

THUIS IN SALLAND!

STRATEGISCH PLAN SALLANDWONEN 2026-2030

Strategische Prioriteiten & Actielijnen

Tevreden
klant

Menselijke
maat

Passend
wonen

Goede
woningen en
wijken

Tevreden
medewerkers

Financiële
continuïteit

Goed
bestuur



Missie



Wij werken aan goed wonen in wijken waar bewoners zich thuis voelen:

Dit doen we door:

- te werken aan betaalbaar, duurzaam en kwalitatief goed wonen voor mensen die het nodig hebben, en
- bij te dragen aan leefbare wijken waar bewoners zich thuis voelen.

Visie

Een woning is meer dan een dak boven het hoofd. Wij werken aan passend wonen en bouwen mee aan buurten waar bewoners meetellen en waar onze inzet bijdraagt aan een goede en duurzame woonomgeving in Salland. Wij vinden het belangrijk dat woningzoekenden en huurders tevreden zijn over de woningen en onze dienstverlening en dat medewerkers met plezier werken.

TEVREDEN KLANT

Actielijnen:

1. Werken vanuit onze klantbeloften.
2. Betrekken van huurders en/of woningzoekenden bij renovaties en nieuwbouwprojecten.
3. Continu werken aan betere dienstverlening.



Doel tevreden klant:

Huurders en woningzoekenden zijn

- tevreden
- voelen zich welkom
- gehoord en
- ondersteund.

Uitleg:

Een tevreden klant is voor ons geen eindpunt, maar een kompas. Het laat zien of we erin slagen om onze missie en visie waar te maken: goed wonen mogelijk maken in buurten waar mensen zich thuis voelen en meetellen. Een tevreden huurder of woningzoekende voelt zich welkom, gehoord en ondersteund — precies wat we willen bereiken.

In een wereld waarin woonruimte schaars is en regels complex kunnen zijn, maken wij het verschil door hoe we met mensen omgaan. Door te luisteren, verwachtingen waar te maken en waar mogelijk te overtreffen. Dat begint bij het nakomen van onze klantbeloften, maar gaat verder: we betrekken bewoners bij veranderingen in hun woonomgeving en blijven onze dienstverlening verbeteren, zodat die past bij wat mensen écht nodig hebben.

Inzicht in hoe een klant ons waardeert, is ook een spiegel. Het helpt ons te leren, te groeien en te verbeteren. Want alleen als we weten hoe onze inzet wordt ervaren, kunnen we blijven bouwen aan buurten waar mensen zich thuis voelen en aan een organisatie waar medewerkers met plezier werken.

MENSELIJKE MAAT

Actielijnen:

1. We willen dat huurders en woningzoekenden ons eenvoudig kunnen bereiken en onze dienstverlening als laagdrempelig ervaren. Zij vragen ons makkelijk om hulp.
2. Regels bieden ruimte om uitzonderingen te maken, om maatwerk te leveren, en daarmee recht te doen aan individuele gevallen.
3. Samenwerkingen met gemeenten, zorg- en welzijnspartners houden we in stand en breiden we uit en versterken we waar mogelijk.
4. We blijven inzetten op het begeleiden van woningzoekenden naar passende huisvesting.
5. We versterken de sociale cohesie in buurten via ondersteunen van buurtinitiatieven en het bevorderen van participatie.
6. Binnen de regels zijn we vriendelijk, meelevend en waar mogelijk positief verrassend in ons antwoord.
7. We zijn betrokken bij onze huurders en woningzoekenden vanuit alle lagen in de organisatie.

Doel menselijke maat:

Persoonlijk contact, aandacht voor huurders en woningzoekenden in kwetsbare situaties en maatwerk waar nodig.



Uitleg:

In een tijd waarin processen steeds verder digitaliseren en regels vaak leidend zijn, kiezen wij bewust voor het centraal stellen van de menselijke maat. Want achter elke aanvraag, elk telefoontje en elke woningzoektocht schuilt een mens met een uniek verhaal. Door oog te hebben voor die verhalen, maken we écht verschil.

De menselijke maat betekent voor ons: persoonlijk contact, oprechte aandacht en maatwerk waar nodig. We willen dat huurders en woningzoekenden zich gezien en gehoord voelen, juist als zij zich in een kwetsbare situatie bevinden. Dat vraagt om laagdrempelige dienstverlening, ruimte binnen regels, en een houding die vriendelijk, meelevend en soms verrassend is.

We doen dit niet alleen. Samen met gemeenten, zorg- en welzijnspartners bouwen we aan een vangnet en een springplank. We begeleiden mensen naar passende huisvesting en investeren in buurten waar mensen zich thuis voelen en mee kunnen doen.

De menselijke maat is geen extra taak, maar een manier van werken die door de hele organisatie heen voelbaar is. Van beleidsmaker tot baliemedewerker: betrokkenheid zit in ons DNA. Zo bouwen we aan vertrouwen, versterken we de relatie met onze huurders en woningzoekenden, en dragen we bij aan een samenleving waarin iedereen telt.

Actielijnen:

1. Continue inzet op betaalbaarheid, waaronder het voortzetten van het 2-hurenbeleid.
2. Inzet op doorstroming.
3. Vergroten mogelijkheden woningruil.
4. Maatwerk indien nodig.



Doel passend wonen:

Huurders en woningzoekenden (gaan) wonen in een passende woning, passend qua omvang, passend qua woonlasten.

Uitleg:

Een woning is meer dan een dak boven het hoofd — het is een plek waar mensen tot rust komen, zich veilig voelen en hun leven vormgeven. Daarom zetten wij ons in voor passend wonen: woningen die aansluiten bij de levensfase, gezinssamenstelling en financiële situatie van onze huurders en woningzoekenden.

Passend wonen draagt bij aan betaalbaarheid en woonzekerheid. Door actief in te zetten op het tweehurenbeleid, doorstroming en woningruil, zorgen we ervoor dat mensen niet vastzitten in een woning die niet meer bij hen past. Zo maken we ruimte voor anderen én versterken we de doorstroming op de woningmarkt.

We beseffen dat regels niet altijd recht doen aan persoonlijke omstandigheden. Daarom bieden we maatwerk waar nodig, zodat ook in bijzondere situaties een passende oplossing mogelijk is. Dit vraagt om betrokkenheid, flexibiliteit en samenwerking — met bewoners én met onze partners.

Passend wonen is een sleutel tot buurten waar mensen zich thuis voelen en mee kunnen doen. Het is een fundament onder onze missie en een richtingwijzer in ons dagelijks werk.

KWALITATIEF GOEDE WONINGEN

Actielijnen:

1. Realiseren van benodigde nieuwbouwwoningen via (gemeentelijke) samenwerking.
2. Continu doorontwikkelen van nieuwbouw.
3. Bij elk project (zowel bij grootschalig verduurzamen als nieuwbouw) toetsing op levensloopbestendigheid in verband met langer zelfstandig thuis wonen.
4. Onderhouden en verduurzamen van bestaande voorraad.
5. Optimaal benutten bestaande voorraad.
6. Inzetten op woonkwaliteit: meehelpen voorkomen overlast in breedste zin van het woord en versterken beeldkwaliteit wijken door inzet wijkbeheer.
7. Versterken van sociale cohesie in buurten via ondersteuning van buurtinitiatieven en bevorderen van participatie.

Doel: zoveel als nodig kwalitatief goede woningen in vitale wijken en buurten:

Een woningvoorraad met oog voor kwaliteit, langer zelfstandig wonen, klimaatadaptatie, circulariteit, leefbaarheid en veiligheid.



Uitleg:

Goed wonen begint bij een woning die past bij de behoeften van mensen én bij een buurt waar zij zich thuis voelen. Daarom zetten wij ons in voor een woningvoorraad die niet alleen voldoende is in aantal, maar ook van goede kwaliteit — duurzaam, veilig, toekomstbestendig en passend bij de leefomgeving.

We bouwen waar nodig, in samenwerking met gemeenten, en kiezen bewust voor duurzame en flexibele woningtypes die meebewegen met de tijd. Bij elk project kijken we of de woning levensloopbestendig is, zodat mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Tegelijkertijd zorgen we goed voor onze bestaande woningen: we onderhouden, verduurzamen en benutten ze optimaal.

Maar een woning staat niet op zichzelf. De kwaliteit van de buurt is minstens zo belangrijk. Daarom investeren we in leefbaarheid, veiligheid en sociale samenhang. We helpen overlast voorkomen, versterken de uitstraling van wijken en ondersteunen buurtinitiatieven die bijdragen aan verbondenheid en participatie.

Zo bouwen we aan buurten waar mensen zich welkom voelen, waar ze kunnen blijven wonen als hun situatie verandert, en waar onze inzet bijdraagt aan een duurzame en inclusieve woonomgeving in Salland.

TEVREDEN MEDEWERKERS

Actielijnen:

1. Aandacht voor werken volgens de kernwaarden en klantbeloften.
2. Aandacht voor werkplezier, balans en ontwikkelmogelijkheden.
3. Medewerkerstevredenheid monitoren en opvolgen van resultaten.
4. Aandacht voor een veilige en een ondersteunende werkomgeving.



Doel tevreden medewerkers:

Een betrokken en gemotiveerd team dat werkt vanuit passie en vakmanschap.

Uitleg:

Onze medewerkers zijn het hart van de organisatie. Hun betrokkenheid, vakmanschap en werkplezier bepalen in grote mate hoe wij onze missie waarmaken: goed wonen mogelijk maken in buurten waar mensen zich thuis voelen. Daarom investeren we in medewerkerstevredenheid — niet als doel op zich, maar als fundament voor duurzame kwaliteit en klantgerichtheid.

Een tevreden medewerker werkt met passie, voelt zich verbonden met de organisatie en draagt actief bij aan onze kernwaarden en klantbeloften. We creëren ruimte voor ontwikkeling, balans en werkplezier, zodat iedereen zijn of haar talenten kan inzetten én kan blijven groeien.

We luisteren actief naar onze medewerkers door regelmatig tevredenheid te meten en de uitkomsten serieus te nemen. Daarnaast investeren we in opleidingen en vaardigheden die aansluiten bij de praktijk en de toekomst van het werk.

Zo bouwen we aan een organisatie waar mensen met plezier werken, zich gewaardeerd voelen en samen bijdragen aan een sterke sociale huursector in Salland.

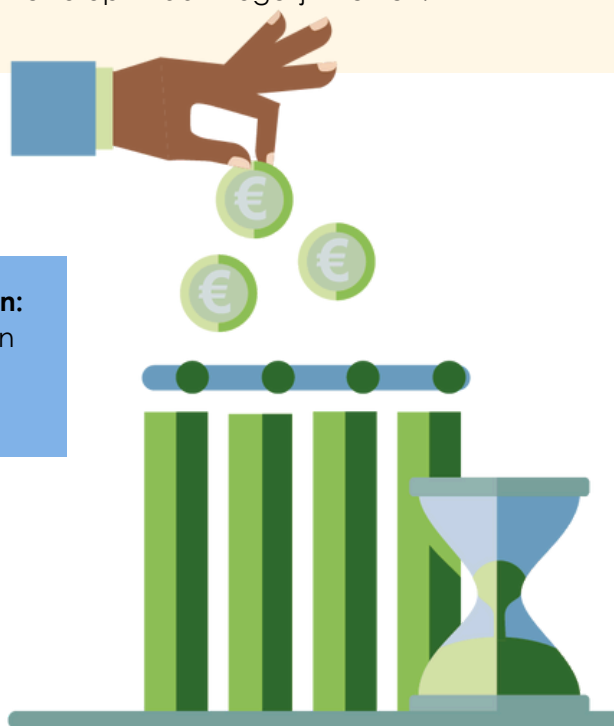
FINANCIËLE CONTINUÏTEIT

Actielijnen

1. Vasthouden strakke meerjarencyclus en scenarioplanning.
2. Kostenbewustzijn in bedrijfsvoering versterken.
3. Actief sturen op exploitatie en onderhoudskosten.
4. Samenwerken en waar mogelijk schaalvoordelen benutten.
5. Continu verbeteren van processen, zodat we zo optimaal mogelijk werken.
6. Werken aan een wendbare organisatie.

Doel financiële continuïteit op de lange termijn:

Gezonde financiën die investeringen in wonen en wijken mogelijk maken.



Uitleg:

Om vandaag én morgen te kunnen investeren in goed wonen en vitale buurten, is een gezonde financiële basis onmisbaar. Voor ons is het duurzaam businessmodel hierbij leidend. Onder 'gezonde financiën' verstaan we het continu zoeken naar investeringsruimte waarbij we voldoen aan de ratio's van onze toezichthouder en op de langere termijn financieel een duurzame organisatie zijn. Financiële continuïteit stelt ons in staat om onze maatschappelijke opgaven waar te maken — nu en in de toekomst.

We kiezen daarom bewust voor een strakke meerjarencyclus en scenarioplanning. Zo houden we grip op onze financiële ruimte en kunnen we weloverwogen keuzes maken. Tegelijkertijd versterken we het kostenbewustzijn in onze bedrijfsvoering en sturen we actief op exploitatie- en onderhoudskosten, zonder concessies te doen aan kwaliteit.

Samenwerking speelt hierin een belangrijke rol. Door krachten te bundelen en schaalvoordelen te benutten, vergroten we onze slagkracht. Ook investeren we in slimme ICT en efficiënte processen, zodat we wendbaar blijven en onze middelen zo effectief mogelijk inzetten.

Financiële continuïteit is geen doel op zich, maar een voorwaarde om te blijven bouwen aan betaalbare, duurzame woningen en leefbare buurten in Salland. Het geeft ons de ruimte om te doen wat nodig is — voor bewoners van nu én van later.

GOED BESTUUR

Actielijnen

1. Werken conform Governancecode Woningcorporaties.
2. Blijvend aandacht voor risicomangement.
3. Werken volgens de visie op besturen en toezichhouden.
4. Regelmatige evaluatie van bestuur en toezicht.
5. Verantwoording afleggen via transparante jaarverslagen en belanghoudersdialogen.
6. Werken aan een wendbare organisatie.



Doel goed bestuur:

Transparant, integer en professioneel bestuur met oog voor alle belanghebbenden.

Uitleg:

Goed bestuur is de ruggengraat van een betrouwbare en maatschappelijk verantwoorde organisatie. Het zorgt ervoor dat we transparant, integer en professioneel handelen, met oog voor de belangen van huurders, woningzoekenden, medewerkers, samenwerkingspartners en de samenleving als geheel.

We werken volgens de Governancecode Woningcorporaties, waarin integriteit, verantwoording en toezicht centraal staan. We zijn ons bewust van risico's en sturen actief bij waar nodig. Daarbij hanteren we een visie op waardegedreven besturen en toezichhouden: niet alleen regels volgen, maar ook handelen vanuit waarden en maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Transparantie is voor ons geen formaliteit, maar een manier om vertrouwen te versterken. We leggen verantwoording af via heldere jaarverslagen en voeren een open dialoog met belanghebbenden. Zo blijven we in verbinding met de samenleving waarvoor we werken.

Goed bestuur vraagt ook om wendbaarheid: het vermogen om mee te bewegen met veranderingen, zonder onze koers te verliezen. Alleen zo kunnen we blijven bijdragen aan goed wonen in Salland — nu en in de toekomst.



SLOTWOORD

Wij realiseren dit strategisch plan in samenwerking met huurders (verenigingen), gemeenten, maatschappelijke partners en medewerkers.

Alleen samen kunnen we bouwen aan een toekomstbestendige en inclusieve woonomgeving.