



Volop in beweging!

**STRATEGISCH BELEIDSPLAN
2024 - 2028**

Sint Agnes
woning
stichting 

VOORWOORD

Afgelopen jaren heeft Sint Agnes Woning Stichting veel gedaan. Zo hebben we bijgedragen aan het vergroten van het aantal woningen in Heemskerk door nieuwbouw en hebben we de kwaliteit van onze bestaande complexen verbeterd door te investeren in onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen.

Ook zijn we als organisatie bezig geweest met onze eigen ontwikkeling, door verder in te zetten op professionalisering en het vergroten van onze maatschappelijke verantwoording.

De komende jaren blijven wij ons inzetten voor sociale woningbouw in Heemskerk.

In dit nieuwe beleidsplan geven wij aan wat onze ambities en doelstellingen voor de komende jaren zijn en wat onze strategie is in hoe we die bereiken.

In de sterk veranderende wereld waarin wij leven is dat geen gemakkelijke opgave. Als kleine en krachtige organisatie pakken wij hierin onze verantwoordelijkheid en doen we wat nodig is. Zo blijven we volop in beweging!

Veel leesplezier!

Bestuur en medewerkers

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord

1. Waar wij voor staan
2. De wereld om ons heen
3. Onze speerpunten
4. Hoe we dat waar maken
5. Kengetallen



WAAR WIJ VOOR STAAN

Sint Agnes is een lokaal sterk verankerde woningstichting en verhuurt 257 woningen (55+) in Heemskerk.

Op 21 januari 1952 werd de Stichting Sint Agnes, op initiatief van pastoor van de Nouweland van de Sint Laurentiusparochie te Heemskerk, officieel opgericht. Het doel was: *“realisatie van behuizing voor bejaarde lieden en zorg voor hulpbehoevende oudjes”*. Een bestuur bestaande uit vrijwilligers met ieder zijn eigen deskundigheid de opdracht de doelstelling te realiseren.

De terminologie van de doelstelling is inmiddels aangepast aan de termen van de huidige tijd, maar het uitgangspunt van 1952 is nimmer verlaten.

Nog steeds is de **missie** om betaalbare huisvesting te realiseren voor 55-plussers in Heemskerk. Aan de basis van ons handelen liggen de **kernwaarden** van waaruit wij deze missie realiseren. Samen vormen ze ons moreel kompas. Bij Sint Agnes Woning Stichting zijn wij:

- 👉 **Betrokken** – wij nemen vragen serieus, doen moeite om tot een antwoord of oplossing te komen en zorgen dat het wordt geregeld
- 👉 **Aandachtig** – wij kiezen voor een persoonlijke benadering en zijn mensgericht
- 👉 **Open** – wij leggen uit waar wij voor staan en geven toelichting op de keuzes die wij maken
- 👉 **Resultaatgericht** – wij zorgen voor gerichte inzet om datgene te bereiken wat we voor ogen hebben



DE WERELD OM ONS HEEN

Waar onze doelstelling hetzelfde is gebleven, verandert de wereld om ons heen juist steeds sneller. Bovendien wordt er meer van ons gevraagd. Zo liggen er onder andere uitdagingen op het gebied van wonen en zorg, worden er steeds scherpere eisen gesteld in het verduurzamen van het bezit, is er een nog steeds toenemende druk op de woningmarkt dat leidt tot noodzaak van toevoegen van woningen en brengen technologische ontwikkelingen zowel kansen als bedreigingen voor dienstverlening en werkzaamheden.

Het vraagt van ons dat we wendbaar zijn om mee te kunnen bewegen en datgene te doen waar we als sociale verhuurder voor opgesteld zijn. Om onze bijdrage te kunnen leveren moeten we scherp en realistisch zijn in wat we wel en niet doen en focussen op die dingen waar onze kracht ligt.

ONZE SPEERPUNTEN

De komende jaren werken wij gericht aan de onze missie door ons te focussen op vier speerpunten. Deze lichten wij hierna toe.

1. Inzetten op toekomstbestendig bezit

De vraag naar sociale woningen blijft de komende jaren onverminderd groot. Wij dragen daar aan bij door:

1. Uitbreiding van ons woningbezit door het benutten van kansen voor nieuwbouw die zich voordoen.
2. Investeren in de kwaliteit van ons bestaande bezit door verduurzaming van onze woningen.



2. Vergroten betrokkenheid huurders

Huurders zijn onze belangrijkste stakeholder. Zij weten als geen ander wat goed wonen in Heemskerk betekent en wat hun woning nodig heeft. Wij onderhouden daarom goede relaties met hen en ondersteunen waar nodig. Toch benutten we hun kennis en kunde nog onvoldoende. In de komende jaren zetten we daarom in op:

1. Verkrijgen van meer inzicht in tevredenheid en woonbehoeften door het uitvoeren van klantonderzoeken.
2. Het (pro) actief in gesprek gaan met onze huurders over keuzes die we maken, zodat we hun mening vooraf kunnen betrekken bij onze afwegingen.

3. Versterken leefbaarheid van buurten

Goed wonen is meer dan alleen een goede woning. Daarom nemen wij ook onze verantwoordelijkheid om een prettige woonomgeving te realiseren. Dat doen wij de komende jaren op twee manieren:

1. Door middelen beschikbaar te stellen voor initiatieven van onze huurders die zijn gericht op ontmoeting en participatie, zodat zij zelf iets kunnen organiseren.
2. Door actief mee te doen aan projecten die samenwerkingspartners organiseren voor het verbeteren van de kwaliteit en inrichting van de directe woonomgeving.



4. Verder ontwikkelen eigen organisatie

Er wordt steeds meer van woningcorporaties gevraagd, ook van Sint Agnes Woning Stichting. Dat betekent dat wij kritisch moeten zijn in wat we wel en niet doen en het maakt dat we hoge eisen aan onszelf moeten stellen. Wij doen dat de komende jaren door:

1. Samenwerkingen op te zoeken met partijen die ons op specifieke onderwerpen met expertise kunnen ondersteunen, zodat we het wiel niet zelf hoeven uit te vinden.
2. De huidige cultuur van de organisatie door te zetten met wisselende bestuursleden en de kwaliteit van zowel bestuur als medewerkers verder te versterken, onder andere door opleiding en ontwikkeling.

HOE WE DAT WAARMAKEN

Sint Agnes Woning Stichting is een kleine organisatie. Dat maakt ons kwetsbaar én flexibel tegelijk. Om onze ambities te realiseren hebben we een duidelijk en transparant afwegingskader opgesteld dat ons handvatten biedt bij het maken van keuzes. Bij het nemen van besluiten toetsen wij of deze:

Bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgave in Heemskerk

Wij richten ons op de huurders in de sociale sector. Als wij woningen in de vrije sector opnemen in ons bezit, is dat primair om projecten financieel haalbaar te maken of de financiële continuïteit van de organisatie te borgen.

Duurzaam zijn

Wij zijn er voor huurders nu én in de toekomst. Daarom zoeken wij steeds naar het juiste evenwicht tussen het belang van de individuele huidige huurder en die van groepen huurders in de toekomst.

Uitlegbaar zijn

Wij zijn een maatschappelijke organisatie en gaan zorgvuldig met onze middelen om. Wij handelen kostenbewust en zoeken de balans tussen zakelijk en sociaal.

KENGETALLEN

Onze woningen

- 257 woningen, waarvan:
 - 213 appartementen
 - 44 eengezinswoningen
- Gemiddelde huurprijs, (excl. servicekosten): € 675
- Gemiddeld aantal verhuringen per jaar: 20

Onze huurders

- Leeftijd: 55 jaar en ouder

Onze organisatie

- Aantal medewerkers: 3 / 2,0 FTE
- Aantal bestuursleden: 4





Wij ontmoeten u graag!

Sint Agnes Woning Stichting
Maerten van Heemskerckstraat 34F
1964 ED Heemskerk

T: 0251 - 23 94 80

E: info@sint-agnes.nl

I: <https://sint-agnes.nl>

