbureaus** **Toezichthouders**

Samenwerking
Iedereen woont mee

Strategisch Beleidsplan Samenwerking 2024 - 2028

wstg@samenwerking.nl
www.samenwerking.nl

Stadhouderslaan 181
3136 BM Vlaardingen

Postbus 206
3130 AE Vlaardingen