



Gewoon
dóen!



Jaarplan 2020 en verder...

Gewoon doen en gewoon dóen!

Betaalbaar wonen voor mensen die dat nodig hebben, dat is waar WoonFriesland voor staat! Bij alles wat wij doen als het sociaal verhuurbedrijf draait het om onze huurders. Dat is niet nieuw; wij volgen deze koers al enige jaren. Een bestendig beleid waarbij de huurderstevredenheid bij ons op nummer 1 staat. Dit doen we onder het motto: Gewoon doen en gewoon dóen!

Het sociaal verhuurbedrijf

"WoonFriesland is het sociaal verhuurbedrijf met als missie dat we werken aan goed en betaalbaar wonen. Dit doen wij elke dag met hart en ziel, in één keer goed, onder het motto Gewoon dóen!" Deze klantvisie is leidend bij alles wat wij doen. Onze speerpunten hierbij zijn betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzame kwaliteit en leefbaarheid voor onze huurders. Directe huurderstevredenheidsmetingen maken ons scherp op onze dienstverlening. Hier sturen we rechtstreeks op. Kan iets beter? Dan pakken we dat direct met onze huurders en medewerkers op.

Betaalbaar wonen

De huurprijs is natuurlijk erg belangrijk als we het hebben over betaalbaar wonen. Betaalbaar wonen betekent namelijk dat de huurprijs, inclusief huurtoeslag, past bij het inkomen van de huurder. In de toekomst wordt de huurtoeslag mogelijk lager of zelfs afgebouwd. Daarom is het belangrijk dat de huur en overige woonlasten niet te veel stijgen. Om de huren betaalbaar te houden, kiest WoonFriesland ervoor om de huurprijsspiegel voor meer jaren eerlijk en betaalbaar te houden en zetten wij het ingezette huurprijsbeleid in 2020 voort. Een zogeheten piramidale sociale woningvoorraad met een brede voet en een smalle top. Hierbij is het uitgangspunt dat er altijd meer goedkopere dan duurdere huizen beschikbaar zijn.

Fors investeren in kwaliteit en stapsgewijze verduurzaming

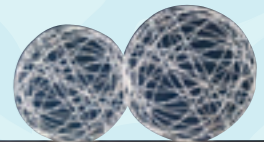
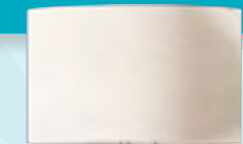
Wij zetten fors in op betaalbare kwaliteitsverbeteringen en verduurzaming van woningen. We zorgen voor meer wooncomfort, betere kwaliteit en energiebesparende maatregelen voor een grote groep huurders. WoonFriesland vindt het belangrijk dat zoveel mogelijk huurders profiteren van onze investeringen. Hierbij richten wij ons op onze bestaande woningen en houden we sterk rekening met de wensen van onze huurders. We kiezen voor maatwerk per complex, zodat ieder huis de kwaliteitsverbetering krijgt die nodig is. Wij verbeteren de energieprestatie van onze huizen zodat ons totale woningbezit in 2021 gemiddeld ruim boven energielabel B uitkomt. Hiermee presteren we beter dan het landelijke Energieakkoord. Daarmee zetten we extra in op het beleggen van onze daken met zonnepanelen, waardoor wij een extra impuls geven aan het betaalbaar houden van de woonlasten voor onze huurders. Het financiële voordeel van de zonnepanelen komt namelijk rechtstreeks ten gunste van de huurder. Goed voor de portemonnee van onze huurders en gezamenlijk dragen wij zo bij aan een beter klimaat.



Innovatie: betaalbare verduurzaming voor onze huurders

WoonFriesland investeert fors in de verduurzaming van haar huizen. Betaalbaarheid en gebruikersgemak voor onze huurders staan daarbij voorop. Het bestaande bezit is hierbij de grootste uitdaging en vraagt om innovatieve initiatieven. Deze innovatie gaan wij graag aan!

Ons DreamHüs, staat bij de TU in Delft, het broednest voor startups, marktpartijen en de universiteit. Samen met hen en De Bewonersraad ontwikkelen wij werkenderwijs en lerenderwijs het Huis van de Toekomst. Betaalbaarheid impliceert betaalbare investeringen, ook in duurzaamheid, die passen bij de ingrijpende en snelle innovatieve en technologische ontwikkelingen. Dat vraagt om stapsgewijze aanpak, waarbij we in pas blijven met die ontwikkelingen, reflectie op externe invloeden en vooral ook flexibiliteit en 'geen spijt' maatregelen. Met de bewezen uitkomsten profiteren onze huurders straks van de slimme en rendabele versnelling van de verduurzaming.



Lage bedrijfslasten

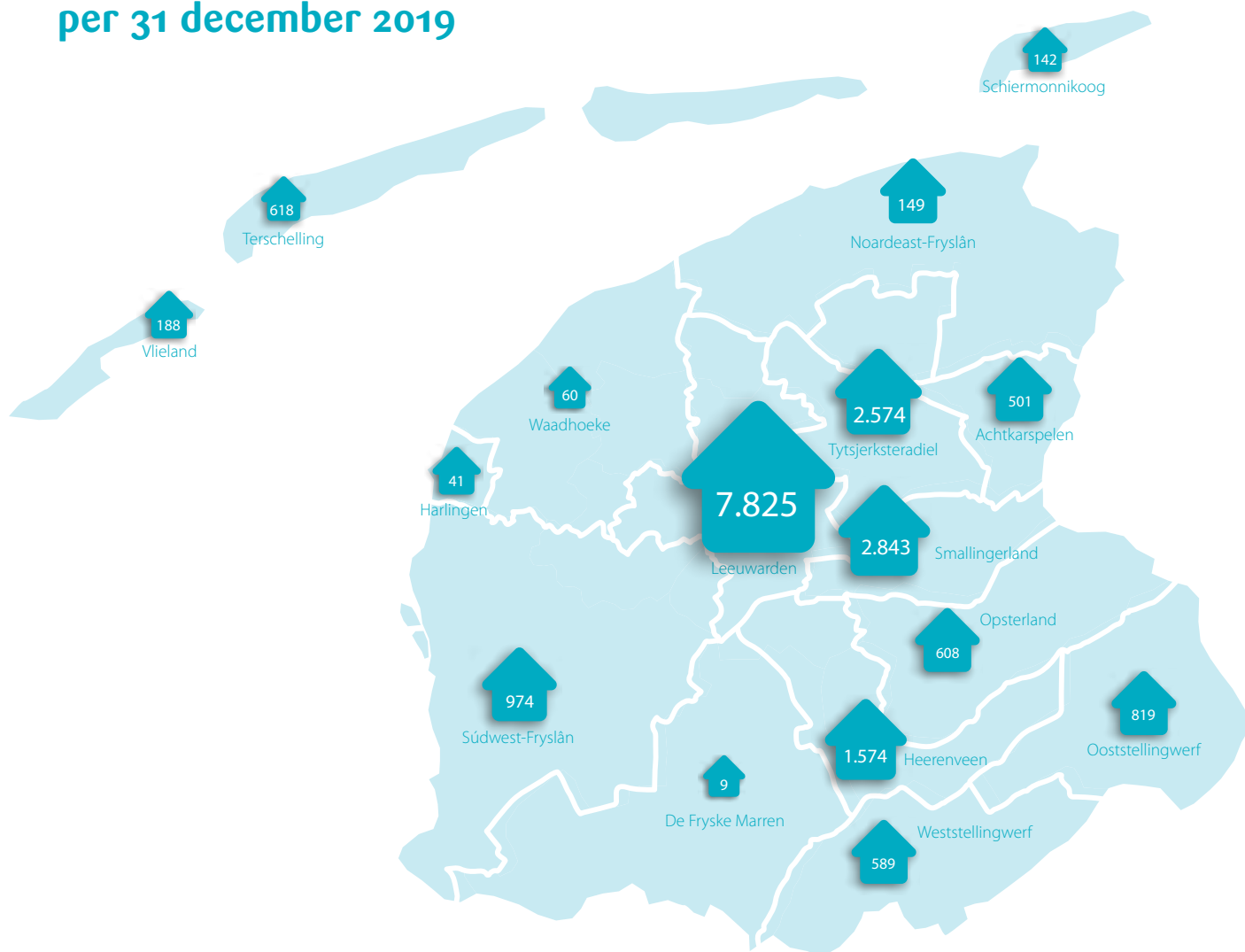
Om zoveel mogelijk middelen in te zetten voor goed en betaalbaar wonen, blijven wij scherp letten op onze bedrijfslasten. Door middel van onderzoek naar rendabele technieken, slimme manieren van woningverbetering en goede interne en externe samenwerking hebben we onze kosten, de bedrijfslasten, verlaagd naar € 714,- per jaar per verhuurbare eenheid en willen deze in de toekomst op maximaal € 800 per jaar per verhuurbare eenheid houden. De afgelopen jaren zijn deze lasten met de helft gedaald. Het is belangrijk dat er een goede balans moet blijven tussen de kosten en de gevraagde prestaties. Het verlagen van bedrijfslasten is geen doel op zich. De kwaliteit en professionaliteit moeten te allen tijde voldoende geborgd blijven. Wij vernieuwen en optimaliseren onze bedrijfsprocessen om verdergaande digitalisering te kunnen implementeren.

Blik op de toekomst

De keuzes van WoonFriesland maken we met het oog op de toekomst. Binnen tien jaar heeft 85% van ons woningbezit het gewenste niveau in kwaliteit en duurzaamheid. Tegelijkertijd houden we de huren betaalbaar en blijft ons beschikbare woningaanbod rond de 20.000 huizen.



Verwachte woningvoorraad per 31 december 2019



Contactgegevens:

Oedsmawei 26
9001 ZJ Grou
Postbus 91
9000 AB Grou

T. 088 995 22 22
E. info@woonfriesland.nl
W. woonfriesland.nl