

## **Inleidende tekst**

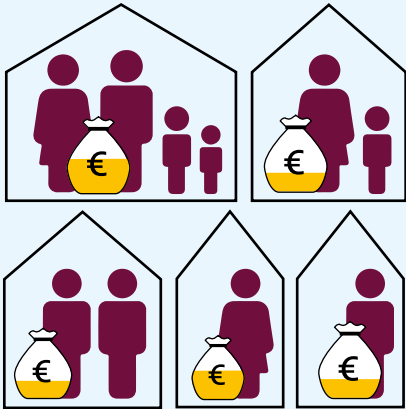
Dit is ons ondernemingsplan “Van wanten weten”. Antonius van Padua is de sociale huisvester voor Noordwijkerhout en De Zilk. Inwoners met lage en midden inkomens wonen in onze huizen, in leefbare wijken. Daar zetten we ons steeds opnieuw volop voor in. Elke tijd heeft daarbij nieuwe uitdagingen. Wij gaan ook de komende jaren deze nieuwe uitdagingen met volle inzet aan. In dit ondernemingsplan leest u waar wij als Antonius van Padua de komende jaren mee aan de slag gaan.

# Antonius van Padua: van wanten weten

## De sociale huisvester van

NOORDWIJKERHOUT

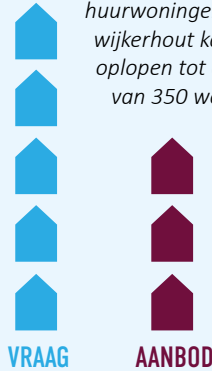
DE ZILK



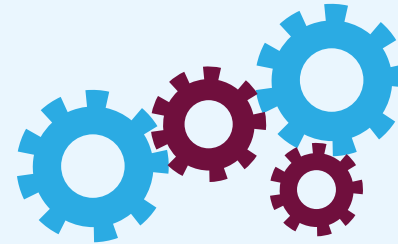
*Inwoners met lage en midden inkomens wonen in onze huizen, in leefbare wijken. Daar zetten we ons steeds opnieuw volop voor in.*

## De omgeving

*Het tekort van 200 sociale huurwoningen in Noordwijkerhout kan in 2030 oplopen tot een tekort van 350 woningen.*



## Vernieuwende en wendbare organisatie



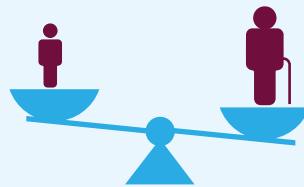
*Door goed samen te werken in ons netwerk kunnen we adequate en moderne huisvesting en dienstverlening bieden, aan al onze huurders: trouw, nieuw, zelfredzaam of kwetsbaar.*

## We zijn huisvester met een maatschappelijke opdracht



*Doordat wij permanent gevestigd zijn in onze wijken met onze woningen kunnen wij blijvend aandacht organiseren voor onze huurders.*

## Brede maatschappelijke opgave



*De bevolking wordt 'grijzer', het evenwicht tussen jong en oud raakt uit het lood.*

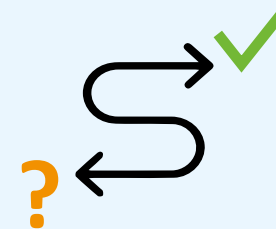


*De groep die afhankelijk is van hulp, groeit.*



*Huurders hebben behoefte aan nieuwe en meer informele manieren van meedenken met de woningstichting.*

## Inspelen op actuele vragen en opgaven



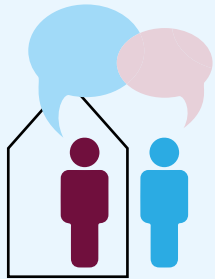
*We zijn een kleine, wendbare en betrokken organisatie. Van daaruit zoeken we oplossingen die passen bij onze huurders.*

## Waar werken we aan?

### Onze Visie

De woningstichting Sint Antonius van Padua biedt woningen aan mensen met een laag of middeninkomen. Daarnaast zijn we er voor huurders die een steuntje in de rug kunnen gebruiken. Met onze huurders zoeken we slimme en praktische oplossingen om hun gewilde woongeluk te realiseren. Met lef zoeken we naar wat we samen met onze partners kunnen bereiken, waarbij we de grens opzoeken als dat nodig is. Ruimte voor het onverwachte is ons vertrekpunt; de vraag die we nu nog niet kennen. Wij gaan de uitdaging aan!

#### Slim en lokaal



*In gesprek met onze huurders, wat gaat er goed en wat kan er beter?*

#### Zoeken met onze huurders



*Vanuit een onderzoekende houding gaan we dit gesprek aan.*

#### Lef in ons netwerk



*We hebben een stevige positie binnen ons netwerk en zoeken de grens op van wat wij kunnen.*

#### Ruimte voor het onverwachte



*In onze werkwijze faciliteren we de onverwachte ontwikkelingen en vragen. Dit zien we als 'georganiseerd toeval'.*

### Onze kernwaarden



**Slim, praktisch en doeners**



**Vindingrijk en wendbaar**



**Lokaal en sociaal betrokken**

## Voor onze huidige en toekomstige huurders

### Huisvester voor een brede doelgroep



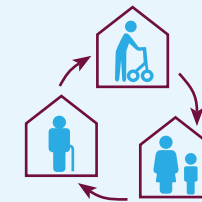
*We hebben huizen voor een brede doelgroep DAEB en niet-DAEB, met een accent op DAEB.*

*Tot 2030 groeit ons aanbod voor beide doelgroepen met in totaal circa 700 huurwoningen*

Wij zetten ons in voor het woongeluk van huidige en toekomstige huurders.



### Onderzoekend bij nieuwe woonvragen: flexwonen en hofjes



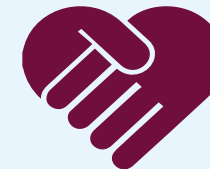
*Nieuw aanbod (en ook verbeteringen aan bestaand aanbod) vullen we vraaggericht en toekomstbestendig in. De samenleving is steeds diverser. Dat mag tot uitdrukking komen in onze productenrange en door de toepassing van flexibele bouwconcepten*

### Op verschillende manieren bereikbaar en aanspreekbaar



*Onze organisatie is benaderbaar voor alle (toekomstige) huurders op de manier die het best bij mensen past. Hierbij zetten we nieuwe technieken in ten behoeve van het gemak van onze huurders.*

### Ogen, oren en helpende handen voor en met huurders



*We hebben steeds meer huurders die niet volledig zelfredzaam zijn. Vanuit onze verantwoordelijkheid bieden wij deze huurders de helpende hand, en signaleren we wanneer mensen tussen wal en schip dreigen te vallen.*

## Voor de kernen en wijken waar onze huurders wonen

### Vernieuwend in duurzaam en betaalbaar woonaanbod



*Woningaanbod dat betaalbaar en toekomstbestendig is, en waarin we sneller stappen zetten naar een verregaande verduurzaming, zodat we onze koploperspositie behouden.*

Naast de individuele huurder hebben we ook zorg voor de omgeving van onze huurders. Dan gaat het om de huidige situatie, waarin we bijdragen aan leefbare wijken. Maar het gaat ook om de toekomst: toekomstbestendig duurzaam vastgoed.

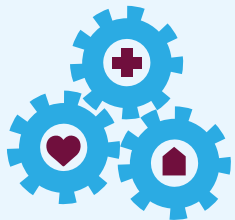


### Zichtbaar in onze buurten :



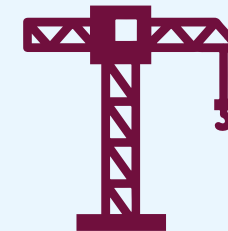
*Wij zijn zichtbaar in de buurten waar we woningen hebben, en dragen bij aan een leefbare woonomgeving.*

### Langer thuis wonen ondersteunen



*We werken samen met zorgpartijen op het snijvlak van wonen en zorg, waarbij we zo nodig grenzen opzoeken.*

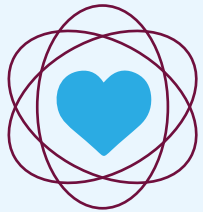
### Initiatief in integrale gebiedsontwikkeling



*Bij transformatie en nieuwbouw gaan we uit van gebiedsontwikkeling waarin we desgewenst ook de initiërende partij zijn, en samenwerking zoeken met gemeente, andere vastgoedeigenaren, bewoners en omwonenden.*

# Onze organisatie

## Werken vanuit de kernwaarden



*Onze organisatie kent een continue ontwikkeling naar meer professionaliteit, waarbij onze kernwaarden het vertrekpunt zijn. Wij richten onze organisatie in op basis van werkprocessen.*

*Onze kernwaarden zijn:*

- Slim, praktisch en doeners
- Vindingrijk en wendbaar
- Lokaal en sociaal betrokken

De doelen die we in de vorige hoofdstukken hebben benoemd vragen veel van onze organisatie. We kunnen dit aan. Het vraagt wel dat de organisatie hier goed op voorbereid is.



Onze organisatie

## Onderdeel van het netwerk



*Wij werken samen in een netwerk om vernieuwend te kunnen zijn in goede volkshuisvesting in Noordwijkerhout en De Zilk. Daarvoor hebben we een flexibele schil met experts en zijn we een erkend partner in de samenwerking binnen ons netwerk.*

## Open en verantwoordelijk



*Onze maatschappelijke opgaven bepalen we in nauwe samenspraak met onze huurders en belanghouders. Hiervoor hebben we periodiek overleg met hen, passend bij de vraagstukken die zich aandienen.*

## Gezond en klaar voor de toekomst



*Wij werken efficiënt en toekomstgericht door digitalisering en adequate benutting van onze financiële mogelijkheden.*

# Uitvoering geven aan beleid

## ► Uitvoeringsprogramma

We stellen jaarlijks een uitvoeringsprogramma op. Dit programma biedt een houvast voor hoe we jaarlijks onze prioriteiten stellen. Ook biedt het praktische oplossingen om het gewilde woongeluk te realiseren.

Wij maken bij de activiteiten in het programma onderscheid naar:

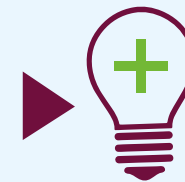
### 1. Doorzetten van bestaand beleid:

Going concern (wat we nu al doen)



### 2. Invoeren en ontwikkelen nieuw beleid:

Nieuwe ontwikkelingen die we de komende jaren initiëren



### 3. Programmatische aanpak

Een aantal activiteiten vraagt om een meer programmatische aanpak. Deze programma's hebben doorgaans betrekking op meerdere punten uit de uitvoeringsagenda.

