



## Advies Ondernemingsplan Woonborg 2018-2021

Roden, 23 maart 2018.

Geachte mevrouw Borstlap, beste Esther,

Vorige jaar bent u gestart met het ontwikkelen van het nieuwe ondernemingsplan 2018-2021 van Woonborg. Een start waarover wij vele enthousiaste verhalen hebben gehoord in de diverse overleggen waarbij we aanwezig waren. Als bestuur zijn we vroegtijdig betrokken bij de voortgang en ook bij inhoudelijke aspecten van het ondernemingsplan met accent op welke koers Woonborg gaat varen de komende jaren. We juichen de visie en ook missie van harte toe. Kort samengevat is dat wat ons betreft in de volle breedte: **'Je huis is de plek waar je thuis kunt zijn'**. Woonborg wil graag dit faciliteren als woningcorporatie met groot hart voor huurders met een smalle(re) beurs. Zoals u aangeeft; 'Huurders met een inkomen boven de € 36.000,- daar zijn wij niet van als Woonborg'.

Hieronder geven we een korte reactie op de diverse onderwerpen van het ondernemingsplan.

**Betaalbaarheid** | *Woonborg biedt betaalbare woningen voor een, bij de kwaliteit, passende prijs.*

We zijn voorstander van deze uitgangspunten en we willen zeker met Woonborg in gesprek om dit met elkaar te realiseren. We kijken vanuit het huurderperspectief naar deze ontwikkeling(en), waarbij betaalbaarheid in de volle breedte van het wonen aandacht moet krijgen.

**Goede huizen** | *We beschikken over voldoende en goede huizen voor een passende prijs voor onze doelgroepen.*

Vroeger werd er vaak gezegd dat de aanstaande partner van goeden huize moest komen. AH WOON ziet Woonborg als haar natuurlijke en goede partner. We delen visie op beschikbaarheidsniveau dat er voldoende huizen moeten zijn, voor elk wat wils. Echter de invulling daarvan zal door AH WOON zeer kritisch gevolgd worden. Daarnaast vinden we dat de term 'goede huizen' wel iets meer gedefinieerd kan worden. In het ondernemingsplan staat ook dat het gaat om relatief goede huizen. Relatief houdt in dat het ergens aan wordt afgemeten. Met welke meetlat wordt dan gemeten?

**Zuinig met energie** | *Samen met onze partners binnen 'Expeditie Energieneutraal wonen Drenthe' streven we er naar dat in 2040 onze woningvoorraad energieneutraal is.*

AH WOON is partner van Expeditie Energieneutraal wonen Drenthe **waar zij dit kan waarmaken**. We onderschrijven duurzaamheidsinzet, echter we doen dit wel met 2 brillen op. Onze eerste bril is die

van de portemonnee van de huurder. De huurder moet er beter van worden. De tweede bril is die van het milieu. De generaties na ons moeten ook nog kunnen leven. Als AH WOON zijn we voor ambities en ambitieuze plannen, maarn we vinden dat deze wel realistisch moeten zijn. We vragen ons af of de beschreven ambities in de gestelde tijd geplaatst niet te ambities zijn.

**Dienstverlening** | *Onze dienstverlening komt tegemoet aan de behoeften van onze huurders. Zij waarderen onze dienstverlening met een 8.*

De afgelopen jaren heeft Woonborg altijd een voldoende gescoord qua dienstverlening en dat is fijn. Echter een 8 halen is beter! We zijn als AH WOON nieuwsgierig naar de verdere invulling en willen zeker bij het continu verbeteren van de dienstverlening onze input leveren. We zien dat het betrekken van huurders er goed instaat. Het ambitieniveau voor ander soortige dienstverlening blijft een beetje achterwege. Aandacht verdienen de verwachtingen die huurders hebben over hoe ze te woord worden gestaan en daadwerkelijk worden geholpen. Overigens willen we benadrukken dat het geheel mensenwerk is en blijft.

**Prettige woonomgeving** | *Wij bieden onze huurders een prettige directe woonomgeving.*

De woonomgeving is de dagelijkse situatie en praktijk van de huurder. Het is fijn als zaken adequaat worden opgepakt of dat Woonborg zelf zaken signaleert. We juichen toe dat Woonborg initiatieven stimuleert en faciliteert. Graag zouden we terugzien dat Woonborg ook proactief is in uitnodigen van bewoners om over de woonomgeving te praten. Wij denken dat dit erg ten goede kan komen aan leefomgeving, sociale veiligheid en samenhang in de buurt. Immers onbekend maakt onbemind.

**Financieel gezond** | *We zijn een professionele, financieel gezonde organisatie.*

We halen als AH WOON enkele steekwoorden op die we herkennen en erkennen bij Woonborg: Woonborg is kwetsbaar en dus aanspreekbaar op haar handelen, Woonborg staat open voor andere ideeën, Woonborg doet dingen in samenspraak met huurder. We vinden deze zaken aangenaam en het is nu aan Woonborg om deze ambitie waar te maken. Natuurlijk zullen we samen daarover de gesprekken voeren.

## **Conclusie**

We signaleren een proces van een hoge mate van betrokkenheid en enthousiasme van Woonborg-medewerkers. We zien een ondernemingsplan als resultaat, waarop we de komende jaren elkaar steeds weer kunnen aanspreken. AH WOON ziet het thans voorliggende ondernemingsplan 2018 – 2021 als een goede basis en leidraad om de komende jaren de volkshuisvestelijke opgave en de vraag van de huurders te beantwoorden.

Wij wensen de directie, managementteam, en vooral de medewerkers veel succes met het in de praktijk brengen van dit ondernemingsplan.

Namens het bestuur van AH WOON,  
Jelly van den Bosch, voorzitter