



ResultaatGericht Samenwerken

"Van tevreden zijn met een 8 naar mikken op een 10"

20 februari 2018 - Samenwerken over grenzen heen

Barend Wassink
Teamleider Vastgoedbeheer

sinds 2009
Wonion (Uift, Oude IJsselstreek)
4.000 vhe's

sinds 2017
Sité Woondiensten (Doetinchem)
8.000 vhe's

[Actueel](#)[E-mail nieuwsdienst](#)[Weblog](#)[Organisatie](#)**Missie en visie**[Governance](#)[Verantwoording](#)[Vacatures](#)[Investeringsimpuls Achterhoek](#)[Wonion bouwt](#)[Kwaliteit dienstverlening](#)[Ik huur bij Wonion](#)[Ik zoek een woning](#)[Over Wonion](#)[Kunnen wij u helpen?](#)U bent hier: [Home](#) → [Over Wonion](#) → [Organisatie](#) → Missie en visie[Print pagina](#)

Missie en visie

Wonion is de verhuurder van sociale woningen in de gemeente Oude IJsselstreek.

Missie: waar wij voor staan

Wonion realiseert vanuit de maatschappelijke behoefte duurzaam wonen voor mensen in en om de gemeente Oude IJsselstreek met aandacht voor zorg & welzijn. Daarbij zetten wij ons extra in voor huishoudens die door financiële beperkingen of een zorgvraag geen passende woning kunnen vinden in ons werkgebied. Om betaalbare woningen te realiseren, investeren wij in duurzaam wonen. Tevens werken wij samen met bewoners en maatschappelijke partners aan leefbare buurten en wijken.

Visie: waar wij voor gaan

Als het gaat om prettig wonen wil Wonion haar klanten zoveel mogelijk zelf keuzes laten maken. Sommige bewoners zijn daar minder goed toe in staat. Onze aandacht zal daarom nadrukkelijker uitgaan naar bewoners die niet zelfstandig in hun huisvesting kunnen voorzien. Het vastgoed is een waardevol eigendom. Ons vastgoed is een middel om wonen mogelijk te maken maar ook een middel om op de lange termijn kapitaal te genereren voor noodzakelijke investeringen. Onze woningvoorraad zal duurzaam, flexibel en gedifferentieerd moeten zijn om in de toekomst voldoende keuze te kunnen bieden en leegstand te voorkomen. De betaalbaarheid van het wonen, staat centraal bij het maken van keuzes. Dit heeft te maken met een juiste prijs/kwaliteitsverhouding van de woningen. De huurprijs van de woning moet passen bij de kwaliteit en het product moet passen bij financiële (on)mogelijkheden van onze doelgroepen. Het gaat om de juiste balans tussen betaalbaarheid enerzijds en noodzakelijke huuropbrengens voor een gezonde bedrijfsvoering anderzijds. Bij elke vraag vanuit de samenleving van enig omvang, die niet direct gerelateerd is aan de verhuur en het beheren van sociale huurwoningen, zullen wij ons afvragen wat de maatschappelijke opbrengsten zijn in relatie tot de financiële randvoorwaarden.

[<<terug](#)



Maatschappelijke
behoefte
duurzaam wonen



Missie: waar wij voor staan

Wonion realiseert vanuit de maatschappelijke behoefte duurzaam wonen voor mensen in en om de gemeente Oude IJsselstreek met aandacht voor zorg & welzijn. Daarbij zetten wij ons extra in voor huishoudens die door financiële beperkingen of een zorgvraag geen passende woning kunnen vinden in ons werkgebied. Om betaalbare woningen te realiseren, investeren wij in duurzaam wonen. Tevens werken wij samen met bewoners en maatschappelijke partners aan leefbare buurten en wijken.

Betaalbare
woningen

Prijs/kwaliteit-
verhouding

Duurzaam,
flexibel en
gedifferentieerd

Waardevol
eigendom



Visie: waar wij voor staan

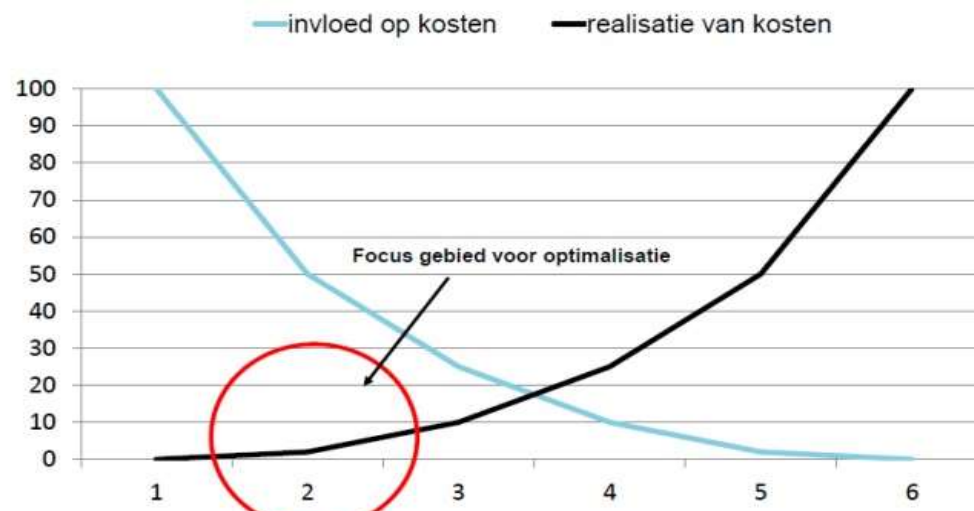
Als het gaat om pricing wonen wil Woning haar klanten zoveel mogelijk zelf keuzes laten maken. Sommige bewoners zijn daar minder goed toe in staat. Onze aandacht zal daarom nadrukkelijker uitgaan naar bewoners die niet zelfstandig in hun huisvesting kunnen voorzien. Het vastgoed is een waardevol eigendom. Ons vastgoed is een middel om wonen mogelijk te maken maar ook een middel om op de lange termijn kapitaal te genereren voor noodzakelijke investeringen. Onze woningvoorraad zal duurzaam, flexibel en gedifferentieerd moeten zijn om in de toekomst voldoende keuze te kunnen bieden en leegstand te voorkomen. De betaalbaarheid van het wonen, staat centraal bij het maken van keuzes. Dit heeft te maken met een juiste prijs/kwaliteitsverhouding van de woningen. De huurprijs van de woning moet passen bij de kwaliteit en het product moet passen bij financiële (on)mogelijkheden van onze doelgroepen. Het gaat om de juiste balans tussen betaalbaarheid enerzijds en noodzakelijke huuropbrengens voor een gezonde bedrijfsvoering anderzijds. Bij elke vraag vanuit de samenleving van enig omvang, die niet direct gerelateerd is aan de verhuur en het beheren van sociale huurwoningen, zullen wij ons afvragen wat de maatschappelijke opbrengsten zijn in relatie tot de financiële randvoorwaarden.



Waarom RGS

- Aanleiding was noodzakelijke besparing op onderhoudskosten
- Laagste prijs: het houdt een keer op!
- Andere manier van werken







Het proces

- Individuele gesprekken met 7 bedrijven
- Aanbesteding met plenaire planpresentatie
- Opdrachtverstrekking en aan de slag



Het proces

- Keep it simple
- Doen wat nodig is
- Denken op lange termijn
- Samen de grenzen opzoeken

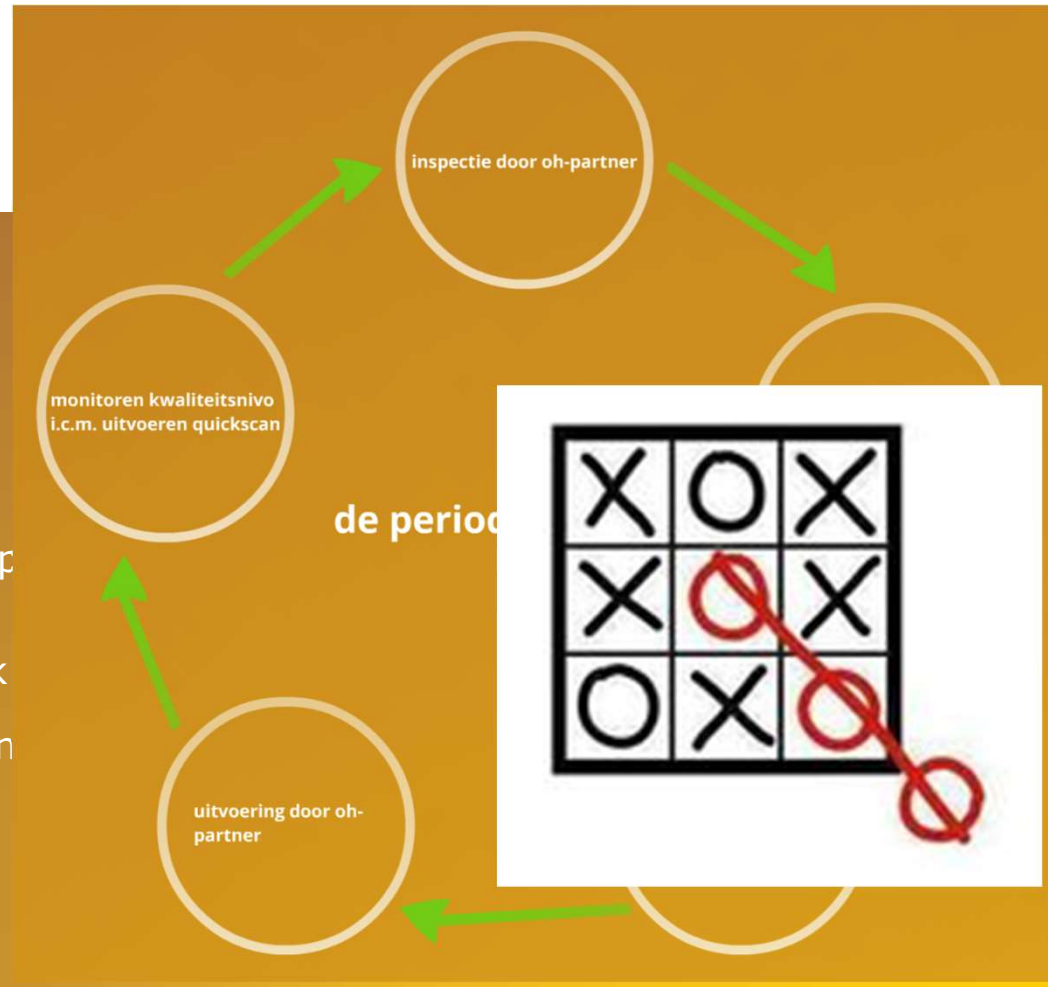
**EEN GRENS
IS EIGENLIJK**





Het resultaat

- Nieuwe werkwijze, p
onderhoudsplan
- Anders denken, óók
- De eerste resultaten



De eerste resultaten

- Schilderwerk 'onder controle' voor periode van 20 jaar
- Besparing op directe kosten: 19%
- Besparing op indirecte kosten: 30 %
- Tevreden huurders ...

... maar dat waren ze overigens al 😊





Toekomstperspectief

- Van schilonderhoud naar exterieur- en interieuronderhoud
- Samenwerking Wonion en Site intensiever
- Focus op duurzaamheid



The Natural Step





Vragen?

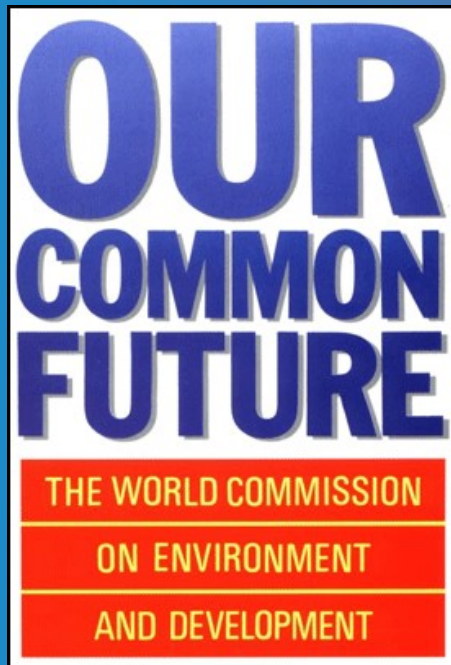




Samenwerken & Duurzaamheid

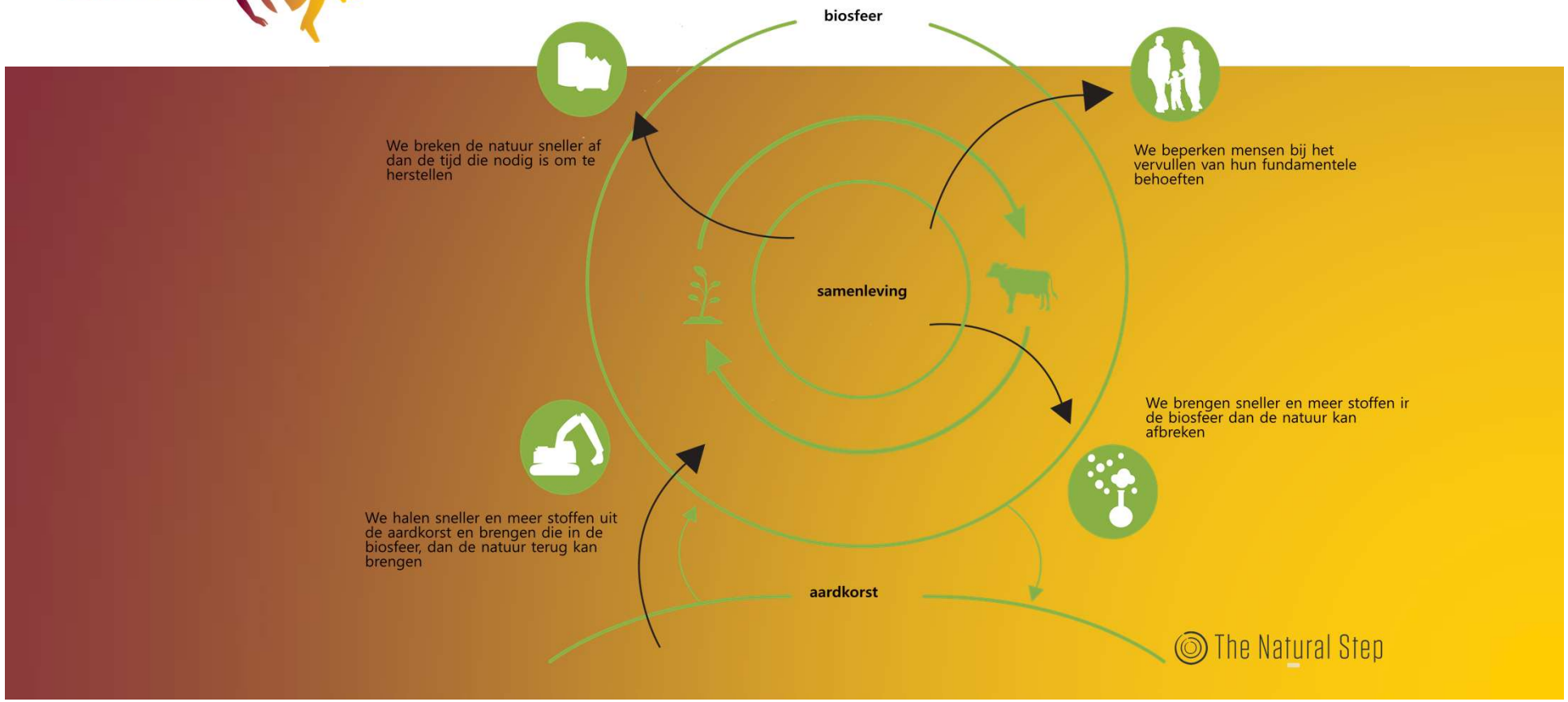






Karl-Henrik Robèrt





NIET MEER EN
SNELLER STOFFEN
UIT DE AARDKORST
IN HET MILIEU
BRENGEN DAN DE
NATUUR KAN
VERWERKEN





NIET MEER EN
SNELLER
NATUURVREEMDE
STOFFEN IN HET
MILIEU BRENGEN
DAN DE NATUUR
KAN VERWERKEN





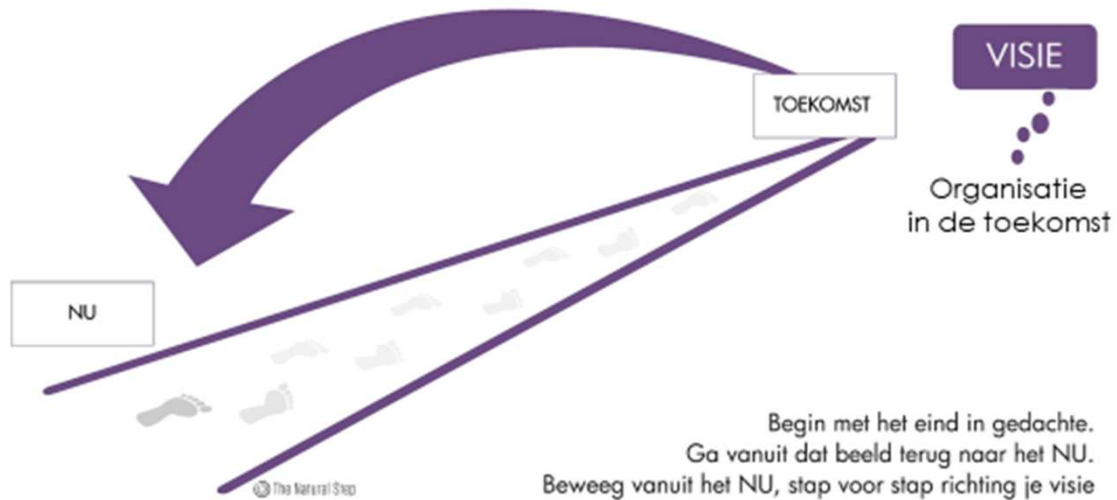
DE NATUUR
NIET SNELLER
AFBREKEN DAN
DE TIJD DIE
NODIG IS OM
TE HERSTELLEN



GEEN DINGEN DOEN WAARDOOR WE
MENSEN BEPERKEN IN HET KUNNEN
VERVULLEN VAN HUN BEHOEFTE



BACKCASTING



Hier gaan wij samen
voor richting 2035...



Kwaliteit van leven door wonen



Bewust een beweging bouwen



Groen groeit!



Energierijk wonen



Zonder afval



Als een bakfiets, zo schoon!



© The Natural Step

Projectoverstijgend

Totaal organisatie		
Duurzaamheid	Werkvoorbereiding	W
	Uitvoering	W
	Innovatie	W
Totaal duurzaamheid		





© The Natural Step

