

# Algemene beleidspresentatie



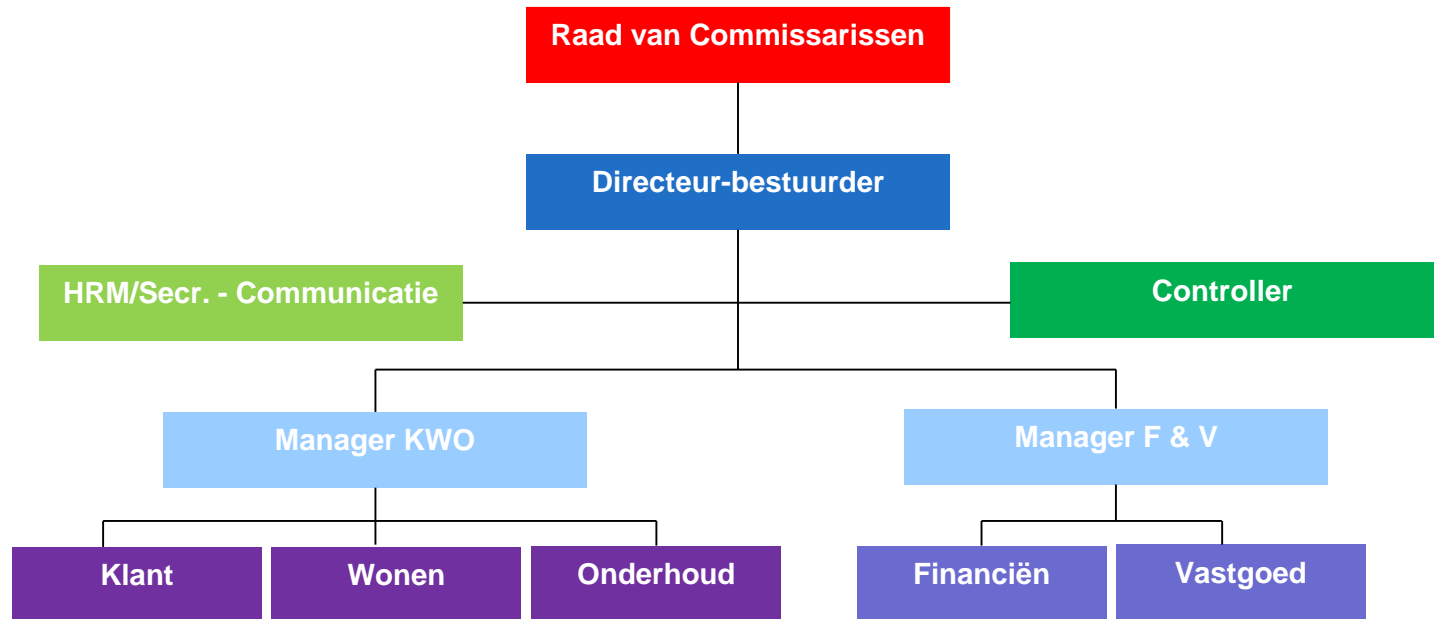
**HUURDERSRAAD**

16 oktober 2017

## Organisatie

- Kantoren in Medemblik, Bovenkarspel en Stede Broec
- 5.800 woningen
- Actief in West-Friesland (excl. Hoorn en Enkhuizen)
- Circa 70 medewerkers

# Structuur organisatie



## Triple ABC

- **A. Klant**

alles in 1x goed  
altijd op tijd  
acceptabele prijs

→ professioneel  
→ betrouwbaar  
→ kostenbewust

- **B. Samenleving**

beleid transparant  
bedrijfsvoering op orde  
bouwen aan voorraad

→ open dialoog  
→ corporatie in control  
→ verversing bezit

- **C. Collectief**

cultuur  
competent  
collectief

→ open, aanspreekbaar  
→ integer, verantwoordelijk  
→ trots op prestatie/collega

## Beschikbaarheid

- 5.800 sociale huurwoningen
- 300 jongerenwoningen
- 1.200 seniorenwoningen
- 350 nieuwbouwwon. (2018-2021)
- Beperkte verkoop
- 400 woningmutaties per jaar

## Betaalbaarheid

- 1.100 goedkope won. < € 414  
(= grens huurtoeslag jongeren)
- 3.500 betaalbaar 1 won. < € 592  
(= *grens huurtoeslag 2-pers huishoudens*)
- 500 betaalbaar 2 won. < € 635  
(= *grens huurtoeslag 3-pers huishoudens*)
- 300 betaalbaar 3 won. < € 710  
(= *max. huurtoeslaggrens*)
- Inflatievolgend huurbeleid

## Duurzaamheid

- 2016 2.400 won. label C, 800x D t/m G
- 2020 gemiddeld energielabel B
- 2030 gemiddeld energielabel A  
(geen labels D t/m G, label C alleen voor verkoopwoning of sloopwoning < 2040)
- 2020 nieuwbouw 'gasloos'/all-electric

## Onderhoud

- meer grotere ‘complexrenovaties’  
(schilrenovatie + installatie)
- meer innovatie / samenwerkings-  
contracten met bedrijven
- voortzetting onderhoud op afroep  
(badkamers-, keukens, toiletten)
- handhaving eigen grote  
onderhoudsdienst



## Leefbaarheid

- Schoon, heel, veilig in en om bezit
- Stimuleren bewonersinitiatieven  
(mogelijk opzetten Buurtfonds)
- Voorkomen segregatie
- Bevorderen zelfstandig wonen
- Inzet huismeesters, consulenten  
leefbaarheid

## Financiën

- Financiële continuïteit onomstreden
- Voldoen aan kengetallen Autoriteit woningcorporaties en WSW  
(geen aandachtcorporatie)
- Zelfstandig in financiering kunnen voorzien
- Actueel risicomanagement

## Governance

- 'In compliance' (voldoen aan wet- en regelgeving en codes Aedes/VTW)
- Integriteitcode, klokkenluidersregeling, vertrouwenspersoon
- Gezond verstand, moreel besef
- Rol Huurdersraad bij voordracht huurderscommissarissen