



Gewoon
dóen!



Jaarplan 2019 en verder...

Gewoon doen en gewoon dóen!



Betaalbare woningen voor mensen die dat nodig hebben: daar draait het om bij WoonFriesland. Om de focus te houden op de kwaliteit van sociale huurwoningen maken we scherpe keuzes voor de toekomst. Dit doen we onder het motto: Gewoon doen en gewoon dóen!

Richten op kerntaak: sociaal verhuurbedrijf



WoonFriesland blijft zich richten op haar kerntaak, namelijk het verhuren van goede en betaalbare woningen. Voor ons als het sociaal verhuurbedrijf is onze klantvisie leidend. In dat kader is het zorgvastgoed en ook ons bedrijfsroerendgoed en maatschappelijk vastgoed verkocht. Met de opbrengsten gaan we extra investeren in de kwaliteit en duurzaamheid van onze woningen. Deze keuze past in de lijn van alleen uitgaven doen die onze huurders rechtstreeks ten goede komen.

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 huurprijs-spiegel voor meer jaren eerlijk en betaalbaar te houden en zetten wij het ingezette huurprijsbeleid in 2019 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 woningen beschikbaar zijn.

Fors investeren in kwaliteit en stapsgewijze verduurzaming

We 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 iedere woning de kwaliteitsverbetering krijgt die nodig is. We verbeteren de energieprestatie van onze woningen zodat ons totale woningbezit in 2021 gemiddeld ruim boven energielabel B uitkomt. Hiermee presteren we beter dan het landelijke Energieakkoord. Bovendien zetten we extra in op het beleggen van onze daken met zonnepanelen, waardoor we 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 vindt verduurzaming van haar woningbezit van groot belang. Uiteraard staat hierbij de betaalbaarheid voor onze huurders voorop. De grootste uitdaging zit in het verduurzamen van het bestaande bezit. Dit is niet een gemakkelijke opgave en vraagt om innovatieve initiatieven. Deze innovatie doen wij samen met jonge ondernemers, marktpartijen, de universiteit en onze huurdersorganisatie De Bewonersraad. Wij co-creëren en willen werkenderwijs en lerenderwijs het Huis van de Toekomst, het DreamHüs, ontwikkelen. Betaalbaarheid impliceert betaalbare investeringen, ook in duurzaamheid, passend bij de ingrijpende en snelle innovatieve en technologische ontwikkelingen die wij allen de komende jaren en decennia in hoog tempo tegemoet mogen zien. Dat vraagt om stapsgewijze aanpak, gelijke tred houdend met die ontwikkelingen, reflectie op externe invloeden en vooral ook flexibiliteit en 'geen spijt' maatregelen. Vanzelfsprekend willen we voor onze huurders eenvoudige en gebruiksvriendelijke toepassingen van energieconcepten en techniek en een eerlijke betrouwbare verdeling van lasten van collectieve voorzieningen en aansluitingen.



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 € 722,- per jaar per verhuurbare eenheid. 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 woningen.



Contactgegevens:

Oedsmawei 26
9001 ZJ Grou
Postbus 91
9000 AB Grou

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