

krijtland wonen is in de buurt

krijtland
wonen

koersplan 2026 - 2028



welkom,

We zijn altijd onderweg, om samen met onze bewoners, stakeholders en partners het wonen en leven in ons heuvelland iedere dag een stukje mooier en beter te maken. Om als woningcorporatie van maatschappelijke waarde te zijn en blijven. Dat is de kern van het DNA van Krijtland Wonen!

We nemen je mee op onze reis in de komende jaren. In een wereld die constant in beweging is en ons uitdaagt. Met ontwikkelingen en trends die ons in meer of mindere mate raken en van ons vragen rekening mee te houden in onze koers en activiteiten. Maar onze missie en visie is onveranderd en staat als een huis. We zetten ons in om onze bewoners een thuis te bieden, met passende woonproducten in een leefbare wijk of buurt. Prettig leven doen we samen en daar moeten we ook samen voor zorgen. Meer dan voorheen richten we ons op een brede doelgroep, veel sociale woningbouw, maar ook ruimte voor middenhuur. En met de sterke vergrijzing in ons werkgebied staan we voor de opgave om onze woningen ook geschikter te maken voor ouderen, zodat zorg geleverd kan worden als dat nodig is. We worden uitgedaagd om vooral onze bestaande woningvoorraad efficiënter te gebruiken en flexibeler in te zetten voor de diverse doelgroepen die bij ons (komen) wonen.

Onze blik is naar buiten gericht, naar de wijken en buurten waar onze bewoners wonen. Maar ook naar onze partners die actief zijn in deze wijken. Met gemeenten en onze maatschappelijke partners bieden we duurzame oplossingen voor de bewoners die een extra steuntje in de rug nodig hebben. Waar nodig passen we maatwerk toe, om de gevraagde hulp te bieden die echt nodig is. Maar altijd op basis van heldere en wederkerige afspraken, met zowel onze partners als met de bewoners. We kunnen niet alles alleen, we moeten het echt meer dan ooit mét elkaar doen.

Onze organisatie groeit lerend door, we bieden veel ruimte aan onze medewerkers om zich te blijven ontwikkelen, verantwoordelijkheid en eigenaarschap te nemen. Vanuit de overtuiging dat blijvend investeren in ons menselijk kapitaal de sleutel naar vooruitgang en succes is. We hebben de afgelopen jaren hard gewerkt aan een organisatiecultuur waar veiligheid en vertrouwen centraal staan. Dit zet medewerkers in hun kracht en geeft ons nu de ruimte om een volgende stap in onze ontwikkeling te zetten. Waar we werken op basis van warme zakelijkheid, met duidelijke afspraken over de bijdrage van elke medewerker aan onze koers, opgaven en activiteiten. Waar we medewerkers stimuleren om het beste uit zichzelf te halen om zo van waarde te blijven voor onze organisatie en onze bewoners.



Benieuwd naar ons reisplan voor de komende jaren? Lees dan vooral verder. Ik wens je heel veel plezier!

Michiel Sluijsmans
Directeur-bestuurder



klik op de pijltjes of
de hoofdstukken en
ontdek meer!

inhoudsopgave



01

in de buurt



'In de buurt', zo luidt de nieuwe koers van Krijtland Wonen. Hiermee bouwen we voort op de sterke fundamenten die we in de afgelopen jaren als woningcorporatie hebben gelegd. We hebben ons ontwikkeld tot een open en transparante organisatie, met als doel om een betekenisvolle en vooral waardevolle rol te blijven spelen voor onze bewoners. Onze inzet is een passend thuis voor iedereen, waarbij onze bewoners een moderne dienstverlening met oog voor persoonlijke aandacht mogen verwachten.

De komende tijd zetten we een volgende belangrijke stap in onze reis. Maar hoe? **Door in de buurt te zijn.** In de buurt van onze bewoners en partners, maar zeker ook van onze medewerkers. Onze blik is naar buiten gericht, naar de wijken en buurten, met oog voor maatwerk en heldere afspraken. Intern bouwen we aan een cultuur van veiligheid en vertrouwen, waar warme zakelijkheid centraal staat en medewerkers het beste uit zichzelf kunnen halen.

'In de buurt!' is onze kern, onze belofte en onze weg vooruit. Het is de essentie van ons Krijtlander DNA en de drijvende kracht achter een passend thuis voor iedereen. We verbinden ons nog meer met onze omgeving en vooral onze bewoners. Dat doen we door te luisteren, te signaleren wat nodig is en hier op een juiste manier gevolg aan te geven. En dat betekent overigens niet dat we alles doen wat van ons wordt gevraagd. Wij stimuleren zelfredzaamheid, maar zijn in de buurt om steun te bieden binnen de ruimte en verantwoordelijkheid die wij hebben. We spreken andere partijen aan die kunnen bijdragen aan de gevraagde oplossing. Zo maken we vandaag, samen een begin voor morgen.

We verbinden ons aan onze partners waarmee we samen werken aan de uitdagingen en opgaven waar we voor staan. We geven extra inhoud en glans aan dit partnership door van elkaar te leren, door kennis en data met elkaar te delen en meer rendement uit de samenwerking te halen. Meer dan voorheen zullen we onze partners uitdagen en vragen wat zij kunnen betekenen voor onze bewoners. Waarmee zij zich kunnen onderscheiden en van meerwaarde kunnen zijn voor Krijtland Wonen en haar bewoners.

Daarnaast willen we ons ook meer verbinden met onze collega-corporaties, op lokaal, regionaal en waar nodig ook op nationaal niveau. De vraagstukken waar we als sector voor staan, zijn groot en complex. Zo zien we een steeds krappere arbeidsmarkt en blijven de kosten van investeringen en het onderhoud van onze

woningen maar stijgen. Ook nemen de toepassingen op het gebied van innovatie en digitalisering toe. Dit vraagt van woningcorporaties om hierin mee te bewegen en deze ontwikkelingen te vertalen naar hun organisatie en bedrijfsvoering. Om onze taken en opgaven efficiënt te kunnen blijven uitvoeren, zoeken we meer dan voorheen de samenwerking met andere corporaties op. Een mooi voorbeeld hiervan is de Vierkracht Alliantie die we in de afgelopen periode zijn aangegaan en waar we met een dietal collega-corporaties in de regio gericht samenwerken op een aantal gebieden. Deze alliantie zullen we in de komende periode verder intensiveren.



We starten bij al ons handelen vanuit het bewonersperspectief en durven kritisch te zijn op de vraagstukken die er zijn of komen. Onze koers is vertaald naar vier leidende principes die het DNA van onze organisatie vormen en die we van iedere Krijtlander verwachten om elke dag het verschil te maken voor bewoners, elkaar en in de buurt.

1 Een Krijtlander ondersteunt bewoners en weet dat we niet alles alleen kunnen doen.

Daarom ontsluiten we het potentieel van de bewoners, zoeken we de samen-werking met partners op, laten we zien waar we voor staan én geven we duidelijk aan wat we van onze partners verwachten.

2 Een Krijtlander is flexibel en speelt in op de ontwikkelingen en vraagstukken van buitenaf.

Een Krijtlander denkt in kansen en mogelijkheden en durft de speelruimte binnen wet- en regelgeving te benutten om waarde toe te voegen voor onze bewoners.

3 Een Krijtlander is nieuwsgierig en blijft leren en ontdekken, zodat we ons steeds kunnen aanpassen aan een veranderende samenleving. Dit maakt ons sterker als organisatie en helpt ons om steeds betere oplossingen te vinden voor de bewoners, wijk of buurt.

4 Een Krijtlander is de spin in het web tussen samenwerkingspartners en betreft bewoners bij het in kaart brengen en invullen van behoeften. Een Krijtlander initieert én organiseert voor een breder volkshuisvestelijk belang maar benadrukt ieders eigen verantwoordelijkheid hierin.



samen in de buurt



02

de beweging
om ons heen

Om onze koers te bepalen, kijken we ook naar de ontwikkelingen om ons heen en de behoeften van deze tijd. Deze inzichten geven ons richting en betekenis. Als we de buitenwereld begrijpen, kunnen we bepalen wie we willen zijn en daarmee ook voldoen aan de verwachtingen van onze bewoners en samenwerkingspartners. Zo bepalen we onze koers en maken keuzes die daarbij passen. We zetten de belangrijkste ontwikkelingen die ons raken op een rijtje.

veranderende woningvraag

De samenleving vergrijsst en huishoudens worden kleiner. Tegelijkertijd is er een groeiende behoefte aan betaalbare, passende woningen voor ouderen, jongeren, starters en de aandachtsgroepen waarvoor we huisvestelijk aan de lat staan. Echter merken we ook dat andere doelgroepen, waaronder de middeninkomens, steeds moeilijker aan een woning kunnen komen. Deze veranderingen vragen om een gevarieerd woningaanbod, met oog voor levensloopbestendigheid, toegankelijkheid en flexibiliteit. Door slim in te spelen op deze trends, kunnen we bijdragen aan toekomstbestendige én veerkrachtige wijken die passen bij de behoeften van onze veranderende bewonersgroep.

diversiteit en inclusiviteit

Onze wijken en buurten worden meer divers. Bewoners verschillen in leeftijd, afkomst, gezinssamenstelling, leefstijl en levensfase. Maar van ons wordt ook verwacht dat wij de meer kwetsbare huishoudens een fijne plek geven om te wonen.

Investeren in veerkracht in de wijken is juist hierom van groot belang. Dit vraagt dus om een inclusieve benadering waarin iedereen zich welkom, veilig en thuis voelt, ongeacht achtergrond of persoonlijke situatie. Voor ons betekent dit dat we oog hebben voor de verschillende behoeften in een buurt en actief moeten bijdragen aan verbinding tussen bewoners. Het gaat om het bevorderen van sociale samenhang, het voorkomen van uitsluiting en het creëren van gelijke kansen op goede, betaalbare huisvesting. Dit vraagt om maatwerk, samenwerking met partners in zorg, welzijn en de gemeenten. Maar bovenal, luisteren naar en activeren van onze bewoners.

duurzaamheid

De energietransitie, strengere wet- en regelgeving en de stijgende energiekosten vragen om versnelling in het verduurzamen van woningen. Wij staan voor de taak om onze woningvoorraad energiezuinig, comfortabel en toekomstbestendig te maken. Niet alleen vanuit het perspectief van regelgeving of comfort, maar vooral gericht op de betaalbaarheid van wonen voor onze bewoners. Dit vraagt om investeringen in isolatie, duurzame energiebronnen en circulaire materialen. Tegelijkertijd speelt de bewustwording bij bewoners een grote rol. Door samen te werken met partners én bewoners actief te betrekken bij de opgaven, kunnen we samen bijdragen aan een duurzame leefomgeving en een beter wooncomfort voor de huidige en toekomstige generaties.

digitalisering

Digitalisering speelt een steeds grotere rol in ons leven. De huidige generatie verwacht snelle, digitale service, terwijl ook steeds meer ouderen digitaal vaardig zijn. Dit vraagt om toegankelijke, gebruiksvriendelijke platforms voor bewoners én aandacht voor digitale inclusie. Daarnaast biedt digitalisering waardevolle kansen om onze processen slimmer en efficiënter in te richten. Data speelt hierin een cruciale rol. Door het verzamelen en analyseren van gegevens kunnen we beter inspelen op de behoeften van bewoners, onderhoud voorspellend plannen en onze dienstverlening continu verbeteren. Zo draagt digitalisering niet alleen bij aan gemak voor bewoners, maar ook aan een lerende en toekomstgerichte organisatie die we willen zijn.

“
**Door samen te werken
met partners én
bewoners, kunnen
we samen beter in de
buurt zijn en bijdragen
aan een duurzame
leefomgeving.**
”

financiële uitdagingen

De druk op onze kasstromen en investeringen neemt toe door stijgende bouwkosten, hogere rente en toenemende uitgaven aan verduurzaming, nieuwbouw en onderhoud. Tegelijkertijd moeten woningen betaalbaar blijven voor onze bewoners, waardoor de financiële ruimte beperkt is. Ook strengere regelgeving, heffingen en (onvoorziene) koerswijzingen van de Rijksoverheid leggen extra druk op onze begroting. Dit vraagt om scherpe keuzes, efficiënt werken en slimme samenwerking met partners. We moeten daarbij nog meer dan voorheen zakelijke keuzes maken om het duurzame bedrijfsmodel niet verder onder druk te zetten. Goed balanceren tussen maatschappelijke opgaven en financiële haalbaarheid is daarbij essentieel. Door strategisch te sturen en toekomstgericht te investeren, kunnen we blijven bijdragen aan betaalbare, duurzame en leefbare woonomgevingen voor huidige en toekomstige generaties.

wonen met zorg

Steeds meer oudere mensen wonen langer zelfstandig, wat vraagt om toegankelijke, levensloopbestendige woningen met de juiste voorzieningen. We kunnen de opgave niet met alleen nieuwbouw realiseren. We moeten daarom ook nadrukkelijk kijken naar de kansen in onze bestaande woningvoorraad. Tegelijk neemt de druk op de zorg toe door minder personeel en een toenemende zorgbehoefte. Hierdoor dient de woonomgeving een grotere rol gaan spelen in het ondersteunen van zelfstandig wonen. De combinatie van wonen, zorg en vooral ook welzijn wordt steeds belangrijker. We werken steeds meer samen met zorg- en welzijnspartners om passende (woon)oplossingen te bieden, zoals geclusterde woonvormen, aangepaste woningen maar ook een infrastructuur die hierop aansluit. Door hier samen met onze partners actief op in te spelen, dragen we bij aan een samenleving waarin ouderen prettig en veilig oud kunnen worden met de juiste formele

en informele ondersteuning die ze nodig hebben.

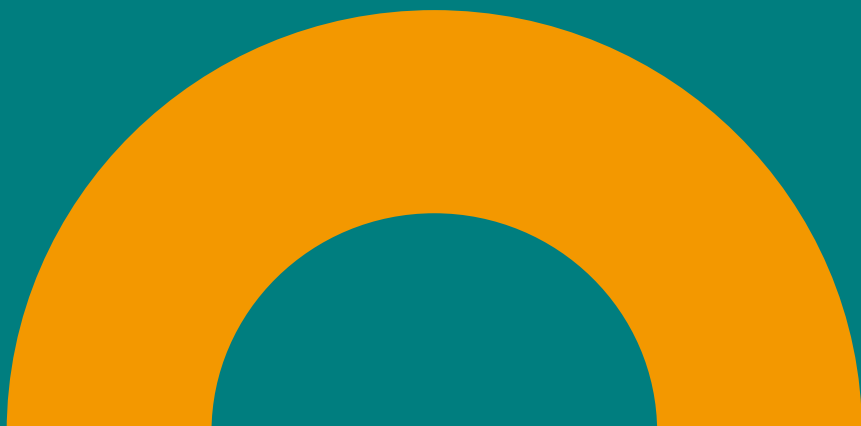
politiek en wet- en regelgeving

Beleidswijzigingen, nieuwe wet- en regelgeving en veranderende landelijke en lokale politieke prioriteiten bepalen in hoge mate de speelruimte van woningcorporaties. Denk aan regels rond huurprijsbeleid, woningtoewijzing, verduurzaming en investeringsmogelijkheden. Ook fiscale maatregelen, zoals heffingen, kunnen de financiële positie beïnvloeden. Wij moeten continu inspelen op deze dynamiek, terwijl we onze maatschappelijke opdracht blijven uitvoeren. Dat vraagt om flexibiliteit, strategisch beleid en goede samenwerking met gemeenten en andere partijen.

03



onze koers





Wij geloven dat onze toegevoegde waarde verder gaat dan alleen het bieden van een goede woning. Natuurlijk zorgen we voor voldoende kwalitatieve en betaalbare woningen die passen bij de wensen van onze doelgroepen, maar we willen ook een positieve impact hebben op het leven van onze bewoners. Dit kunnen we doen door hen te ondersteunen om de leefomgeving te verbeteren én weer meer naar elkaar om te kijken zoals vroeger gebruikelijk was. We zorgen er daarnaast voor dat onze bewoners de hulp krijgen die ze nodig hebben. Deze hulp verlenen we zelf of we brengen hen in contact met de juiste partners die onze bewoners verder kunnen helpen.

1 onze bestaande woningvoorraad is belangrijker dan nieuwbouw

Het merendeel van onze bewoners woont in bestaande woningen, en dat zal ook in de toekomst zo blijven. Daarom richten we onze aandacht in de eerste plaats op het onderhouden, verbeteren en verduurzamen van onze huidige woningvoorraad. Door gericht te investeren in kwaliteit, energiezuinigheid en wooncomfort verlengen we de levensduur van onze woningen én stimuleren we de leefbaarheid in buurten. Nieuwbouw blijft nodig, maar ons grootste (maatschappelijke) rendement ligt in goed beheer en onderhoud van wat er al is.

2

we verduurzamen realistisch, doelgericht en met oog voor impact

Voor ons is duurzaamheid geen doel op zich, maar een middel om toekomstbestendig wonen mogelijk te maken voor zoveel mogelijk mensen. Met de middelen die we hebben willen we de grootste maatschappelijke meerwaarde bereiken en zoveel mogelijk bewoners laten profiteren van onze duurzaamheidsaanpak. Daarom kiezen we voor een realistische en doelgerichte benadering. Ambitieuw waar dat kan, maar altijd haalbaar en betaalbaar. We maken slimme keuzes, investeren daar waar de grootste winst te behalen is en houden scherp oog voor de woonlasten van onze bewoners. Samen met bewoners en partners bouwen we stap voor stap aan een duurzame woningvoorraad die recht doet aan mens, milieu én middelen.

3

we hebben woningen voor meerdere inkomensgroepen

Iedereen verdient een thuis. Daarom bieden wij een gevarieerd aanbod van betaalbare en passende woningen voor mensen met een laag, midden en soms ook hoger inkomen. Zo zorgen we voor gemengde buurten waar mensen met verschillende achtergronden en kansen samenleven. Door maatwerk te bieden in huurprijzen, woningtypen en woonvormen, dragen we bij aan een inclusieve samenleving waarin niemand wordt buitengesloten. Wonen is geen privilege, maar een basisvoorwaarde.

4

we werken aan voldoende zorggeschikte woningen voor onze senioren

De samenleving vergrijst en steeds meer mensen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Daarom zetten wij in op het realiseren en aanpassen van woningen die passen bij de wensen en behoeften van ouderen. Denk aan gelijkvloerse woningen, aanpasbaar wonen en de nabijheid van zorgvoorzieningen of ontmoetingsplekken. Dit doen we vooral in samenwerking met gemeenten en zorgpartners zodat senioren comfortabel, veilig en met behoud van eigen regie kunnen blijven wonen in hun vertrouwde omgeving.

5

samen werken we aan vitale wijken én 'leren' wonen

Een wijk is meer dan een verzameling woningen; het is een plek waar mensen leven, opgroeien en elkaar ontmoeten. Daarom werken we samen met bewoners, gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties aan sterke en leefbare buurten. We luisteren naar wat er speelt, sluiten aan bij lokale initiatieven en versterken de sociale samenhang. Daarbij hebben we oog voor bewoners die een extra steuntje in de rug nodig hebben, en ondersteunen we hen bij het ontwikkelen van vaardigheden om zelfstandig en bewust te wonen. Tegelijkertijd moedigen we eigen regie aan: bewoners maken zelf keuzes, tonen initiatief en dragen actief bij aan hun leefomgeving. Samen gaan we voor vitale wijken waarin iedereen zich thuisvoelt, met ruimte voor ontwikkeling, stabiliteit én verbondenheid.

6

we maken onze organisatiestructuur klaar voor de toekomst

Onze maatschappelijke opgaven vragen om een organisatie die wendbaar, toekomstgericht en goed georganiseerd is. Daarom ontwikkelen we een organisatiemodel dat aansluit bij de veranderende samenleving én ruimte biedt voor eigenaarschap, samenwerking en innovatie. We bouwen aan een lerende organisatie waarin medewerkers verantwoordelijkheid nemen voor hun inzet en resultaten, zich blijven ontwikkelen en actief bijdragen aan verbetering. In een open en informele cultuur, waar iedereen zichzelf kan zijn en gelijk wordt behandeld. Daarbij stimuleren we kennisdeling, onderlinge feedback en handelen we over de eigen afdelingsgrenzen. Zo zorgen we ervoor dat medewerkers zich verbonden voelen met onze opdracht én in staat zijn het verschil te maken.

7

we zorgen voor betrouwbare en goed gestructureerde data, die de basis vormt voor slimme keuzes, efficiënte processen en succesvolle digitalisering

In een tijd waarin onzekerheid en complexiteit toenemen, is betrouwbare en goed gestructureerde data van cruciaal belang. Door te investeren in de kwaliteit en toegankelijkheid van onze gegevens, leggen we een stevig fundament voor slimme en onderbouwde beslissingen. Dit stelt ons in staat om snel te reageren op veranderingen, scenario's effectief door te rekenen en risico's beter te beheersen. Daarnaast maakt goed gestructureerde data onze processen efficiënter en versnellen we de digitalisering van onze organisatie. Kortom, data vormt de ruggengraat van onze strategie. Het biedt niet alleen inzicht, maar creëert ook de wendbaarheid en slagkracht die nodig zijn om onze doelen te realiseren.



8

We ontwikkelen een toekomstbestendige organisatiestructuur gericht op ontwikkeling, samenwerking en die schaalvergroting mogelijk maakt

Om de continu veranderende volkshuisvestelijke dilemma's en ambities het hoofd te bieden, is een toekomstbestendige organisatiestructuur essentieel. Door onze structuur te ontwerpen met oog voor ontwikkeling en samenwerking, creëren we de voorwaarden voor efficiënt werken, kennisdeling en gezamenlijke besluitvorming. Dit stelt ons in staat om snel in te spelen op kansen, de samenwerking binnen en buiten onze organisatie te versterken en de basis te leggen voor schaalvergroting. Een goed doordachte structuur maakt het bovendien mogelijk om talent te ontwikkelen, processen te stroomlijnen en onze strategische ambities duurzaam te realiseren. Zo vormt de organisatiestructuur niet alleen een organisatorisch raamwerk, maar ook een katalysator voor groei en samenwerking.

9

we stimuleren eigenaarschap, samenwerking en innovatie met aandacht voor continu verbeteren in een open en informele organisatiecultuur

Medewerkers krijgen steeds meer ruimte om zelfstandig beslissingen te nemen binnen hun aandachtsgebied, afgestemd op de behoeften van huurders en partners, maar op basis van een warme zakelijkheid. Teams experimenteren met nieuwe werkmethoden en processen, evalueren de resultaten en zoeken actief naar verbeteringen. Kennisdeling en feedback zijn vanzelfsprekend, iedereen voelt zich verantwoordelijk voor het gezamenlijke resultaat, niet alleen voor de eigen taken. Medewerkers werken bovendien actief samen met collega's van andere afdelingen en externe partners om gezamenlijke doelen te realiseren. Door slim gebruik te maken van regelruimte en continu te leren van wat werkt, kunnen we als organisatie volkshuisvestelijk het verschil maken en innovatieve oplossingen realiseren.





04

**succes behaal
je samen**





**we
werken
in de
buurt**

De maatschappelijke opgaven waar we voor staan, zoals betaalbaar wonen, vergrijzing, verduurzaming en leefbare wijken, zijn te groot en te complex om alleen op te lossen. Als woningcorporatie kunnen en willen we het niet meer alleen doen.

**“Samenwerken is geen
aanvulling op ons werk,
het is ons werk.”**

We bouwen doelgericht aan duurzame netwerken met gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties, collega-corporaties, onderwijsinstellingen, energiepartners én bewoners zelf. Samen delen we kennis, stemmen we af en bundelen we krachten. Dat doen we vanuit wederzijds vertrouwen, gedeelde verantwoordelijkheid en de overtuiging dat we samen meer kunnen betekenen dan ieder voor zich.

Samenwerking loopt als een rode draad door al onze thema's. Van wijkontwikkeling tot leren wonen, van verduurzaming tot zorggeschikte huisvesting. We zoeken actief de verbinding, brengen partijen bij elkaar en stellen het gemeenschappelijke belang voorop. Want alleen samen kunnen we zorgen voor vitale wijken, toekomstbestendige woningen en een thuis voor iedereen. Samen werken we in de buurt.

1

samenwerking met gemeenten

De uitdagingen op het gebied van wonen, zorg, duurzaamheid en leefbaarheid vragen om een sterke en betrouwbare samenwerking met gemeenten. Gemeenten zijn voor ons dé strategische partner in het realiseren van onze maatschappelijke opgaven. Alleen samen kunnen we zorgen voor voldoende passende en betaalbare woningen in leefbare wijken.

We trekken gelijkwaardig op in het maken van prestatieafspraken, het opstellen van woonvisies en het ontwikkelen van plannen voor wijkvernieuwing of nieuwbouw. Daarbij brengen wij onze kennis van de woningmarkt, bewonersbehoeften en vastgoed in, en stemmen we af over investeringen, prioriteiten en gezamenlijke doelen.

We zoeken de samenwerking vroegtijdig, transparant en vanuit gedeeld eigenaarschap. Of het nu gaat om huisvesting van aandachtsgroepen, het realiseren van zorggeschikte woningen of het versnellen van verduurzaming. We willen elkaar versterken. Want maatschappelijke impact maken we alleen als beleid, uitvoering en betrokkenheid hand in hand gaan.



2

samenwerking met onze huurdersorganisatie en bewonersgroepen

Bewoners zijn geen toeschouwers, maar mede-architecten van goed wonen. We hechten grote waarde aan de betrokkenheid van bewoners bij hun woning, woongebouw en wijk. Daarom werken we actief samen met huurdersorganisatie, bewonersgroepen en initiatiefrijke bewoners.

We luisteren naar wat er leeft, nemen signalen serieus en betrekken bewoners vroegtijdig bij plannen voor onderhoud, verduurzaming, nieuwbouw of wijkontwikkeling. We maken ruimte voor inbreng, organiseren dialoog en streven naar heldere communicatie en wederzijds begrip.

Samenwerking betekent voor ons méér dan informeren of consulteren. We zoeken partnerschap waarin bewoners meedenken, meebepalen én mee uitvoeren op onderwerpen die hen raken. Zo versterken we de sociale samenhang, vergroten we draagvlak voor onze plannen en bouwen we aan wederzijds vertrouwen. Want alleen samen met onze bewoners zorgen we voor fijne, betaalbare en toekomstbestendige woonomgevingen.



3

samenwerking met andere corporaties

De maatschappelijke opgaven in de volkshuisvesting stoppen niet bij gemeente- of regiogrenzen. Ook als corporaties onderling voelen we een gedeelde verantwoordelijkheid voor voldoende betaalbare, duurzame en passende woningen. Daarom zoeken we steeds vaker en intensiever de samenwerking met collega-corporaties in onze regio en daarbuiten.

Samen delen we kennis, bundelen we capaciteit en stemmen we beleid en uitvoering beter op elkaar af. Denk aan samenwerking rond huisvesting van aandachtsgroepen, gezamenlijke inkoop of verduurzaming, of het afstemmen van woonruimteverdeling. Door te leren van elkaars aanpak en samen slimme oplossingen te ontwikkelen, vergroten we onze slagkracht én maatschappelijke impact.

We concurreren niet, we versterken elkaar. Want hoe beter wij als sector samenwerken, des te effectiever kunnen we inspelen op de grote opgaven van deze tijd voor onze bewoners én voor de samenleving als geheel.

4

samenwerking met zorgorganisaties en welzijnsorganisaties

De vergrijzing en de noodzaak van ouderen om langer zelfstandig te blijven wonen, vragen om nauwe samenwerking tussen wonen, zorg en welzijn. Als woningcorporatie kunnen wij die opgave niet alleen realiseren. Daarom zoeken we actief de verbinding met zorgorganisaties en welzijnspartijen in onze wijken en regio.

Samen ontwikkelen we woonoplossingen die passen bij mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Denk aan aanpasbare woningen, woonzorgzones, gemeenschappelijke voorzieningen en goede toegang tot zorg in de wijk. We stemmen af over wat nodig is, wie welke rol pakt en hoe we dat duurzaam kunnen organiseren.

We geloven in vroegtijdig overleg, gezamenlijke gebiedsvisies en een gedeelde verantwoordelijkheid. Want alleen door écht samen te werken kunnen we ervoor zorgen dat kwetsbare bewoners comfortabel, veilig en met eigen regie kunnen wonen – nu en in de toekomst.



5

samenwerking met ketenpartners in het onderhoud

Onderhoud en verduurzaming van onze woningen vragen om een langjarige en goed georganiseerde samenwerking met professionele partners. Daarom investeren we in stevige ketenrelaties met aannemers, installateurs, leveranciers en adviesbureaus. We kiezen bewust voor partners die met ons meedenken, meebewegen én meebouwen aan onze maatschappelijke ambities.

Samen met onze ketenpartners werken we aan kwaliteit, betaalbaarheid en innovatie. We stemmen processen op elkaar af, maken gebruik van elkaars kennis en streven naar continuïteit in samenwerking. Dat stelt ons in staat om efficiënter te werken, fouten te voorkomen en sneller stappen te zetten in bijvoorbeeld energiebesparing, circulair bouwen en bewonerscommunicatie.

Vertrouwen, transparantie en gezamenlijke doelen vormen de basis. Want alleen in een sterk partnerschap kunnen we onze woningvoorraad toekomstbestendig houden én onze bewoners de kwaliteit bieden die zij verdienen.

6

samenwerking met onderwijsinstellingen

De opgaven in wonen, verduurzaming en leefbaarheid vragen om nieuwe kennis, frisse blikken en goed opgeleide vakmensen. Daarom zetten we actief in op samenwerking met onderwijsinstellingen. Samen bouwen we aan de toekomst van onze sector én aan kansrijke loopbanen voor jonge professionals.

We bieden stages, afstudeerplekken en praktijkopdrachten aan. Studenten brengen actuele kennis mee, helpen ons vernieuwen en krijgen tegelijkertijd de kans om maatschappelijke impact te maken. Daarnaast werken we samen aan onderzoek en innovatie, bijvoorbeeld rond circulair onderhoud of sociaal beheer.

Ook in wijken zoeken we de verbinding tussen wonen, leren en leven. Met onderwijsinstellingen en maatschappelijke partners zetten we in op initiatieven voor jongeren, talentontwikkeling en wijkgerichte leerprojecten. Zo versterken we de verbinding tussen corporatie, school en samenleving én investeren we in de bewoners en professionals van morgen.



05

voor wie we
het doen

Bij Krijtland Wonen onderscheiden we veel verschillende doelgroepen die een beroep doen op onze woningen. En we willen aan de voorkant niemand uitsluiten. De huidige woningmarkt kent namelijk veel uitdagingen, en die gelden al lang niet meer voor alleen de huishoudens met de 'kleine' beurs of de traditioneel kwetsbare huishoudens. Wij zien over de volle breedte dat het steeds moeilijker wordt om een geschikte woning te kunnen vinden die voldoet aan de wensen. We willen daarbij iedereen zo goed mogelijk helpen waarbij we rekening houden met het karakter van ons werkgebied en de mogelijkheden die we daarin hebben. We kijken altijd naar de juiste balans tussen 'vragers' en 'dragers' om de veerkracht in onze wijken te behouden of te versterken.

altijd oog voor het individu

Onze bewoners hebben diverse achtergronden en behoeften. Iedereen heeft daarbij zijn eigen verhaal en levensuitdagingen. Wij zijn ons hiervan bewust en vinden het belangrijk om hier zoveel mogelijk rekening mee te houden. Als we de bewoners goed begrijpen kunnen we echt zorgen voor toegevoegde waarde. In alles wat we doen vinden we de persoonlijke aanpak van ongekend belang. Dat zal altijd ons uitgangspunt blijven. Iedereen moet zich gehoord en geholpen voelen. Hoe we dat doen? Dat kan op verschillende manieren en laten we afhangen van de specifieke situatie.

We kijken niet naar de standaard-oplossingen, maar naar de oplossing die het beste aansluit op de behoefte. En soms kunnen wij de oplossing niet bieden, dan leggen we wel de verbinding met diegene die dit wel kan.

diverse doelgroepen hebben verschillende wensen en uitdagingen

Onze persoonlijke benadering en oprechte interesse is onze drijfveer in het dagelijks handelen met bewoners en woningzoekenden. Maar om richting te bepalen, beleid te maken en/of nieuwe projecten te realiseren moeten we kijken naar een iets breder perspectief. Waar we in het verleden al onze bewoners vaak op dezelfde wijze benaderden of ervan uitgingen dat de behoefte van onze doelgroep redelijk hetzelfde was, zijn we ons nu bewust van de verschillen. En deze verschillen lijken steeds groter te worden. Daarom verdiepen we ons in de verschillende doelgroepen en proberen we inzichtelijk te maken wat de specifieke behoeften en uitdagingen zijn. Dit geeft inzicht en dient als uitgangspunt voor de verbetering van onze (woon)producten, onze dienstverlening of (project)communicatie waarbij we steeds meer maatwerk leveren, gericht op de wensen en behoeften van onze doelgroepen.





06

**onze missie, visie
en kernwaarden**





Onze missie geeft aan waar wij als woningcorporatie voor staan en welke maatschappelijke bijdrage we willen leveren. Onze visie geeft aan hoe we deze missie vervullen. Als Krijtland Wonen maken we ons sterk voor leefbare en veerkrachtige wijken met passende woonoplossingen voor een brede doelgroep. Dit geven we vorm in samenwerking met onze partners zoals gemeenten, bewonersorganisatie, bewonersgroepen, collega corporaties, zorg- en welzijnspartners en onze ketenpartners voor het onderhoud en de verduurzaming. Zo zorgen we voor een thuisplek voor onze bewoners met oprechte aandacht voor persoonlijk welzijn. Onze kernwaarden 'dichtbij', 'zichtbaar' en 'verbindend' zijn daarbij leidend.

missie

Een leefbare omgeving met passende woonoplossingen die een thuisplek biedt voor al onze bewoners.



visie

Betrokken en lokaal zichtbaar verzorgen we samen met onze partners een thuisplek met oprechte aandacht voor persoonlijk welzijn.



hoe doen we dat?

In alles wat we doen staat de behoefte van de bewoners centraal. We zijn in de buurt op het moment dat iemand hulp nodig heeft. Dit doen we door te luisteren en zichtbaar aanwezig te zijn in de wijk en buurt. Ook stimuleren we initiatieven die de sociale cohesie versterken. Bewoners maken makkelijk contact met ons en voelen zich gehoord. Wij denken in oplossingen en leveren maatwerk, afgestemd op iemands situatie. We geven duidelijk aan wat we wel en niet kunnen betekenen voor de bewoners, zodat de verwachtingen helder zijn. Ook denken we vooruit en spelen vroegtijdig in op uitdagingen en kansen. In verbinding met onze bewoners en partners zetten we ons in voor een toekomst waarin iedereen kan groeien in een duurzame en veilige omgeving. We maken ons sterk voor leefbare én veerkrachtige wijken die voor een brede doelgroep een passende woonoplossingen bieden.

dit doen we door middel van onze beloften:

1 we zijn zichtbaar voor de bewoners

Onze bewoners staan centraal in alles wat we doen. We zijn oprecht geïnteresseerd in hun behoeften en luisteren actief naar hun wensen. We zijn zichtbaar in de buurt en goed bereikbaar voor de verschillende doelgroepen.

2 we zetten in op een persoonlijke benadering

Onze dienstverlening is persoonlijk en warm, zowel online als offline. We streven naar echte hospitality, zodat iedere bewoner zich welkom voelt bij Krijtland Wonen. We nemen de tijd om met bewoners in gesprek te gaan en hen te ondersteunen in hun woonervaring.

3 we gaan voor zelfredzaamheid

Onze benadering begint met het stellen van de goede vragen. We willen onze bewoners begrijpen om ze oprecht te kunnen helpen. Maar we wijzen daarbij ook op de verantwoordelijkheid die eenieder zelf heeft. We helpen graag, maar lossen niet alles op.

4 we bouwen aan veerkrachtige buurten

We investeren in een veilige en toekomstbestendige leefomgeving. Samen met onze bewoners en partners werken we aan projecten die de buurt versterken en bijdragen aan een positieve sociale cohesie. We creëren plekken waar iedereen zich thuis kan voelen.

5 we denken in oplossingen

We zijn nieuwsgierig en creatief in onze aanpak. Bij Krijtland Wonen geloven we dat er altijd ruimte is voor maatwerk. We zijn bereid om traditionele routines los te laten en samen met partijen te zoeken naar oplossingen binnen de gegeven kaders.

6 we werken proactief

We anticiperen op de behoeften van onze bewoners en ontwikkelingen die we zien in onze wijken. We zijn zichtbaar in de wijk en komen steeds meer achter de voordeur. We maken meer gebruik van de kennis die onze bewoners hebben om vroegtijdig in te spelen op uitdagingen en kansen.

7 we stimuleren betrokkenheid en samenwerking

We geloven in de kracht van samenwerking. Door bruggen te bouwen met bewoners en partners creëren we een netwerk van steun en betrokkenheid. We moedigen bewoners aan om actief deel te nemen aan hun leefomgeving en initiatieven te ontplooiën die de buurt ten goede komen.

8 we verwachten een actieve bijdrage

We zijn er om bewonersinitiatieven te ondersteunen die ontmoeting, gemeenschapsvorming en sociale cohesie bevorderen. We verwachten ook een actieve bijdrage van onze bewoners aan de leefbaarheid van hun omgeving, waarbij we hen aanmoedigen naar elkaar om te zien.

9 we realiseren samen ambities

We maken samen met onze bewoners de ambities waar die we voor ogen hebben. We zetten ons in voor een toekomst waarin iedereen kan groeien en bloeien in een duurzame en veilige omgeving.



krijtland
wonen

Krijtland Wonen
Pleistraat 13
6369 AJ Simpelveld

t: 088-2025200
e: info@krijtlandwonen.nl
w: www.krijtlandwonen.nl

