

Strategisch plan 2019

Wie zijn wij?

- Een corporatie met ongeveer 1.350 woningen in de gemeente Nuenen ca.
- Staan dicht bij onze huurders
- Werken in een compact, ambitieus en energiek team

Missie

Helpt Elkander zorgt voor een passende toekomstbestendige woningvoorraad voor onze doelgroep. Daarbij hebben wij oog voor de specifieke wensen en behoeften van (individuele) klanten en hun woonomgeving en werken wij samen met partijen.

Kernwaarden

Helpt Elkander staat voor haar opgaven. In ons werk staat persoonlijke aandacht voor onze klanten voorop. We werken actief samen, zowel intern als met onze externe partners om onze ambities te kunnen realiseren. Om onze organisatie te laten groeien, staan wij open voor leren en verandering.

Thema 1

OPVALLENDE DIENSTVERLENING

Onze ambitie:

Wij bieden een dienstverlening die opvalt en aansluit bij de wensen en behoeften van onze klanten en hun woonomgeving met daarbij extra aandacht voor de individuele klant.

- Klanten positief verrassen.
- Goed luisteren naar huurders en doorvragen.
- Bieden van maatwerk en creatieve oplossingen.
- Huurders vaker en op tijd informeren.
- Persoonlijk contact staat voorop.
- Dienstverlening steeds verbeteren.

In 2019 hebben we:

- Bedacht hoe we de wensen en ideeën van klanten kunnen ophalen en verwerken voor het verbeteren van de dienstverlening.
- Een helder beeld over wat nodig is in de organisatie om opvallende dienstverlening te kunnen bieden.
- Onze klanten vaker en op tijd geïnformeerd over ons beleid, projecten en dienstverlening.
- Onze digitale dienstverlening uitgebreid met extra serviceoptie(s).

Thema 2

VERSNELLING TRANSFORMATIE/VERDUURZAMING

Onze ambitie:

Wij werken versneld aan een toekomstbestendige woningvoorraad die aansluit bij de huidige en toekomstige behoeften.

- Investeren in energiebesparende maatregelen voor betaalbare woonlasten en minder CO2 uitstoot.
- CO2 neutrale woningvoorraad in 2050.
- Eind 2021 heeft ons woningbezit gemiddeld energielabel B.

In 2019 hebben we:

- 20 nieuwe gasloze woningen opgeleverd.
- Het geplande aantal woningen verkocht.
- Bepaald hoe onze woningvoorraad er in de toekomst uit moet zien en hoe we dat gaan bereiken.
- Verschillende nieuwbouwprojecten voorbereid.
- 71 woningen geschikt gemaakt voor duurzame installaties.
- 151 woningen aangepast zodat de energie-index omlaag gaat.

Thema 3

RICHTING GEVEN AAN SAMENWERKEN

Onze ambitie:

Wij nemen actief deel aan de samenwerkingsvormen of netwerken die bijdragen aan de realisatie van eigen, lokale en regionale opgaven.

- Een gestructureerde en goede huurdersbelangenbehartiging.
- Huurders betrekken bij de buurt en onze organisatie.
- Stimuleren en faciliteren initiatieven.
- Actief deelnemen aan overlegvormen met zorg- en welzijnspartijen.
- Investeren in ketensamenwerking.

In 2019 hebben we:

- Meer structuur gegeven aan de samenwerking met Huurdersplatform.
- Nieuwe vormen voor huurdersparticipatie ingevoerd.
- Onderzoek gedaan naar mogelijke steunpunten in de buurten.
- Geïnvesteed in ketensamenwerking op het gebied van onderhoud, nieuwbouw en inkoop.
- Actief deelgenomen aan de regionale samenwerking.
- Goede relatie onderhouden met gemeente Nuenen.

Thema 4

GROEIENDE EN BLOEIENDE ORGANISATIE

Onze ambitie:

Wij zijn een groeiende en bloeiende organisatie waar medewerkers, door met plezier en slim samen te werken (intern en extern), maatschappelijke en volkshuisvestelijke opgaven realiseren.

- Kennis medewerkers vergroten door deelname in netwerken en opleidingen te volgen.
- Steeds werken aan verbetering van werkprocessen.
- Medewerkers aanmoedigen zich zo goed mogelijk te ontwikkelen.
- Kiezen voor praktische oplossingen in het werk die voor organisatie (financieel) draagbaar zijn.

In 2019 hebben we:

- Duidelijk gemaakt aan welke netwerken we (kunnen) deelnemen en wat het resultaat moet zijn.
- Afspraken gemaakt over opleidingen voor medewerkers.
- Een leerprogramma voor medewerkers opgezet dat past bij onze ambitie dienstverlening.

Thema 5

WAARBORGEN FINANCIËLE CONTINUÏTEIT

Onze ambitie:

Wij sturen sterk op het waarborgen van onze financiële continuïteit. Daarbij voldoen wij aan de financiële ratio's, de vereisten voor de administratieve organisatie en beheersen wij de risico's.

- Verbeteren financiële positie door beperkt nieuwe leningen af te sluiten en waarde bezit toe te voegen door nieuwbouw.

In 2019 hebben we:

- Leningen waar mogelijk afgelost.
- Op een slimme manier nieuwe leningen afgesloten.
- De processen beschreven en waar mogelijk verbeterd.
- Risicomanagement onderdeel gemaakt van de bedrijfsvoering.

