

## Woord vooraf

De strategische visie 'De luiken open' en het daarop voortbouwende ondernemingsplan 'Samen in beweging' uit 2010 zijn een goede leidraad geweest voor de activiteiten van Goed Wonen. Tot op de dag van vandaag zijn de daarin geformuleerde missie, visie en kernwaarden leidend voor ons handelen. Het onlangs uitgebrachte visitatierapport bevestigt dit. Aan het eind van een periode is het dan ook goed om te spiegelen in hoeverre de basisstrategie, de missie en de visie nog adequaat zijn. Zonder de vraag nu al te beantwoorden, ervaren wij tot op de dag van vandaag voldoende inspiratie.

Onze sector, en dus ook Goed Wonen, kenmerkt zich door een lange termijnoriëntatie. Onze basis, het verhuren van woningen aan mensen, die anders op straat zouden staan, blijft 90% van ons werk. Om dat goed te doen, hebben we goede woningen nodig, moeten we betrouwbaar zijn en financieel gezond. Gezien dit lange termijnperspectief is het dan ook logisch om door te bouwen op de goede dingen uit het verleden.

Onze omgeving is wel in beweging. Een nieuwe Woningwet, nieuwe regels, een ander economisch klimaat, demografische ontwikkelingen en een steeds sneller en interactiever medialandschap. Aan ons de uitdaging om mee te bewegen met al deze ontwikkelingen. Dit ondernemingsplan stelt ons in staat om dit te doen. Geen plan dus met strakke doelen en actiepunten die ons belemmeren om te bewegen. Wel een dynamisch en richtinggevend ondernemingsplan met een duidelijke stip aan de horizon. Een strategisch plan dat ons de ruimte biedt om onderweg keuzes te maken. Maar wel met onze blik continu op het punt aan de horizon gericht.

Wat zijn onze concrete plannen dan, hoor ik u denken? Ieder jaar in de begroting maken we een vertaling van ons strategisch ondernemingsplan naar concrete acties voor het aankomend jaar met de daarbij horende financiële onderbouwing. We toetsen die plannen aan onze missie, visie en strategische koers. Zo blijven we op de goede weg.

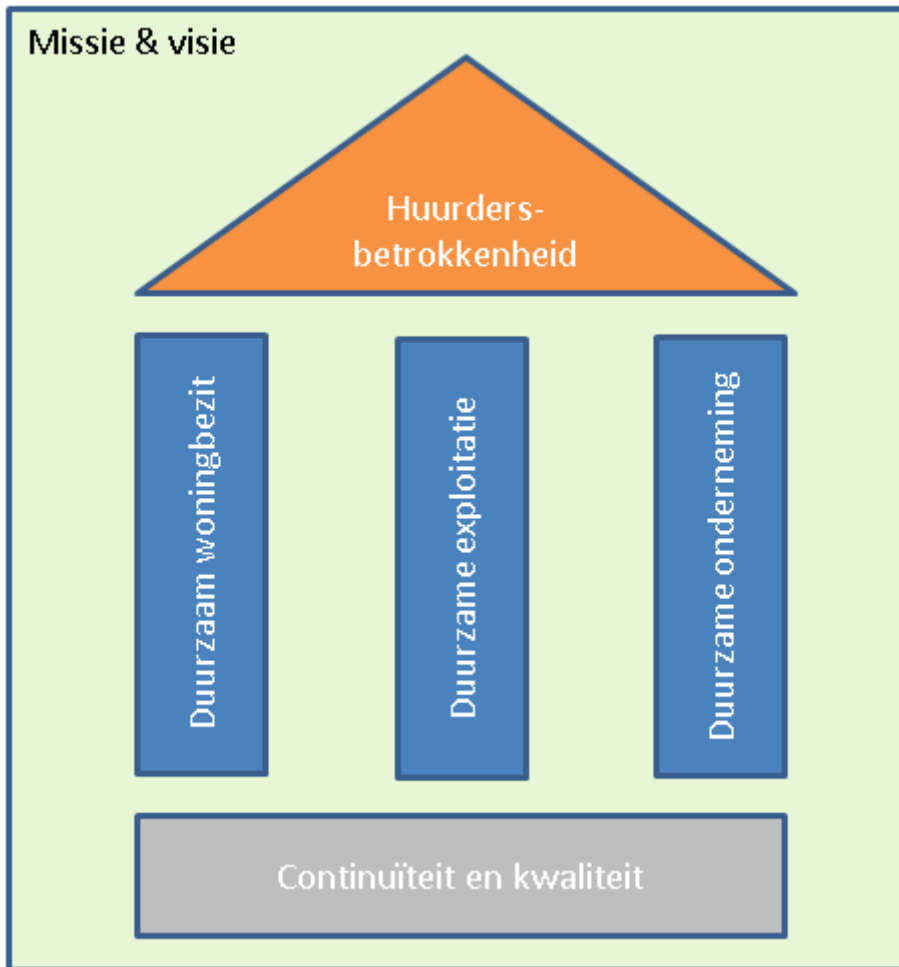
Als we terugkijken naar het verleden constateer ik dat de dienstverlening naar onze klanten zich vooral heeft gekenmerkt door 'de klant is koning'. Ons werk was erop gericht onze huurders te 'ontzorgen'. Dat is ons goed gelukt. Niet alleen voor grote problemen, maar ook voor kleine dingen konden huurders altijd een beroep op ons doen. Die dienstbaarheid heeft ertoe geleid dat huurders zich minder verantwoordelijk en betrokken voelen bij hun huurwoning. Waarom zouden ze ook? Goed Wonen lost het op. Deze houding en ontwikkeling past niet meer in de huidige tijd.

Ik wil dat huurders zich thuis voelen in hun eigen woning, dat ze zelf de verantwoordelijkheid nemen om de woning goed te onderhouden en dat ze er, samen met hun buurt, voor zorgen dat het prettig wonen is. Laten we eerlijk zijn; dit bereiken we niet als de huurder voor elk probleem bij Goed Wonen kan aankloppen en af kan wachten tot wij het hebben opgelost. Daarom is het tijd om de verantwoordelijkheid weer terug te leggen waar deze hoort: bij de huurder zelf.

Natuurlijk kan dat niet van de een op andere dag. We helpen onze huurders daarbij. Hoe? Door ze meer invloed te geven. We geven ze een stem in nieuw beleid, we faciliteren en ondersteunen hen bij het verbeteren van hun woning en woonomgeving. Ze krijgen de kans om hun creativiteit en talenten in te zetten. Zo verhogen we de betrokkenheid van onze huurder bij hun woning en woonomgeving.

Hans Vedder

## Samenvatting



Onze **missie en visie** blijft het huisvesten van mensen in de gemeente Gemert-Bakel. Daarbij gaan we ons meer dan voorheen beperken tot mensen met een laag inkomen.

Het **fundament** voor ons huis zijn onze

1. medewerkers. Zij zijn de kritische succesfactoren die er voor zorgen dat Goed Wonen haar activiteiten kan verwezenlijken.
2. financiële continuïteit. Een financieel gezonde en betrouwbare organisatie.

Het centrale **thema** binnen ons huis is duurzaamheid. Het evenwicht aanbrengen tussen de mensen, het milieu en de continuïteit van de organisatie. Zowel op korte termijn als voor onze toekomstige generaties. Dat betekent duurzaamheid voor ons woningbezit, onze exploitatie (betaalbaarheid en beschikbaarheid) en voor onze onderneming.

Ons **dak**, ons overkoepeld thema waarop onze ambities rusten is huurdersbetrokkenheid. We willen bereiken dat de huurder zijn huurwoning beschouwt als zijn eigen woning, zich verantwoordelijk voelt voor deze woning en de woonomgeving daaromheen.

## Missie, visie en kernwaarden

### Onze missie: mensen helpen aan huisvesting

Wij zijn een maatschappij gedreven organisatie. We huisvesten woningzoekenden die, vanwege hun inkomen, niet in staat zijn om zelf passende woonruimte te vinden. We helpen hen om zelfstandig en met plezier te wonen in een 'eigen' huis in een fijne buurt. Dat doen we vanuit onze rol als volkshuisvester in de gemeente Gemert-Bakel.

*Meer dan voorheen concentreren wij ons op het huisvesten van mensen met lage inkomens in sociale huurwoningen. Het gaat specifiek om de doelgroep met een jaarinkomen tot € 34.911,-. Mensen met een hoger inkomen hebben minder mogelijkheden om bij ons nog een woning te huren.*

### Onze visie: samen bereiken we méér

We zijn ervan doordrongen dat we de gemeente en onze huurders nodig hebben om het beste te doen voor de volkshuisvesting in Gemert-Bakel. Ook werken we samen met zorg- en welzijnsorganisaties als dit in het belang is van onze huurders. We voelen ons betrokken bij onze huurders en denken met hen mee. We doen een beroep op hun kennis, ervaringen en talenten om samen te zorgen voor een goede woning en een fijne buurt. We onderscheiden ons door onze inspirerende, innoverende en flexibele werkwijze en houding.

*We investeren in een optimale ketensamenwerking met andere organisaties. Juist vanwege het feit dat we, door de nieuwe Woningwet, zelf niet meer alles mógen, is samenwerken essentieel om gewenste doelen te bereiken. We gaan met elkaar bezien wat de opgave van elk van ons moet worden.*

### Onze kernwaarden

Ons denken en handelen gebeurt vanuit drie basisprincipes, ofwel de kernwaarden van onze organisatie. Deze kernwaarden weerspiegelen onze identiteit en bepalen voor een belangrijk deel onze houding en gedrag ten opzichte van onze producten en diensten, onze werkwijze en de manier waarop we in contact zijn met onze klanten, partners en belanghouders. Zij mogen ons hierop aanspreken:

#### **We zijn betrokken**

We kennen onze huurders en voelen én uiten onze betrokkenheid bij hen. We weten wat er leeft en speelt. Samen met onze huurders werken we aan het versterken van vitale en leefbare wijken en kernen. Dat doen we op een open en constructieve manier. We dagen huurders uit zelf een bijdrage te leveren aan een prettige woonomgeving en faciliteren bij de uitvoering van hun initiatieven.

#### **We werken samen**

We leggen verbindingen en werken samen met onze partners, belanghouders en huurders. Vanuit onze rol en verantwoordelijkheid als sociale volkshuisvester en met respect voor de rol en verantwoordelijkheid van anderen. Alleen zo kunnen we als maatschappelijk betrokken organisatie inspelen op de wensen en behoeften op het gebied van wonen, zorg, welzijn en voorzieningen.

### **We zijn doeltreffend**

Samen met onze huurders, de gemeente en anderen gaan we op pad om ons doel te bereiken. Onderweg zijn we open, benaderbaar en in gesprek met mensen die een mening hebben, een idee, een plan of visie. Zo komen we tot de beste aanpak.

## **Onze ambities**

Ons ondernemingsplan kent drie strategische pijlers. We noemen ze onze ambities.

We streven naar:

1. Een duurzaam woningbezit
2. Een duurzame exploitatie en
3. Een duurzame onderneming

Met duurzaam bedoelen we méér dan alleen energiebesparing en verantwoord materiaalgebruik. Duurzaamheid gaat ook over het evenwicht tussen de aandacht voor mensen, het milieu en de continuïteit van de organisatie.

## **1. Een duurzaam woningbezit**

### **Voldoende woningen**

#### *Inspelen op vraag en aanbod*

De vraag naar woningen blijft de komende jaren nog stijgen. Op basis van onze huidige inzichten (Strategisch Voorraad Beleid) verwachten we dat ook onze totale woningvoorraad toeneemt. Als de omgeving daarom vraagt, stellen we onze opgave bij. Dit doen we in overleg met de gemeente en huurders.

*We weten dat het aantal huishoudens toeneemt de komende 25 jaar. Eerdere berekeningen lieten zien dat onze woningvoorraad met 240 zou moeten groeien. Inmiddels weten we dat we dit aantal moeten bijstellen. We hebben, door de nieuwe Woningwet, te maken met een kleinere doelgroep. Alleen huishoudens met lage inkomens kunnen nog bij ons terecht. Als we ons beperken tot deze doelgroep, valt het aantal van 240 lager uit. Daarnaast proberen we scheefhuurders in sociale huurwoningen te laten verhuizen naar woningen passend bij hun inkomen. Het aantal sociale huurwoningen dat hierdoor vrijkomt voor onze primaire doelgroep beïnvloedt ook de te verwachte groei van ons woningbezit. We monitoren de ontwikkelingen continu en stellen onze verwachtingen jaarlijks bij in de meerjarenbegroting.*

#### *Geschikt maken voor een andere doelgroep*

De samenstelling van de huishoudens verandert de komende jaren. Het aantal alleenstaanden groeit, de gezinnen worden kleiner en er komen meer eenoudergezinnen door een toename van het aantal scheidingen. Ook neemt het aantal ouderen toe. Deze ontwikkelingen vragen om aanpassing van ons woningbezit. We transformeren daarom een deel van ons bestaand bezit van eengezinswoning naar een woning voor een-/tweepersoonshuishoudens.

*Bijkomend dilemma is de sociale problematiek die ontstaat door deze veranderingen. Wij merken in de praktijk dat we vaker te maken hebben met mensen die relatie- en/of geldproblemen hebben, werkloos raken, vereenzamen, minder aankunnen of verward zijn. Met alleen het aanpassen van ons woningbezit zijn we er niet. We zullen met onze zorg- en welzijnspartners in de keten moeten samenwerken om deze mensen de juiste hulp te bieden.*

#### *Aanpassen van de kwaliteit*

We gaan op zoek naar een nieuwe kwaliteit van onze woningen. De huurprijs moet in balans zijn met de kwaliteit van de woning.

#### *Flexibel bouwen*

Door te bouwen met flexibele modules zijn we in staat om een bestaande woning aan te passen en geschikt te maken voor een andere doelgroep. Zo bewegen we mee met de veranderende markt en de wensen en behoeften van specifieke doelgroepen. Daarnaast gaan we op zoek naar alternatieve woningtypen met een kortere levensduur, bijvoorbeeld om te voldoen aan de vraag naar tijdelijke huisvesting. We gaan met specifieke groepen in gesprek om samen een geschikte woning te ontwerpen.

*Door flexibel te bouwen, kunnen we statushouders, woonwagenbewoners, arbeidsmigranten en spoedzoekers passende, tijdelijke huisvesting bieden. Voor onze oudere huurders willen we aanpassingen kunnen doen aan de woning. Ook dan biedt bouwen met flexibele modules uitkomst.*

## **Een goede woning in een prettige woonomgeving**

We streven ernaar om voldoende, kwalitatief goede woningen beschikbaar te hebben voor onze doelgroepen. We investeren in technologische voorzieningen (domotica) die het wonen comfortabeler maken. Ook dragen we bij aan het behoud van vitale wijken en kernen. Vaker dan voorheen doen we een beroep op de expertise, capaciteiten, creativiteit en interesses van onze huurders. Zij krijgen de ruimte en verantwoordelijkheid om zelf invloed uit te oefenen op de kwaliteit van hun woning en leefomgeving. Natuurlijk helpen we hen daarbij. We ondersteunen en faciliteren. Zo zetten we onze huurders in hun kracht en stimuleren we hun betrokkenheid bij hun woning en woonomgeving.



Bij onze projecten Elzenhof (2015) en Attendorenstraat (2015) experimenteren we al met de participatie van onze huurders. We ervaren dat de maatschappelijke meerwaarde van deze nieuwe werkwijze groot is. Daarom willen we in de toekomst vaker op deze manier met (toekomstige) huurders aan de slag.

***Elzenhof, een bijzondere, nieuwe wijk in Gemert, waar de bewoners elkaar kennen, betrokken zijn bij elkaar en bij hun buurt. Een mooi voorbeeld van hoe de participatie van bewoners maatschappelijke meerwaarde oplevert.***

*Een grote groep belangstellenden voor deze nieuwe wijk is bij elkaar gekomen. Onder begeleiding van Goed Wonen kregen zij de vrijheid om een aantal zaken te organiseren. Een van die onderdelen was de woningtoewijzing. Goed Wonen begeleidde het traject, maar liet de besluitvorming aan de groep over. De potentiële bewoners concludeerden dat loten de meest eerlijke vorm van toewijzen was. Prima! De groep heeft zelf de loting georganiseerd en op basis van deze uitslag heeft Goed Wonen toegewezen. De toekomstige bewoners, in leeftijd variërend van jong tot oud, onderhouden zelf een website, praten met elkaar over inrichting van de openbare ruimte, gezamenlijke inkoop van energie en de toewijzing van de woningen in de toekomst. Maart 2016 is de oplevering van de woningen. De burens kennen elkaar dan al, zijn betrokken bij hun woning en woonomgeving, spreken elkaar makkelijk aan en bieden onderling hulp aan elkaar. Samen gaan ze voor een fijne buurt!*

## **Milieuvriendelijk bouwen en renoveren**

Om de kwaliteit van ons leven te verbeteren, maken we gebruik van energiebronnen uit de natuur, zoals metalen, fossiele brandstoffen en water. Maar deze bronnen raken uiteindelijk op. Ze kunnen niet, of niet snel genoeg door onze aarde worden aangemaakt, terwijl de vraag ernaar stijgt. Omdat we onze kinderen en de volgende generaties niet de dupe willen laten worden van ons handelen, moeten we zuinig zijn op de aarde en maatregelen treffen voor een beter milieu. Daarom zoeken we in ons dagelijks werk naar oplossingen om op een duurzame wijze om te gaan met energiebronnen. Daarnaast doen we onderzoek naar alternatieven.

### *Investeren in alternatieve energiebronnen*

We blijven innoveren om onze woningen energiezuiniger te maken of energieneutraal. We willen hierin graag voorop blijven lopen en staan open voor nieuwe experimenten, bijvoorbeeld met energieopslag in de woning. Onze ambitie is om onze woningen energieneutraal te maken. We zoeken de samenwerking met bouwpartners, kenniscentra en onderwijsinstellingen die ook deze ambitie nastreven.

Huurders met initiatieven voor energiebesparing zijn bij ons van harte welkom. Samen bekijken we de wensen, mogelijkheden en de te verwachten opbrengst. Zo dragen ook onze huurders hun steentje bij aan een beter milieu.

*We continueren de komende jaren ons project **Zonne-energie voor iedereen**.*

*Een succesformule met grote maatschappelijke meerwaarde.*

*We investeren in zonne-energie, maar doen dit vooral op verzoek van de huurder zelf en alleen als hij bereid is een hogere huurprijs te betalen. Inmiddels hebben al bijna 200 huishoudens zelf gekozen voor zonnepanelen om zo te besparen op hun maandelijkse woonlasten. Dat is zo'n 7% van ons bezit. We zijn er trots op dat onze huurders zich bewust zijn van hun energieverbruik en zelf het initiatief nemen om te investeren in duurzame energie. Daarnaast brengen we zelf zonnepanelen aan bij woningen die we opnieuw verhuren.*

*Voor de toekomst zien we méér mogelijkheden. Zo kunnen we bestaande woningen voorzien van een nieuwe schil zodat ze energieneutraal worden.*

*We laten ons inspireren door creatieve ideeën van onze huurders om energie te besparen en bespreken samen met hen hoe we die ideeën kunnen realiseren.*



#### *Gebruiken van verantwoorde materialen*

Omdat de bevolking op de aarde groeit en de consumptie per persoon toeneemt, stijgt de afvalberg. Ook dit is een punt van zorg en vraagt om innovatieve ideeën om de afvalberg te reduceren door afval te hergebruiken of door simpelweg minder afval te produceren.

Met onze bouwpartners praten we over de mogelijkheid om bouwmaterialen te hergebruiken. We kiezen vaker voor het transformeren van een woning in plaats van slopen en vervangende nieuwbouw. Zo zijn we, samen met de bouw, bewust bezig met afvalreductie.

*Goed Wonen steunt de gedachte dat afval niet bestaat. Wat zou het mooi zijn als we in de toekomst woningen in elkaar zetten met losse componenten. Als we de woning niet meer nodig hebben, 'schroeven' we deze weer los en zetten hem ergens anders neer.*

## **2. Een duurzame exploitatie**

We gaan voor een duurzame exploitatie. Daarmee bedoelen we dat onze woningen betaalbaar zijn en blijven, dat de woonlasten voor de huurder in evenwicht zijn en dat de juiste huurder in de juiste woning woont.

### **Betaalbaar wonen**

We maken ons zorgen over de betaalbaarheid van onze woningen omdat we zien dat het inkomen van onze huurders niet altijd in evenwicht is met onze huurprijzen.

#### *Passend toewijzen*

Om de betaalbaarheid, ook in de toekomst te garanderen, zorgen we ervoor dat de juiste mensen in de juiste woningen wonen. Passend bij de gezinssituatie en het inkomen. Dit doen we niet alleen voor onze nieuwe huurders; we kijken ook naar huurders die nu 'scheef' wonen. We begeleiden huurders die nu te duur wonen naar een goedkopere woning en andersom.

#### *Verlagen van de huurprijzen*

We zoeken naar een goede balans tussen de huurprijs en de kwaliteit van de woning. Zo stellen we onze huurprijzen gemiddeld zo'n 10% naar beneden bij. Hierdoor blijft 80% van ons woningbezit betaalbaar voor onze primaire doelgroep. Ook lukt het ons op die manier om minimaal 95% van onze woningzoekenden die recht hebben op huurtoeslag passend toe te wijzen.

*Zo'n 60 woningen in ons bezit hebben een hogere huurprijs. Dit zijn onze niet-DAEB woningen. Een dilemma is wat we gaan doen met deze duurdere woningen als ze vrijkomen. Gaan we ze verkopen aan scheefwoners met een te hoog inkomen? Of gaan we ze verhuren aan mensen die teveel verdienen voor een sociale huurwoning, maar te weinig om een woning te kopen?*

### **Verlagen van de totale woonlasten**

We zorgen niet alleen voor betaalbare woningen, we proberen ook de totale woonlasten te verlagen. Bijvoorbeeld door ons woningbezit verder te verduurzamen zodat onze huurders besparen op energieverbruik.

#### *We belonen eigen initiatief*

Maar ook de huurder zelf heeft invloed op de hoogte van zijn woonlasten. We dagen hem uit om met initiatieven te komen die kunnen bijdragen aan het verlagen van de woonlasten, in welke vorm dan ook. We staan open voor ideeën en gaan hierover graag in gesprek.

#### *Bewust omgaan met energie*

Ook door bewuster om te gaan met energieverbruik, besparen huurders op hun woonlasten. We stimuleerden onze huurders al om hun woningen energiezuiniger te maken en om minder energie te verbruiken. Maar we willen ze ook faciliteren zodat ze zelf de regie over hun energieverbruik houden. Dit doen we bijvoorbeeld door slimme energiemeters te verstrekken, waarbij huurders zelf inzicht krijgen in hun energieverbruik en de nodige maatregelen kunnen nemen om het verbruik te verminderen.

## **3. Een duurzame onderneming**

### **De bedrijfslasten zijn in balans**

We zijn een financieel gezonde organisatie en dat blijven we. We blijven investeren in het moderniseren en automatiseren van onze bedrijfsvoering. Dit stelt ons in staat om méér met minder te doen. Ook verhogen we de selfservice van onze klanten. Dankzij moderne ICT-oplossingen kunnen onze klanten zelf hun zaken met ons regelen. Ons personeelsbeleid kent een duidelijke focus en is gericht op het bereiken en behouden van een kwalitatieve en bescheiden formatie voor de langere



termijn. Zo blijven we een kleine, slagvaardige organisatie die in staat is -en blijft- om de kwaliteit die onze klanten vragen, te leveren.

## **We zijn selectief in ons werk**

We concentreren ons op zaken die direct in het belang zijn van onze huurders. Omdat we continu in verbinding zijn met onze huurders, kunnen wij, samen met onze huurders, de juiste keuzes maken. Onze medewerkers krijgen hiervoor de ruimte, maar ook de verantwoordelijkheid. We laten ons niet leiden door regels, maar kijken naar de situatie en de omstandigheden en gebruiken ons gezonde verstand.

*Natuurlijk focussen wij ons op zaken die relevant zijn voor onze huurders. Dat lijkt logisch en dat is het ook. Toch komen we in het dagelijks werk dilemma's tegen. Een voorbeeld daarvan is de registratie van onze woningzoekenden. Waarom besteden we veel aandacht en zorg aan het actueel houden van ons woningzoekendenbestand? Hoeveel profijt hebben onze huurders daarvan?*

## **We hebben aandacht voor onze medewerkers**

Onze samenleving wordt steeds complexer. Er komen meer deelgroepen bij. Binnen huishoudens ontstaan bijvoorbeeld complexere samenstellingen. Dat betekent dat we in ons dagelijks werk meer onderscheid moeten kunnen en durven maken. Dat vraagt maatwerk en lef.

We ondersteunen onze medewerkers daarbij. Zo bieden we tal van mogelijkheden voor scholing en ontwikkeling zodat onze medewerkers hun werk met bevoegenheid en passie kunnen blijven doen. Ook kennen we goede arbeidsverhoudingen en denken we mee om werk en privé in balans te houden.

## **We werken binnen een netwerk**

Door onze krachten te bundelen en samen te werken met collega corporaties en andere partijen, kunnen we efficiënter werken en besparen. We zoeken steeds de verbinding met externe partijen om ons netwerk te verbreden. Het maakt niet uit waar of wanneer we ons werk doen, zolang we maar in verbinding staan met de omgeving en het de kwaliteit van onze dienstverlening bevordert.

## **We werken in een keten samen met onze stakeholders**

Met onze stakeholders werken we intensief en in een keten samen aan een gezamenlijk doel: een vitale en leefbare samenleving. Met welzijns- en zorginstellingen doen we dat bijvoorbeeld op het gebied van woonbegeleiding. En met de gemeente en de LEVgroep werken we samen aan een goede schuldhelpverlening. We zitten vroegtijdig bij elkaar aan tafel en brengen ieder onze expertise in. Voorwaarde is wel dat we samen goede afspraken maken over elkaars rollen en taken. Bijvoorbeeld over wie de procesverantwoordelijke is. Ook wederzijds vertrouwen is een vereiste. We zijn open naar elkaar, delen onze onzekerheden, tonen daadkracht en zijn bereid risico's te nemen en deze te verdelen.

Op het gebied van ICT, financiën en wet- en regelgeving gaan we meer samenwerken met collega-corporaties. We bundelen onze krachten en maken gebruik van elkaars kwaliteiten. We laten delen van onze backoffice uitvoeren door de partij die er het beste in is.

## Nawoord

Het ondernemingsplan *Duurzaam in beweging 2015-2020* is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de medewerkers van Goed Wonen, huurders, belanghouders en Raad van Commissarissen. De aftrap vond plaats in het voorjaar van 2015. Medewerkers, managementteam en Raad van Commissarissen gingen elk met een andere missie op pad.

### *Van tevreden huurders naar betrokken huurders*

De medewerkers van Goed Wonen gingen aan de slag met het thema huurdersbetrokkenheid. We willen dat onze huurders zich meer betrokken voelen bij hun woning en woonomgeving, maar hoe krijgen we dit voor mekaar? Medewerkers voerden gesprekken met diverse instanties en verenigingen in Gemert-Bakel over het thema 'betrokkenheid'. Hoe zorgt een school voor betrokken ouders, hoe zorgt een club voor betrokken leden? En wat kunnen wij, als woningcorporatie, daarvan leren? De resultaten van deze gesprekken, vertaalden zij naar ideeën om van tevreden huurders, betrokken huurders te maken.

### *Ambities*

Het managementteam van Goed Wonen ging intussen aan de slag met het definiëren van ambities voor de toekomst. Ook die kwamen tot stand door onderzoek 'in het veld'. De Raad van Commissarissen sprak daarnaast met de belanghouders van Goed Wonen over het visitatierapport uit 2014. Onderschrijven onze belanghouders de uitkomsten van dit rapport en wat zijn verder hun verwachtingen van onze organisatie?

### *Nieuwe stip aan de horizon*

Alle verzamelde informatie kwam bij elkaar tijdens een sessie met alle betrokkenen. De strategische keuzes hebben een plek gekregen in dit ondernemingsplan. En alle praktische tips en suggesties nemen we mee in ons dagelijks werk. Het resultaat van alle inspanningen mag er zijn: een nieuw ondernemingsplan, een goede fundering voor de toekomst.