



Koersplan

Impact begint dichtbij

*Verschil maken begint voor ons dichtbij.
Bij de voordeur, in de straat, in de buurt.
Daar ontmoeten we elke dag de mensen
voor wie we het doen.*



De kracht van impact dichtbij

Wonen raakt mensen direct. Het gaat over je thuis voelen: rust, veiligheid, elkaar kennen en je welkom voelen. Of je er nu net woont of al jaren. Daarom begint impact voor ons altijd dichtbij: in buurten, kernen en in het contact met mensen.

Onze kracht als woningcorporatie zit in de verbinding tussen dichtbij zijn en vooruitkijken. Al meer dan honderd jaar staan we midden in de samenleving. We horen en zien wat er elke dag speelt in de buurten en handelen daar direct naar. Daarnaast houden we de blik gericht op de horizon. We zien scherp wat er op ons afkomt. Dat vraagt om actie van ons en van onze partners.

Want de opgaven worden groter en complexer. De vraag naar woningen groeit, betaalbaarheid staat onder druk en wonen en zorg raken steeds meer met elkaar verweven. Dat komt samen in buurten en wijken. Het vraagt om keuzes met het oog op de toekomst, om nauwe samenwerking en om de schouders eronder zetten. Samen krijgen we immers meer voor elkaar.

Dit koersplan laat zien hoe wij willen werken en waarom. Het geeft richting aan de keuzes die we maken, vandaag en de komende jaren. We gebruiken het in ons dagelijks werk: het helpt ons om prioriteiten te stellen en om bewust de verbinding op te zoeken. Binnen de organisatie en met huurders, bewoners en partners.

Dat vraagt om een rol die past bij wat nodig is. Soms nemen we het voortouw, soms laten we ruimte en sluiten we aan waar nodig. We luisteren, verbinden, faciliteren en maken steeds bewuste afwegingen. Zo houden we impact dichtbij.

Wie zijn wij?

Wonen Delden is een kleine, lokale woningcorporatie in Delden en Hengevelde. Met ongeveer 800 huurwoningen zorgen we ervoor dat mensen hier betaalbaar en prettig kunnen wonen. We bouwen nieuwe woningen en blijven investeren in de kwaliteit en toekomstbestendigheid van bestaande woningen.

We zijn er voor starters, woningzoekenden, gezinnen die willen doorgroeien, senioren die zo lang mogelijk zelfstandig willen wonen en bewoners die extra ondersteuning nodig hebben.

Daarbij kijken we naar de woning, naar de leefomgeving en naar wat iemand nodig heeft om goed te kunnen (blijven) wonen. Samen met huurders en partners werken we aan woningen en buurten waar mensen zich thuis voelen.

Onze manier van werken is betrokken, zichtbaar en benaderbaar. We nemen niet over wat mensen zelf kunnen, maar luisteren, verbinden en versterken. We geven ruimte aan eigen initiatief en komen in actie als dat nodig is. Zo dragen we bij aan buurten waar wonen, samenleven en zorg in balans zijn.





Onze missie

Wonen Delden staat midden in de samenleving, dichtbij mensen en biedt een (t)huis voor iedereen voor wie dat niet vanzelfsprekend is.

Onze visie

Wonen Delden gelooft dat wonen meer is dan een dak boven je hoofd. Wonen beweegt mee met het leven: bewoners nemen regie en buurten dragen elkaar. Het is een samenspel van mensen, woningen en gemeenschap.

Daarom zorgen we voor een sterke woningvoorraad met comfortabele en steeds duurzamere woningen. Dichtbij en in samenwerking met bewoners en partners werken we aan buurten waar iedereen, jong en oud, een passende plek vindt en zich thuis voelt. Zo ontstaan buurten waar mensen prettig wonen, elkaar ontmoeten en meedoen.

Onze strategische ambities

Onze strategische ambities laten zien waar we op inzetten en waar we het verschil willen maken. Ze helpen ons om keuzes te maken in ons dagelijks werk en geven richting voor onszelf en voor de samenwerking met partners.

Van vandaag naar morgen

In gesprekken met huurders, signalen uit de buurt en het contact met partners zien we hoe woonvragen veranderen. Tegelijk volgen we actief landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen in duurzaamheid, regelgeving en technologie en kijken we naar nieuwe samenwerkingsvormen. Deze inzichten nemen we mee in onze afwegingen en gebruiken we om bewuste keuzes te maken voor onze kernen. Keuzes die bijdragen aan kwaliteit, toekomstbestendige woningen en een leefomgeving die meebeweegt met de lokale gemeenschap. Niet alles kan en hoeft. Daarom kiezen we gericht voor wat vandaag waarde toevoegt en ook morgen van betekenis is.

Zo zie je dat terug:

- We schuiven vroeg aan bij volkshuisvestelijke programma's en andere overlegtafels, zodat ontwikkelingen tijdig worden gedeeld en vertaald naar lokale keuzes
- We trekken samen met partners op om woonopgaven integraal te bekijken en elkaar te versterken
- We investeren in projecten die blijvende waarde hebben voor buurten en bewoners
- Liever voorkomen dan genezen. Daarom trekken we samen met partners vroeg in het proces op, zodat we problemen voor zijn en samen vooruitkijken.



Oog voor ervaren huurders

We zien onze huurders ouder worden en andere woonvragen krijgen. Die vragen nemen we serieus. We kijken samen vooruit: wat past vandaag en wat is later nodig? Ook verkennen we mogelijkheden om prettig te blijven wonen of door te stromen wanneer dat beter aansluit bij iemands levensfase.

Samen met zorg- en welzijnspartners werken we aan buurten en woonvormen waar ontmoeten en omzien naar elkaar vanzelfsprekend zijn. Met als doel dat mensen zo lang mogelijk prettig en zelfstandig kunnen wonen.

Dat merk je doordat:

- we doorstroming naar een beter passende woning stimuleren
- nieuwbouw ruimte biedt voor ontmoeting en nabijheid
- we kleine verbeteringen in de woonomgeving snel oppakken en/of realiseren als ze bijdragen aan prettig wonen
- we dagelijks in gesprek zijn met onze huurders. We hebben een brede blik op wat iemand nodig heeft en leggen verbindingen waar dat helpt.



Meters maken met de vastgoedopgave

Goed wonen vraagt om woningen die passen bij verschillende levensfasen.

Daarom investeren we gericht in nieuwbouw met aandacht voor levensloopbestendige woningen en woningen voor kleinere huishoudens. Tegelijkertijd blijven we onze bestaande woningen verbeteren en verduurzamen, met oog voor wooncomfort, betaalbaarheid en toekomstbestendigheid.

Bij elke keuze kijken we verder dan stenen alleen. Wat betekent dit voor het dagelijks wonen van mensen, nu en in de toekomst?

Dit merk je doordat wij:

- gericht vernieuwen en uitbreiden waar de impact voor bewoners het grootst is
- meer levensloopbestendige woningen ontwikkelen
- onderhoud, verbetering en verduurzaming combineren voor meer kwaliteit, minder overlast en toekomstbestendige woningen
- blijven luisteren naar hoe mensen hun woning ervaren, ook na oplevering.

Groeien in de kernen

Groei is geen doel op zich. We groeien waar het past bij het karakter, de schaal en behoefte van een kern. Altijd in afstemming met lokale partners. Daarbij kijken we vooral naar mogelijkheden in de kleinere kernen binnen Hof van Twente. Daar ligt onze kracht: dichtbij, persoonlijk en met oog voor wat een buurt nodig heeft.

Dat betekent onder meer:

- vroegtijdige afstemming over locaties en plannen
- kleinschalige ontwikkelingen die passen bij het karakter van de kern
- dat we alleen groeien als nabijheid en aandacht voor onze huurders behouden blijven.

Verbinden in een veranderende dynamiek

Noaberschap is belangrijk voor ons. Tegelijk zien we dat samenleven verandert. Buurten worden diverser en soms complexer. Dat vraagt iets van bewoners, partners en van ons. Als wonen raakt aan zorg, welzijn of veiligheid, werken we vanuit samenhang. We wachten niet af, maar brengen partijen bij elkaar en zoeken samen naar oplossingen die werken in de praktijk. We lossen niet alles op, maar maken mogelijk dat mensen elkaar blijven vinden of stimuleren mensen om initiatieven te nemen.

In de praktijk betekent dat:

- korte lijnen tussen medewerkers en maatschappelijke partners
- samen optrekken bij signalen uit de wijk
- ruimte bieden voor ontmoeting en bewonersinitiatieven ondersteunen die het samenleven versterken.



Onze kernwaarden:

Samen

Prettig wonen en leefbare kernen ontstaan alleen als we actief samenwerken met huurders, partners en andere lokale betrokkenen.

We zoeken elkaar vroeg op, stemmen af en nemen gezamenlijk verantwoordelijkheid. Niet alles doen we zelf, maar we organiseren het samen.

Toegankelijk

We zijn dichtbij, benaderbaar en zetten in op persoonlijk contact. We communiceren duidelijk, zijn bereikbaar wanneer dat nodig is en aanspreekbaar op onze rol.

Nieuwsgierig

Nieuwsgierigheid betekent voor ons dat we willen begrijpen wat er speelt.

Door aanwezig te zijn, het gesprek aan te gaan en te luisteren, krijgen we zicht op wat mensen nodig hebben en waar onze inzet het meeste effect heeft. Die open houding hebben we naar bewoners, collega's en partners en nieuwe ontwikkelingen.

Duurzaam

Duurzaamheid gaat bij ons over woningen en over relaties. We doen wat past bij de plek en de mensen die er wonen en investeren in oplossingen die op de lange termijn blijven werken. Dat betekent: toekomstbestendige woningen, nieuwbouw die aansluit bij bewoners, sterke en leefbare buurten en samenwerking gebaseerd op vertrouwen voor de lange termijn.

Samen aan de slag

De opgaven rond wonen, zorg en leefbaarheid raken ons allemaal. Ze vragen om samen optrekken, elkaar opzoeken en verbinding maken. Daarom nodigen we huurders, partners en andere betrokkenen uit om mee te denken en mee te doen. Deel wat je ziet, wat je bezighoudt en waar jij kansen ziet. Juist in die uitwisseling ontstaat beweging.

Zo bouwen we, stap voor stap en met elkaar, aan wat vandaag nodig is en richting geeft aan morgen.

VRAGEN?

Voel je welkom!

Van maandag t/m donderdag
tussen 8.30 en 12.30 uur kun
je zonder afspraak bij ons
binnenlopen of ons bellen.

Wil je liever in de middag
langskomen? Dat kan ook!

Maak dan even een afspraak.

074 - 376 64 64

info@wonendelden.nl

www.wonendelden.nl

Langestraat 61B

7491 AB Delden

