

## **Missie en Strategische Doelstellingen (verkorte versie)**

### **Missie**

Als onderdeel van de Drechtsteden primair in Alblasserdam en Papendrecht op markt- en klantgerichte wijze mede ervoor zorgdragen dat brede lagen van de bevolking goed kunnen wonen in leefbare wijken en buurten met voldoende voorzieningen. In het bijzonder geldt deze zorgplicht voor diegenen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting.

### **Strategische doelstellingen**

#### *Maatschappelijk rendement*

- Het vervullen van de missie dient in overleg en samenwerking met de maatschappelijke belanghebbenden als gemeenten, huurdersorganisaties, zorg- en welzijnsinstellingen, politie en collega-corporaties plaats te vinden (coalitiemodel).
- Het realiseren en in stand houden van een voldoende aanbod aan goede en betaalbare woningen in een aantrekkelijke (directe) woonomgeving voor de minder kansrijken in onze samenleving.
- Het geven van bijzondere aandacht aan de huisvesting van ouderen en anderen met specifieke woonbehoeften. Niet alleen door middel van het aanbieden van woningen en woondiensten, maar ook door het realiseren van ruimten voor zorg- en dienstverlening en voor welzijnsactiviteiten.
- Het leveren van een bijdrage aan de leefbaarheid van buurten en wijken, waarin de corporatie substantieel woningbezit heeft door het voorzien in de huisvestingsbehoefte van andere maatschappelijke ondernemingen of instellingen en (beperkt) van commerciële voorzieningen als buurtwinkels en bedrijfsruimten tegen schappelijke huisvestingslasten.
- Het als maatschappelijk verantwoorde ondernemer leveren van een bijdrage aan duurzaamheid bij de bouw en het onderhoud uit een oogpunt van milieubehoud en beperking van het energiegebruik. Daarbij wordt niet alleen de gebruiksfase betrokken, maar ook de productie- en sloopfase (integraal ketenbeheer).
- Indien in toereikende mate in de maatschappelijke opdracht voor Alblasserdam en Papendrecht voorzien is of kan worden, wordt de overblijvende investeringscapaciteit in volgorde regionaal, dan wel landelijk ingezet.

### *Financiële continuïteit*

- Het zorgen voor een goede balans tussen maatschappelijk gewenst en economisch verantwoord. Daarbij behoeft de financieel-economische continuïteit niet meer gewaarborgd te zijn dan uit bedrijfseconomisch oogpunt echt noodzakelijk is (gezond, maar niet rijk).
- Investeringsbeslissingen worden zowel door het maatschappelijke belang als door de waardeontwikkeling van ons onroerend goed gestuurd, waarbij in beginsel ten minste waardebehoud uitgangspunt is.

### *Markt / klant*

- Binnen de beperkingen, voortvloeiend uit de maatschappelijke taakbeartiging en de noodzaak van financieel-economische continuïteit staat de klant (bewoner, woningzoekende, maatschappelijke instelling) centraal: bieden van keuzemogelijkheden en invloed, kwaliteit van dienstverlening et cetera.
- Een strategisch voorraadbeleid dat berust op periodieke portfolio analyses met behulp van fysieke, sociale en marktcriteria. Uit deze analyses vloeien complexstrategieën voort ten aanzien van fysieke maatregelen als renovatie of sloop/nieuwbouw en dergelijke, het aanbieden in huur of koop en de te vragen huurprijzen in samenhang met overige huisvestingslasten (integrale woonlastenbenadering).
- Het aanbieden van een gevarieerd en kwalitatief eigentijds woningaanbod in een brede woningportefeuille in het belang van draagvlak in de samenleving, voorkomen van stigmatisering, minder kwetsbare financiële positie en een vergrote klantenbinding.
- Het verbreden van het assortiment aan woondiensten in het belang van klantenbinding en verhuurbaarheid maar ook ten behoeve van de vergroting van de leefbaarheid.

### *Innovatie*

- Bij fysieke en financiële beslissingen wordt uitgegaan van best practices. Bovendien zal bij fysieke beslissingen sprake moeten zijn van een redelijke verhouding tussen kosten en baten, zowel voor de consument als voor de corporatie.
- Innovaties op het gebied van maatschappelijk ondernemen zoals vormen van samenwerking en overleg met belanghebbenden en dergelijke wordt niet uit de weg gegaan.

### *Personeel en organisatie*

- Het voorzien in een organisatie die qua structuur en cultuur, werkprocessen, personeelsbezetting en huisvesting doelmatig is toegerust voor de toegemeten en opgepakte taakstelling. Daarbij is het begrip 'goed werkgeverschap' leidend, hetgeen ondermeer inhoudt aandacht voor respect en open communicatie, voor de ontwikkeling en groei van werknemers en voor een constructieve arbeidsrelatie.