



wold &  
waard

Informatie voor  
huurders over  
onze plannen



# Onze plannen 2019-2022

Vaak is het druk en hollen we van de ene activiteit naar de andere. Dat is prima, maar zo af en toe is het belangrijk om stil te staan en om je heen te kijken. Dat is de reden waarom wij iedere 4 jaar een nieuw ondernemingsplan schrijven. We kijken dan terug naar de afgelopen jaren: wat hebben we bereikt en hebben we dat goed aangepakt? En we kijken vooruit: wat gebeurt er in onze omgeving, wat willen onze huurders en woningzoekenden en waar moeten we dus mee aan de slag?

In het afgelopen jaar was het weer zover. In overleg met 50 huurders, het Huurdersplatform, gemeenten en andere organisaties in onze omgeving hebben wij stilgestaan en rondgekeken. En nu is ons nieuwe ondernemingsplan 2019 - 2022 klaar. Wij noemen het:

**“SAMEN WERKEN AAN SAMEN WONEN.  
GEWOON DOEN!”**

Deze titel komt niet uit de lucht vallen. Wij geloven dat samen werken tot beter wonen in het Westerkwartier leidt. En we geloven dat er voor iedereen een plek moet zijn, in dorpen waar er onderling contact is en burenen

elkaar helpen. Maar we zijn ook nuchtere, praktische Groningers. Doe maar gewoon en ga aan de slag!

In dit boekje laten wij u zien waar wij in de afgelopen jaren mee bezig zijn geweest. En wat u in de komende jaren van ons kunt verwachten.

Vindt u het interessant om meer te lezen? Het volledige ondernemingsplan staat op onze website ([www.woldwaard.nl](http://www.woldwaard.nl)). Ontvangt u het plan graag op papier dan kan dat natuurlijk ook. U hoeft ons dan alleen maar te bellen.

# Terugblik op de afgelopen 4 jaar



## Onze woningen

In de afgelopen 4 jaar hebben wij:

- 🏠 176 nieuwe woningen gebouwd
- 🏠 91 daarvan Nul-Op-de-Meter (NOM) en zonder gasaansluiting gemaakt
- 🏠 83 woningen verkocht
- 🏠 70 woningen gesloopt



## Huurderstevredenheid

Wij doen ieder jaar mee aan de benchmark van onze branchevereniging Aedes. Dat onderzoek vergelijkt hoe corporaties het werk doen. Er wordt onder andere gekeken hoe tevreden huurders zijn. Ons gemiddelde cijfer schommelt rond de 7,5. Daar zijn wij blij mee.



## Onze dienstverlening

Onze website is volledig vernieuwd.

Woningzoekenden kunnen zich digitaal inschrijven en via Mijn Wold & Waard is het voor huurders mogelijk 24/7 allerlei zaken online te regelen:

- 🏠 een reparatieverzoek doen
- 🏠 de huur betalen via iDeal
- 🏠 gegevens wijzigen
- 🏠 het huurcontract bekijken

Mensen die zich met computers minder goed redden, kunnen natuurlijk bij ons op kantoor terecht.



### Huurdersbetrokkenheid en prestatieafspraken

In de afgelopen jaren hebben wij samen met het Huurdersplatform veel tijd besteed aan het betrekken van huurders bij onze plannen. Via enquêtes en in bijeenkomsten zijn op- en aanmerkingen en ideeën opgehaald die wij in de plannen hebben verwerkt.

Met de gemeenten (vanaf 1 januari de nieuwe gemeente Westerkwartier) en het Huurdersplatform maken wij jaarlijks prestatieafspraken over onze bijdrage aan goed wonen in het Westerkwartier.



### Activiteiten op het gebied van veiligheid

Elke 12 jaar controleren we het elektriciteitsnetwerk en de gasleidingen in onze woningen op veiligheid. In de afgelopen 4 jaar is deze check bij ongeveer 3.000 woningen uitgevoerd. Bij deze woningen is ook een onderzoek gedaan naar zichtbaar asbest in de woning. De resultaten staan op een informatiekaart, die huurders in de meterkast kunnen hangen. Asbest met een risico voor de gezondheid is door Wold & Waard meteen verwijderd.

Ongeveer 1.000 van onze woningen zijn al voorzien van rookmelders. Bij alle woningen zonder rookmelders hebben wij de huurders een aanbod gedaan voor de plaatsing van rookmelders met korting. Bijna 400 huurders maakten gebruik van dit aanbod.

# Vooruitblik komende 4 jaar



## Onze woningen

In 2050 moeten al onze woningen energieneutraal zijn. In het programma Wonen met Energie staat hoe we dit gaan doen. Een van de doelen uit het programma is dat we over 10 jaar 1.000 woningen energieneutraal hebben gemaakt. In de komende 4 jaar bouwen we 180 nieuwe NOM woningen. Daarnaast zijn we bezig met een proef om 48 woningen te renoveren naar NOM. In 4 dorpen gaan 4 verschillende aannemers in 2019 de renovatie uitvoeren. De ervaringen van de proef gebruiken we voor renovaties in de toekomst. Het plan is nu om voor eind 2022 zo'n 350 woningen naar NOM te renoveren.

Kijkend naar de bevolkingsprognoses kan het verstandig zijn om ook tijdelijke, verplaatsbare woningen te bouwen. Misschien beter bekend als Tiny Houses. Om daar ervaring mee op te doen, willen wij in de komende 4 jaar experimenteren met verplaatsbare woningen en andere bouwmethoden.



## Verduurzaming

Duurzaam denken en werken vinden wij belangrijk. Behalve de aanpak van onze woningen willen wij in 2021 ons kantoor ook energieneutraal hebben en werken wij aan duurzaam vervoer. We onderzoeken ook of we met meer natuurlijke – en opnieuw te gebruiken – materialen kunnen werken bij nieuwbouw, renovatie en onderhoud.



## Onze dienstverlening

We blijven zoeken naar mogelijkheden om te voldoen aan de behoefte van huurders om hun zaken online te regelen. Misschien vindt u contact per mail fijner dan per post. We gaan het met u ontdekken en kunnen misschien daardoor besparen op ons papierverbruik. Tegelijkertijd hechten we aan persoonlijk contact; ook in de komende jaren kunt u ons telefonisch bereiken en bent u welkom op ons kantoor.



### Betaalbaar wonen

De maandhuur is een grote uitgavenpost. We blijven ons best doen om de huren zo min mogelijk te verhogen. Maar ook zonder 'hoge huren' kunnen mensen betaalproblemen hebben. Onderzoek geeft aan dat vooral gezinnen met kinderen en alleenstaanden risico's lopen. We houden ons huurbeleid daarom opnieuw tegen het licht. En we gaan met de gemeente kijken naar individuele oplossingen bij betalingsproblemen.

Een andere kostenpost is de energierekening. Het is fijn als die naar beneden kan. Het energieneutraal maken van onze woningen is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de portemonnee van huurders. En ook met kleinere aanpassingen in de woning en het gedrag kunnen huurders besparen. Daarin begeleiden we graag.



### Steeds meer regels...

Net als u merken wij dat er – ook bij Wold & Waard - steeds meer regels komen. Denk bijvoorbeeld aan de inkomensgrenzen bij het toewijzen van huurwoningen. Of aan voorrangsregels bij de toewijzing aan bepaalde (groepen) woningzoekenden. Als wij merken dat regels tot schrijnende situaties leiden, zoeken wij naar maatwerk.

## In het jaar 2023...

De dynamiek van morgen laat zich moeilijk voorspellen. Worden we verrast door nieuwe wetten, regels en ontwikkelingen? In de regio, landelijk of internationaal? Zeker is dat we ons best gaan doen. En dat er meer nieuwe plannen bij zullen komen. En zeker is ook dat we vertrouwen hebben in de kracht van onze organisatie. We hebben er zin in!

# wold & waard

## **Kantooradres**

Lindensteenlaan 75  
9351 KC Leek  
Telefoon 0594 - 51 21 61

## **Postadres**

Postbus 131, 9350 AC Leek  
[info@woldwaard.nl](mailto:info@woldwaard.nl)

[www.woldwaard.nl](http://www.woldwaard.nl)

 WoldWaard