

waterweg wonen



Grensverleggend dichtbij

Strategische agenda

Waterweg Wonen vanaf 2025

Waterweg Wonen: grensverleggend dichtbij

Binnen een gemeenschap voelen mensen zich thuis. Waar buren elkaar kennen en naar elkaar omkijken. Wij bouwen en verbouwen woningen die ontmoeting makkelijker maken, bijvoorbeeld met een gezamenlijke tuin of ontmoetingsruimte.

Dat doen wij samen. Gemeenschappen bestaan dankzij bewoners die naar elkaar omzien, elkaar verwelkomen en helpen. Zij kunnen op ons rekenen. Met bewoners en partners werken wij aan wat voor iedereen belangrijk is: een fijne, schone en veilige buurt.

Steeds meer regelen we digitaal. Door cijfers en informatie te gebruiken, kunnen wij vooruitkijken: onderhoud plannen en bepalen welke woningen in de toekomst nodig zijn. Om sneller en slimmer te kunnen bouwen, zoeken wij naar nieuwe manieren. We bereiden woningen voor op energiezuinige oplossingen zoals zonnepanelen en warmtepompen.

Wij zorgen voor woningen die passen bij uw leven, nu én later. Een plek waar u zich thuis voelt en die mee verandert als dat nodig is. Met nieuwe technologie helpen wij bewoners beter, regelen zaken sneller en sluiten beter aan bij wat iemand nodig heeft.

We zijn ervan!



Een dialoog

Bestuurder

“Goedemorgen, ChatGPT. Ik wil graag je gedachten horen over onze nieuwe strategische agenda met de titel ‘Grensverleggend Dichtbij’. Deze agenda draait om drie hoofdlijnen: samenbouwer aan gemeenschappen, zorg voor mens(en)kennis, en wendbaar in wonen. We gaan hier invulling aan geven van uit onze kernwaarden zichtbaar, wendbaar en leerbaar.

ChatGPT

“Goedemorgen! Dat klinkt als een ambitieuze en toekomstgerichte agenda. De titel ‘Grensverleggend Dichtbij’ suggereert dat jullie niet alleen nieuwe wegen willen inslaan, maar dit op een manier doen die heel dicht bij de behoeften van bewoners en gemeenschappen blijft. Jullie kernwaarden, gecombineerd met de drie agendalijnen, bieden veel ruimte voor innovatie. Hoe zien jullie de kernwaarde zichtbaar bijvoorbeeld terugkomen in jullie rol als samenbouwer van gemeenschappen?”

Bestuurder

“Zichtbaarheid is voor ons belangrijk, omdat we willen dat bewoners ons actief ervaren als partner in hun leefomgeving. Dat betekent dat we zowel fysiek aanwezig willen zijn in de buurten, als ook digitaal toegankelijk. We willen een rol spelen in het leven van de bewoners, elkaar zien en gehoord laten voelen. Dit kan bijvoorbeeld door meer transparantie in communicatie en samenwerking met lokale gemeenschappen. Maar ik ben benieuwd naar jouw ideeën hierover.”

ChatGPT

“Een goede manier om zichtbaarheid te versterken is door niet alleen aanwezig te zijn, maar ook proactief op te treden. Bijvoorbeeld door bewoners te activeren en samen nieuwe initiatieven op te zetten. Digitale platforms zouden ook een middel kunnen zijn om bewoners sneller en eenvoudiger te betrekken in besluitvormingsprocessen. Een directe dialoog opzetten, zowel online als via fysieke bijeenkomsten, kan helpen om jullie rol als ‘samenbouwer’ duidelijker te maken.”

Bestuurder

“Ja, dat past goed bij wat we willen bereiken. Door bewoners een podium te geven, kunnen we ze nauwer betrekken bij wat er in hun omgeving gebeurt. Dan blijven we dichtbij, maar durven we ook vooruit te denken. En hoe zie jij de kernwaarde wendbaar in relatie tot onze lijn wendbaar in wonen?”

ChatGPT

“Wendbaarheid vraagt om flexibiliteit, zowel in de organisatie als in de woonoplossingen die jullie aanbieden. Dit betekent dat jullie snel moeten kunnen inspelen op veranderingen in de maatschappij, zoals demografische verschuivingen, veranderingen in regelgeving of nieuwe technologieën. Modulaire woningen, tijdelijke huisvesting en het kunnen aanpassen van woonruimtes op basis van de behoeften van bewoners zijn goede voorbeelden van wendbaar wonen. Maar wendbaarheid kan ook in de interne processen worden toegepast, bijvoorbeeld door teams flexibel te maken en projectmatig te laten werken.”

Bestuurder

“Precies. We merken dat de vraag naar flexibele woonoplossingen groeit, bijvoorbeeld door de flexibele arbeidsmarkt. Wendbaarheid betekent voor ons dat we kunnen meebewegen met die trends. Wat denk je dat leerbaar, als kernwaarde, kan bijdragen aan onze strategische agenda?”

ChatGPT

“De waarde leerbaar impliceert een openheid om continu te verbeteren en nieuwe kennis te omarmen. Intern zou leerbaar kunnen betekenen dat jullie medewerkers de ruimte krijgen om te blijven leren en zich te ontwikkelen, zodat ze nieuwe vaardigheden kunnen toepassen in hun werk. Extern kan het gaan om het delen van kennis en best practices met andere organisaties, zoals collega-corporaties, zorginstellingen of gemeentes, en het betrekken van bewoners in leerprocessen, bijvoorbeeld door middel van workshops of educatieve programma's in de wijken.”



Bestuurder

“Dat sluit inderdaad goed aan bij onze visie. We willen een organisatie zijn die niet alleen intern blijft leren, maar ook naar buiten kijkt en kennis deelt. Dit helpt ons om innovatiever te zijn en beter in te spelen op de behoeften van bewoners. Wat zie jij als de belangrijkste uitdaging bij het implementeren van deze strategische agenda?”

ChatGPT

“Een van de grootste uitdagingen zou kunnen zijn om al deze ambities tegelijkertijd uit te voeren zonder de balans te verliezen tussen grensverleggend en dichtbij. Jullie willen vernieuwen, maar tegelijkertijd ook lokaal en toegankelijk blijven voor de gemeenschappen. Dat vraagt om een scherpe focus op prioriteiten en heldere communicatie, zowel intern als extern. Ook moet er ruimte zijn voor flexibiliteit, zodat je kunt bijsturen wanneer bepaalde initiatieven niet direct het gewenste effect hebben.”

Bestuurder

“Ja, dat herken ik wel. Het kan lastig zijn om vernieuwend te zijn zonder het vertrouwde en lokale gevoel te verliezen. Heb je nog ideeën om onze kernwaarden in al onze acties zichtbaar te maken?”

ChatGPT

“Ik denk dat jullie kernwaarden heel krachtig zijn als ze doorklinken in zowel grote als kleine acties. Zichtbaar kan bijvoorbeeld al beginnen bij het feit dat jullie in elke buurt fysiek aanwezig zijn en hier samen met de buurt activiteiten organiseren. Wendbaar kan blijken uit hoe snel en flexibel jullie reageren op bewonersvragen of klachten, en leerbaar kan zichtbaar worden door te laten zien dat jullie daadwerkelijk iets doen met de feedback van bewoners. Het zichtbaar maken van deze waarden kan helpen om vertrouwen te creëren en te behouden.”

A photograph of two people, a woman in a pink shirt and a man in a white shirt, holding hands and walking on a grassy path in a park. The background shows green foliage and a willow tree. The image is partially obscured by two colored speech bubble boxes.

Bestuurder

“Dat zijn goede inzichten. Bedankt voor je input, ChatGPT. Dit helpt ons om de agenda nog verder aan te scherpen en echt impact te maken in de gemeenschappen waar we actief zijn.”

ChatGPT

“Graag gedaan! Ik denk dat jullie met deze strategische agenda veel kunnen bereiken. Veel succes met de volgende stappen!”



Onze blik op de toekomst

Veranderingen in de samenleving

We zien een snel veranderende samenleving onder invloed van technologische, ecologische, demografische en economische ontwikkelingen waarvan de effecten op lange termijn niet goed te voorspellen zijn. Experts waarschuwen dat de kloof in de samenleving alleen maar groter wordt. Het roept een gemixt beeld op van aan de ene kant uitdagingen als: een aanhoudende woon- en bouwcrisis, tekort aan personeel, een groeiend zorgvraagstuk en onder druk staande leefbaarheid. Maar ook van kansen door gebruik te maken van innovatie, digitalisering en A.I. en verdergaande samenwerking tussen partijen.

De wereld in 2050

Bij het opstellen van deze strategische agenda hebben we een schets gemaakt van onze wereld in 2050. Een wereld waarin de woningen die we nu realiseren ook over 25 jaar (en daarna) nog een fijn thuis moeten bieden. Die woning is duurzaam, slim, flexibel en gericht op het welzijn van de bewoners. Door technologische innovaties, circulair bouwen en de focus op energiepositieve woningen zal het leven in een huurwoning over 25 jaar niet alleen comfortabeler, maar ook veel duurzamer en gezonder zijn.

Het belang van gemeenschappen

De woning zal daarnaast een cruciale rol spelen in het oplossen van de sociale uitdagingen van de toekomst. Woningen zullen geïntegreerd worden in gemeenschappen waar jong en oud, verschillende inkomensgroepen en culturen samenleven in een ondersteunende omgeving. Gemeenschappen ontstaan niet alleen door mensen die letterlijk bij elkaar in de buurt wonen. Door digitalisering zullen nieuwe vormen van gemeenschappen ontstaan, gebaseerd op gedeelde waarden en interesses in plaats van fysieke nabijheid.

Uitdagingen en kansen

Over 25 jaar zijn we een stuk ouder als samenleving. Om het tekort aan arbeidskrachten op te vangen zal internationale migratie toenemen. De samenleving wordt daardoor gemêleerder, wat nieuwe uitdagingen en kansen biedt op het gebied van integratie, cultuur en identiteit. Door de snelle technologische veranderingen zullen mensen voortdurend nieuwe vaardigheden moeten leren. Deze technologieën zullen de manier waarop we wonen, werken, leren en communiceren transformeren.





Ons vizier

Blik op 2050

Deze strategische agenda betreft ons strategisch ondernemingsplan. Samen met de begroting en het jaarplan maakt dit deel uit van ons toetsingskader. De agenda gaat over onze ambitie en aanpak met het beeld van de maatschappij in 2050 in het vizier. Het gaat niet alleen om het oplossen van de uitdagingen van vandaag. Met deze agenda zetten we een beweging in gang waarbij we oog hebben voor de impact op toekomstige generaties. We plakken bewust geen vaste datum op onze strategische agenda. Deze agenda dient als een dynamisch en flexibel kader dat meegroeit met veranderingen in de maatschappij en de uitdagingen van de toekomst.

Periodieke evaluatie

Jaarlijks monitoren we onze voortgang en indien nodig vindt een herijking plaats. Deze evaluatiemomenten bieden ruimte om lessen te trekken uit de praktijk en nieuwe inzichten te integreren. Indien nodig sturen we bij. Hierdoor blijft onze strategie levendig en toekomstgericht en altijd in lijn met actuele ontwikkelingen en veranderende omstandigheden, zowel binnen als buiten onze organisatie.



Onze rolopvatting

Onze rol verschuift. Wij zijn niet langer alleen een bouwende, beherende en verhurende instantie, maar een onmisbare maatschappelijke speler. We houden ons bezig met duurzaamheid en leefbaarheid, maar ook met het welzijn van de gemeenschap. Dit vraagt om nieuwe, verdergaande vormen van samenwerken met zorg- en welzijnpartijen, overheidsinstanties, onderwijs, collega-corporaties, projectontwikkelaars, en andere partijen. We blijven een belangrijke schakel in het voorzien van betaalbare woningen, maar onze verantwoordelijkheden zijn gegroeid en complexer geworden.

Wij zijn er van!



Het DNA van Waterweg Wonen

Een krachtige strategie weerspiegelt het DNA van een organisatie, en wordt gestuurd vanuit een missie en kernwaarden die richting geven en authenticiteit waarborgen.

Missie

We creëren een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving die meebeweegt met de veranderende behoeften van mensen om een positieve impact te hebben op de kwaliteit van leven van onze bewoners.

Visie

We werken de komende jaren volgens de agenda grensverleggend dichtbij aan onze ambities. Dit doen we door op innovatieve manieren afstanden te verkleinen en barrières te overbruggen en zo een meer geïntegreerde en verbonden samenleving te creëren.



Missie

Kernwaarden

Visie

Strategieën

Doelstellingen en aanpak

Vastgoed strategie

Strategisch HRM beleid

Stakeholder beleid

Strategie op leefbaarheid

Bedrijfsvoering

Digitale strategie

Communicatiestrategie

Bouwstenen

Mensen

Middelen

Processen

Partners

Governance

Woningwet



Kernwaarden

Zichtbaar

Zichtbaar gaat over zien en gezien worden. Dus niet alleen over onze zichtbaarheid, maar ook over het zien van huurders, (maatschappelijke) partners, medewerkers en collega's. Door elkaar te zien, kunnen we spiegelen, afstemmen en verbinden op gedeelde waarden en gedrag. We laten ook zien waar wij voor staan en wat we doen. Zodat de ander weet wat hij kan verwachten en waar we elkaar vinden. We zijn aanspreekbaar en durven elkaar ook aan te spreken.

Wendbaar

We zijn ons bewust van onze omgeving (ons ecosysteem) en de noodzaak om af te stemmen op de ander. Het grotere belang van de organisatie of de gemeenschap staat voorop. We zijn veerkrachtig, staan open voor nieuwe ideeën en uitdagingen. We werken naar een 'ja', bijvoorbeeld door te experimenteren en daarvan te leren. We blijven continu in beweging, met kleine stapjes voorwaarts.

Leerbaar

Dat begint met nieuwsgierigheid, een open blik en luisteren naar de ander. In een dialoog kun je leren van elkaar en we zijn goed in afkijken. Leerbaar zijn zien wij als een wederkerig proces, met elkaar, huurders en andere partners. Maar ook richting jezelf. Ken jezelf en blijf leren en ontwikkelen om jouw volledige potentieel en dat van de organisatie te ontsluiten.



Onze agenda: Grensverleggend dichtbij

Onze strategische agenda heeft als titel ‘grensverleggend dichtbij’. Het gaat over het verkleinen van afstanden en het overbruggen van barrières. Om een meer geïntegreerde en verbonden samenleving te creëren. Het gaat om het vinden van innovatieve manieren om mensen, organisaties en gemeenschappen dicht bij elkaar te brengen, waardoor nieuwe mogelijkheden voor samenwerking, groei en sociale cohesie ontstaan. De capaciteit om flexibel om te gaan met veranderingen en uitdagingen is daarin essentieel.

Grensverleggend dichtbij is een paradox die vragen oproept en je aan het denken zet. Mensen geven vanuit hun eigen perceptie invulling aan deze woorden. Dat is mooi en belangrijk. Woorden krijgen pas lading als je hier een betekenis, een gevoel aan koppelt. Dat gevoel hoeft niet voor iedereen gelijk te zijn. Waterweg Wonen daagt de lezer uit om bij het lezen van deze strategische agenda de vraag voor zichzelf te beantwoorden.

Wat is grensverleggend dichtbij?

We werken toekomstgericht aan samenwerkingsverbanden met bewoners en stakeholders om effectieve oplossingen te bieden voor complexe maatschappelijke vraagstukken. We voldoen hierbij niet alleen aan de huidige normen en verwachtingen maar overstijgen deze actief. We geloven in de kracht van oplossingen dichtbij de mensen en daarom zetten we onze dienstverlening en ons vastgoed actief in om deze gemeenschappen te ondersteunen.

We zijn grensverleggend dichtbij omdat de wereld steeds complexer en groter wordt en veel mensen daardoor afstand ervaren of zelfs dreigen af te haken. Wij geloven in de kracht van sterke gemeenschappen dichtbij als positief antwoord hierop. We willen onze huurders echt leren kennen, maar stimuleren nog liever het onderlinge contact tussen bewoners. Hierbij verleggen we letterlijk de grens van de voordeur naar de leefomgeving.

We zijn grensverleggend dichtbij door de grenzen van ons werkgebied en onze aanpak te verleggen, zodat we samen met bewoners en partners werken aan vitale gemeenschappen, waarbij elke buurt, elke straat en elk huis zijn eigen verhaal heeft.

Wat we doen draagt bij aan het groeien van lokale gemeenschappen waarin mensen elkaar helpen. We verleggen onze grenzen de komende jaren. Letterlijk en figuurlijk. Alleen zo kunnen we het hoofd bieden aan de complexe, maatschappelijke uitdagingen van vandaag en morgen. We verleggen letterlijk onze grenzen door te bouwen op nieuwe plekken. Met aandacht voor ontmoeten, elkaar helpen en het helpen bouwen van gemeenschappen.

Wij kunnen en willen grensverleggend investeren en participeren in het ontwikkelen van de kracht van gemeenschappen. Door slim en meer te bouwen waarmee we het 'samen leven' kunnen stimuleren. Samen met de (potentiële) huurders en onze samenwerkingspartners positieve impact creëren op leefbaarheid, veiligheid en beschikbaarheid van goede huurwoningen in Vlaardingen en omgeving.

We ontwikkelen onszelf tot gemeenschapsbouwer. Want we geloven in gemeenschappen die opbloeien uit lokale initiatieven waarin mensen elkaar over en weer helpen. Samen en dichtbij, maken het verschil.



Drie agendalijnen

Onze visie en ambitie vraagt om:

1. Een stevige rol als **samenbouwer aan gemeenschappen** waarbij we mensen verbinden door gedeelde waarden en normen. Op die manier creëren we gemeenschappen die niet alleen bestand zijn tegen de uitdagingen van vandaag, maar die ook veerkrachtig blijven voor de generaties van morgen.
2. Het combineren van technologische vooruitgang met diepgaande **mensenkennis**. Samen vormen ze de sleutel tot gepersonaliseerde en effectieve oplossingen.
3. Aanpassingsvermogen aan veranderende omstandigheden. We zijn **wendbaar in wonen** door de manier waarop wijzelf en ons woonaanbod meebewegen met maatschappelijk trends en ontwikkelingen.

Onze activiteiten staan in het teken van deze drie strategische agendalijnen.

Samenbouwer aan gemeenschappen

Zorg voor mens(en)kennis

Wendbaar in wonen



Samenbouwer aan gemeenschappen

Een samenbouwer verbindt mensen door een gedeelde visie en gezamenlijke inspanningen en creëert een omgeving waarin ieder individu de kans krijgt om bij te dragen en te groeien.

Onze ambitie

Wij zijn ervan

Bij Waterweg Wonen bouwen we mee aan en zijn we onderdeel van gemeenschappen. Door aandacht te besteden aan de sociale, economische en ecologische aspecten van wonen dragen we bij aan het welzijn van de gemeenschap. Zaken die de gemeenschap raken, raken ons ook. We voelen ons altijd (mede)verantwoordelijk voor de oplossing.

Daadkrachtige partner

We zijn een daadkrachtige partner in het ecosysteem, waarin we toekomstgericht en domeinoverstijgend samenwerken. We werken aan sterke 'nabije' relaties en kijken situationeel welke partnerships we daarbij aan willen gaan. Daarbij zijn de behoeften van de gemeenschap leidend. Indien nodig verleggen we de grenzen van ons conventionele werkterrein.

Sterke buurtcultuur

We houden rekening met het eigen verhaal van elk(e) buurt, straat en huis. De bewoners kennen dit verhaal het best. We ambiëren een sterke buurtcultuur waarin mensen elkaar vinden door gedeelde gewoontes en gedrag en waarin het normaal is om naar elkaar om te kijken.

Onze aanpak

Kennis en inzicht

- We ontwikkelen onze rol van samenbouwer. Om kennis en inzicht te krijgen in het ecosysteem, de gemeenschap, onze houding en onze manier van samenwerken. Die kennis delen we graag.
- We presenteren ons naar huurders en partners als samenbouwer aan gemeenschappen. Men kan ons hierop aanspreken. We zijn zichtbaar en nieuwsgierig.

Vitale coalities

- We werken vanuit een duidelijke visie op stakeholderbeleid en coalitievorming binnen vitale coalities.
- We werken actief samen met bewoners en lokale partners om gemeenschappelijke leefbaarheidsagenda's te ontwikkelen.

Stimuleren bewonerskracht

- We stimuleren bewonerskracht. Bewoners die bij willen dragen aan de buurtcultuur kunnen rekenen op onze ruggensteun als katalysator voor het ontwikkelen van de gemeenschap en een gedeelde cultuur.
- We onderzoeken op welke manier we bewoners meer invloed kunnen geven op wie er in hun buurt komt wonen.

Vastgoed

- We investeringen in ons vastgoed om bij te dragen aan toekomstbestendig samenleven. Het creëren van ruimtes die informele en formele ontmoetingen bevorderen, is daarbij een speerpunt.



Vastgoed draagt bij aan een sterke gemeenschap

Bij hun verhuizing begin 2029 merkt de **familie Boers** al snel dat hun woongebouw in de Westwijk anders is dan hun vorige woning. Het nieuwe gebouw is niet alleen duurzaam met zonnepanelen en groene daken, maar er zijn ook gezamenlijke ruimtes, zoals een collectieve binnentuin. Hier ontmoeten bewoners elkaar regelmatig voor sociale activiteiten. Hun zoontje **Yoeri** speelt erg graag in de tuin omdat er altijd andere kinderen zijn.

De gemeenschap wordt actief gestimuleerd door bewoners zelf, maar ook onze **wijkbeheerder Gerrit** heeft een rol om de betrokkenheid te versterken. De familie Boers doet mee met de maandelijkse opruimdagen en helpt bij het organiseren van sportactiviteiten voor de kinderen in de buurt.

Wat het complex bijzonder maakt, is dat iedereen zich gezien en gehoord voelt. Nieuwe burens worden warm verwelkomd en hulpvragen worden snel beantwoord via een digitaal bewonersplatform. Voor de familie Boers voelt dit niet alleen als een huis, maar als een plek waar ze echt onderdeel zijn van een gemeenschap.

Bewonerskracht

Mevrouw Kariouh is onlangs verhuisd naar de Holy. Ze verruilde haar eengezinswoning voor een flat met lift. Mevrouw Kariouh is dolblij met haar nieuwe woning, maar ze voelt zich een beetje eenzaam. Haar vrijwilligerswerk in de school in haar oude omgeving heeft ze op moeten zeggen. Een praatje maken met de bewoners is er nog wel bij, maar liever onderneemt ze iets. In de lift ontmoet ze **Deborah**, een alleenstaande moeder met twee jonge kinderen.

Deborah zou dolgraag beginnen aan een opleiding als onderwijsassistent. Alleen kan ze het niet combineren met haar parttimebaan en de opvang van haar kinderen. Deborah's verhaal raakt Mevrouw Kariouh en ze kan het niet loslaten. Uiteindelijk besluit ze contact op te nemen met Waterweg Wonen en een klein idee breidt zich uit als een olievlek.

Waterweg Wonen besluit een kleine, lege ruimte ter beschikking te stellen als huiswerkplek en legt contact met de basisschool om de hoek. De ruimte doet nu dienst als vrijwillige huiswerkplek voor verschillende kinderen uit de flat. Mevrouw Kariouh en andere bewoners uit de flat schuiven regelmatig aan voor een kletspraatje en af en toe kookt ze voor de kinderen. Deborah loopt inmiddels stage als onderwijsassistent bij de basisschool.



2

Zorg voor mens(en)kennis

Mens en kennis staat voor het combineren van technologische vooruitgang met diepgaande mensenkennis; samen vormen ze de sleutel tot echt gepersonaliseerde en effectieve oplossingen.

Onze ambitie

Snelle ontwikkelingen en kansen

Sociale en technologische ontwikkelingen volgen elkaar in rap tempo op. Dit biedt (nu nog) onvoorstelbare kansen om complexe uitdagingen van veel van onze huurders samen aan te pakken. Tegelijkertijd vraagt dit om flexibiliteit en een bereidheid om nieuwe dingen te leren en te omarmen. Wij hebben oog voor een realistisch aanpassingsvermogen, zowel voor onze huurders als voor onszelf.

Investeren in kennis en vaardigheden

We investeren in onze eigen (digitale) kennis en vaardigheden en stimuleren onze huurders hetzelfde te doen. Onze processen worden vergaand gedigitaliseerd om bewoners sneller, persoonlijker en vooral beter van dienst te zijn.

Data biedt inzicht in de samenhang van uitdagingen

We maken op een innovatieve manier gebruik van data om voorspellingen te doen en het welzijn en de ontwikkeling van onze huurders te versterken. Denk hierbij aan sensoren in en rond woningen, die helpen bij 'just-in-time' onderhoud en het signaleren van de behoeften van individuele huurders en de gemeenschap. Dit leidt tot een dieper inzicht in de diversiteit en samenhang van de uitdagingen in de buurten en wijken waar we actief zijn. Zo kunnen we sneller, gericht en in samenhang inspelen op wat er nodig is.



Bewonersinvloed en betrokkenheid

Ondersteund door digitale innovaties krijgen steeds meer en verschillende bewoners invloed op wat Waterweg Wonen doet. Dit geeft een frisse en krachtige impuls aan de zeggenschap die huurders hebben over ons handelen.

Sociale informatie helpt ons ook om in contact te komen met bewoners die extra ondersteuning nodig hebben.

Verantwoord gebruik van data

We voelen de verantwoordelijkheid om data niet te zien als iets dat kan lekken, maar als iets dat juist kan 'stromen'. Het gaat niet om het verzamelen van data, maar om het teruggeven van de inzichten die we daarmee opdoen. Wederkerigheid is daarmee een belangrijk uitgangspunt in onze digitale strategie.

Onze aanpak

Ontwikkeling medewerkers en functies

- We hebben zelfkennis en blijven ons continu ontwikkelen in lijn met de opgaven van Waterweg Wonen. We ontwikkelen een continu ontwikkelingsprogramma voor medewerkers om jaarlijks nieuwe vaardigheden te ontwikkelen.
- We zorgen ervoor dat digitalisering een essentieel onderdeel is van elke functie binnen Waterweg Wonen.

Innovatie en adoptie

- We zijn succesvol in het toepassen van veelbelovende (digitale) innovaties door te leren van anderen en deze kennis effectief te benutten.
- We maken gebruik van de innovatiekracht van de onderwijsinstellingen in ons werkgebied en bieden studenten de kans om bij ons praktijkervaring op te doen.



Verbeterde samenwerking en klantrelatie

- We verbeteren de samenwerking, de klantrelaties en het klantcontact binnen onze organisatie door innovaties.
- We laten huurders actief deelnemen aan citizen science projecten om de betrokkenheid bij de ontwikkeling van de woonomgeving te vergroten.

Hogere klanttevredenheid en efficiëntie

- We zetten in op een verdergaande personalisering van processen (mogelijk gemaakt door digitalisering), zodat onze klanten meer tevreden zijn over onze dienstverlening dan nu. Dit leidt ook tot efficiënter werken.

Datagestuurde voorspellingen

- We maken voorspellingen op basis van data, waardoor we proactief kunnen handelen in het belang van onze klanten en organisatie.
- We gebruiken data-analyse om toekomstige woonbehoeften te voorspellen en het aanbod hierop af te stemmen.

Datagedreven besluitvorming

- Onze besluitvorming is datagedreven, transparant en kwalitatief geborgd in lijn met onze maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Citizen Science: door ‘buiten’ gedreven dynamische gebiedsvisies

Marlies woont sinds begin 2029 in een nieuwbouwwoning in de Westwijk. Marlies zag een oproep voor een **citizen science project** op een van haar socials. Een alliantie van ‘wonen, werk, leer en zorg’ partners ontwikkelt een nieuwe aanpak waarbij bewoners een aantal zaken van zorgprofessionals overnemen en daarin erkend worden (op hun digitale CV). Marlies vindt het interessant klinken en besluit mee te doen.

Met de sensoren in haar telefoon deelt ze informatie over welke mensen ze in de buurt al kent en wat haar skills en interesses zijn. **Onderzoeker Ahmed**, werkzaam bij Lentis, analyseert de data van Marlies en andere ‘burger-onderzoekers’ en legt snel eerste verbanden. Marlies blijkt twee straten naast een oud studiegenoot te wonen en haar directe buurvrouw heeft meer dan 30 jaar ervaring in de zorg. Het contact is snel gelegd. Ahmed deelt – volledig geautomatiseerd en volgens een open protocol - zijn resultaten. Hiermee kan de AI-engine van Waterweg Wonen de gewijzigde sociale structuren direct verwerken in de dynamische gebiedsvisie voor de Zuidbuurt. Waar nodig worden sociale en fysieke projecten hierop afgestemd. Marlies krijgt een seintje dat haar input gebruikt is en haar CS-credits worden automatisch verhoogd.

Nieuwe huurdersrelaties: digitale maatschappelijke aandeelhoudersvergadering

Vanmorgen is de eerste **online maatschappelijke aandeelhoudersvergadering** van Waterweg Wonen begonnen. Gedurende de hele dag kunnen bewoners meepraten en meestemmen over het aanwenden van een deel van het maatschappelijk vermogen van Waterweg Wonen. Door de inzet van slimme software kunnen mensen zelf bepalen wanneer ze aansluiten en hoe lang. Drie jaar geleden is Waterweg Wonen samen met huurders gaan nadenken over een nieuwe vorm van invloed. Vorig jaar was er al een digitale raadpleging onder alle huurders. Dit jaar is er echter een nieuw element aan de stemming toegevoegd. Om ook toekomstige huurders een stem te geven in de raadpleging, worden voor het eerst chatbots ingezet die getraind zijn om te denken en argumenteren als huurders die nog geboren moeten worden. **Studenten van het Albeda** hebben hierin een grote rol gespeeld. Natuurlijk is dit een spannende stap. Voor Waterweg Wonen, maar ook voor de huurders ‘van nu’. En tegelijkertijd raken steeds meer mensen overtuigd van het feit dat de keuzes die we nu maken niet altijd meer onszelf, maar vooral de volgende generatie raken. Aan het einde van de dag ligt er een grafisch sterk en toegankelijk verhaal.



3

Wendbaar in wonen

Wendbaar in wonen betekent een omgeving creëren die met je meebeweegt, zich aanpast aan je veranderende behoeften, en altijd een vertrouwde thuisbasis biedt, ongeacht de omstandigheden.

Onze ambitie

Meebewegen

Wij kiezen er bewust voor om de komende jaren flexibel en wendbaar te zijn. Dit doen we omdat we op die manier meer mensen sneller aan een woning kunnen helpen. De wereld verandert en wij veranderen mee. In een snel veranderende wereld passen wij ons voortdurend aan de behoeften van onze bewoners en de ontwikkelingen in de samenleving aan. Wij zijn altijd bereid om te evolueren.

Nieuwe manieren van samenleven

Wendbaar in wonen betekent ook openstaan voor nieuwe manieren van samenleven, zoals gedeelde voorzieningen of tijdelijke woningen voor verschillende levensfasen. We bieden huidige en toekomstige huurders een woonproduct dat aansluit bij hun veranderende woonbehoefte.

Aanpassingsvermogen

Onze medewerkers zijn de drijvende kracht achter onze successen. Aanpassingsvermogen aan veranderende omstandigheden is van onschatbare waarde. Medewerkers kijken met een energieke open blik en in gezamenlijk enthousiasme naar de wereld om ons heen.

Nieuwe technieken

Door klimaatverandering en strengere duurzaamheidsnormen groeit het besef dat woningen energiezuinig en gemakkelijk aanpasbaar zijn voor nieuwe technologieën zoals zonnepanelen of warmtepompen. De rol van digitale technologieën in de woning wordt groter. Mensen moeten zich kunnen aanpassen aan een leven waarin technologie een integraal onderdeel is van hun woonsituatie, zoals thuiswerken en domotica.

Demografische verschuivingen en diversificatie

Omdat huishoudens en woonwensen evolueren is het belangrijk dat ons woonaanbod wendbaar is. Naarmate de bevolking ouder wordt is het belangrijk dat woningen en woonomgevingen geschikt zijn voor ouderen die langer zelfstandig willen wonen. De diversificatie van de samenleving betekent dat we in onze projecten rekening houden met het palet aan woonwensen zodat diverse bevolkingsgroepen zich thuis voelen. Modulaire en multifunctionele ruimtes worden steeds belangrijker.

Onze aanpak

Uitbreiding

- We breiden ons bezit uit binnen ons woningmarktgebied.
- We leveren een stevige bijdrage aan het oplossen van het tekort aan woningen voor (lage) middeninkomens.

Anticiperen op veranderingen

- We anticiperen in onze projecten op demografische veranderingen, economische en ecologische trends en sociale verschuivingen om te zorgen dat onze woningen zowel fysiek als sociaal-cultureel toekomstbestendig zijn.
- We bedienen met ons vastgoed een brede mix aan doelgroepen en bewegen mee met veranderende woonbehoeften.

Nieuwe manieren van renoveren en bouwen

- We ontwikkelen een flexibel renovatieprogramma dat binnen een jaar kan worden aangepast aan veranderende behoeften van huurders.
- We omarmen nieuwe manieren van bouwen, omdat het bijdraagt aan wendbaarheid en snelheid. We investeren in circulaire en duurzame bouw- en renovatietechnieken om de ecologische voetafdruk te verkleinen en de kwaliteit van de woningen te verbeteren.
- We sluiten partnerschappen met partijen die de ambitie hebben hun footprint te verkleinen. We maken op een slimme manier gebruik van elkaars kennis en kunde.



Flexibele inzet en optimaal benutten van de woningvoorraad

- We ontwikkelen een flexibel huurbeleid dat snel kan inspelen op veranderende marktomstandigheden en bewonersbehoeften.
- We experimenteren met slimme manieren van woningtoewijzing om doorstroming en woningdelen te bevorderen.
- We bieden diverse contractvormen aan, waaronder Housing as a Service (HaaS), met als doel de woningvoorraad efficiënter te benutten.

Housing as a Service

Els, een weduwe van 72 jaar, woont al haar hele leven in de Holy. Sinds het overlijden van haar man in 2026 voelt het huis te groot aan. Ze heeft 2 kamers die ze niet gebruikt, maar waarvan ze wel vindt dat ze die schoon moet houden. Bovenal voelt ze zich vaak eenzaam nu haar kinderen uitgevlogen zijn en verspreid over het land wonen.

Na wat overleg met haar kinderen besluit ze om naar het **HaaS-woonconcept voor ouderen in Maassluis** te verhuizen. Dit is een soort woonservice waar senioren kunnen wonen zonder de lasten van een eigen huis, maar met alle voordelen van zorg, comfort en gemeenschap binnen handbereik.

Het moderne appartementengebouw is in 2027 opgeleverd en is speciaal ontworpen voor ouderen. In plaats van huur betaalt ze een maandelijkse abonnementsprijs. Dit bedrag dekt alles: haar huur, elektriciteit, water, internet en zelfs schoonmaak- en onderhoudsdiensten. Naast haar persoonlijke woonruimte heeft het gebouw verschillende gedeelde faciliteiten: een gemeenschappelijke eetzaal, een binnentuin, een leesruimte, en zelfs een kleine fitnessruimte. Ook de jongeren die in het gebouw ernaast wonen kunnen van deze voorzieningen gebruik maken. Els heeft zo al veel nieuwe mensen ontmoet.

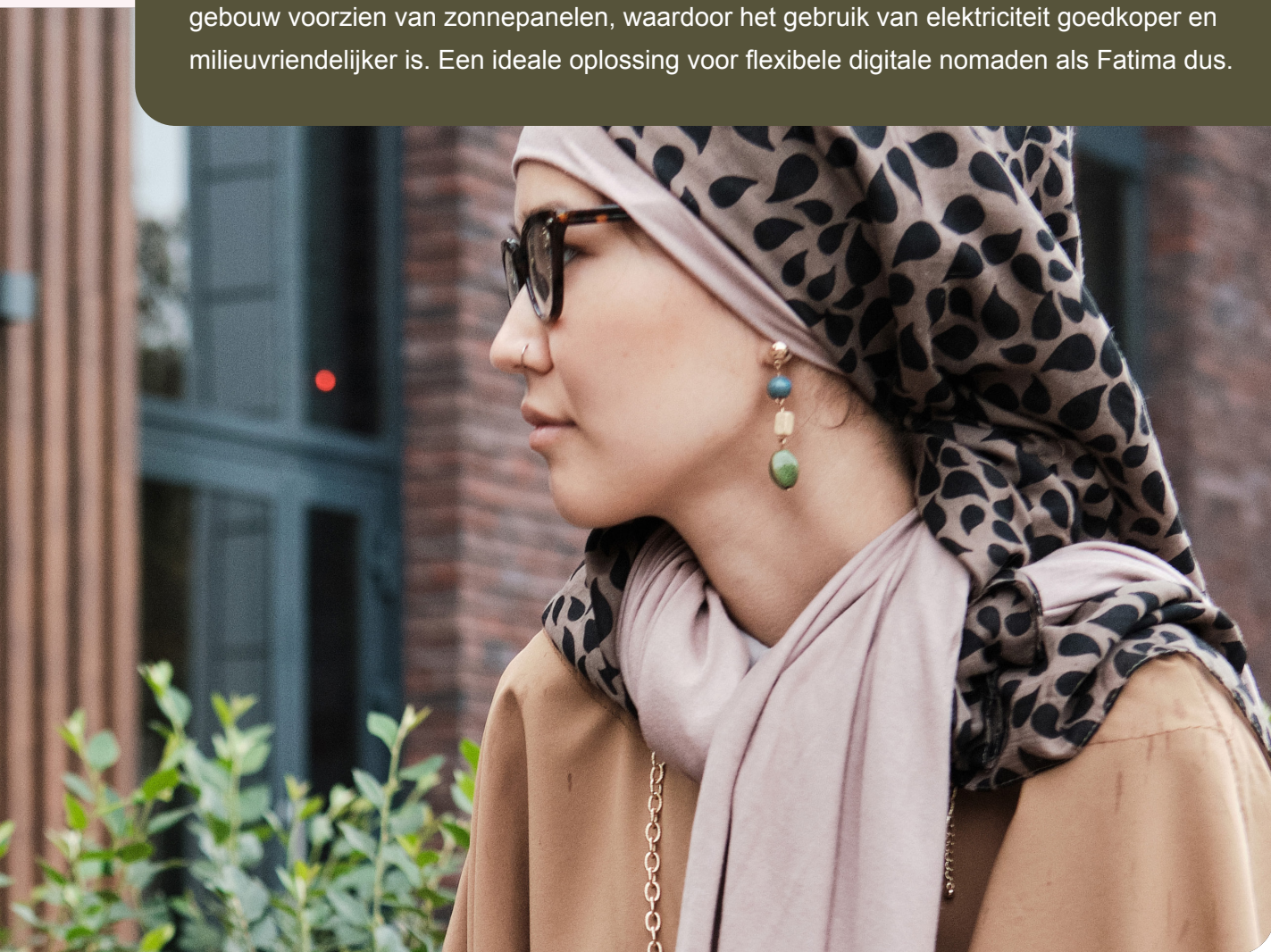
Een groot voordeel van HaaS voor Els is de zorgservice op aanvraag. Ze heeft nog geen intensieve zorg nodig, maar het idee dat ze op elk moment een verpleegkundige kan inschakelen voor medische ondersteuning of hulp in het dagelijks leven, geeft haar en haar kinderen gemoedsrust.

De modulaire woning voor urban nomads

Fatima, een jonge professional, huurt een woning die is ontworpen om flexibel en efficiënt om te gaan met ruimte en veranderende levensomstandigheden. De woning is ideaal voor huurders zoals Fatima die vaak verhuizen voor hun werk en flexibiliteit belangrijk vinden.

De woning is **compact maar slim ontworpen**. De verschillende elementen waar de woning uit bestaat zijn in de fabriek gemaakt en op de bouwplaats snel volledig geautomatiseerd in elkaar gezet. Dit is een duurzame oplossing en de woning is ook nog eens goed betaalbaar. Dat is voor Fatima belangrijk want als zzp-er kan de hoogte van je inkomen soms een tijdje wat onzekerder zijn.

Fatima profiteert van de duurzame voorzieningen in het gebouw. Slimme thermostaten en energiezuinige apparaten helpen haar de energierekening laag te houden. Daarnaast is het gebouw voorzien van zonnepanelen, waardoor het gebruik van elektriciteit goedkoper en milieuvriendelijker is. Een ideale oplossing voor flexibele digitale nomaden als Fatima dus.





Ons fundament

Onze strategische agenda beschrijft waar wij de komende jaren de focus op leggen en in willen groeien. Dit doen wij vanuit het inzicht dat onze basis op orde is. De afgelopen jaren hebben we een stevig fundament gelegd. Onze kerntaken zijn goed verankerd en geborgd.

- Beheer van de woningvoorraad: onze woningen zijn goed onderhouden, veilig en voldoen aan de wettelijke eisen.
- Betaalbare huisvesting: onze huurprijzen zijn betaalbaar en in lijn met de regelgeving en regionale en lokale afspraken.
- Klantcontact: huurders worden op een respectvolle en snelle manier geholpen. De samenwerking met onze Huurdersraad kent een heldere structuur.
- Financiële stabiliteit: we zijn financieel gezond en hebben voldoende middelen om onze taken en ambities uit te voeren zonder onze continuïteit in gevaar te brengen.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid: we voeren de afspraken op het gebied van verduurzaming van de woningvoorraad uit en lopen hierin voorop in de sector.
- Goed bestuur en organisatie: we hebben onze organisatiestructuur en processen ingericht om in te kunnen spelen op de opgaven. We blijven leren en ontwikkelen. Waterweg Wonen is een aantrekkelijke werkgever.
- Sterk netwerk: de samenwerking met onze maatschappelijk partners is goed. Er is sprake van wederkerigheid en vertrouwen

Het fundament om op door te bouwen staat. De organisatie is op sterkte.

Over de totstandkoming van deze agenda

Begin 2024 is gestart aan met het opstellen van deze strategische agenda. Een kernteam van vijf medewerkers heeft dit proces begeleid. Daarbij is gebruik gemaakt van de externe expertise van Lobster Company. Projectmatig is in 5 fasen aan de tot standkoming gewerkt. Hierbij hebben we met elkaar het gevoel van ongemak omarmd om te komen tot een gevoel van verlangen en drive om de onzekerheid om te zetten naar concrete doelen en activiteiten.

In diverse gespreksronden is input opgehaald bij huurders, stakeholders en visionairs op diverse thema's. Ook binnen Waterweg Wonen hebben werksessie en presentaties plaatsgevonden, waarbij op interactieve wijze ideeën en beelden zijn uitgewisseld. De opgehaalde informatie heeft geleid tot drie agendalijnen. Deze lijnen zijn ter toetsing voorgelegd aan de Huurdersraad, de ondernemingsraad en de Raad van Commissarissen en vervolgens verder geconcretiseerd. In december 2024 heeft de Raad van Commissarissen goedkeuring verleend aan de strategische agenda 'Grensverleggend Dichtbij'.



waterweg wonen



waterwegwonen.nl

Van Hogendorpstraat 1011
Vlaardingen
010 248 88 88

    @waterwegwonen

Versie: 2025