

Afsluiten en vooruitblikken

Hoogtepunten uit 2011

Fundament om de koers te kunnen varen

In dit jaar legden we de basis waarop we kunnen bouwen om uiteindelijk onze vier belangrijkste doelen in 2015 te kunnen behalen. En omdat u daar ook een belangrijke rol in speelt, delen we dit graag met u.

Duurzaamheid



Er zijn diverse stappen gezet binnen dit beleidsterrein. Samen met verschillende partijen vormen we een **denktank** over **duurzaamheid**. Hierin denken we na hoe we op realistische wijze onze

duurzaamheidsambities waar kunnen maken.

We staken veel energie in het bewust maken van onze eigen medewerkers door het organiseren van **workshops**. En tekenden we met (buur)gemeenten en collega-corporaties een **intentieovereenkomst** om energie te besparen.

Ook op het gebied van onderhoud krijgt energie en het **energielabel** een steeds prominentere plek. Bij alle grote onderhoudsprojecten nemen we standaard energiebesparende maatregelen mee om te zorgen dat de energiekosten voor onze huurders beperkt blijven. Ons doel is dat in 2025 ons woningbezit voor 75% een B-label en voor 25% een C-label heeft. Voor 2015 moeten we daar de helft van bereikt hebben. Inmiddels heeft 18% van ons bezit een A- of B-label (2008: 13%) en 43% een C-label (2008:34%).

Vitale wijken



Om deze doelstelling te kunnen realiseren is het noodzaak dat onze organisatie daarop ingericht is. Het interne traject **'wijkgericht denken en handelen'** kreeg daarom dit jaar meer handen en voeten.

Hiermee beogen we meer informatie van en over onze klanten en wijken te krijgen waar we onze dienstverlening op aan kunnen passen.

Omdat wij ons goed voorbereid willen inzetten voor de hele gemeente Boxtel is voor alle **wijken** een **heldere visie** noodzakelijk. Voor Selissenwal en Boxtel-Oost liggen die er al. De wijk Breukelen heeft de komende jaren onze aandacht en daarom begonnen we dit jaar met het vaststellen van een visie op de toekomst van onze woningen in die wijk. Komend jaar werken we met de gemeente aan een integrale wijkvisie voor Breukelen. Met de introductie van de **Makerskamer** hopen we de onderlinge samenhang tussen Breukelse bewoners in ieder geval te verbeteren. Natuurlijk mag de gemeente in deze trajecten niet ontbreken.

En met hen werkten we dit jaar aan de inhoud van een nieuw **prestatiecontract**. Dit jaar troffen we de voorbereidingen zodat we het begin volgend jaar kunnen ondertekenen.

Maar met alleen een visie halen we onze doelstellingen niet. De betrokkenheid van de Boxtelse inwoners – onze (potentiële) klanten dus – is hierin de belangrijkste schakel. De komende jaren willen we steeds meer van deze klant 'horen'. We stelden daarom een **participatievisie** op die in 2012 leidt tot een helder beleidsplan. Met de uitvoering van het KWH-Participatielabel in 2012 krijgen we een instrument in handen om de kwaliteit van onze bewonersparticipatie te vergroten.

Wonen, zorg en welzijn



Wij vinden het heel belangrijk om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen. En omdat er steeds meer zaken weggehaald worden uit de WMO, stelden we **beleid** op dat mensen

helpt om de huidige woning comfortabeler en veiliger te maken, zodat men er langer kan blijven wonen.

Nieuwsbrief

December 2011

In de toekomst willen we samen met zorg- en welzijns-partners **pakketten gaan aanbieden** die het langer zelfstandig wonen veraangenamen. Eerder dit jaar hebben we samen met de gemeente en de Zorggroep Elde de **vraag** naar zorgpakketten al **getoetst** bij 55-plussers uit Boxtel. Met de Zorggroep tekenen we zelfs begin 2012 een samenwerkings-overeenkomst. Eind dit jaar startten we met een **grote verbouwing** van het Ursulaklooster waar diverse gemeentelijke zorg- en welzijnsdiensten gevestigd zijn. Ook in de nieuwbouw blijven we ons inzetten voor **speciale doelgroepen**. Volgend jaar gaat Cello klanten huisvesten in nieuwbouw Het Princenhof, maar ook binnen Brabant zoeken we de samenwerking met hen op.

Differentiatie in ons woningbezit



Voor St. Joseph is het belangrijk dat we voor alle klantvragen een passend woonaanbod bieden. Daarom hebben we in 2011 veel tijd besteed aan **portfoliomanagement**. Hiermee brachten we voor al onze complexen in kaart welke strategie we op de (middel)lange termijn hanteren om te (blijven) voldoen aan de toekomstige vraag van onze klanten. Ook in de **nieuwbouw** gebeurde veel. Heel 2011 is gewerkt aan complex **Het Princenhof** waar in de zomer van 2012 bijna 100 huishoudens kunnen genieten van hun nieuwe woningen. Het centrum kreeg 60 nieuwe naambordjes erbij met de opening van woon-zorgcomplex **Vinckenrode**.

Professionaliseren



Naast de vier hoofddoelen, moeten we ook als organisatie verder groeien. Ook in de organisatie brengen we verbeteringen aan.

Misschien voor u minder interessant, maar voor ons noodzakelijk om professioneel met u te kunnen blijven samenwerken.

We maakten een uitgebreide **risicoanalyse** van onze werkzaamheden die we jaarlijks updaten. Op beleidsterreinen zijn sterke aanvullingen gekomen. We beschreven op bijvoorbeeld **automatiserings-** en **communicatiegebied** waar we in 2015 willen staan. Intern vertaalden we de kernwaardes naar **competenties** en trainen we medewerkers in **projectmatig werken** om de onderlinge samenwerking tussen onze afdelingen te verbeteren.

Welke plannen hebben we voor 2012

Fundament verankeren en er samen op bouwen

Nu de basis is gelegd, kunnen we er op voortborduren. Ook komend jaar krijgen we onze handen vol om op koers te blijven. Op het gebied van duurzaamheid hebben we het voornemen om een **lokale energie corporatie** op te richten, samen met de gemeente en andere partijen. En om onze klanten beter te bedienen en meer keuzemogelijkheid te bieden bij het zoeken naar een nieuwe woning, sluiten wij aan bij een **regionaal woonruimte verdeelsysteem**. Verder blijven we natuurlijk onze woningen goed **onderhouden** en nieuwe bouwen. Zo staan er ontwikkelingen voor Het Schild en de Van Randerodestraat op de planning, maar ook **nieuwbouwplannen** als Brabant, Den Bergh en de Baanderherenweg krijgen komend jaar meer vorm.

Natuurlijk kunnen we onze plannen niet waarmaken zonder uw inzet en natuurlijk mijn collega's. Wij zien uit naar verdere samenwerking in het komend jaar waarin we weer een stap dichterbij onze doelstellingen komen. Ik wens u fijne dagen en een goed, gezond en productief 2012!

Rob Dekker

Directeur-bestuurder Woonstichting St. Joseph



Nieuwsbrief

December 2011

