

Peelrand Wonen zonder zorgen

Onze Visie

2023-2026



Inleiding

PeelrandWonen is met circa 630 woningen werkzaam in de gemeente Boekel. Wij staan elke dag voor diverse uitdagingen en afwegingen. In de keuzes die wij daarbij maken is het van groot belang dat wij kunnen verantwoorden WAAROM wij dit doen. Dit visiedocument legt hiervoor de basis en beschrijft waar wij als PeelrandWonen voor staan. Waar wij elke dag voor uit ons bed komen. Met welke bedoeling wij handelen. En wat wij graag willen bereiken.

Wij vinden het zeer belangrijk dat wij antwoord kunnen geven op de waarom-vraag. Het mooie aan kinderen is dat zij deze vraag volop stellen, maar ga nu eens na: Hoe vaak krijgen zij hierop van een volwassen iemand een serieus antwoord? Het antwoord is al snel: "Daarom". En in onze sector is het al snel: "Omdat het ons beleid is!". Een dergelijk antwoord is te gemakkelijk en is in deze tijd niet meer acceptabel. Persoonlijke vragen worden dan ook beantwoord met persoonlijke reacties.



Om tot dit document te komen hebben wij geregeld gesprekken met onze huurders en professionele samenwerkingspartners. Deze gesprekken geven ons belangrijke informatie over hetgeen van ons verwacht wordt. In combinatie met onze ambities en gezond boerenverstand, leidt dat tot de basis van deze visie. Jaarlijks wordt dit document herijkt en geactualiseerd waar nodig. Deze jaarlijkse actualisatie doen wij om te voorkomen dat wij in een positie terecht komen waarbij het nodig is om het roer volledig om te gooien. Het zorgt ervoor dat wij bij de les blijven en dat wij ons voortdurend met de *goede* zaken bezig houden. Vervolgens verwerken wij deze visie in een jaarplan waarin wij omschrijven WAT wij willen doen en HOE wij dit willen doen.

Daarbij houden wij er rekening mee dat men in Boekel houdt van een duidelijke en directe communicatie. Géén wollig, dik document met moeilijke woorden, maar gewoon kort en krachtig omschrijven waar wij voor staan. En waarom wij doen, wat wij doen!

Martijn van Straaten
Directeur-Bestuurder PeelrandWonen
November 2022

Onze bedoeling

Het zorgdragen voor een goede volkshuisvesting in de gemeente Boekel, zodat iedereen kan 'Wonen zonder zorgen'.

Wonen is een 1^e primaire levensbehoefte. Wanneer deze behoefte niet op orde is heeft dit direct invloed op je functioneren. Het 'Wonen zonder zorgen' is in basis een eigen verantwoordelijkheid, maar lang niet altijd een vanzelfsprekendheid. En in dat laatste geval bieden wij de helpende hand.

Onze kernwaarden:

- **p**ersoonlijk

- Wij zijn betrokken bij en nieuwsgierig naar iedereen die in Boekel of Venhorst woont of wil wonen en deel uitmaakt van onze doelgroep. Door een persoonlijke aanpak zijn wij in staat om te weten wat er leeft en welke behoefte er is. Wij weten dat niet iedereen hetzelfde is en hetzelfde nodig heeft. Daarbij durven wij verschil te maken, passend op iedere situatie en op ieder mens. Wij voelen ons verantwoordelijk om het wonen voor een ieder mogelijk te maken en te houden. Daarbij zijn wij niet de enige partij en kennen wij onze mogelijkheden en onmogelijkheden. Waar het voor ons stopt, betrekken wij andere organisaties voor een actieve samenwerking om de gezamenlijke doelen te realiseren.

- **e**igen wijze

- In Boekel stellen wij ons voortdurend de vraag welke denk- of handelswijze ons het best past. Dat maakt dat wij niet zomaar meegaan in algemene overtuigingen en dat zaken soms net even iets anders gaan dan je zou verwachten. Dat vraagt om lef en dat geeft verbinding met ons dorp. Door onze korte lijnen zijn wij in staat om snel te schakelen en blijven wij op onze eigen wijze op weg naar onze bedoeling.

- **n**uchter

- Wij staan in onze gemeente graag met beide benen op de grond. De communicatie is direct en we draaien er niet omheen. Voortdurend zijn we op zoek naar pragmatische oplossingen met daadwerkelijk nut voor onze doelgroep en bedrijfsvoering. We houden niet van lange toekomstperspectieven welke uiteindelijk niets bijdragen. Centrale vraag is dan ook: Worden wij er gelukkiger van en draagt het bij aan onze bedoeling?

Aan deze kernwaarden onttelen wij onze toegevoegde waarde voor de gemeente Boekel. Weten wat er speelt, weten waar behoefte aan is en lef en daadkracht hebben om daar naar te handelen.

Onze dromen

Bij PeelrandWonen gaan wij iedere dag naar het werk, omdat wij dromen hebben en de overtuiging hebben dat wij deze dromen kunnen realiseren. Misschien vandaag nog niet volledig en misschien nooit helemaal, maar iedere dag kunnen wij deze dromen een stukje meer werkelijkheid laten worden.

- Een thuis voor iedereen
 - Iedereen in de gemeente Boekel moet kunnen beschikken over een (t)huis. Als basis om te kunnen genieten van het leven.
- Betaalbare woonlasten
 - Onze huurders wonen in een huis, dat past bij hun inkomen.
- Gelukkig samen leven
 - Wonen, werken en leven doe je niet alleen, dat doen wij met elkaar. Niet alleen PeelrandWonen is zich daarvan bewust, maar ook onze huurders en belangenhouders. Wij beïnvloeden dat met elkaar op een positieve wijze.
- Passende dienstverlening
 - Onze betrouwbare dienstverlening sluit aan op onze doelgroep. Er is aandacht voor maatwerk, omdat mensen en situaties nu eenmaal van elkaar verschillen.
- Duurzaam wonen
 - Wij voorzien in de behoeften van de huidige generatie. Maar houden ook rekening met de toekomstige generatie, zodat de voorziening in de behoeften van die generatie niet in gevaar komt. Duurzaam wonen gaat bij PeelrandWonen verder dan alleen aandacht voor energie en milieu. Zo gaat het er om dat wij toekomstgericht duurzaam aan het werk zijn op alle fronten.



1 Een thuis voor iedereen

Iedereen in de gemeente Boekel moet kunnen beschikken over een (t)huis. Als basis om te kunnen genieten van het leven.

Een thuis

Iedereen heeft recht op huisvesting dit is een mensenrecht en een grondrecht. Het hebben van een dak boven je hoofd is niet genoeg. Ook de kwaliteit van het huis is van belang. Het gaat om het recht op een betaalbare, passende, gezonde, zekere en veilige woonplek. Dat maakt een huis een thuis. En dat recht is niet voor iedereen vanzelfsprekend. Wachtlijsten lopen op en het realiseren van nieuwe woningen op de juiste plekken kost tijd. Inmiddels spreken we al van een wooncrisis en om daar uit te komen moeten we anders handelen dan dat we deden. Natuurlijk is het recht op een thuis voor iedereen, maar door de toenemende vraag beginnen wij bij het leggen van de nadruk op bevolkingsgroepen in een kwetsbare positie die het meest in de verdrukking raken.



Zowel vanuit de Rijksoverheid als vanuit de lokale overheid wordt erkend dat er een flinke opgave ligt voor de sociale volkshuisvesting. Deze opgave is met name kwantitatief van aard. Het aantal geplande nieuwbouwprojecten is de laatste jaren dan ook nog niet zo hoog geweest. Vanuit bedrijfseconomische redenen hebben woningcorporaties de afgelopen jaren veel woningen verkocht. Maar met een gewijzigde financiële positie en in tijden van woningnood, moeten wij concluderen dat verkoop op dit moment ongepast is.

Voor iedereen?

Onze primaire doelgroep bestaat uit huishoudens die recht hebben op huurtoeslag en afhankelijk van hun huishoudsamenstelling aangewezen zijn op woningen met een huurprijs van maximaal de 1^e of 2^e aftoppingsgrens. Daarnaast waren wij er ook al voor huishoudens die door de hoogte van hun inkomen niet in aanmerking komen voor huurtoeslag, maar met hun inkomen nog steeds behoren tot de sociale doelgroep. Deze groep kan een woning huren tot de liberalisatiegrens.

Maar daar komt een groep bij, zijnde de middeninkomens. Voor deze huishoudens is het niet vanzelfsprekend dat er in de vrije sector een betaalbare woning gevonden kan worden. Er bereiken ons steeds meer signalen dat deze groep tussen wal en schip dreigt te vallen, hetgeen betekent dat wij er ook voor deze doelgroep moeten zijn. Aangezien wij momenteel niet beschikken over veel Niet-DAEB woningen in het geliberaliseerd segment en ook niet direct die ambitie hebben, denken wij voor dit segment aan oplossingen door het toegankelijk maken van sociale huurwoningen (rond de liberalisatiegrens) voor deze doelgroep binnen de wettelijke kaders.

Met de wijziging in de zorg kijken wij niet alleen naar de reguliere doelgroep. We spelen ook in op de behoeften van de doelgroep met een zorgvraag ten gevolge van een lichamelijke, psychische en/of sociale beperking, die aangewezen zijn op een 'eigen' woning (ook wel extramuraal genoemd). Dit doen wij in nauw overleg met de gemeente Boekel en lokaal actief zijnde zorgpartijen. In

verband met flexibiliteit naar de toekomst zoeken wij daarbij met name voor oplossingen in vastgoed dat voor meerdere doelgroepen inzetbaar en uitwisselbaar is.

Als wij een 'passende' woning beschikbaar hebben en er zijn meerdere kandidaten, dan wijzen wij deze woning op een rechtvaardige en transparante wijze toe. Echter moeten wij ook verschil maken. Niet iedere persoonlijke situatie is hetzelfde en in sommige gevallen vraagt dit om maatwerk. Wij denken dan ook met name aan individuen dan aan specifieke doelgroepen.

Iedereen is welkom in Boekel

Bij PeelrandWonen is iedereen welkom. Ook als je niet uit de regio komt, maar hier wel graag wilt wonen. Daarbij vinden wij het wel van belang dat je deze keuze bewust maakt. Met onze ervaringen in een regionaal woonruimteverdeelsysteem bleek dat veel mensen reageerden op onze woningen, maar niet bewust voor Boekel kozen. Dit verkleinde de slaagkans voor mensen die wel bewust in Boekel willen wonen. PeelrandWonen kiest er derhalve voor om haar woningen lokaal aan te blijven bieden in een apart woonruimteverdeelsysteem.

De gemeente Boekel heeft ambitieuze plannen en wil de uitbreidingsplannen de komende jaren voortzetten. Dit heeft met name te maken met een toename van het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens, maar ook de aantrekking van huurders van buiten de gemeente.

Wij zien dat er ten opzichte van andere gemeenten in verhouding weinig sociale huurwoningen in Boekel worden aangeboden. Dat huishoudens verdunnen. Dat Boekel door haar groei steeds aantrekkelijk wordt om te wonen. En dat het aannemelijk is dat die aantrekkingskracht niet alleen geldt voor kopers, maar ook voor de doelgroep sociale huur.

De toekomst is niet exact te voorspellen. We komen achter de waarheid door vooral te doen en te experimenteren. Om geen onnodige risico's te lopen doen wij bij onze investeringen een marktonderzoek. Waarbij niet alleen gekeken wordt naar de actualiteit, maar ook naar de verwachtingen voor de toekomst. Daarnaast wordt beoordeeld hoe de investering past in het totale woningbezit en of er daarbij nog voldoende diversiteit aanwezig is voor alle doelgroepen. Tenslotte hebben wij oog voor flexibiliteit en wendbaarheid op portefeuilleniveau. Op het moment dat blijkt dat er een lagere of andere behoefte ontstaat, hebben wij de mogelijkheid om hierop in te spelen met onze bestaande woningen. We denken niet meer in exacte aantallen, maar in bandbreedtes en scenario's.



2 Betaalbare woonlasten

Onze huurders wonen in een huis, dat past bij hun inkomen.

Bij betaalbare woningen kijken wij niet alleen naar de huurprijs en het inkomen, maar gaat het om de totale woonlasten. Op het moment dat iemand de huur niet meer kan betalen dan is er hoogstwaarschijnlijk sprake van meerdere schulden. Vaak is het moeilijk om uit een dergelijke situatie te komen met extra incassokosten en mogelijk huisuitzetting tot gevolg.

Het wettelijk 'passend toewijzen' is niet voldoende om problemen te voorkomen. Om écht passend te kunnen wonen dient naar het totale plaatje gekeken te worden van huishoudsamenstelling, het inkomen en de totale woonlasten.

Maar ook het totale uitgavenpatroon van iemand speelt een rol in het voorkomen van schulden. Hiervoor zoeken wij de samenwerking op met andere partijen, zodat de huurder optimaal ondersteund kan worden in het op orde krijgen van het huishoudboekje. Het is onze droom om nooit meer iemand gedwongen uit huis te zetten. Voorwaarde is wel dat de betrokkene hulp accepteert.



Bovenstaand ging met name over huishoudens met schulden. Betaalbaarheid gaat verder dan dat. Er zijn genoeg huishoudens die wel de huur betalen, en daarmee voor ons 'onzichtbaar' zijn, maar die wel betaalbaarheidsproblemen ervaren. Zij bezuinigen daarbij gedwongen op andere kosten, waardoor zij mogelijk niet volledig aan het maatschappelijk leven kunnen deelnemen. Denk aan niet sportende kinderen of te weinig voedsel. Wanneer dit een gevolg is van te hoge woonlasten, dan hebben wij zeker ook een verantwoordelijkheid.

3 Gelukkig samen leven

Wonen, werken en leven doe je niet alleen, dat doen wij met elkaar. Niet alleen PeelrandWonen is zich daar van bewust, maar ook onze huurders.

Samen leven

Het klinkt zo vanzelfsprekend. Op een gelukkige manier met elkaar samen leven. Toch zie je in de praktijk dat hier maar weinig aandacht voor is. Het gaat dan eerder om hetgeen niet goed gaat. Waar wij kritiek op hebben en waar wij ons aan ergeren. En op een goede dag hebben wij geen kritiek. Dan zijn wij tevreden en zijn zaken normaal. Op dat soort momenten richten tal van organisaties zich met medewerkers- en klanttevredenheidsonderzoeken.

Normaal is echter voor PeelrandWonen niet genoeg. Hiervan krijg je toch geen extra energie? Wij zijn op zoek naar gelukservaringen. De momenten waar je als mens blij van wordt. Die je verrassen.

Waarbij je weer een lach op je gezicht krijgt als je er aan terug denkt. Dit zijn momenten die je ervaart als huurder of woningzoekende. Maar ook als medewerker bij PeelrandWonen. Wij realiseren ons welk aandeel wij daarin samen hebben. Welke invloed de leefomgeving en het gedrag van mensen hier op heeft. Alleen kunnen wij niet écht het verschil maken. Hiervoor doen wij ook een beroep op onze huurders en professionele organisaties die er energie uit halen om anderen, en daarmee de totale maatschappij, elke dag weer iets gelukkiger te maken.



En het belangrijkste ingrediënt voor dit geluk is dat je vooral wilt **wonen zonder zorgen!** En daar willen wij graag bij helpen. Niet zo zeer als stichting of instantie, maar primair als groep mensen die dat vanuit een intrinsieke motivatie wil! En het vervolgens handig en verstandig is, om dit als stichting georganiseerd te doen. Waarbij wij meer de hulpvaardige dorpsgenoot zijn, dan het bedrijf of de stichting.

Samen werken

Wij geloven dat we het geluk van onze doelgroep nog eens kunnen vergroten door op een goede manier samen te werken met andere organisaties. Daarbij werken wij niet samen omdat dit zo populair is of omdat dit om ons heen ook volop gebeurt. Wij werken samen omdat onze doelgroep daar iets aan heeft en/of het ons eigen werk makkelijker en leuker maakt.

Als voorbeeld werken wij dus wél samen voor het uitbesteden van het dagelijks onderhoud. Waarbij wij aanhaken op reeds uit onderhandelde afspraken door tussen Goed Wonen in Gemert met een onderhoudspartner. En werken wij niet samen voor het gezamenlijk aanbieden van vrijkomende woonruimte, waarbij zowel onze woningzoekenden als eigen organisatie geen voordeel ervaren (integendeel).

Het is in de samenwerking voor ons van belang dat er respect en begrip is voor ieders draagkracht en inbreng en voor ieders autonomie. Uiteindelijk moet iedere partij in staat zijn en blijven om haar eigen keuzes te maken. Passend bij haar eigen opgaven en doelstellingen. In diverse samenwerkingsverbanden zien wij dat partijen offers maken in hun autonomie, waarbij de samenwerking het doel wordt en de aanvankelijke bedoeling van de samenwerking wordt vergeten.

4 Passende dienstverlening

Onze betrouwbare dienstverlening sluit aan op onze doelgroep en is afgestemd op de omvang van onze organisatie. Er is aandacht voor maatwerk, omdat mensen en situaties verschillen.

Onze dienstverlening

Als woningcorporatie zijn wij er voor mensen die ons nodig hebben om betaalbaar en prettig te kunnen wonen. Die hulpbehoefte is voor niemand hetzelfde. Hierbij past dus ook geen standaard werkwijze volgens een vastgestelde procedure voor iedereen. Wij gaan op zoek naar hetgeen onze



doelgroep met elkaar gemeen heeft, daarvoor werken gestandaardiseerde werkwijzen goed. Maar we gaan nog veel meer op zoek naar hetgeen waarin de mensen binnen onze doelgroep van elkaar verschillen.

Een goed voorbeeld daarvan is betaalbaarheid. Vaak wordt geroepen als oplossing om alle woningen in huur te verlagen. Daarmee zouden woningen beter betaalbaar worden. En natuurlijk klopt dit. Echter wordt voorbij gegaan aan het feit dat veel van deze woningen ook

vóór een huurverlaging al betaalbaar zijn. Daarnaast is er een groep voor wie de woning ook met die verlaging niet betaalbaar is. Met passende dienstverlening durven wij hierin meer verschil te maken. Dat doen wij op een ‘open en transparante’ te verantwoorden wijze.

Deze werkwijze heeft het meeste kans van slagen als je in een goed en betrokken contact met je doelgroep staat. Onze schaalgrootte is daarbij een groot voordeel. Een klant heeft bij ons geen nummer, maar een naam.

Wij zijn er van overtuigd dat eigenlijk, diep in de kern, niemand een beroep op ons wil doen. En hierbij is een kind het beste voorbeeld. Hoe vaak gebeurt het niet dat een kind wordt geholpen en dat de reactie dan is: “Ik zelf doen!”. Het zelf kunnen regelen van zaken geeft namelijk een fijn gevoel. “Dat heb ik toch even mooi gedaan!”. Waar dit mogelijk is faciliteren wij dit. Daarbij maken wij actief gebruik van de mogelijkheden van digitalisering, passend bij onze omvang. Deze werkwijze bespaart ons tijd. Tijd welke wij vervolgens weer kunnen inzetten voor de mensen waarbij het even niet lukt. Met een persoonlijk contact en indien nodig een huisbezoek.

Onze organisatie

Wij hebben een flexibele instelling en de professionele medewerkers van PeelrandWonen denken niet in ‘functies’, maar in een gezamenlijke kracht.

De organisatie kent een platte structuur met korte lijnen. Er is onderling sprake van een goede communicatie en werkzaamheden kunnen overgenomen worden indien nodig. Dit wordt mede mogelijk gemaakt door een goede digitale informatievoorziening. Zo is altijd eenvoudig tijd- en plaatsafhankelijk terug te zien, wat iemand in het verleden al heeft gedaan, wat de actuele status is en wat er nog moet gebeuren. Die duidelijkheid is er niet alleen voor ons, maar ook voor onze

huurders. Daarbij is er grote aandacht voor de beveiliging van deze informatie in verband met het veelal vertrouwelijke karakter.

Bij de mensen, die bij PeelrandWonen, werken is er aandacht voor de talenten en kwaliteiten van die persoon. Het gaat er niet alleen om of iemand zijn of haar functie goed uitoefent. Belangrijker vinden wij dat iemand ook op het werk écht zichzelf kan zijn. Zich verbonden voelt bij de doelstellingen van de organisatie. En zich gewaardeerd voelt om zijn of haar bijdrage.

Wij hebben een professionele organisatie, welke passend is bij onze omvang en waarbij een ieder toegevoegde waarde levert, gerelateerd aan onze eigen specifieke opgaven. Het aantoonbaar kunnen leveren van die toegevoegde waarde is van essentieel belang voor ons voortbestaan. Waar werkzaamheden ook door andere organisaties uitgevoerd kunnen worden, welke daarin gespecialiseerd zijn, kunnen zij hier hoogstwaarschijnlijk meer waarde aan toevoegen dan wij zelf en dienen wij daar slim gebruik van te maken.

Gezien de aansluiting op de omvang van de gemeente, het gewenste persoonlijke contact met de doelgroep, de goed te realiseren voorliggende opgave en de professionele organisatie die wij zijn, past het ons goed om de komende jaren zelfstandig aan onze dromen te blijven werken.

5 Duurzaam wonen

Wij voorzien in de behoeften van de huidige generatie. Maar houden ook rekening met de toekomstige generatie, zodat de voorziening in de behoeften van die generatie niet in gevaar komt. Duurzaam wonen gaat bij PeelrandWonen verder dan alleen aandacht voor energie en milieu. Zo gaat het er om dat wij toekomstgericht duurzaam aan het werk zijn op alle fronten.

Bij duurzaam wonen, wordt vaak direct gedacht aan het milieu, grondstoffen en de energiehuishouding. Dat is terecht, want als wij hier nu niet concreet mee aan de slag gaan dan komen de behoeften van de toekomstige generatie zeker in gevaar. Maar duurzaam wonen is eigenlijk een veel bredere doelstelling. Om duurzaam wonen te kunnen blijven bieden dienen bijvoorbeeld ook onze financiën gezond te blijven. Onze woningen moeten afgestemd zijn op de toekomstige vraag. En is aandacht voor een leefbare wijk niet alleen aandacht voor het huidige moment, afgestemd op overlastmeldingen, maar ook preventief kijken naar te verwachten ontwikkelingen. Voortdurend stellen wij ons de vraag: “Wat betekent dit voor de toekomst?”

Voor de komende jaren moeten wij op zoek naar alternatieve vormen van energieopwekking. Maar op dit moment lijkt er niets zo veranderlijk als de energiesector. Diesel is momenteel duurder dan benzine en de prijzen voor gas en elektriciteit zijn enorm gestegen. Is elektriciteit dan ook het goede alternatief? Of wordt het waterstof? Zijn er nog andere veranderingen te verwachten? Dit zijn moeilijk te beantwoorden vragen. Wel weten wij dat energie besparen in ieder geval goed is. De komende jaren richten wij ons dan ook op hetgeen wij wel weten.



Onze nieuwbouwwoningen worden reeds zonder aardgasaansluiting gerealiseerd. Maar voor de bestaande woningen ligt een grote isolatieopgave. Door het aanpakken van de buitenschil kunnen wij energie besparen en woonlasten verlagen. Daarom hebben wij ons de ambitie gesteld om al onze woningen voor 2030 op het isolatieniveau te krijgen dat ze in principe van het gas af kunnen. (Ook wel de ‘Standaard’ genoemd).

De ontwikkelingen op het gebied van een duurzame energiehuishouding in de woning volgen elkaar in hoog tempo op. Deze ontwikkelingen zijn lang niet even succesvol. De markt leert nog volop. Daarbij zijn met name de ingrepen op installatiegebied nog behoorlijk duur en moeten experimenten hiermee zich in de loop der jaren nog bewijzen. PeelrandWonen kiest er derhalve bewust voor om de installatietechnische aanpassingen te parkeren voor het moment dat deze zich meer hebben bewezen. En daarnaast willen we ons veel meer richten op de bewustwording rond de klimaatopgave door onze doelgroep. Het voelt nu nog teveel als een ‘moetje’ vanuit de politiek. Wij gaan op zoek naar de intrinsieke motivatie van de bewoners om met meer aandacht voor het klimaat te wonen en te leven.

Met het nemen van duurzame beslissingen en het bouwen van duurzame woningen hoort ook het duurzaam onderhouden. Daarbij denken wij niet alleen aan het technisch onderhoud, waarbij wij zorgen dat de woningen er goed bij staan. Maar ook het sociaal onderhoud waarbij je in een goed contact met je huurders blijft. In dat grote speelveld bepaal je met elkaar in welke bestaande woningen je wel duurzaam investeert en bij welke woningen sloop/nieuwbouw een beter alternatief is.

Bedrijfsmatig duurzaam

Wij zijn er ons van bewust dat wij werken met maatschappelijk kapitaal. Wij ontvangen geld van onze huurders en dat moet zo veel als mogelijk ook weer ten goede komen aan onze huurders. Het is van groot belang om op een verantwoorde wijze met de besteding van onze gelden om te gaan zodat onze continuïteit ook naar de toekomst toe gewaarborgd is. Grote uitdagingen liggen in het benodigde investeringsvolume voor de verduurzaming van ons bezit, maar ook de uitbreiding van ons bezit. In combinatie met een toenemende belastingdruk, komen deze investeringen meer en meer onder druk te staan.

Wij zoeken een gezonde balans tussen financiële zekerheid en de realisering van onze ambities. Investerings voor de toekomst gaan wij niet uit de weg, maar het belang van een goede en zorgvuldige doorrekening wordt steeds groter. Om nu de goede beslissingen te kunnen nemen, hebben wij een goed zicht op de kosten en opbrengsten die ons, op langere termijn, in de toekomst te wachten staan.

In de Aedes Benchmark zien wij een relatief hogere kostenpost voor de bedrijfslasten. Op zich is dat niet vreemd voor een kleinere corporatie. Het verlagen van deze kosten is daarbij geen doel op zich. In extreme zin zouden wij de kosten drastisch kunnen verlagen door te intensiveren op uitbesteding. Echter raken wij daarbij ook een stukje sturing en autonomie kwijt. En daar zit juist de meerwaarde van onze corporatie. De Benchmark is voor ons een graadmeter. Een goede vergelijkingstool welke onszelf de juiste vragen laat stellen en laat inzien waar kansen liggen voor optimalisatie.