

Belangrijke ontwikkelingen



Demografisch

- Verwachte bevolkingsgroei in Zwolle: 10.000 huishoudens tussen 2017 en 2040



Sociaal cultureel

- De tweedeling wordt groter
- Extramuralisering zorg
- Digitalisering samenleving



Economie

- Koopkracht in de lift
- Zwolle economische groeistad
- Het aantal inkomens onder sociaal minimum neemt naar verwachting toe

SWz

welkom thuis



Duurzaamheid

- Verduurzaming van de woningvoorraad
- Aanboren duurzame energiebronnen



Politiek landelijk

- Meer gebonden aan wetten en regels
- Meer verplichte uitgaven en hogere heffingen, minder inkomsten
- Centrale overheid trekt zich meer terug



Zwolle

- Woonvisie 2017:
 - + Sterke groeistad
 - + Vernieuwende woonstad
 - + Solidaire leefstad
 - + Duurzame deltestad

Waar staan we voor



Missie

Goede en betaalbare huurwoningen in aangename Zwolse buurten en wijken.

Ambitie

We dromen van een maatschappij waarin iedereen de 'ruimte' heeft om mee te doen. Om deze droom te realiseren hebben we 5 thema's geformuleerd, waar we ons de komende jaren op focussen.

Kernwaarden

1. Betaalbaarheid
2. Met aandacht voor iedereen
3. Samen met huurders
4. Duurzaamheid
5. Ons bezit

Kernwaarden

met aandacht

slim

helder

energiek

en samen



Dit hebben we vertaald naar



SWz

welkom thuis

Thema

Betaalbaarheid

Betaalbaar leven onder druk



★ Politieke norm



Ruimte om te leven

Wij streven naar: een betaalbare prijs (aanbod op maat).

Uitgangspunten



- ★ woonlasten vs. kwaliteit
- ★ gelijke slaagkansen



★ voorkomen is beter dan genezen

★ maatwerk



★ gematigd huurbeleid
★ lage bijkomende kosten



★ samen met anderen

Succesmeter



Beschikbare woningen per categorie sluiten aan op de vraag

»» **Thema**

Met aandacht voor iedereen

We streven naar een thuis voor iedereen. We willen 'Je thuis voelen' mogelijk maken. Ook voor huurders minder zelfredzaam zijn.



Uitgangspunten ★

★ Gelijkwaardigheid	★ Investeren in de woonomgeving	★ Doorstroom	★ Samenwerking
----------------------------	--	---------------------	-----------------------

Succesmeter 📊

Waardering woonomgeving stijgt	Woonvormen op maat	Effectiever door samenwerken
---------------------------------------	---------------------------	-------------------------------------

»» **Thema**

Duurzaamheid

Een toekomstbestendige stad. Energiezuinig bouwen, met verantwoorde materialen. SWZ neemt haar verantwoordelijkheid en streeft naar een zo duurzaam mogelijk gebruik van de ruimte.



Uitgangspunten ★

★ CO² neutraal in 2040	★ Label A in 2023	★ Best passende strategieën	★ Communicatie & bewustwording
--	--------------------------	------------------------------------	---

Succesmeter 📊

In 2023 hebben onze woningen gemiddeld maximaal energie index 1.2	In 2040 zijn onze woningen gemiddeld CO²-neutraal
--	---

Kernwaarden

met aandacht slim helder energiek en samen

»» **Thema**

Samen met de huurder



Samen met huurders optrekken in wat we doen en hoe we dat doen. Waarbij de huurders oprechte invloed kunnen uitoefenen. Ze voelen zich gehoord en worden gehoord.

Uitgangspunten ★

★ Ja! (mits...) (of nee, tenzij...)	★ Oprechte invloed	★ Maatwerk is een slimme investering
---	---------------------------	---

Succesmeter 📊

Bovengemiddelde tevredenheid en positieve ervaringen van de huurder	Ontwikkeling participatievormen
--	--

»» **Thema**

Ons bezit

Onze woningportefeuille sluit aan bij de vraag en wensen van de doelgroep. We werken aan kwalitatief goed woningbezit.



Uitgangspunten ★

★ Groeien (meer woningen)	★ Transformeren	★ Differentiatie	★ Kwaliteit
----------------------------------	------------------------	-------------------------	--------------------

Succesmeter 📊

We voegen de komende 10 jaar netto 400 woningen toe	Waardering woning stijgt	In 2023 hebben zeker 2350 woningen een kwaliteitsimpuls gekregen
--	---------------------------------	---

Onze middelen

Geld

- Optimaal gebruik maken van financiële ruimte
- Streven naar lage bedrijfskosten
- Efficiënt en kostenbewust
- Risico's worden beheerst

Organisatie

- Slagvaardige organisatie
- De huurder centraal
- Buiten bestaande paden en organisatiegrenzen
- Maatwerk en standaardisatie
- Maatschappelijk rendement
- Lerende organisatie
- Verantwoordelijkheid en eigenaarschap
- Faciliteren

Het krachtigste middel zijn we zelf!... Wie we zijn? Wij zijn SWZ!