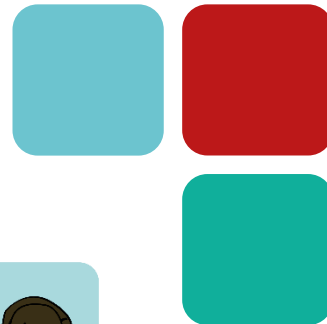




Een thuis voor iedereen

Strategisch meerjarenplan 2023



Dit is een uitgave van Ressort Wonen – 2023

www.ressortwonen.nl

(0181) 25 20 99

info@ressortwonen.nl

 [/Ressortwonen](https://www.linkedin.com/company/ressortwonen)

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Motto, missiestatement, visie	4
Motto	4
Missiestatement	4
Visie	5
Kernwaarden	6
Positionering	7
Werkgebied	7
Domein, doelgroep, prijzen, typen vastgoed	7
Prioriteiten en hiërarchie	8
Prioriteiten van maatschappelijke presentaties	9
Financiële prioriteiten	9
De vertaling van onze begroting naar het driecompartimentenmodel:	11
Ressort Wonen en Midden Huur	12
Type corporatie	12
Huurders, Woningzoekenden, Bewoners	12
Trends en ontwikkelingen	12
Demografische ontwikkelingen	13
Economische ontwikkelingen	14
Sociaal-culturele ontwikkelingen	15
Technologische ontwikkelingen	16
Ecologische ontwikkelingen	16
Politieke ontwikkelingen	17
Participatie 'door het midden'	17
Organisatieprincipes en Leiderschap	18
Strategische speerpunten	20
Speerpunt 1 betaalbaar huren in duurzame woningen	20
Speerpunt 2 Een huis voor iedereen	20
Speerpunt 3 Betrokken dienstverlening in sterke dorpen	21
Financiële en organisatorische randvoorwaarden	21
Doelstellingen en streefwaarden	23

Speerpunt 1 Betaalbaar huren in duurzame woningen.....	23
Speerpunt 2 Een thuis voor iedereen	23
Speerpunt 3 Betrokken dienstverlening in sterke dorpen	24
Samenvatting in het INK-model	25
Bronnen	25
Realisatie	25
Bijlage 1: INK model.....	27

Inleiding

In dit nieuwe *Strategisch Meerjarenplan vanaf 2023* legt Ressor Wonen de koers voor de komende jaren vast. We kennen drie strategische speerpunten:



Betaalbaar huren in duurzame woningen



Een thuis voor iedereen



Betrokken dienstverlening in sterke dorpen

We vertalen deze naar concrete doelstellingen en streefwaarden, binnen financiële en organisatorische randvoorwaarden. Dit plan kent geen einddatum. Zo houden we ruimte om te actualiseren of te vervangen als dat nodig blijkt. We denken dat onze strategie wel enkele jaren mee kan.

De nieuwe strategie is in een aantal opzichten een actualisatie, gevormd met behoud van het karakter van Ressor Wonen en het wezen van een corporatie. Betaalbare woonlasten en betrokken dienstverlening zijn ons onveranderlijke DNA. Twee nieuwe ontwikkelingen springen in het oog. We moeten, willen en kunnen veel meer woonruimte beschikbaar maken en een thuis voor iedereen leveren. We blijven een sterke partner voor de inwoners van Rozenburg én worden dat ook voor Brielle en Vierpolders.

Motto, missiestatement, visie

In de missie en het missiestatement maken we helder waarom we er zijn, wie we zijn en waar we ons de komende jaren op richten. In de visie geven we aan hoe wij naar de toekomst kijken.

Motto

Duurzaam en betrokken

Missiestatement

Ressor Wonen is er voor huurders en woningzoekenden met een bescheiden beurs in Rozenburg, Brielle en Vierpolders. Voor bewoners en maatschappelijke partners die willen bijdragen aan fijn wonen in een prettig dorp of buurt. Bij ons staan betaalbare woonlasten, beschikbare woningen, duurzaamheid en betrokken dienstverlening voorop.

Huurders kunnen rekenen op sociale huurprijzen, energiezuinige woningen en vriendelijke dienstverlening. Woningzoekenden mogen er op rekenen dat wij ons vermogen inzetten om woonruimte toe te voegen. Bewoners en maatschappelijke partners kunnen rekenen op onze sterke schouders en permanente betrokkenheid voor duurzaam leefbare dorpen en buurten. Onze taakopvatting is breed, passend bij een woningcorporatie.

We kiezen voor samenwerking met bewoners en maatschappelijke partners. Voor voortdurende verbondenheid met de gemeenschappen waarvoor we werken. Om lokaal optimaal te presteren kiezen we bovendien voor samenwerking met collega corporaties. We zijn resultaatgericht en kijken hoe het wél kan.

Visie

Het groen-dorpse woonmilieu van Rozenburg en Voorne valt in de smaak bij mensen die prettig willen wonen. De nog steeds sterke sociale cohesie is aantrekkelijk voor mensen die onderdeel willen zijn van een gemeenschap. De economische motoren in het gebied blijven volop werkgelegenheid bieden. De bereikbaarheid van het gebied verbetert met de opening van de Blankenburgverbinding. De schoner wordende havenindustrie biedt allerlei kansen, bijvoorbeeld om als dorpen in of nabij die haven aan te haken met de verdere verduurzaming van woningen. Meer zelfredzaamheid van burgers biedt ruimte voor maatwerk, samenwerken, gelijkwaardigheid.

Tegelijkertijd leven we in een wereld van vele transities en crisissen. Of het nu gaat om geopolitiek en veiligheid, mondiale gezondheid, klimaatverandering of technologie, er is heel veel verandering tegelijkertijd. In Nederland verandert daarnaast de politieke mores, de bevolkingssamenstelling, het vertrouwen in politiek en instituties en de positie van burgers op de arbeidsmarkt en woningmarkt. Dat zijn grote ontwikkelingen, die heel praktisch en tastbaar ervaren worden door huurders en woningzoekenden, door bewoners in dat kleine stukje wereld waar Ressort Wonen functioneert: Rozenburg, Brielle, Vierpolders.

Meer huurders ervaren dat ze moeite hebben de eindjes aan elkaar te knopen. Woningzoekenden ervaren dat ze niet kunnen verhuizen als leeftijd of gezinssamenstelling daarvoor aanleiding geeft. Jongeren moeten langer thuis wonen dan ze willen; hun leven staat in de 'pauzestand'. Bewoners ervaren dat er meer diverse burens in de buurt komen wonen. Een groter deel van de bewoners in de dorpen en buurten is ouder, en daarmee soms kwetsbaarder. Meer bewoners ervaren een verslechtering van de leefbaarheid. Gemeentelijke schaalvergroting leidt op onderdelen tot merkbare betere dienstverlening voor burgers, én soms tot een gevoel van grotere afstand. De meeste werknemers merken (gelukkig!) hun versterkte positie op de arbeidsmarkt, maar er zijn ook nog kwetsbare groepen. En iedereen merkt dat krapte op de arbeidsmarkt tot knelpunten in het aanbod van diensten en producten leidt.

Ressort Wonen is in de huidige dynamische wereld een stabiele, positieve partner voor huurders, woningzoekenden, bewoners en maatschappelijke partners. We zijn er voor de mensen en gemeenschappen in Rozenburg, Brielle en Vierpolders, en wij zijn er altijd. We hebben sterke financiële en organisatorische schouders. We werken vanuit een hoge kwaliteit woningbezit met acceptabele woonlasten. We leveren hoge kwaliteit dienstverlening op een vriendelijke manier. Zelfredzaamheid van burgers koppelen wij aan

betrokken professionaliteit. We handhaven onze nabijheid en kleinschaligheid, juist door onze nauwe samenwerking met collega corporaties.

Kernwaarden

Vanuit onze missie en missiestatement destilleren we de belangrijkste karaktereigenschappen van Ressort Wonen en de mensen die daar werken; onze kernwaarden. Deze kernwaarden beschrijven we waar we voor staan en waar we in geloven. De kernwaarden ondersteunen de identiteit van Ressort Wonen en vormen de leidraad voor onze competentieontwikkeling.

Betrokkenheid

We werken bij Ressort Wonen omdat we ons aangesloten voelen bij de maatschappelijke betrokkenheid van onze volkshuisvestingsorganisatie. Betrokken zijn we bij de samenleving in Rozenburg, Brielle en Vierpolders. We zijn echt lokaal verankerd en willen positief bijdragen aan het verder versterken van 'onze' dorpen en wijken. Betrokken zijn we bij individuele huurders als klant én als burger. Juist als deze huurders het (even) lastig hebben in het leven.



Samenwerkingsgericht



We zijn ons zeer bewust van het belang van samenwerking en kiezen daar consequent voor. We zijn open over onze drijfveren en belangen en zijn benieuwd naar die van de ander(en). We zoeken vervolgens naar het gemeenschappelijk doel en optimum. We kennen de mensen en organisaties in de dorpen en wijken en kunnen verbindingen leggen. Partners weten waar we voor staan en kunnen op ons rekenen. We zoeken de samenwerking met collega corporaties van gelijke aard en schaal om ons verder te ontwikkelen.

Resultaatgericht

We stellen ambitieuze doelen en gaan daar zo recht mogelijk op af. We houden vol, ook als het moeilijk wordt. Huurders en partners mogen er op rekenen dat we planmatig werken en hen bij de plannen invloed geven: het participatieproces is onderdeel van het resultaat! We behouden het overzicht en werken systematisch aan het behalen van dit resultaat. We leren waar het beter kan, maar leggen de focus op het vieren van wat werkt en de successen die behaald zijn. We weten ook dat op enig moment stoppen van bestaande activiteiten ruimte geeft voor nieuwe.



Positiviteit



We zijn er van overtuigd dat problemen en opgaven opgelost of kleiner worden door die optimistisch aan te pakken. Dat het verder brengt om te kijken hoe iets wél kan. Door 'ja...én' te zeggen in plaats van 'ja...maar'. Glazen zijn bij Ressor Wonen minimaal halfvol. We kijken realistisch naar problemen en huurders mogen op een luisterend oor en bijdragen aan een oplossing van hun problemen rekenen. Én we vragen van hen wat zij met hun kwaliteiten kunnen en willen bijdragen. Met onze collega's, huurders en partners hebben we het fijn. Werk mag gewoon erg leuk zijn, zeker als het van zo'n grote maatschappelijke waarde is!

Positionering

In de positionering geven we helder weer wat de kerntaken van Ressor Wonen zijn en waaraan we willen bijdragen. We kiezen positie als het gaat om werkgebied, domein en type corporatie dat wij willen zijn; voor welke doelgroepen, tegen welke prijzen en met welke typen vastgoed we dat doen. We positioneren onze verantwoordelijkheid en bijdrage voor leefbaarheid. We maken duidelijk waar onze prioriteiten liggen.

Werkgebied

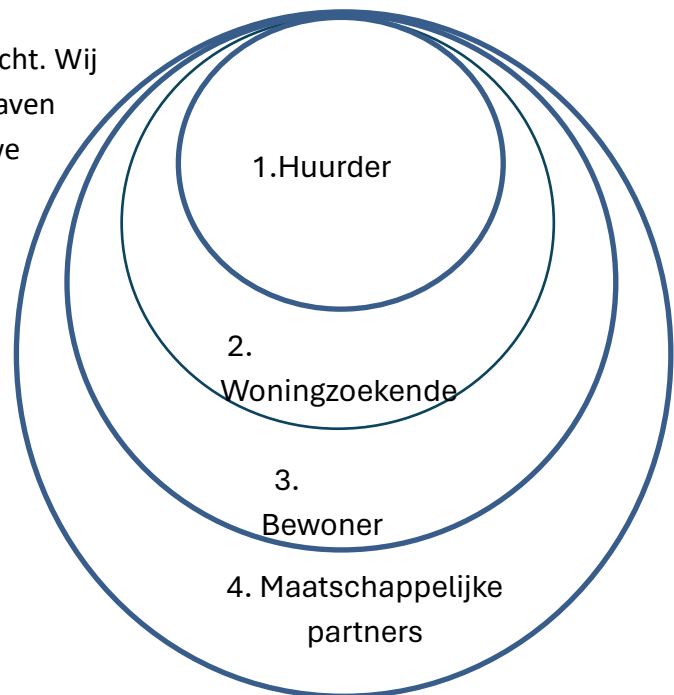
Rozenburg Brielle en Vierpolders	Voorne aan Zee	Overig Rotterdam	Regio Haaglanden/Midden- Holland/Rotterdam
-------------------------------------	-------------------	---------------------	--

Domein, doelgroep, prijzen, typen vastgoed

Wonen	Leefbaarheid	Welzijn/Zorg/Onderwijs/Cultuur
Rozenburg, Brielle en Vierpolders sociale huur en -bij evidente behoefte-middenhuur	Brede taakopvatting	Alleen woon gerelateerd

Prioriteiten en hiërarchie

We zijn betrokken en op samenwerking gericht. Wij willen resultaten boeken en benaderen opgaven en vraagstukken positief. Tegelijkertijd zijn we realistisch dat er voortdurende afwegingen nodig zijn om het juiste goed te doen. We onderkennen dat 'alles met alles samenhangt', én niet alles kan of tegelijkertijd kan. Bij belangenafwegingen redeneren we vanuit de volgende prioritering en hiërarchie:



Alles start met de huidige huurder, die kan rekenen op een kwalitatief goede en betaalbare woning met een hoge kwaliteit dienstverlening. Bij het behalen van deze maatschappelijke prestatie is Ressort Wonen behoorlijk autonoom. Aan die kern worden geen concessies gedaan in onze pogingen om woningzoekenden ook zo'n woning en dienstverlening te verschaffen. Woningzoekenden kunnen er wel op rekenen dat we het beschikbare maatschappelijk vermogen zo veel als mogelijk inzetten om meer woningen tot stand te brengen. Het realiseren van méér woningen kan Ressort Wonen niet alleen. Dit gebeurt in samenwerking met partners, waarvan de gemeenten de belangrijkste zijn. Bewoners van de dorpen waarin we werken kunnen rekenen op onze bijdrage aan de leefbaarheid. En hoewel deze bijdrage financieel gezien relatief beperkt is, moet deze wel passen bij een corporatie. We moeten ieder moment van de dag aan huurders kunnen uitleggen waarom en hoe Ressort Wonen tijd en geld besteedt aan de leefbaarheid. Maatschappelijke partners mogen er op rekenen dat we oog hebben voor de verschillende organisatiebelangen. We werken vooral vanuit gemeenschappelijke opgaven en belangen samen met zorg, welzijn, veiligheid en onderwijs voor onze huurders, woningzoekenden en bewoners.

Prioriteiten van maatschappelijke presentaties

De maatschappelijke opgaven voor corporaties zijn omvangrijk en divers. En ze hangen met elkaar samen. Van nature willen we 'overall' een bijdrage aan leveren. In de praktijk leveren we die ook dagelijks. Moeten er echter keuzes gemaakt worden, omdat bronnen niet onbeperkt zijn? Dan hanteert Ressor Wonen onderstaande volgorde in prioriteiten:

1. **Betaalbaarheid** staat voorop, in kwalitatief goede woningen
2. **Duurzaamheid** met stip op twee, vooral als een bijdrage aan lage woonlasten
3. Vergroten van de **beschikbaarheid**, ten eerste met sociale huurwoningen, indien nodig en mogelijk ook met lage midden-huur woningen
4. Vergroten van de **passendheid** en **flexibiliteit** in de woningvoorraad, door focus op doorstroming, tijdelijke oplossingen en onconventionele huisvesting
5. Bijdragen aan de **leefbaarheid** in de dorpen en gemeenschappen
6. Bijdragen aan passende **woon- zorg- en welzijnsvoorzieningen**

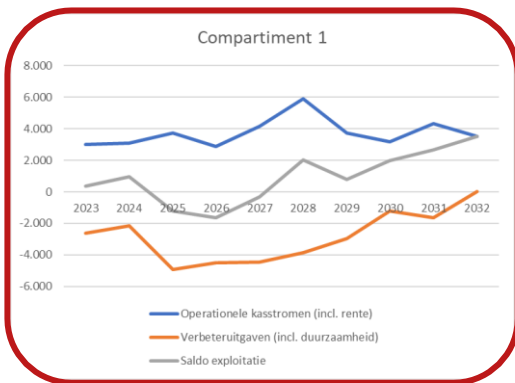
Financiële prioriteiten

Deze manier van prioriteren past goed bij een recent door Finance Ideas ontwikkeld financieel sturingskader; het zogenaamde DrieCompartimentenModel. Het eerste compartiment gaat over de exploitatie van de bestaande woningportefeuille. Uitgangspunt is dat de inkomsten die Ressor Wonen ontvangt van de huidige huurders, in ieder geval voldoende zijn om onderhoud, beheer en verbeterinvesteringen in de bestaande woningvoorraad van te betalen. Het tweede compartiment gaat over de noodzakelijke verandering in de huidige woningportefeuille, om zo aan te blijven sluiten bij de veranderende behoeften van de toekomst. Uitgangspunt is een in omvang gelijkblijvende woningvoorraad. Sloop en verkoop van woningen wordt vervangen door nieuwbouw of aankoop. Uitgaven aan deze transformatie worden gedekt uit het de verkoopopbrengsten plus een genormeerde groei van de lening portefeuille met 2,5% per jaar. Het derde compartiment gaat over uitbreiding van de woningportefeuille. Dit is bedoeld om te voorzien in de grote behoefte aan huurwoningen. Uitgangspunt is dat Ressor Wonen dit betaalt uit een eventueel surplus aan financiële middelen vanuit het eerste en tweede compartiment, aangevuld met extra leningen bovenop de genormeerde groei van 2,5% per jaar. Als er een tekort zou zijn in de eerste twee compartimenten kan er geen (duurzame) sprake zijn van uitbreiding. Eventuele ruimte om extra leningen aan te trekken is begrensd door onze LTV en ICR-normen.



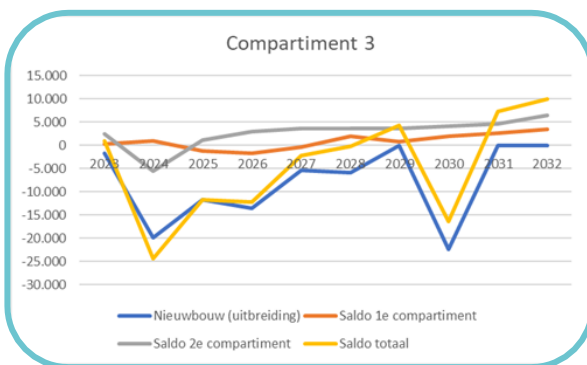
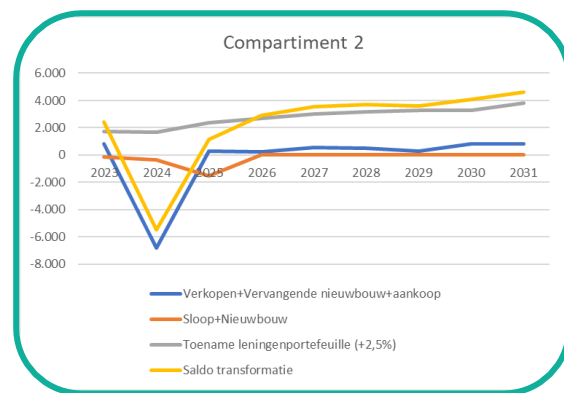
We pasten het DrieCompartementenModel toe op de cijfers uit onze meerjarenbegroting voor 2023-2032. Deze begroting is eind 2022 niet in de geest van het DrieCompartementenModel opgesteld. Bij de vertaling van die cijfers zijn nog enkele aannames gemaakt. De hierna gepresenteerde uitkomsten geven een indicatie van de werking van het model.

De vertaling van onze begroting naar het driecompartimentenmodel:



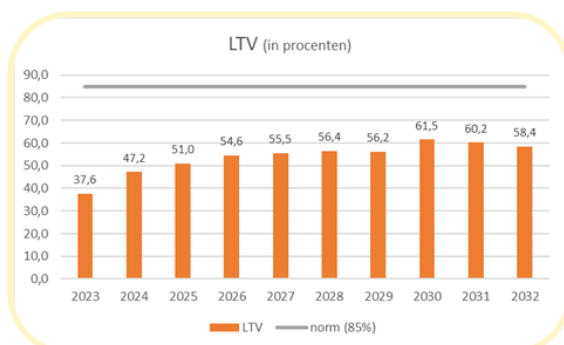
Figuur 'Compartiment 1' laat zien dat de uitgaven voor onderhoud en verbeteringen gedekt worden uit de exploitatie. En dat er, gemiddeld genomen, jaarlijks een surplus is van ongeveer € 900.000. Dat is beschikbaar voor andere compartimenten.

In figuur 'Compartiment 2' zien we de transformatie van de huidige woningvoorraad. Vanuit de nominale groei van de leningenportefeuille kan de transformatie van de vastgoedportefeuille worden bekostigd. Er is zelf sprake van een surplus; we zouden dus meer kunnen transformeren als de huidige woningvoorraad dat nodig maakt. Het surplus kunnen we ook in compartiment 3 inzetten.



In figuur 'Compartiment 3' vindt de netto uitbreiding (beschikbaarheid) van de woningvoorraad plaats. Deze uitbreiding kan deels worden betaald met het surplus uit de eerste twee compartimenten. Dit surplus is echter niet voldoende om de uitbreiding te realiseren. Er is dus aanvullende financiering nodig.

Het aantrekken van extra leningen zien we in de laatste figuur terug in de ontwikkeling van onze LTV.



Conclusie op hoofdlijnen is dat Ressort Wonen de huidige plannen binnen de financiële kaders kan uitvoeren. Er is zelfs nog ruimte voor meer investeringen.

Ressort Wonen en Midden Huur

Het is helder wat de kerntaak is van Ressort Wonen: goede betaalbare huisvesting bieden voor mensen met een bescheiden beurs; met huurprijzen tot de liberalisatiegrens. Daarnaast kunnen situaties voorkomen dat de markt Rozenburg, Brielle of Vierpolders niet voorziet van voldoende huisvesting voor mensen met een iets minder smalle portemonnee. Is evident dat er voldoende behoefte aan en onvoldoende aanbod is van middenhuur-woningen? Dan is Ressort Wonen bereid hierin te voorzien.

Type corporatie

Focus op maatschappel ijk rendement	Bestendigen		Focus op financieel rendement
	Sociaal Woningbeheerder	Sociale Woningbelegger	
	Maatschappelijk Innovator	Maatschappelijk Vastgoedondernemer	
	Vernieuwen		

Huurders, Woningzoekenden, Bewoners

Een huurder meldt zich vaak in zijn rol als klant bij Ressort Wonen. Dan mag deze huurder rekenen op vriendelijke en betrouwbare dienstverlening bij het wonen, veelal gekoppeld aan de huurwoning. Daarvoor betaalt hij immers huur. Een woningzoekende wil graag een eigen thuis bij Ressort Wonen vinden. Of huurt al bij ons, maar zoekt een beter passende woning. Die woningzoekende mag er op rekenen dat we begripvol en betrouwbaar zijn bij deze belangrijke en soms spannende fase in zijn leven. En dat we het volkshuisvestelijke vermogen daadkrachtig inzetten om meer woonruimte beschikbaar te krijgen. Een huurder of woningzoekende is echter ook bewoner van een straat, buurt, wijk of dorp. En niet alle bewoners zijn ook huurder of woningzoekende bij Ressort Wonen. Alle bewoners van Rozenburg, Brielle en Vierpolders mogen Ressort Wonen aan hun zijde rekenen als het gaat om prettig leven in een schone en veilige straat of buurt – in een dorp waar gemeenschapszin is en kansen zijn voor iedereen. Ze mogen van ons verwachten dat we daadkrachtig samenwerken met de andere maatschappelijke partners. Een bewoner kan rekenen op aandacht, betrokkenheid en samenwerking. Maar hij kan ook rekenen op de vraag: ‘en wat mag ik van jou verwachten?’

Trends en ontwikkelingen

Ressort Wonen is onderdeel van een samenleving waarin trends waar te nemen zijn en waarin ontwikkelingen en veranderingen plaatsvinden. De meest relevante trends en ontwikkelingen beschrijven we hier aan de hand van het DESTEP model. En we vertalen deze naar ons werkgebied en onze organisatie.

Demografische ontwikkelingen

Sterke groei

Het is nauwelijks meer voor te stellen dat de subregionale woningmarkt Voorne-Putten/Rozenburg enige jaren geleden anticipatiegebied voor krimp was. Ook zijn opvattingen over de juistheid en maatvoering van de Rotterdamse Woonvisie aan het kantelen. En het is pijnlijk onder ogen te zien dat het aantal daklozen en/of bankslapers gegroeid is. Landelijk is de wooncrisis erkend, rekenen de prognosemodellen met een sterke bevolkingsgroei en moeten er 1 miljoen woningen bijgebouwd worden. Voor Ressort Wonen betekent dit bijdragen aan het vergroten van de woningvoorraad in Rozenburg en Voorne aan Zee. We doen dit vooral via nieuwbouw. En we onderzoeken de mogelijkheden om meer huishoudens te huisvesten door creatieve aanpassingen/aanvullingen in de bestaande woningvoorraad. We voegen, naar de aard en schaal van de dorpen, ook flexibele woonvormen toe voor spoedzoekers.

Vergrijzing en huishoudensverduunning

Een voortgaande vergrijzing en huishoudensverduunning vragen om een aanpassing van de woningvoorraad. Dat geldt ook voor ons werkgebied. Ressort Wonen heeft op termijn meer behoefte aan levensloopbestendige woningen voor een groeiende groep senioren. De procentueel sterkste toename vindt plaats in de groep senioren ouder dan 75 jaar. Deze groep, vaak alleenstaanden, draagt bij aan de verdergaande huishoudensverduunning. Ook meer 'fluïde' gezinssituaties als gevolg van scheidingen dragen hieraan bij. Maar kleinere huishoudens leiden niet automatisch tot een behoefte aan kleinere wooneenheden. Vaak zullen senioren de prioriteit geven aan vertrouwd en veilig blijven wonen in de huidige (eengezins)woning. En een gescheiden ouder wil voldoende slaapkamers om co-ouderschap waar te kunnen maken. Ressort Wonen kan een groot deel van de veranderende vraag passend blijven beantwoorden met de bestaande woningvoorraad. Namelijk als we vooral voor senioren woningen toevoegen en lange verhuisketens maken. De collega's bij Ressort Wonen hebben de professionaliteit en de ruimte om waar nodig huishouden en huisvesting optimaal te matchen.

Relatie stad, dorp en platteland

Nederland, en dat geldt zeker voor de regio Rotterdam, is te beschouwen als een mozaïek van stedelijke, sub-urbane en landelijke woonmilieus. Rozenburg, Brielle en Vierpolders liggen letterlijk op eilanden, maar hebben hun functie naar de stedelijke omgeving van Rotterdam, Spijkenisse en Hellevoetsluis én naar de grootste haven van Europa. Voor Ressort Wonen betekent dit vooral het versterken van groen-dorps wonen, het versterken van de eigenheid en leefbaarheid van dorpen, en het 'met verstand' hanteren van migratiepatronen tussen steden en dorpen.

Economische ontwikkelingen

Arbeidsmarkt

Het aantal werklozen is relatief laag en de Nederlandse economie draait nog goed. In Rozenburg, Brielle en Vierpolders is, zeker in vergelijking met de grote steden, een lage werkloosheid. De haven is ook in onzekere tijden een belangrijke economische motor. Toch vraagt arbeidsparticipatie aandacht. Er is een te grote groep die om allerlei redenen niet deelneemt aan het arbeidsproces. En deze mensen zijn bovengemiddeld vaak huurder bij corporaties, ook bij Ressor Wonen. De voor het werkgebied belangrijke haven economie verandert, waardoor lager geschoolde arbeid verdwijnt ten gunste van technologisch ingewikkelder beroepen. Deze trend gecombineerd met de vergrijzing brengt het risico met zich mee dat de sociaal-economische draagkracht van huurders afneemt. Ressor Wonen heeft een bescheiden rol bij het hanteren van deze economische trend; we vragen hier vooral gemeentelijke aandacht voor. Als relatief grote investeerder zijn we vooral afhankelijk van de arbeidsmarktsituatie in de bouwsector. Waar mogelijk en onder voorbehoud van marktconformiteit, kiezen we voor grotere efficiency bij onze bouwpartners, dus slimmer werken en produceren. Voor onze eigen organisatie willen we een aantrekkelijke werkgever zijn, met een constante instroom van jonge collega's.

Bouwkosten en bouwproductie

Sinds enkele jaren is er sprake van een breed gevoeld en erkend woningtekort, én een tekort aan mensen plus materiaal om die opgave tegemoet te treden. De kostprijs voor bouwen en vastgoedbeheer zijn dan ook flink gestegen. Langere procedures werken eveneens kostenverhogend. Ook is in relatief korte tijd het sentiment in de koopmarkt verslechterd waardoor projecten vertragen en uitgesteld worden. Voor Ressor Wonen betekent dit dat wij uitsluitend in een sterk partnerschap met beide gemeenten tot financieel verantwoorde nieuwbouw kunnen komen. Inflatie en rentestijging in het afgelopen jaar lijken de hausse in de woningmarkt te dempen. Ressor Wonen moet rekening houden met een iets gretigere aannemersmarkt en meer kansen om eigen ontwikkelingen te realiseren. Vernieuwende vormen van opdrachtgeverschap combineren met traditionele scherpste in prijsvorming moet tot maximale productie leiden.

Schaalvergroting bij woningcorporaties

De trend om door schaalvergroting beter te functioneren in veranderende omstandigheden blijft, ook in de corporatiebranche. Tegelijkertijd is er in de samenleving een begrijpelijke aversie tegen grote anonieme en te veel intern gerichte organisaties. 'Groot' en 'succesvol' zijn niet automatisch synoniem; 'klein' en 'fijn' overigens ook niet. Ressor Wonen is één van de kleine corporaties met enkele hele grote 'collega's' in de gemeenten Rotterdam en Voorne aan Zee. Ressor Wonen is echter ook een sterke collega voor corporaties in de regio met een vergelijkbare aard en schaal. Wij kiezen voor professionaliseren door nauw samen te werken, met behoud van behoud van lokale verankering en prestaties. Uit meerwaarde onderzoek met De Zes Kernen moet gaan blijken in welke vorm dat het beste kan.

Nieuwe armoede

In Nederland neemt de armoede toe, met name bij eenoudergezinnen, bijstandsontvangers en alleenstaanden onder de 65 jaar. De armoede uit zich onder meer in (zeer) beperkte financiële middelen, sociale uitsluiting, gezondheidsproblematiek en beperkte toegang tot onderwijs. Door flexibeler arbeidsrelaties is er ook minder stabiliteit in het inkomen. Er is veel 'stille' armoede. Ressort Wonen kan slechts een bescheiden ondersteunende rol vervullen bij het wegnemen van de oorzaken van deze nieuwe armoede. Wél kunnen we actief en met de menselijke maat oor en oog hebben voor problemen van onze huurders. Generiek voert Ressort Wonen een gematigd huurprijsbeleid, met verduurzaming gericht op betaalbaarheid. Aan specifieke situaties kunnen we bijdragen met betalingsregelingen. Dakloosheid in Nederland neemt toe en aan het verminderen van die schande draagt Ressort Wonen een klein steentje bij. Wij zetten in ieder geval niemand uit als gevolg van huurachterstanden.

Sociaal-culturele ontwikkelingen

Vernieuwd burgerschap

De overheid gaat uit van de eigen kracht en zelfredzaamheid van eenieder. Ziek of gezond, weerbaar of kwetsbaar, oude of nieuwe Nederlander. Alle burgers hebben naast rechten op zorg of andere voorzieningen, dus ook de plicht om voor zichzelf en hun omgeving op te komen. Drijfveren zijn hierbij niet alleen financieel of het tekort aan menskracht. Er is ook een meer ideologische drijfveer dat je als klant niet gelukkig wordt, maar als burger wel. Wij zien dat zelfredzaamheid in veel gevallen vraagt om betrokken professionaliteit. Ressort Wonen wil aan vernieuwd burgerschap bijdragen door te investeren in creatievere professionaliteit van medewerkers en dialoog en coproductie bij het optrekken met bewoners centraal te stellen. We experimenteren met vormen van zelfbeheer.

Flexibiliteit en mobiliteit

De samenleving is flexibeler geworden. De in- en uitstroom in de woningmarkt Voorne-Putten en Rozenburg hangt daarmee samen. Inspelen op de effecten van flexibele gezinssamenstellingen en dienstverbanden is de uitdaging voor Ressort Wonen. Huisvesten van bijzondere doelgroepen, vergunninghouders, arbeidsmigranten, 'bankslapers' en daklozen vraagt een ander, en een meer flexibel antwoord van Ressort Wonen dan reguliere huisvesting.

Eigenheid en identiteit

Tegelijkertijd is er een sterke hang naar eigenheid en behoud van identiteit. Ressort Wonen prijst zich gelukkig werkzaam te zijn in dorpen met een sterke sociale infrastructuur. De dorpen kennen een actief verenigingsleven en vele actieve burgers. Er is zorg hoe die kwaliteiten van het dorp te bewaren terwijl flexibiliteit op de woningmarkt nieuwe instroom betekent. Er is ook een besef dat nieuwe instroom nodig is voor op lange termijn duurzaam leefbaar dorpen. Voor Ressort Wonen betekent dit het ondersteunen van actieve burgers,

behoud en verder versterken van de professionaliteit van onze wijkwerkers en met verstand sturen in de woonruimteverdeling, in afstemming met onze gemeenten en collega corporaties.

Technologische ontwikkelingen

Grenzeloos communiceren

Mensen zonder mobiele telefoon op zak zijn op één hand te tellen. Dataverkeer over glasvezelnetten groeit enorm. The Internet of Things maakt 'alles' op afstand meetbaar. We chatten, appen en mailen de hele wereld, op de momenten die wij kiezen. Ook onder ouderen wordt dit steeds normaler. Tegelijkertijd blijven er mensen en situaties waarvoor persoonlijk contact belangrijk is. Voor Ressor Wonen betekent dit een verdere ontwikkeling om vastgoedbeheer en de dienstverlening digitaal, dus tijd en plaats onafhankelijk, mogelijk te maken. Dat laatste komt niet in de plaats van persoonlijk contact, maar ernaast. 24/7 dienstverlening leidt níét tot het sluiten van het kantoor. Wel geeft de digitalisering de organisatie meer ruimte om gestandaardiseerde 'administratie' in te ruilen voor kwalitatief persoonlijk contact, bijvoorbeeld bij mensen thuis. Zo verbinden we de eerder toegenomen flexibiliteit met de toegenomen behoefte aan eigenheid en identiteit.

Bouwinnovatie

De bouwsector, van origine een traditionele sector, is al een aantal jaren aan het innoveren. Ressor Wonen zal mee ontwikkelen door innovatievere vormen van opdrachtgeverschap toe te passen, zoals RGS-contracten. We doen dit in samenwerking met collega corporaties en toetsen op *total cost of ownership*. Het vermogen van leveranciers om bij te dragen aan de dialoog en coproductie met bewoners is een andere belangrijke toetssteen.

Ecologische ontwikkelingen

Duurzaamheid is niet meer weg te denken uit onze samenleving. Dit is een belangrijke motor achter de verandering van de haven economie. Duurzaamheid betekent voor een kapitaalintensieve organisatie als Ressor Wonen in eerste instantie zorg voor het behoud van de woningvoorraad en de waarde daarvan. We onderhouden op hoog niveau en renoveren liever dan dat we slopen en nieuw bouwen. Duurzaamheid gaat ook over de kwaliteit van de dorpen in al zijn facetten op lange termijn. Waar mogelijk en waar dit past, dragen wij daaraan bij. Onder andere door kansen te bieden voor mensen op wonen en meedoen.

Er is een breed gedragen besef dat een energietransitie nodig is. Ressor Wonen kiest ervoor om een duurzame woningvoorraad te koppelen aan beperking van woonlasten. We hebben een goede trackrecord in het verbeteren van de energetische prestaties van de woningen en gaan daar volle kracht mee vooruit. We intensiveren aandacht voor energiezuinig gedrag en voor duurzame energieopwekking, al dan niet collectief. Ook zetten we binnenkort de eerste stappen op terreinen als klimaatadaptie en circulariteit.

Politieke ontwikkelingen

Versplintering én verduidelijking

Er is in de landelijke politiek enerzijds sprake van toenemende versplintering en het verscherpen van de tegenstellingen. Tegelijkertijd is er een breed gedragen opdracht van de politiek aan de corporaties. We hebben weer een 'eigen' minister, met een zeer ambitieuze Nationale Woon- en Bouwagenda, met meer regie om fors meer woonruimte toe te voegen en betaalbaarheid te verbeteren. De corporatiesector is weer onderdeel van de oplossing van maatschappelijke problemen in Nederland. Meest tastbaar gemaakt door het afschaffen van de verhuurderheffing. Onze vereniging Aedes vatte de landelijke verwachtingen mooi samen: *'alles wat we nu doen, maal twee'*. Ook Ressort Wonen moet, kan en wil meer presteren.

Regionale en lokale koers

Onder aansporing van Provincie Zuid-Holland is er redelijke consensus dat de forse nieuwbouwprogrammering moet bijdragen aan een meer evenwichtige spreiding van sociale huur in de regio. Ressort Wonen vertaalt dat al enkele jaren in investeringen in Rozenburg én in Voorne aan Zee. Binnen de Gemeente Rotterdam waait echt een andere volkshuisvestelijke wind. Het belang van volkshuisvesting en meer middel-dure en sociale huurwoningen door corporaties wordt erkend. In dat verband is het sprekend dat de studiereis van gemeenteraad en wethouder naar Wenen ging en niet naar Engeland. Komende jaren wil Ressort Wonen partner blijven voor Rotterdam, met focus op 'doorbouwen'. Ook in Voorne aan Zee is met nieuwbouwlocatie Buitenplaats Brielle (Oude Goote) een flinke uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen te realiseren. Waar mogelijk en verantwoord willen wij graag versnellen. In de nieuwe gemeente Voorne aan Zee moet het collegeprogramma, op moment van schrijven van dit SMP, nog gevormd worden. Wij maken met deze gemeente voor het eerst prestatieafspraken. Wij investeren graag in deze relatie met de gemeente. Ook om onze positie te versterken. Op deze manier kunnen we onze bijdrage aan goede volkshuisvesting sneller en beter waarmaken.

Participatie 'door het midden'

Eén van de grootste risico's bij bewonersparticipatie is dat huurders/bewoners onze 'systeemwereld' in worden gezogen. Om een tafel, op kantoor, met een agenda en notulen bespreken welke regels en randvoorwaarden gelden bij een activiteit. Weinig inspirerend. Tegelijkertijd kan een goed initiatief niet zonder medewerking van professionele partijen, goede financiële onderbouwing en sociaal ondernemerschap. Succesvolle participatie vertrekt vanuit wederzijds begrip en waardering voor elkaars rol en positie: 'door het midden'. Zo wordt een bewonersinitiatief geen alternatief voor, maar een partnerschap mét Ressort Wonen en andere organisaties.

Organisatieprincipes en Leiderschap

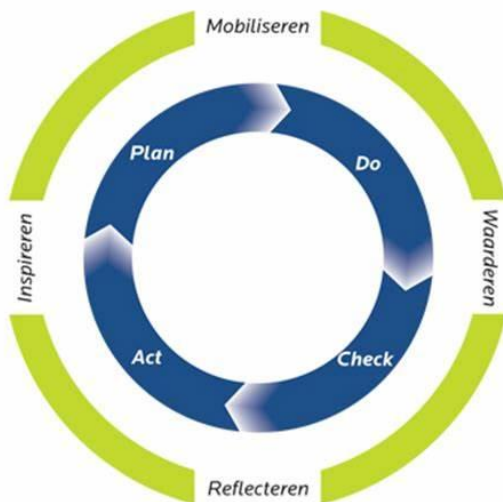
Het richten en inrichten van de organisatie moet in lijn zijn met de missie en positionering van Ressort Wonen. Leiderschap binnen Ressort Wonen verhoudt zich tot de huidige samenleving en arbeidsmarkt en enkele specifieke kernmerken van Ressort Wonen.

Individualisering, zelfontplooiing en mobiliteit zijn kenmerken van de huidige maatschappij en arbeidsmarkt waar leiderschap bij Ressort Wonen zich toe dient te verhouden. Mensen zijn geen productiefactor in de organisatie, ze zijn de organisatie. Zeker in een maatschappelijk gedreven dienstverlenende organisatie als Ressort Wonen.

Voor het leiderschap betekent dit dat louter inhoudelijke of hiërarchische bovengeschiedtheid onvoldoende is. Dit dient gecombineerd te worden met het vermogen om te inspireren, mobiliseren, waarderen en reflecteren (IMWR). Wij vinden het dan ook belangrijk dat leiders tevens begeleiders en ondersteuners zijn. Leiders bij Ressort Wonen halen energie uit het faciliteren van persoonlijk leiderschap bij anderen.

INK als motor voor organisatieontwikkeling

Ressort Wonen hanteert het INK-managementmodel om voortdurend en gestructureerd aan de ontwikkeling van de organisatie te werken. De rationele PDCA- cyclus combineert uitstekend met de mensgerichte IMWR-cirkel.



Ressort Wonen hanteert de volgende organisatieprincipes:



Informele en veilige cultuur

Ressort Wonen stimuleert en bewaakt een informele en veilige cultuur. Er zijn korte lijnen waarmee slagvaardig en efficiënt gewerkt kan worden. Ieders mening telt, ook als dat betekent dat de een de ander aanspreekt, los van hiërarchische positie. Als het niet goed is dan wordt het gezegd en als het wel goed is dan wordt het gevierd.



Procesgerichte organisatie met brede functies

Ressort Wonen is een klantgerichte organisatie. De bedrijfsprocessen zijn een belangrijk orderingsprincipe voor onze werkwijzen. We hanteren de klantprocessen van kwaliteitscentrum KWH als kapstok en onderscheiden daarnaast de interne processen. Kleine Slimme Groepjes medewerkers werken in korte cycli aan verbeteringen van processen. Functies zijn breed en beperkt specialistisch. Voordelen daarvan zijn verantwoordelijkheden voor grote delen van processen, met variatie, betekenisvolle taken en eigen regelmogelijkheden. Nadeel is dat soms de diepte niet gezocht kan worden. We aarzelen dan ook niet om externe hulp in te schakelen waar specialismen nodig zijn.



Gebalanceerde benadering van huurders

Ressort Wonen balanceert tussen de individuele woonwensen van nu en het algemeen volkshuisvestelijk belang op lange termijn; tussen het profijtbeginsel voor de individuele huurder en het solidariteitsbeginsel binnen de doelgroep. Keuzevrijheid voor de 'klant' wordt ingekaderd in een beperkt keuzepalet aan woondiensten, terwijl maatwerk bij het oplossen van problemen van 'burgers' wordt nagestreefd. Voortdurend omgaan met die complexiteit schrikt ons niet af, maar geeft juist energie.



Lokaal verbonden

Ressort Wonen is in een beperkt geografisch gebied actief, en daarbinnen zeer verbonden en betrokken bij tal van mensen, organisaties en activiteiten. Op alle functieniveaus wordt samengewerkt met mensen buiten Ressort Wonen. Medewerkers kunnen de verbinding leggen tussen de vragen in de dorpen en buurten en de bedrijfsdoelstellingen en –processen. Ze maken 'buiten' maatwerk, 'binnen' Ressort Wonen kaders.



Open en aangesloten

Door de beperkte schaal en brede functies zal Ressort Wonen relatief vaak (specialistische) kennis en ervaring van buiten moeten halen. Dat is geen probleem,

want we onderhouden en ontwikkelen een groot netwerk. We willen ook niet het wiel uitvinden, het op maat maken voor Rozenburg, Brielle en Vierpolders vinden we voldoende. We geloven in 'alleen ga je sneller, maar samen kom je verder'. Daarom geven we de verdere professionalisering vorm met collega corporaties.

Strategische speerpunten

Wij leggen de komende jaren de focus op drie strategische speerpunten. Hieronder geven wij weer welke dit zijn, wat daarbij de sterke punten van Ressort Wonen zijn en waarin we ons willen ontwikkelen.

Speerpunt 1 betaalbaar huren in duurzame woningen

We blijven een gematigd huurprijsbeleid voeren en het energetisch verduurzamen van de woningvoorraad. Dat is onze directe bijdrage aan goed en betaalbaar wonen. We zetten actief en creatief onze mogelijkheden in om betalingsproblemen van individuele huurders te voorkomen of op te lossen. We intensiveren aandacht voor energiezuinig gedrag en duurzame (collectieve) energieopwekking.



Sterk aan Ressort Wonen: financiële positie, kennis en ervaring met technisch verduurzamen.

Verder te ontwikkelen bij Ressort Wonen: verdere impuls geven aan duurzaam gedrag en (collectieve) opwekking, ervaring opdoen met klimaatadaptie en circulariteit. Ervaringen op doen en 'vlieguren' maken met planmatig verduurzamen in Brielle en Vierpolders.

Speerpunt 2 Een huis voor iedereen



Er moeten meer woonruimte beschikbaar komen, voor álle doelgroepen van een corporatie. Dat doen we door fors te investeren in nieuwbouw, in Brielle (210 Oude Goote), Rozenburg (50 DAEB en 50 niet-DAEB en 36 FLEX) en in Vierpolders (8 Veckdijk). Maar ook door doorstroming te bevorderen in de huidige woningvoorraad; we streven daarbij zo lang mogelijke verhuisketens na. Ook zetten wij creatief in op een optimaler gebruik van de beschikbare vierkante meters van onze woningvoorraad.

Sterk aan Ressort Wonen: financiële positie, harde plancapaciteit, goede relaties met beide gemeenten, actief en ondernemend

Verder te ontwikkelen bij Ressort Wonen: creatiever denken en handelen bij het vinden van nieuwe oplossingen, eigen acquisities.

Speerpunt 3 Betrokken dienstverlening in sterke dorpen

Onze dienstverlening voor klanten is van ruim voldoende niveau.

We streven er naar dit op onderdelen nog beter te doen. We blijven doorontwikkelen in digitale dienstverlening. De echt grote opgave is om meer persoonlijk en betrokken met huurders samen te werken.

We betrekken bewoners eerder bij plannen, zoeken de ruimte voor co-creatie en experimenteren met zelfbeheer. We vliegen

participatie aan 'door het midden' en vragen wat de bewoner zelf wil en kan bijdragen. De eigenheid en kracht van de dorpen ondersteunen we met kansen voor jonge inwoners. We benutten iedere centimeter regelruimte om bij te dragen aan de leefbaarheid in het dorp.



Sterk aan Ressort Wonen: Lokale verankering, actief onderdeel van het netwerk, nabijheid en persoonlijke benadering.

Verder te ontwikkelen bij Ressort Wonen: empathie en communicatie in individuele situaties die om wat meer maatwerk vragen. Kwaliteit van dienstverlening van 'ruim voldoende' weer terug naar 'goed'. Nóg sterkere bijdragen aan de leefbaarheid en het betrekken van onze bewoners. Ervaring op doen en 'vliegreisen' maken met leefbaarheidsbijdragen in Brielle en Vierpolders.

Financiële en organisatorische randvoorwaarden

Bij het vertalen van de strategische speerpunten naar concrete doelstellingen en streefwaarden nemen we eerst een aantal randvoorwaarden als kader.



Betaalbaarheid staat voorop

Onze kernverantwoordelijkheid is betaalbare huisvesting. Uitvoering van onze ambities mag niet leiden tot vermindering van het aantal sociale huurwoningen of het loslaten van een gematigd huurprijsbeleid.



Verduurzaming staat met stip op twee

We verduurzamen met de garantie van lage(re) woonlasten voor onze huurders. Uitvoering van onze ambities mag niet leiden tot minder duurzame prestaties in Rozenburg, Brielle en Vierpolders.



Duurzaam verdienmodel

We zorgen als goede rentmeesters voor de financiële continuïteit van het volkshuisvestelijk vermogen. We blijven financieel in control en sturen conform het Drie-Compartmentenmodel. We hanteren enigszins defensievere eigen financiële

normen dan vereist door externe toezichthouders. We rekenen met diverse scenario's om de robuustheid van onze plannen te toetsen.



Samenwerking met collega corporaties

Onze schaalgrootte biedt allerlei voordelen. En levert ook nadelen en kwetsbaarheden op. Waar mogelijk verminderen we die nadelen en kwetsbaarheden door actief en intensief samen te werken met collega corporaties. Behoud van onze aanwezigheid en betrokkenheid in Rozenburg, Brielle en Vierpolders is daarbij de randvoorwaarde.



Organisatieomvang en kosten

Ook streven we als organisatie naar groei om zo robuuster te worden. Dat kan door autonome groei, door nauwere samenwerking of door samengaan met een collega corporatie. We hanteren normen en streefwaarden voor organisatieomvang en -kosten. De rekening voor de organisatieontwikkeling wordt niet via hogere huren betaald.



Prestatiemeting

We meten onze prestaties in een aantal breed gehanteerde benchmarks. We monitoren de betaalbaarheid van het wonen onder andere via woonlastenonderzoek gebaseerd op NIBUD-normen. Ons presteren op het gebied van duurzaamheid volgt uit deelname aan SHAERE en de Aedes Benchmark. Voor dienstverlening zijn de belangrijkste monitoren KWH en Aedes Benchmark. Op het gebied van bedrijfsvoering zijn dat de beoordelingen en normeringen in het gezamenlijk beoordelingskader van het WSW en de Aw. De ontwikkeling van de leefbaarheid monitoren we met name via de Leefbarometer en de Rotterdamse Wijkmonitor. Aantrekkelijk werkgeverschap monitoren we via een regelmatig terugkerende landelijke Medewerker Opinie Meting en een Cultuurscan. Een overkoepeld beeld van de waardering van onze omgeving voor ons presteren volgt uit de vierjaarlijkse visitatie. We meten echter niet alleen via cijfers, we luisteren ook. In gesprekken met de huurdersvereniging, bewonersvertegenwoordiging, klankbordgroepen, via luisterpanels en met individuele bewoners blijven we aangesloten bij de leefwereld van onze huurders. We doen niet aan spreadsheet-management.

Doelstellingen en streefwaarden

Als we gedurende de looptijd van het plan de specifieke doelstellingen en streefwaarden realiseren dan is het een succes. We ordenen ze hieronder langs de strategische speerpunten. De doelstellingen en streefwaarden vormen de basis voor op te stellen jaarplannen en collectieve/individuele doelstellingen voor medewerkers.

Speerpunt 1 Betaalbaar huren in duurzame woningen

-  We hanteren inflatievolgend huurprijsbeleid
-  We verstrekken het serviceabonnement gratis aan de huurder
-  De kosten van wijkbeheer berekenen wij niet door aan de huurder
-  We halen in de Aedes Benchmark een “A” op de deelscore betaalbaarheid
-  We monitoren iedere twee jaar de betaalbaarheid van het wonen op basis van NIBUD-normen
-  Niet meer huurachterstand, inclusief servicekosten, dan 1,2% van de brutohuursom
-  We halen in de Aedes Benchmark een “A” op het prestatieveld duurzaamheid
-  In 2028 presteert de woningvoorraad Brielle/Vierpolders kwalitatief en energetisch gelijk aan die in Rozenburg
-  We hebben jaarlijks één innovatief project op het gebied van energiezuinig wonen

Speerpunt 2 Een thuis voor iedereen

-  We bouwen tot 2028 100 seniorenappartementen in Rozenburg
-  We bouwen in 2023/2024 36 Flexwoningen voor jongeren en speedzoekers in Rozenburg
-  We bouwen in 2024/2025 70 seniorenappartementen met een zorgconcept in Brielle
-  We bouwen in 2024/2025 40 eengezinswoningen in Brielle
-  We streven naar aanvullende afspraken met BPD/RoTij om de resterende 100 nieuwbouwwoningen in Brielle eerder dan 2028/2030 te realiseren

-  We maken prestatieafspraken met gemeente Voorne aan Zee over het in ontwikkeling nemen van locatie De Veckdijk in Vierpolders voor 8 grondgebonden seniorenwoningen en streven naar aanvullende afspraken om aan deze locatie extra appartementen toe te voegen
-  We onderzoeken met gemeente Rotterdam de lange termijn woningbehoeften in Rozenburg, gericht op versnelde groei van het aantal huurwoningen en voor een aanvullende woonzorg-tussenvoorziening
-  We voeren een analyse uit en stellen een ontwikkelplan op voor onze bestaande vastgoedportefeuille. We streven er daarbij naar in 2028 minimaal 5% extra huishoudens, al dan niet tijdelijk, te huisvesten *‘in, op, naast, onder, voor en achter’* bestaand vastgoed. Dus in vastgoed dat in 2023 al ons eigendom was.
-  We benutten bij nieuwe verhuringen maximaal de ruimte voor lokaal maatwerk en sturen op zo lang mogelijke verhuisketens
-  We verwerven jaarlijks één op te knappen pand (‘rotte kies’) in Rozenburg en benutten die als woonruimte(n).

Speerpunt 3 betrokken dienstverlening in sterke dorpen

-  We behalen in de Aedes Benchmark een “A” op het prestatieveld huurdersoordeel
-  In 2026 is 80% van onze directe dienstverlening 24/7 digitaal beschikbaar voor onze klanten
-  In ieder wooncomplex staan we in verbinding met bewonerscommissies en/of ‘n betrokken individuele bewoner; ieder wooncomplex heeft een met bewoners afgestemd servicepakket (schoonmaak, energie)
-  Jaarlijks voeren we met bewoners één project uit op het gebied van zelfbeheer in onze complexen
-  We behalen in de Aedes Benchmark een “A” op de deelscores technische woningkwaliteitsindex en ervaren woningkwaliteitsindex
-  Bij de visitatie in 2026 behouden we minimaal de waarderingsscores uit de visitatie 2022

Samenvatting in het INK-model

We presenteren de specifieke doelstellingen en streefwaarden ook nog in het INK-management model, waardoor in één oogopslag de externe resultaten in samenhang met de interne doelstellingen en streefwaarden te zien zijn. Het INK-model is te lezen in Bijlage 1.

Bronnen

Dit geactualiseerd Strategisch Meerjarenplan is in de periode september 2022 – april 2023 tot stand gekomen met betrokkenheid van belanghouders en collega's van Ressort Wonen.

In gesprekken is de mening en deskundigheid benut van individuele huurders, van bestuursleden van de Huurdersvereniging Rozenburg, van ambtenaren en professionals van maatschappelijke partners, van de leden van de RvC en van de collega's bij Ressort Wonen. Vertegenwoordigers van ILT/Aw, WSW en de accountant gaven hun zienswijze op landelijke en voor Ressort Wonen relevante ontwikkelingen. Collega bestuurders van woningcorporaties gaven inzichten voor de actualisatie.

Benut zijn onder (vele) anderen:



Het Strategisch Meerjarenplan van Ressort Wonen vanaf 2017, en vanaf 2020



Visitatierapport Ressort Wonen december 2022, opbrengst bijeenkomst 15/02/2023



De nationale prestatieafspraken en de prioriteiten volkshuisvesting van de minister voor Volkshuisvesting en RO



Geactualiseerd Regioakkoord 2022 regio Rotterdam en de woonvisie van gemeente Rotterdam



Het collegeprogramma Rotterdam 2022-2026 Eén Stad, Toekomstscenario's kleine kernen Rotterdam, Werkprogramma Kleine Kernen 2020-2030 Investeren in Duurzame Buitenkanen, Bijstelling Dorpsakkoord 2023



Aedes-agenda 2020-2023

Realisatie

Via jaarplannen, afdelingsplannen en persoonlijke doelstellingen van medewerkers krijgt dit Strategisch Meerjarenplan verder vorm. We volgen en verantwoorden de realisatie via kwartaalrapportages en jaarstukken. We houden ruimte om in de toekomst dit plan te actualiseren of zelfs te vernieuwen; daarom hebben we de looptijd niet nader gespecificeerd dan 'vanaf 2023'. Zelf denken we dat dit plan een aantal jaren mee kan. Als het korter moet of langer kan, dan aarzelen we niet zaken aan te passen.

Bijlage 1: INK model

