

## Het verschil maken...

- De woningmarkt is krap, de kosten voor levensonderhoud zijn hoog en de kloof tussen arm en rijk groeit.
- De klimaatopgave (CO2-reductie, energietransitie, isoleren, circulariteit, bio-based bouwen, klimaatadaptatie) is stevig.
- Er wonen steeds meer kwetsbare mensen in de wijken, de tolerantie van (sommige) mensen neemt af. De vergrijzing neemt toe. Tegelijk is er te weinig capaciteit in zorg en welzijn. Leefbaarheid en langer zelfstandig thuis wonen komen onder druk te staan.
- De arbeidsmarkt is gespannen, expertise is schaars.
- We hebben te maken met politieke onzekerheid. Welke kant beweegt een nieuw kabinet op?

Bij elke onzekerheid of uitdaging richten we ons vooral op wat wél mogelijk is. En wat we wél voor elkaar kunnen krijgen. Zodat we met en voor onze bewoners het verschil kunnen maken.

## Onze aanpak

### in samenspraak en met oog voor samenhang

Elk dorp en elke wijk is uniek en heeft andere uitdagingen en mogelijkheden. Daar hebben we oog voor. En houden we zoveel mogelijk rekening mee bij het vinden van oplossingen.

In onze gebiedsgerichte benadering **benaderen we vraagstukken in samenhang, vanuit verschillende invalshoeken**. We kijken vooruit en proberen problemen voor te zijn en kansen te benutten. We kijken breed: wat speelt er nog meer? We zijn op zoek naar echte oplossingen.

**Zonder het complex te maken**. We **bundelen krachten** van bewoners, overheden en organisaties om samen meer te bereiken.

We laten en maken ruimte voor eigen initiatief. En we **verleiden om eigenaarschap te nemen**.

## ...BLIJVEND BETAALBARE en GESCHIKTE WONINGEN

### HOOFDDOEL

Sneller een geschikte en blijvend betaalbare woning voor woningzoekenden

### HIER GAAN WE VOOR

- Vergroten woningaanbod (o.a. bijbouwen, splitsen, optoppen)
- Meer woningtypes en woonvormen
- Betaalbare woonlasten: huur en energie

### in 2028 HEBBEN WE

- Circa 300 woningen toegevoegd (nieuwbouw en beter benutten bestaande woningvoorraad)
- Meer diversiteit in type woningen
- Sneller een passende woning beschikbaar
- Huurprijs die rekening houdt met energielasten

# OP WEG naar samen meer



## ...DUURZAAM WONEN en BOUWEN

### HOOFDDOEL

Klimaatbewuster bouwen en wonen

### HIER GAAN WE VOOR

- Isoleren blijft prioriteit: energiebesparing en woningen klaarmaken voor energietransitie
- Bewust materiaalgebruik met aandacht voor circulariteit
- Inzet van alternatieve warmtebronnen
- Bijdragen aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid

### in 2028 HEBBEN WE

- Plan in uitvoering voor behalen klimaatdoelen per 2030 en 2050
- De eerste stappen gezet in realisatie warmtevisies van 'onze' gemeenten
- Tenminste 1 pilotproject in houtbouw uitgevoerd
- Bewoners betrokken bij plannen voor verduurzaming
- Medewerkers en enthousiaste bewoners ingezet als ambassadeurs voor verduurzaming

## ...WONEN MET ZORG; LANGER ZELFSTANDIG THUIS

### HOOFDDOEL

Bewoners langer zelfstandig thuis kunnen laten wonen

### HIER GAAN WE VOOR

- Voldoende betaalbare voor zorg geschikte woningen
- Beter signaleren en begeleiden van bewoners naar zorg en welzijn
- Initiatieven rond langer zelfstandig thuis steunen en mogelijk maken
- Vernieuwing rond wonen en zorg aanjagen en daarbij de denkkracht van bewoners gebruiken en durf tonen

### in 2028 HEBBEN WE

- Op 2 plekken nieuwe bijzondere woonvormen gerealiseerd
- Meer 0-treden woningen
- Jaarlijks 1 nieuw initiatief met zorg- en welzijnsorganisaties samen opgestart
- Jaarlijks een positieve evaluatie van de samenwerking met onze zorg- en welzijnspartners

## ...VITALE WIJKEN en KERNEN

### HOOFDDOEL

Al 'onze' wijken vitaal maken en houden

### HIER GAAN WE VOOR

- Divers samengestelde wijken door breed aanbod van vastgoed
- Stimuleren van ontmoeting en verbinding
- Versterken van zelf- en samenredzaamheid
- Bewoners doen mee: bewoners betrekken en ruimte geven aan eigen initiatief

### in 2028 HEBBEN WE

- Per kern de leefbaarheid in kaart en acties opgestart
- Nieuwe ontmoetingsplekken gemaakt
- Afspraken om eenvoudiger bewonersgegevens te kunnen delen tussen partijen in de wijk
- Afspraken met zorg en welzijn over sneller overdragen van zorgvragen als specialistische inzet noodzakelijk is

## Onze kernwaarden

### Persoonlijk

Wij staan in verbinding met mensen, vanuit oprechte betrokkenheid bij bewoners en de dorpen, kernen en wijken waar zij wonen. En vanuit betrokkenheid bij de organisaties waarmee we samenwerken. Wij vinden contact van mens-tot-mens belangrijk. We luisteren goed naar wat mensen ons vertellen. En we hebben oog voor de balans 'ik en wij'.

### Praktisch

Wij zijn resultaatgericht. Wij denken in mogelijkheden en praktische oplossingen. We stimuleren eigen initiatief en oplossingen van bewoners, buurten en organisaties waarmee we samenwerken. Wij zijn open en helder in waar wij voor staan en houden ons aan onze afspraken.

### Proactief

Wij staan midden in de samenleving. We denken vooruit en zien kansen. We leveren actief een bijdrage aan goed wonen voor onze huurders en aan de leefbaarheid van de dorpen, kernen en wijken waar zij wonen. En we verleiden bewoners, partners en onze medewerkers om eigenaarschap te nemen. Wij zijn voortdurend gericht op verbetering, door verandering en vernieuwing.

## Wie we zijn en waar we werken

Woonkwartier is een lokaal en maatschappelijk betrokken plattelandscorporatie, actief in West-Brabant. Wij zijn werkzaam in 18 dorpen en stadjes in de gemeenten Moerdijk, Halderberge en Steenbergen. Elk met een eigen historie en identiteit en eigen kansen en uitdagingen. We verhuren ruim 9.500 woningen.

## Onze taak

Wij zorgen ervoor dat mensen met een bescheiden inkomen in een kwalitatief goed, duurzaam en betaalbaar huis kunnen wonen. Een huis dat past bij hun levensfase en behoefte. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst. Daar zetten we ons elke dag met hart en ziel voor in.

## Onze maatschappelijke bijdrage

Fijn wonen gaat verder dan alleen de woning. We zetten ons ook in, samen met andere organisaties en bewoners, voor het behouden en creëren van vitale, divers samengestelde en duurzame (dorps)kernen en wijken. Met schone, veilige en groene buurten. Waar mensen van verschillende leeftijden en achtergronden fijn samenwonen en elkaar helpen waar nodig. En waar iedereen kansen krijgt en iedereen telt. Daar maken we ons sterk voor.