



zo
zijn
wij

Meer dan ooit

Kwaliteitsvisie

zowonen



We bieden een fijn thuis, een veilige haven waar mensen

tot rust kunnen komen en zich kunnen ontwikkelen.



**We bieden
een thuis** ‘Het goede
doen...
door een
goed huis’

We bieden een fijn thuis, een veilige haven waar mensen tot rust kunnen komen en zich kunnen ontwikkelen. Een passende en comfortabele woning is hierbij cruciaal.

Wij staan voor een degelijke basiskwaliteit van de woning en daar waar nodig voegen wij waarde toe aan een wijk of een gemeenschap door verbetering van de beeldkwaliteit.

We willen het goede doen voor onze bewoners, dat spreekt nadrukkelijk uit onze Koers 'ZO zijn wij... meer dan ooit'. Om dat te kunnen realiseren hebben we meerdere focuspunten benoemd die als leidend kader dienen. Zo ook voor deze kwaliteitsvisie.

We gaan voor kwalitatief goede en betaalbare woningen: iedereen heeft hier recht op!

We voegen in de minst krachtige wijken soms eeuwigheidswaarde toe aan de kwaliteit van onze woningen: we willen dat bewoners trots worden en blijven op hun wijk en op zichzelf.



Hoe bereiken we de vastgoedkwaliteit die we beogen? We hanteren de strategie van vastgoedingenieur. We houden de touwtjes zelf in handen en hiermee grip op de zaken waardoor we samen met onze partners dicht bij onze bewoners blijven staan. Onze onderhouds- en bouwpartners zijn de experts waarvan we naast een excellente technische expertise ook een dienstverlenende houding verwachten. Daarnaast maken we keuzes op basis van betrouwbare vastgoeddata.

Zo borgen we de goede kwaliteit die wij nastreven. We willen het goede doen.



We doen het goed(e) als...

Wat betekent het goede doen?
Nou simpelweg die vraag stellen.
Dus laten we dat doen:

... kwaliteit en betaalbaarheid
in evenwicht zijn

... we ons realiseren dat
kwaliteit deels een **beleving**
is

... we logische en duidelijke
keuzes maken op basis van
gezond verstand zonder
willekeur



Het GOEDE doen



Wat betekent het goede doen met het **oog op kwaliteit** nu concreet?

...kwaliteit en betaalbaarheid

zijn in evenwicht




De kwaliteit die wij leveren staat in verhouding met de kosten en de huurprijs:

- We bieden een goede, degelijke basiskwaliteit. Geen franjes, wél keuzevrijheid. Het kwaliteitsniveau is goed doordacht, functioneel per doelgroep.
- We pakken onze verantwoordelijkheid zoals het hoort: we staan aan de lat voor de wettelijke zaken die een verhuurder voor haar rekening neemt. Mocht er onverhoopt iets misgaan, dan fixen we dat. We schuiven gebreken niet voor ons uit.
- We werken niet met een eigen onderhoudsdienst. We hebben duurzame relaties met onderhouds- en bouwpartners die tegen passende prijsafspraken de kwaliteit leveren die wij beogen. Zij zijn de experts die een bepaalde maat en schaal hebben en waarvan we naast een excellente technische expertise ook een dienstverlenende houding verwachten.
- We stellen eisen aan de vastgoedkwaliteit. We kiezen voor een bepaalde diepgang voor functionele specificatie. We zoeken wanneer nodig naar maatwerkoplossingen en we verwachten dit ook van onze partners zoals gemeenten en bouwpartners.

...we ons realiseren dat kwaliteit deels een beleving is

Bewoners staan bij ons in het middelpunt, daarom is het van belang om te luisteren en te kijken hoe wij hen het beste kunnen ondersteunen. Wij beseffen dat we het niet voor iedereen goed kunnen doen:

- We bieden keuzevrijheid in wat de bewoner mooi vindt in afwerking van het



interieur. We laten zien welke keuzes er zijn en wat deze kosten. Zo wordt een huis een thuis.

- We hebben inlevingsvermogen en bieden flexibiliteit: we hebben het vermogen om ons in te leven in de situatie van onze bewoners en hun belangen, wensen en behoeften. Dit nemen we mee in het maken van bewuste keuzes in wat we wel én niet uitvoeren in het onderhoud en investeringen.
- We hebben aandacht voor bewustwording over de kwaliteit die wij leveren omdat kwaliteit deels een beleving is.
- We ontzorgen onze bewoners door ze een onderhoudsabonnement huurdersonderhoud aan te

bieden. Dit geeft zekerheid dat bij verschillende, voor de bewoner vaak lastige, onderhoudsklussen een professional het voor ze oppakt. Dat geeft rust.

- Naast het kwaliteitsniveau dat wij leveren, geven we bewoners de ruimte om van de woning hun paleis te maken. Nadat ze ons laten weten wat ze zelf aan de woning willen veranderen, stemmen wij met ze af hoe ze dit op een degelijke, veilige en duurzame manier kunnen maken.
- Verschillen in verschijningsvormen van vastgoedkwaliteit leveren een positieve bijdrage aan de leefbaarheid, de beleving van de woning en de woonomgeving.



**"WE HEBBEN
INLEVINGSVERMOGEN EN
BIEDEN FLEXIBILITEIT: WE
HEBBEN HET VERMOGEN
OM ONS IN TE LEVEN IN
DE SITUATIE VAN ONZE
BEWONERS"**



**... we logische
en duidelijke
keuzes maken op
basis van gezond
verstand zonder
willekeur**

We maken keuzes zoals je die thuis, over je eigen huis, ook maakt:

- We maken integrale keuzes waarbij we analyseren op basis van betrouwbare vastgoeddata en karakteristieken van ons vastgoed.
- Bij het maken van onderhoudskeuzes houden we rekening met de toekomstvisie van de woning en voorkomen we zoveel mogelijk desinvesteringen.
- We hanteren niet de theoretische maar juist de logische en reële levensduren van alle aanwezige elementen in de woning.
- We vervangen elementen in de woning, wanneer dit nodig en logisch is. En geven dit een plek in onze onderhoudsplannen en investeringen.

zowonen