

Samen op koers

2022 - 2026



Inhoudsopgave

Voorwoord

Pagina 3

1 Wie is Reggewoon

Wat zijn onze missie, visie, strategie en kernwaarden?

Pagina 4

2 Klantperspectief als vertrekpunt

Wat zijn onze ambities als we de klant centraal zetten?

Pagina 6

3 Klaar voor de toekomst

Wat zijn onze ambities op betaalbaarheid, duurzaamheid en toekomstbestendigheid?

Pagina 8

4 Reggewoon als organisatie

Wat hebben we nodig om onze ambities waar te maken?

Pagina 10

Voorwoord

Na het ontstaan van Reggewoon in 2017 hebben we onze missie, visie en doelen vastgelegd in een ondernemingsplan met de titel Samen Verder. Samen met diverse partners heeft Reggewoon hard gewerkt om resultaten te behalen in lijn met onze doelstellingen. Ook in het proces van oude rituelen en systemen los laten heeft het ondernemingsplan Reggewoon zijn waarde bewezen.

Voor je ligt nu het koersplan van Reggewoon 2022-2026. Een vervolg op het ondernemingsplan. Het is tot stand gekomen met behulp van onze huurdersorganisaties en medewerkers. Ook hebben we in de afgelopen jaren dingen geleerd, ervaren en gehoord van onze samenwerkingspartners die we ook mee hebben genomen.

De missie, visie en doelstellingen uit 2017 kunnen we nog volledig onderschrijven. Onze duurzaamheidsambities en de one step strategie die we daarbij hanteren passen goed in de plannen van de regering als ook in de Europese doelstellingen op het gebied van klimaat. Daarnaast zien we een toenemende aandacht voor integraal werken in het sociaal domein waarbij wonen als een belangrijke pijler wordt gezien. De positie en rol die wij in willen nemen of pakken sluiten hier goed op aan.

In zowel de wooncrisis als in het realiseren van betaalbaarheids- en duurzaamheidsdoelstellingen spelen woningcorporaties een belangrijke rol.

Ook Reggewoon ziet daar een rol voor zichzelf in haar huidige werkgebied en de regio. Bij de stappen die we mogelijk gaan zetten in de regio zal ook dit koersplan een belangrijke leidraad zijn.

We hebben gezien dat een duidelijk koers, lef, ambitieuze plannen, hard werken, vasthoudendheid en een zekere flair leiden tot mooie resultaten. Dit willen we voortzetten op de plekken waar het rendement van onze inspanningen en investeringen tot de beste resultaten kunnen leiden. Met de vele gedreven Reggewoon-collega's, Dichtbij en Samen met onze huurders, woningzoekenden en samenwerkingspartners gaan we dat doen. Ik heb er alle vertrouwen in.

John Olde Olthof
Directeur-bestuurder



“De visie van Reggewoon staat, nu is het onze taak om er samen voor te zorgen deze goed uit te dragen.”

Huurdersplatform Hellendoorn
en Stichting Huurdersbelang
Wierden Enter

1 Wie is Reggewoon?

Wat zijn onze missie, visie, strategie en kernwaarden?

Reggewoon is een sociale huisvester die met beide benen in de samenleving staat en ziet wat nodig is in haar werkgebied en in de regio. De kernwaarden doen, dichtbij, duurzaam en samen hebben de afgelopen jaren inhoud gekregen en worden de komende jaren nog steviger neergezet.

Onze missie

Wij bieden betaalbare, passende en goede huisvesting aan mensen die aangewezen zijn op een huurwoning.

Onze visie

Goed, passend en betaalbaar wonen is belangrijk voor iedereen. Zorgeloos wonen is één van de fundamenten onder een stabiel en veilig leefklimaat. Daarnaast zijn van betekenis 'zijn' en je in een 'sociaal netwerk' begeven ook van belang om erbij te horen. Als woningcorporatie zijn wij verantwoordelijk voor het wonen. Maar wij zoeken ook de actieve samenwerking in het netwerk van wonen, zorg en welzijn en doen dat samen met onze huurders. Onze werkwijze is dat we handelen vanuit onze rol en verantwoordelijkheid. Wij zetten ons in voor de stabiliteit en veiligheid van het leefklimaat in wijken en buurten. Dit doen we met een integrale blik en met respect voor elkaars rol en verantwoordelijkheden.

Onze strategie

We staan voor een aanpak waarbij we lokaal als verbinder werken. We staan open voor meer regionale samenwerking om daarmee een bijdrage te leveren aan de stabiliteit van de regio. Nieuwe ontwikkelingen in ons werkgebied of in de regio hebben onze aandacht. Als het nodig is pakken we onze rol. Voor de samenwerking met onze samenwerkingspartners vinden we duidelijkheid en openheid belangrijk.

Onze kernwaarden

> We hebben een ambitieuze koers ingezet. Het blijft niet bij mooie plannen. We zetten woorden om in daden.

Reggewoon gaat het DOEN.

> We voelen ons verbonden met de regio en weten voor wie we het doen. We willen een bijdrage leveren aan het leven van onze huurders.

Reggewoon is altijd DICHTBIJ.

> We gaan verantwoordelijk om met mens en milieu.

Reggewoon is DUURZAAM.

> Resultaten behalen, kunnen we niet alleen.

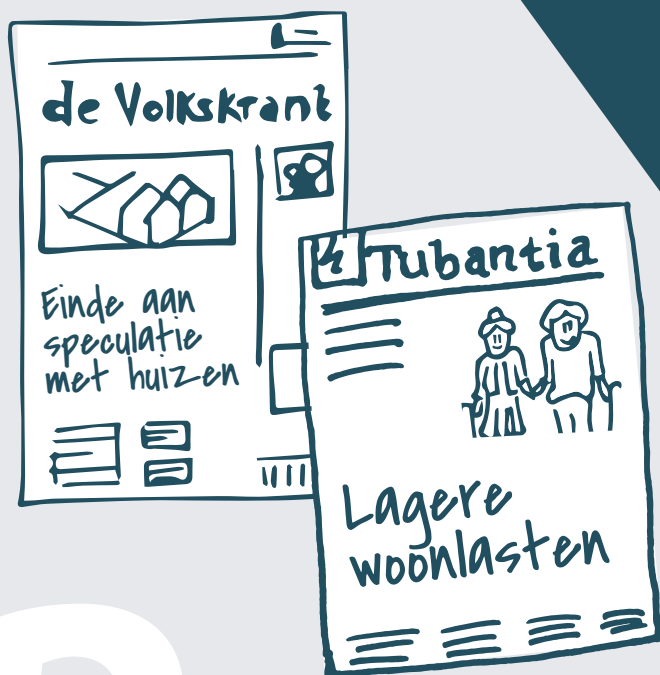
We werken daarin samen met huurders, woningzoekenden en diverse samenwerkingspartners.

Reggewoon doet het SAMEN.



“Een organisatie die samen met huurders zoekt naar oplossingen.”

Huurdersplatform Hellendoorn en Stichting Huurdersbelang Wierden Enter



2 Klantperspectief als vertrekpunt

Wat zijn onze ambities als we de klant centraal zetten?

Reggewoon staat dichtbij haar klanten; de huurders en de woningzoekenden. We vinden het belangrijk dat onze klanten zelf bepalen hoe zij contact met ons opnemen, digitaal- of persoonlijk contact. Door gebiedsgericht te werken zijn we benaderbaar en zichtbaar. We zijn betrokken bij onze klanten en leveren als het nodig is maatwerk.

We betrekken onze huurders en woningzoekenden in onze plannen en versterken de samenwerkingsrelatie. De mening van onze klanten doet ertoe. Zij zijn de ervaringsdeskundigen.

De klant staat centraal.

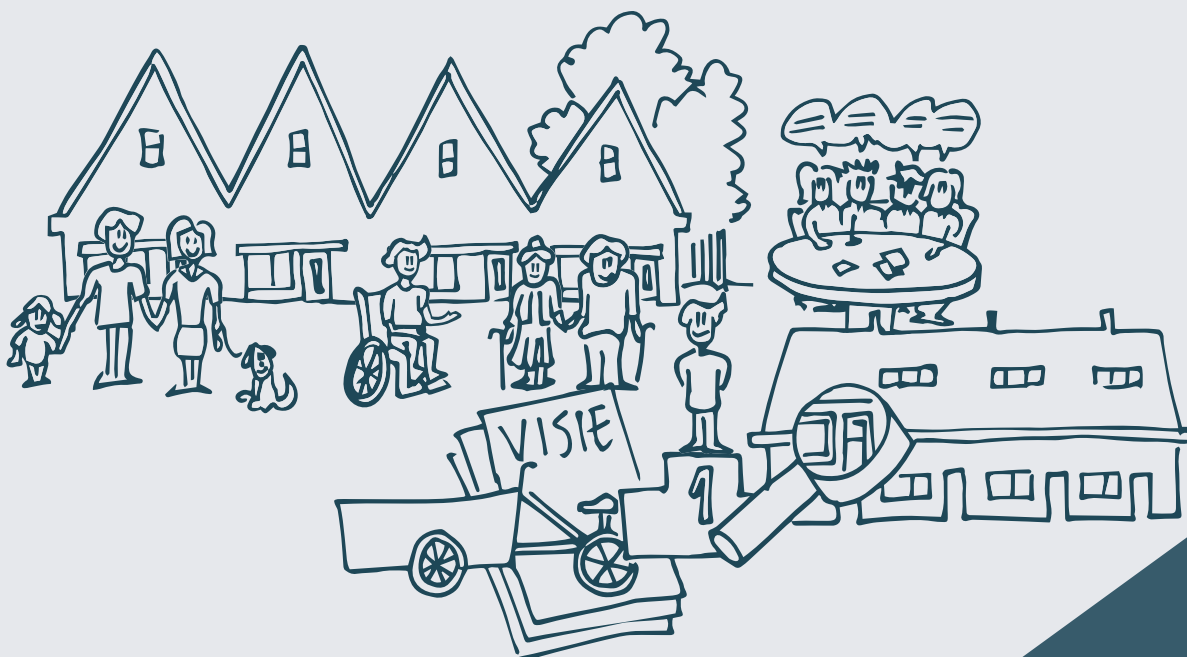
- a) We dragen onze visie op dienstverlening actief uit en zijn helder, concreet en duidelijk in onze communicatie en afspraken.
 - b) We hebben een open houding en oordelen niet.
 - c) We verplaatsen ons in de klant.
 - d) We hebben inzicht en kennis van de wensen en (woon)behoeften van onze klanten en passen ons beleid daarop aan.
 - e) We zijn zichtbaar en actief in wijken en buurten, fungeren als aanspreekpunt en hebben een signaleringsfunctie
- b) We gebruiken ons netwerk om samen met samenwerkingspartners trajecten te ontwikkelen die de participatie van onze huurders in de samenleving bevorderen.
 - c) We stimuleren leefbaarheidsinitiatieven en faciliteren huurders die daaraan een bijdrage willen leveren.

We hebben oog voor de menselijk maat en vergeten individuele vraagstukken niet.

- a) We werken vraaggestuurd, daardoor kunnen op dorps-, wijk- en buurtniveau verschillen in aanpak ontstaan.
- b) We zoeken naar oplossingen, binnen onze mogelijkheden, om klanten die tussen wal en schip vallen en waarbij maatwerk nodig is, te helpen.

Iedereen doet mee.

- a) We vinden het belangrijk dat iedereen de kans krijgt om mee te doen in de samenleving en zetten ons daarvoor in. We nemen hierin onze verantwoordelijkheid door voor een goed dak boven het hoofd te zorgen.



“Samen gaan we voor duurzame en voldoende betaalbare woningen. Mooi dat Reggewoon hierin blijft investeren.”

Huurdersplatform Hellendoorn
en Stichting Huurdersbelang
Wierden Enter



Klaar voor de toekomst

Wat zijn onze ambities op betaalbaarheid, duurzaamheid en toekomstbestendigheid?

Reggewoon kijkt verder dan het hier en nu. We gaan voor duurzame en toekomstbestendige woningen en wijken. Voor iedereen is er een thuis. We streven naar diversiteit en differentiatie in wijken en buurten. Een vitale wijk of buurt bestaat uit een mix van verschillende soorten woningen en bewoners. Door gebiedsgericht te werken weten we wat er speelt en wat er nodig is in onze wijken en buurten.

Bij onderhoudsprojecten en nieuwbouw houden wij rekening met de huurder van nu en van de toekomst. Al onze werkzaamheden zijn gericht op realisatie van wooncomfort, toegankelijkheid en aanpasbaarheid waarbij we oog houden voor betaalbaar wonen. We combineren onze onderhoudsprojecten met duurzaamheidsmaatregelen. Zo voorkomen we verspilling van tijd en onnodige overlast voor onze huurders.

We sturen op betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen.

- a) We sturen op woonlasten (huur- en energielasten). Investerings die woningen duurzamer maken en energielasten verminderen, dragen bij aan betaalbaar wonen.
- b) We zetten in op het vergroten van kennis en bewustzijn van energieverbruik en –besparing bij huurders.
- c) Onder het mom voorkomen is beter dan genezen richten we ons op vroegsignalering en preventie in het voorkomen van huurachterstanden. We zoeken hierin de samenwerking met andere partijen.
- d) We volgen de ontwikkelingen op de woningmarkt en de wensen van de woningzoekenden. We richten ons op meer gelijkheid in de beschikbaarheid van betaalbare woningen.
- e) We zien een behoefte aan betaalbare woningen voor middeninkomens. We onderzoeken de mogelijkheden om ook voor deze groep van betekenis te zijn.

Ons woningbezit is duurzaam.

- a) We willen een rol spelen in de transitie naar een circulaire economie en zetten in op duurzaam materiaalgebruik. We kijken daarbij naar manieren hoe we onze eigen interne processen circulair kunnen maken en werken hierbij samen met onze samenwerkingspartners.
- b) We werken toe naar een energieneutrale voorraad in 2040. Een CO2 neutrale voorraad in 2040 kunnen we alleen samen met gemeenten en huurders realiseren.
- c) We richten ons op levensloopgeschikt wonen. Naast de geschiktheid van de woning, gaat het hierbij ook om de woonomgeving.





“Een organisatie die inspelt op veranderingen, luistert naar haar huurders en blijft door ontwikkelen.”

Huurdersplatform Hellendoorn
en Stichting Huurdersbelang
Wierden Enter

4 Reggewoon als organisatie

Wat hebben we nodig om onze ambities waar te maken?

Reggewoon is een toegankelijke, betrouwbare en open organisatie waar iedereen welkom is. We leren door te doen, we zijn gedreven en voelen ons verantwoordelijk voor ons werk. Vanuit onze ambitie en passie zijn we gemotiveerd om het juiste te doen voor onze huurders en woningzoekenden. We realiseren ons dat we het niet alleen kunnen en zoeken daarom actief de samenwerking, zowel intern als extern. In ons dagelijks werk en contact met onze klanten dragen wij onze kernwaarden doen, dichtbij, duurzaam en samen uit.

We zijn een corporatie die midden in de samenleving staat. We doen wat we zeggen en zeggen wat we doen. Onze organisatie inrichting is ondersteunend aan het realiseren van onze missie en visie. Een goede ICT-infrastructuur is daarbij onmisbaar. Een financieel gezonde situatie op korte en lange termijn helpt ons daarbij.

We zijn gericht op doen en leren.

- We zetten een stap extra als het nodig is en vieren onze successen, ook de minder zichtbare.
- We vergeten elkaar niet en reageren proactief, informeren en helpen elkaar.
- De ontwikkeling die we doormaken, komt onze huurders, woningzoekenden en samenwerkingspartners ten goede.
- We staan open voor nieuwe initiatieven die bijdragen aan onze volkshuisvestelijke ambities en nemen hierin het voortouw als wij overtuigd zijn van de meerwaarde. De ervaringen die wij opdoen delen we.

Al onze medewerkers zijn vakbekwaam, professioneel, behulpzaam en verantwoordelijk.

- Zij hebben de regie over hun eigen ontwikkeling.
- Zij hebben een juiste balans tussen eigen kracht en ambities/doelen van ReggeWoon.
- Zij krijgen alle ruimte om hun talenten te ontwikkelen en hun capaciteiten goed te gebruiken voor hun werk en de samenleving.
- Zij verplaatsen zich in de ander.





Kantoor Wierden
Nijverdalsestraat 83
7642 AC Wierden
T 0546 577 440

Kantoor Nijverdal
Storkstraat 11
7442 LW Nijverdal
T 0548 631 616

info@reggewoon.nl
www.reggewoon.nl