



# Koersplan 2025+

Werken aan woongeluk  
voor iedereen die ons  
nodig heeft

December 2024

 **Padua**  
Wonen



## Padua: grensverleggend, inclusief, dichtbij en samen

**Padua biedt ruim 2.000 huurwoningen aan mensen met een (relatief) bescheiden inkomen. Onze bestaande woningvoorraad is gelegen in de kernen Noordwijkerhout en De Zilk in de gemeente Noordwijk. We zijn een zelfstandige en financieel gezonde woningcorporatie met zo'n 30 betrokken medewerkers die samen de schouders eronder zetten om het goede te doen voor bewoners en woningzoekenden.**

Als kleine corporatie is een uitstekende dienstverlening onze legitimatie. We willen dat onze bewoners en bezoekers zich welkom voelen bij alle facetten van onze dienstverlening, en werken hier voortdurend aan. Onze grote kracht is onze laagdrempeligheid en lokale wortels. Waar mogelijk geven we bewoners regie en keuzevrijheid, om zo hun woongeluk te verwezenlijken.

De opgaven waar we voor staan zijn groot en niet realiseerbaar zonder een nauwe en stevige samenwerking met onze netwerkpartners. Padua vindt het belangrijk om een betrokken,

betrouwbare en makkelijk bereikbare partner te zijn, die goed zicht heeft op wat er speelt bij de bewoners.

### Missie en visie

Bij Padua is iedereen welkom. Als lokaal gewortelde, laagdrempelige, zelfstandige en financieel gezonde woningcorporatie zetten we ons steeds in voor woongeluk in de brede zin, primair in Noordwijkerhout en De Zilk.

We bouwen en beheren betaalbare woningen, met aandacht voor leefbaarheid en klimaat. Samen met bewoners en partners verwezenlijken we onze ambities.

## Onze doelen en ambities: meer woongeluk

We werken aan een drietal ambities, waarbij we de focus leggen op het bieden van een eigen ruimte om te wonen voor iedereen die ons nodig heeft. Door samen te werken aan de drie onderstaande ambities, leveren we op onze eigen wijze een bijdrage aan de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties.

10 ONGELIJKHEID VERMINDEREN



### 1. Iedereen een eigen ruimte om te wonen

We willen dat iedereen een eigen ruimte heeft om te wonen of hulp krijgt om dit te vinden. Woongeluk voor iedereen, eventueel met ondersteuning op maat. Het niet hebben van een eigen plek werkt verlamdend op mensen en neemt perspectief weg. Of je nu zorg nodig hebt, of bijvoorbeeld statushouder bent, economisch dakloos, alleenstaande ouder of een jongere. Dit gaat ten koste van ontwikkeling, kansen en gezondheid. We zien hierin een rol voor onszelf en gaan ons hiervoor inzetten. Met deze ambitie dragen we bij aan kansengelijkheid op de woningmarkt en aan inclusie en participatie van iedereen (SDG 10 en 11.1).

#### Concreet:

**A. Nieuwbouw:** ons streven is jaarlijks gemiddeld 2% woonruimten toe te voegen. Op de locaties waar we mogelijkheden zien om woningen toe te voegen aan de voorraad, bouwen we vooral woningen die geschikt zijn voor één- en tweepersoonshuishoudens; onze grootste doelgroep.

**B. Transformatie en herstructurering:** omdat het aantal nieuwbouwlocaties zeer beperkt is, zullen we met meer creativiteit naar de bestaande voorraad moeten kijken. We zien transformatie en herstructurering

(sloop en nieuwbouw) van bestaande woningen als kans om woonruimten toe te kunnen voegen aan onze voorraad. Hierdoor zorgen we voor meer woningen en een betere aansluiting van ons bestaande woningaanbod op de vraag.

**C. Woonruimteverdeling:** ook het slim inzetten van bijvoorbeeld voorrang, loting, bemiddeling en lokaal maatwerk helpt hierbij. Samen met onze partners werken we aan een nieuwe visie op woonruimteverdeling.



## 2. Veilige en betaalbare huisvesting en fijne woongebieden

Een eigen ruimte om te wonen biedt pas perspectief als deze betaalbaar, veilig en gezond is, in een fijne buurt. We werken aan goed onderhouden, gezonde en duurzame woningen. We zorgen ervoor dat onze woningen betaalbaar zijn voor iedereen die dat nodig heeft. Door ontmoeting en saamhorigheid te faciliteren, dragen we bij aan veerkrachtige buurten. Hierbij werken we nauw samen met onze partners in het sociaal domein en in de zorg. Met deze ambitie dragen we bij aan duurzame steden en gemeenschappen (SDG 11).

### Concreet:

**D. Basiskwaliteit bij onderhoud:** we hanteren een norm die past bij een goede, veilige en gezonde woning. Een norm die ook aansluit bij de gevraagde betaalbaarheid van de woning.

**E. Betaalbaarheid:** we proberen ervoor te zorgen dat de woning ook qua huurprijs zo goed mogelijk past bij de (nieuwe) bewoner.

**F. Middenhuur:** we behouden circa 20% van onze bestaande voorraad in het middeldure huursegment (niet-DAEB) voor huishoudens met een middeninkomen die niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en hun woonwensen niet kunnen realiseren in het koopsegment.

**G. Welzijn en zorg:** voor onze kwetsbare bewoners zijn wij er om problemen (zoals schuldproblematiek, eenzaamheid en/of gebrek aan zorg) te signaleren en mensen naar hulp te geleiden. We pakken hierin een meer pro-actieve rol.

**H. Veerkracht versterken:** we kiezen een stevige rol om de veerkracht van onze bewoners en buurten te versterken. Soms ontstaan ook problemen in de buurt. Door vaker en meer zichtbaar in de wijken aanwezig te zijn, ervaren, zien en horen we wat er speelt. We betrekken huurders bij de leefbaarheid in de wijk en faciliteren ontmoeting.



## 3. Verkleinen van onze impact op het klimaat

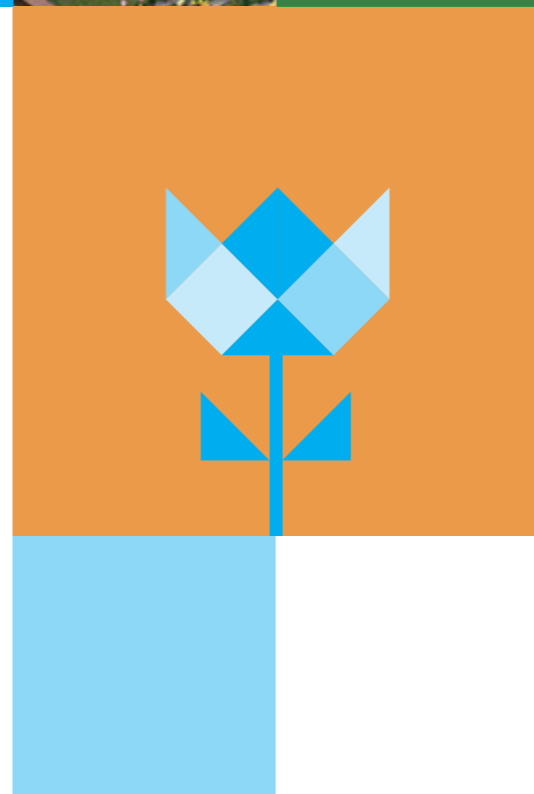
We dragen bij aan het tegengaan van klimaatverandering door onze impact op het klimaat te verkleinen. Daarom werken we toe naar een woningvoorraad die in 2050 CO<sub>2</sub>- en grondstoffenneutraal is. Met deze ambitie dragen we bij aan actie om klimaatverandering en de impact daarvan te bestrijden (SDG 13).

### Concreet:

**I. Bestaande voorraad verduurzamen:** doel is dat onze woningvoorraad in 2050 CO<sub>2</sub>- en grondstoffenneutraal is. We volgen nieuwe technieken en materialen, maar lopen bij toepassing niet voorop. Pas bij bewezen effectiviteit passen we deze toe.

**J. Kansen bij (ver)nieuwbouw:** wanneer biobased materialen tegen vergelijkbare kosten beschikbaar zijn, krijgen die de voorkeur.

**K. Van het gas af:** we bereiden onze woningen voor op een warmtenet met midden temperatuur (no regret), waarmee we de kans zien om een betaalbare warmteoplossing voor onze bewoners te bieden, en we houden alternatieven in het oog.



# Onze organisatie en werkwijze; continu verbeteren en professionaliseren

Bij de bovenstaande doelen past een eigentijdse professionele organisatie. Op een aantal vlakken zien we een opgave voor onszelf in de komende jaren. Een uitstekende dienstverlening is onze legitimatie; deze kracht willen we nog verder uitbouwen. Daarnaast zien we voor onszelf een doorontwikkeling op het vlak van digitalisering. Ook willen we verder professionaliseren in onze samenwerking, niet alleen extern maar ook intern. Tot slot maken we de impact van onze eigen organisatie op het klimaat zo klein mogelijk.

Om de doelen uit dit Koersplan te kunnen behalen, is het belangrijk dat Padua ook in de toekomst financieel gezond blijft. Financiële continuïteit zien we dan ook als basis en een randvoorwaarde voor Padua.

## Concreet:

**L. Dienstverlening:** we kennen onze huurder of woningzoekende en diens behoeften. We helpen snel en adequaat en zoeken samen naar de best passende oplossing. In onze klantbenadering zijn onze kernwaarden en thuisregels leidend. Onze communicatie en informatie is toegankelijk, beschikbaar en afgestemd op de ontvanger en het kanaal. We verbeteren voortdurend onze processen om een uitstekende dienstverlening te realiseren voor alle woningzoekenden en de inwoners van Noordwijkerhout en De Zilk.

**M. Digitalisering:** we willen digitalisering toepassen zodanig dat er meer ruimte ontstaat voor contact met de huurder of woningzoekende en het bieden van maatwerk. We gaan met onze tijd mee zonder voorop te lopen en omarmen standaarden in de sector.

**N. Het goede gesprek en integriteit:** we blijven in gesprek, ook als dat moeilijk is. We spreken elkaar en onze partners aan op het niet nakomen van afspraken en op gedrag dat raakt aan de integriteit van onze collega's en onze organisatie.

## O. Verkleinen klimaatimpact van onze eigen organisatie:

we voeren verbeteringen door in onze eigen huisvesting en bedrijfsvoering, en waar nodig in ons eigen gedrag, die leiden tot een lagere klimaatimpact.



## Onze kernwaarden

We werken vanuit de volgende kernwaarden:



### Grensverleggend

We zoeken de grenzen op om het goede te kunnen doen voor bewoners en woningzoekenden als dat nodig is.



### Inclusief

We zijn er voor iedereen en verwelkomen en behandelen iedereen op een open en respectvolle manier.



### Dichtbij

We zijn lokaal geworteld en kennen onze bewoners en woningen. Laagdrempelig en toegankelijk zijn we benaderbaar en we zijn zichtbaar aanwezig in de buurten en wijken waar onze huurders wonen.



### Samen

We werken samen met onze bewoners en partners aan onze ambities. In de samenwerking versterken we elkaar.



Forum 5  
2211 LV Noordwijkerhout

0252 34 31 00  
info@ws-padua.nl  
**ws-padua.nl**

