

Een koers met kansen

Omnia Wonen in 2011

Met maatwerk in wonen bieden wij onze klanten in al hun diversiteit betere kansen op zelfstandigheid.

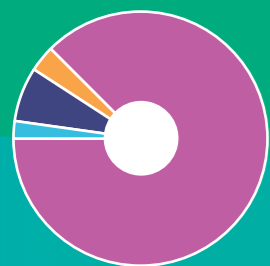
Dit is waar Omnia Wonen zich de komende jaren voor in gaat zetten. Omnia Wonen heeft een ondernemingsplan voor de jaren 2011 tot en met 2014.

Wij kijken als sociale volkshuisvester naar detoekomstige wensen van de huurder. Het ondernemingsplan heet ' Een koers met kansen'.

In het nieuwe ondernemingsplan richt Omnia Wonen zich op drie belangrijke zaken: zelfregie door wonen, maatwerk in wonen en duurzaamheid door wonen. Het verhuren en beheren van woningen is onze kerntaak en wij richten ons ook dit jaar op het bieden van passende en goede huisvesting aan mensen die aangewezen zijn op de huurmarkt of daarvoor kiezen. Ons vastgoed zien wij als middel om onze kerntaak te vervullen. En ook dit jaar bouwen wij nieuwe woningen en voeren onderhoudswerkzaamheden uit aan onze bestaande bezit. Via verschillende kanalen blijven wij in contact met onze huurders en blijven wij onze dienstverlening verbeteren.

In deze folder vertellen wij u graag waar wij in 2011 mee verder gaan en wat dat voor ons betekent.

Inkomsten 2011



88% Huren
3% Servicekosten
7% Verkoop
2% Overig

Uitgaven 2011



10% Afschrijvingen
20% Onrendabele top
11% Personeel
22% Onderhoud woning en buurt

19% Rente
5% Vennootschapsbelasting
13% Overig

THEMA 1

Zelfregie door wonen

Het aandacht hebben voor mensen die het moeilijk hebben hoort bij een corporatie. Omnia Wonen geeft er een nieuwe invulling aan. Wij luisteren naar de wensen en problemen van huurders. Door samen zorg te dragen voor een goede woning en buurt probeert Omnia Wonen huurders, te helpen bij het volwaardig deelnemen aan onze samenleving. En in bijzondere situaties, zoals huurschuld of sociale problemen, kunnen wij helpen bij het contact leggen met de juiste organisatie. Gelukkig zijn er veel huurders die zelf hun zaken regelen, maar sommige huurders hebben af en toe een helpende hand nodig. Omnia Wonen wil hierin van betekenis zijn.

Speerpunten van 2011:

- Leefbaarheidsprojecten samen met buurtbewoners en lokale partners opzetten
- Opleveren gemeenschapsvoorziening in kleine kern Elspeet
- Problemen achter de voordeur herkennen en onder de aandacht brengen bij de juiste instelling
- Aanwezig zijn in de buurt op het gebied van leefbaarheid en conflictoplossing om sociale cohesie te bevorderen
- Samenspraak in Wonen; nieuwe manier van onderhoud, in samenspraak met huurders en uitgevoerd door onderhoudspartners

Leefbaarheid



21% Sociale maatregelen
42% Fysieke maatregelen
37% Langlopende projecten met bewoners en partners

THEMA 2

Maatwerk in wonen

Wij willen nog meer maatwerk leveren aan onze huurders. De wensen en verwachtingen van huurders zijn anders dan tien jaar geleden. Dit betekent voor de nieuwbouw dat wij aankomend jaar richten op de ontwikkeling van woningen voor senioren en één en twee persoonhuishoudens. Dit met het oog op de vergrijzing en de naderende bevolkingskrimp. Huurders hebben zelf steeds meer ideeën over de inrichting van hun woning. Omnia Wonen gaat zich daar sterker op richten en wij komen vaker tegemoet aan de wens van de klant. Dat geldt zeker voor het onderhoud in de woning. De bewoner krijgt meer mogelijkheden om zelf te bepalen wanneer hij of zij onderhoud wenst en wat de wensen zijn voor de keukeninrichting of het sanitair. Maatwerk betekent ook dat we meedenken over en meewerken aan het oplossen van de specifieke vraagstukken die in een buurt of dorp leven. Daarnaast willen wij onze bereikbaarheid verbeteren met nieuwe en verbeterde communicatiemiddelen. Veel meer zaken kunnen eenvoudig afgewikkeld worden via bijvoorbeeld het internet. Dit geeft veel voordeel; het gaat snel en kan op elk moment van de dag.

Speerpunten van 2011

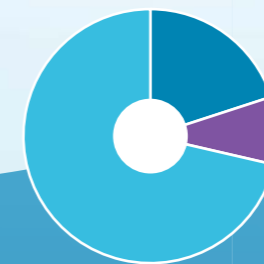
- Woningen bouwen die aansluiten bij de lokale vraag, gebaseerd op afspraken met gemeenten en woningmarktonderzoeken
- Project Thuishuis in Harderwijk starten met partners
- Rondetafelbijeenkomsten houden met stakeholders om op de hoogte te blijven van specifieke plaatselijke onderwerpen
- Beheerplannen actualiseren voor onze woningen in Elburg, Arnhem en Harderwijk.
- Mogelijkheden verkennen voor het opzetten van een internetservice, voor 24/7 bereikbaarheid via het internet

Oplevering nieuwbouwwoningen 2011



73 Sociale huur
60 Vrije sector huur
21 Koop

Oplevering nieuwbouwwoningen per doelgroep 2011



31 Zorgwoningen
13 Starterswoningen
110 Overig

THEMA 3

Duurzaamheid rond wonen

Duurzaamheid is een belangrijk thema de komende jaren.

De uitstoot van CO2 en de verspilling van grondstoffen en energie zijn enorm. Onze kinderen kunnen hierdoor niet meer zeker zijn van een goed en gezond leven. Omnia Wonen kan met haar 7000 woningen een belangrijke bijdrage leveren aan meer duurzaamheid. Denk hierbij aan energiebesparing, vermindering van de CO2 uitstoot en het zorgvuldig gebruik van beschikbare materialen.

Die handschoen pakken wij de komende jaren op. Dit vraagt aanzienlijke investeringen in bijvoorbeeld energiebesparende maatregelen.

Zelf investeren wij in duurzaamheid, in het belang van ons milieu.

Maar wij doen ook een beroep op onze huurders om een bijdrage te leveren aan energiebesparing.

Speerpunten van 2011

- Label C of hoger realiseren in ons bezit (verdeeld over 8 jaar)
- Isolatiemaatregelen (HR++glas, dak- en vloerisolatie) uitvoeren
- Huurders door middel van Beter Peter bewustmaken van duurzaamheid
- Eisen aan duurzame materialen en werkwijzen aanscherpen

Energietabels woningen per 31 december 2011



6% A
14% B
42% C
22% D
7% E
5% F
4% G

Een koers met kansen

JAARPLAN 2011