

Koers 3B wonen

2016 - 2019



Passend en Dichtbij



Missie

3B Wonen zorgt in Lansingerland voor passend wonen voor mensen met een beperkt budget.

Visie

3B Wonen is het aanspreekpunt voor iedereen die wil huren in de sociale sector in Lansingerland. Wij richten ons op het betaalbaar houden van onze woningen voor mensen met een bescheiden inkomen. Dit doen wij door passend huurbeleid en door te investeren in duurzaamheid.

Wij gaan ervan uit dat onze huurders zelfstandig en zelfredzaam zijn en verantwoordelijkheid nemen voor hun eigen woonomgeving. We motiveren hen die verantwoordelijkheid te nemen en ondersteunen waar passend.

Het nieuwe tijdperk vraagt om een stabiele en financieel gezonde organisatie. Wij blijven investeren in het verbeteren van onze klant- en bedrijfsvoeringsprocessen en het nauwer samenwerken met ketenpartners en leveranciers.

Kernwaarden

Onze medewerkers werken volgens drie kernwaarden: betrokken, betrouwbaar en dichtbij. Deze kernwaarden beschrijven de cultuur van 3B Wonen. Zo gaan we met elkaar om, intern en extern.

Betrokken

- Wij zijn nauw betrokken bij de samenleving in Lansingerland. We kennen onze klanten en ons werkgebied.
- We werken samen met huurders en partners aan leefbare wijken.
- We werken samen met partners om bij te dragen aan oplossingen voor mensen met sociale problemen.

Betrouwbaar

- Wij komen onze afspraken na.
- Belanghouders weten waarvoor we staan en wat ze aan ons hebben.
- We nemen onze rol en verantwoordelijkheid bij het oplossen van volkshuisvestelijke en sociale problemen.
- Wij handelen in lijn met de Governancecode Woningcorporaties.

Dichtbij

- Wij staan op korte afstand van onze huurder en willen zowel fysiek als digitaal in verbinding blijven.
- We stemmen onze dienstverlening af op de wensen en mogelijkheden van de klant.
- Wij zijn goed bereikbaar via moderne communicatiekanalen. Huurders kunnen zaken online regelen via het klantenportaal. We houden aandacht voor mensen die niet met deze ontwikkelingen mee kunnen gaan.
- Met gericht klantonderzoek houden we zicht op de wensen van onze huurders.

Doelen



Klant

We leveren passende woonruimte voor mensen met een beperkt budget.

- Onze huren zijn en blijven betaalbaar voor mensen met een lager inkomen.
- Investerings in duurzaamheid nemen we voor onze rekening. Zo dragen we bij aan betaalbare woonlasten.
- We stimuleren beweging in de woningmarkt.
- We verbeteren onze digitale dienstverlening zodat onze huurders ook buiten kantooruren zaken kunnen regelen.



Vastgoed

Onze woningvoorraad past bij onze doelgroep en sluit aan op de huidige en toekomstige ontwikkelingen.

- Op basis van de woonvisie 2015-2020 maken we met de gemeente en huurdersvereniging prestatieafspraken.
- Het is onze ambitie dat 20% van de woningen in Lansingerland sociaal blijft. Daarom beperken we het aantal woningen dat we jaarlijks verkopen.
- Nieuwbouwontwikkelingen stemmen we af op de vraag. We gaan ervan uit dat we de komende 10 jaar in totaal 500 woningen opleveren.
- We maken onze woningen energiezuiniger en dragen bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de corporatiesector.



Samenwerking met maatschappelijke partners

We zijn voor onze maatschappelijke partners een betrouwbare organisatie.

- We versterken de samenwerking met onze maatschappelijke partners.
- Met de gemeente en onze huurders werken we aan wijken waar het fijn wonen is.
- We trekken samen op met de gemeente om asielgerechtigden te huisvesten.
- We werken samen met zorgpartijen om antwoord te geven op het langer zelfstandig thuis wonen.



Leveranciers en ketenpartners

Onze leveranciers en partners zien 3B Wonen als een betrouwbare samenwerkingspartner.

- Met onze leveranciers werken we samen in sterke ketens.
- We profileren ons nadrukkelijk als professionele opdrachtgever die stuurt in plaats van uitvoert.
- We kijken steeds kritisch welke activiteiten we zelf doen en welke we beter kunnen uitbesteden.



Medewerkers

Medewerkers werken met plezier bij 3B Wonen.

- We sturen op resultaat, eigen verantwoordelijkheid en professionalisering.
- We bieden onze medewerkers groei- en ontwikkelmogelijkheden; kennisdeling en het ontwikkelen van nieuwe vaardigheden krijgen alle aandacht en ondersteuning.
- Kennisdeling en het ontwikkelen van nieuwe vaardigheden krijgen alle aandacht en ondersteuning.



Organisatie

We zijn een resultaatgerichte organisatie met oog voor de mens.

- We optimaliseren onze klant- en bedrijfsprocessen. Onze medewerkers werken binnen heldere kaders met oog voor de mens.
- We luisteren naar onze huurders en betrekken de huurdersvereniging en de gemeente bij de ontwikkeling van nieuw beleid.



Onderneming

Onze organisatie is financieel gezond.

- Onze organisatie is financieel gezond zodat wij ook op de lange termijn onze doelstellingen kunnen realiseren.
- Onze verantwoording sluit aan op de normen van onze toezichthouders.
- We vergelijken onze uitgaven met die van andere corporaties en besparen daar waar kan.