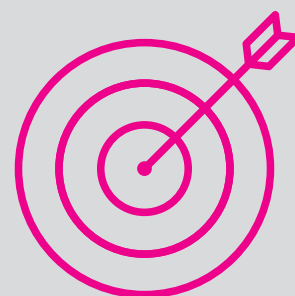


Uw huis,
uw thuis!

Koers 2018-2022

Onze missie

Ieder mens heeft behoefte aan een veilige basis om in te wonen en een vertrouwde omgeving om in te leven. Daarom werken we met passie voor Barneveld en hart voor de regio aan betrouwbaar en prettig wonen. Dit doen we samen met onze huurders en onze maatschappelijke partners. Onze medewerkers zijn betrokken en competent. Onze dienstverlening is modern ingericht, digitaal waar het kan, en met persoonlijk contact waar de huurder dat wil of wij dat willen.



Onze kernwaarden



Met elkaar



Betrouwbaar




Bewust doen



Durven

Voor wie?

We zijn er in de eerste plaats voor mensen die aangewezen zijn op sociale verhuur (inkomen tot € 30.400), voor mensen met een inkomen tot € 36.798 per jaar (prijspeil 2018) en voor zorgbehoevenden.

 Onze doelgroepen

Ons werkgebied



Aantal woningen

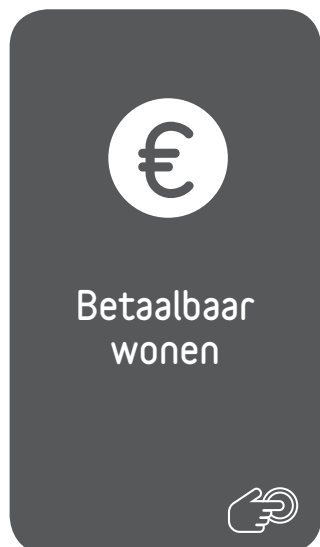


Aantal bewoners



10.000

Onze speerpunten



Betaalbaar wonen

We willen onze woningvoorraad betaalbaar houden. We bieden voldoende woningen aan met een huur onder de aftoppingsgrenzen, in de goedkope en betaalbare prijsklasse. De komende jaren voeren we een gematigd, inflatievolgend huurbeleid.

De energielasten willen we verlagen via duurzaamheidsmaatregelen. Zo maken we onze woningen energiezuiniger en beperken we de woonlasten voor de huurder. Duurzaamheid draagt op die manier bij aan betaalbaarheid.



Kijk voor de regelgeving passend toewijzen bij Onze doelgroepen



Onze plannen

- Zittende huurders: jaarlijkse huuraanpassing in principe gelijk aan de inflatie.
- Bij bewonerswisseling houden we ons aan de regelgeving van passend toewijzen.
- De streefhuren stellen we opnieuw vast op basis van het woningwaarderingstelsel.
- We zorgen voor voldoende woningen in elke betaalbaarheidscategorie.



Voldoende, geschikte woningen

We bouwen gemiddeld 90 woningen per jaar en richten ons op één- en tweepersoonshuishoudens. We investeren in de toegankelijkheid van woningen voor senioren, zodat zij goed, prettig en veilig kunnen (blijven) wonen en we zorgen ervoor dat ouderen meer kans hebben op een nieuwe woning. Verder streven we ernaar de slaagkansen voor alle bewoners gelijk te houden.

Aantal op te leveren nieuwbouwwoningen



2018

Investering:
€ 15,7 miljoen



2019

(excl. 60 woningen
Aeres MBO)



2020

(excl. 30 woningen
Aeres MBO)



2021

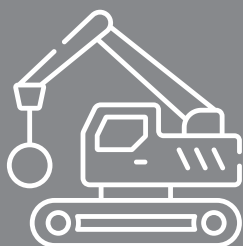


2022

Aantal te slopen
woningen

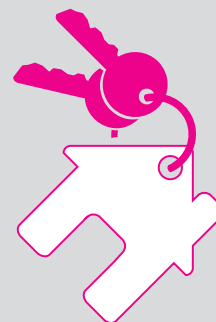
10

(verwacht in
2018-2019)



Aantal te verkopen
woningen

ca. 80
woningen



Toegankelijkheid huurwoningen verbeteren

We plussen woningen
op in combinatie met
duurzaamheidsmaatregelen

Over een periode
van 5 jaar
investeren we

€ 0,9 miljoen

Over een periode
van 10 jaar
investeren we

€ 2,7 miljoen



Duurzaamheid met kwaliteit

We voeren experimenten uit om kennis en ervaring op te doen op onze weg naar CO2 neutraal in 2050 en aardgasvrij wonen. We verbeteren de isolatie van een groot deel van onze bestaande woningen. Bij nieuwbouw gaan we voor goede isolatie, duurzame installaties en voor goede voorlichting en begeleiding van bewoners.

Bestaand bezit



- We investeren de komende vier jaar bijna € 5 miljoen extra in duurzaamheid bij 242 woningen aan Valkhof en Goudenstein in Barneveld. We experimenteren en doen kennis en ervaring op.
- Voor ons overig bestaand bezit investeren we de komende 10 jaar circa € 55 miljoen extra in duurzaamheid.

Nieuwbouw



- Vanaf 2021 bouwen we nieuwe huurwoningen volgens BENG-principe (Bijna Energie-Neutraal Gebouw) en waar mogelijk doen we dat al eerder.
- We bouwen 59 extra duurzame sociale huurwoningen in 2 duurzame nieuwbouwprojecten in Voorthuizen:
6 BENG-woningen aan de Oosterkamp in nieuwbouwwijk Holzenbosch en 53 aardgasvrije BENG-woningen in nieuwbouwwijk Wikselarse Eng.

Gedrag



- Bewoners krijgen goede voorlichting door ons, gemeente Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld en voelen zich aangespoord tot energiezuinig gedrag.
- We geven huurders (in eerste instantie) bij nieuwbouw en renovatieprojecten extra uitleg over de werking en het gebruik van de installaties, inzicht in hun eigen verbruik en begeleiding over een langere periode.



Prettig wonen met elkaar

We stimuleren de betrokkenheid van en tussen bewoners; prettig en veilig wonen in de wijk doe je samen. We zien onze rol als verbinder van bewoners en maatschappelijke partners. We besteden extra aandacht voor zelfstandig wonen voor bv. senioren, nabij zorgvoorzieningen of met zorg aan huis.

Onze plannen

- Bewoners betrekken we bij ons beleid en we zoeken alle bewoners op. Daarvoor stellen we een participatievisie op, waarbij we de participatie van bewoners vergroten.
- We werken aan prettig en veilig wonen voor en samen met 65-plussers; we passen woningen aan, bevorderen doorstroming en voegen levensloopbestendige woningen toe.
- Ontmoeting en sociale samenhang bij nieuwbouw stimuleren we, waar haalbaar en wenselijk, via het

inrichten van buurtkamers. Bij bestaande woningen via huiskamers en ontmoetingsruimten.

- We ondersteunen verwarde personen en zoeken daarbij samenwerking met onze maatschappelijke partners.
- Onder de noemer 'vroegsignalering van schulden' en 'versterking van het eigen netwerk van bewoners', zoeken we de verbinding met maatschappelijke partners bij het bevorderen van het welzijn van onze bewoners.

- De Veiligheidsmonitor en visitatie (2019) helpen ons inzicht te verkrijgen in of we succesvol zijn (geweest) in onze aanpak.

Kijk op wstg-barneveld.nl/dit-zijn-we/publicaties onder Algemene bedrijfsinformatie voor:



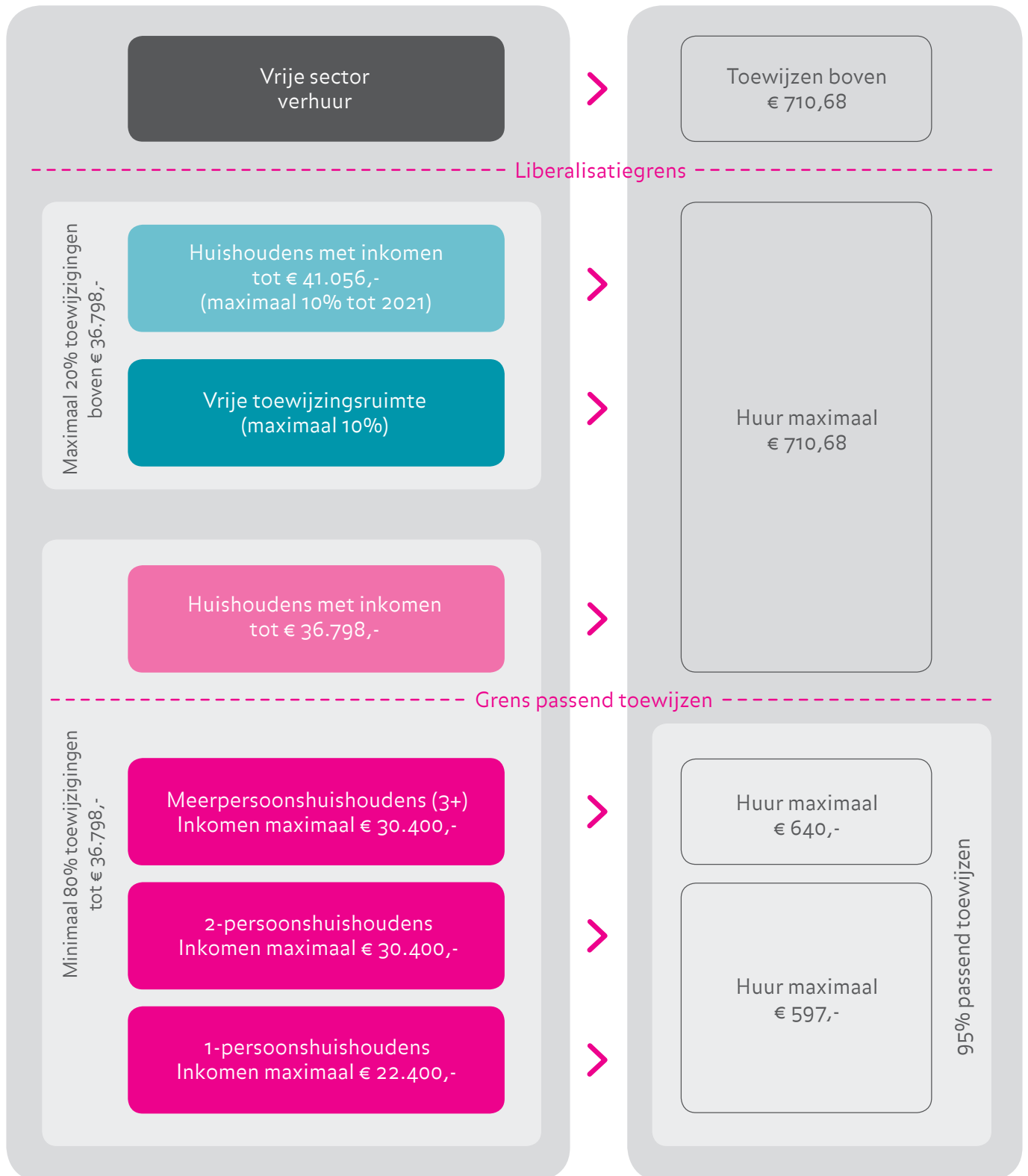
Strategische plan 2018-2022
(uitgebreide versie)



Prestatieovereenkomst 2018-2022

Onze doelgroepen

(prijspeil 2018)



- Primaire doelgroep
- Secundaire doelgroep
- Middeninkomens
- Urgenten en uitzonderingen
- Commerciële verhuur