

# Dynamiek

# Zeggenschap

# Duurzaam

# Leefbaarheid

**wonenCentraal**  
Telefoon: (0172) 418 518

**Bezoekadres**  
Concertweg 33  
Alphen aan den Rijn

**Postadres**  
Postbus 2001  
2400 CA Alphen aan den Rijn

**E-mail**  
[info@wonenCentraal.nl](mailto:info@wonenCentraal.nl)

**Internet**  
[www.wonenCentraal.nl](http://www.wonenCentraal.nl)

「Wij doen mee!  
Onze reactie op uw collegeprogramma

「wonenCentraal



## Wij doen mee!

Met veel plezier lezen wij uw collegeakkoord. Wij herkennen uw visie en ambitie op de lokale woonopgave. Wij zien overlap met ons beleid in denkriching, doelstellingen en lange termijnbelang. Dat biedt kansen. Tegelijkertijd begrijpen we hoe complex de opgave is in een woningmarkt die onder druk staat. Dan lonkt soms de binnenbocht, terwijl die achteraf tot diskwalificatie kan leiden. Weloverwogen keuzes moeten het verschil maken. Nu en in de toekomst.

In Alphen aan den Rijn is het goed wonen. In de Atlas Nederlandse Gemeenten<sup>1</sup> staan we in de top 15 van meest aantrekkelijke woongemeenten. Daar zijn ook wij vanzelfsprekend trots op. Wij zijn (vrijwel) de enige woningcorporatie in Alphen aan den Rijn: één op de drie inwoners van onze gemeente woont in een woning van wonenCentraal. Hierdoor kunnen wij veel betekenen voor de lokale woonopgave.

Wij kiezen exclusief en onvoorwaardelijk voor de Alphense samenleving. Vooral hier ligt onze toegevoegde waarde. Wij snappen de lokale woningmarkt goed. Onze focus ligt op de onderkant van die markt en het is onze sterke overtuiging dat verbinding met lokale belanghouders doorslaggevend is bij het realiseren van uw en onze woonambities. Wij doen mee! Als uw partner in wonen willen wij de komende jaren de lokale woonopgave samen met u vormgeven. Wij zetten onze schouders graag onder uw en onze woonambitie voor Alphen aan den Rijn. Door onze taken onderling op elkaar af te stemmen werken we als partners in wonen aan een effectieve uitvoering.

### Onze vier Top Thema's

Wij nodigen u van harte uit onze visie op de woonopgave te lezen. In een kort en krachtig statement leest u onze vier Top Thema's. U zult merken dat deze naadloos aansluiten bij uw visie op de lokale woonopgave.

Dynamiek op de woningmarkt

Zeggenschap met onze klant

Duurzaam door energiebesparing

Leefbaarheid in de buurt



<sup>1</sup> Atlas Nederlandse gemeenten, Alphen aan den Rijn staat op de 14e plaats uit 50 gemeenten – woonaantrekkelijkheid is gebaseerd op beschikbaarheid van werk en voorzieningen). Bron: Volkskrant, vrijdag 23 april 2010.

# Dynamiek

## Dynamiek op de woningmarkt

U ambieert een woningmarkt met een veelzijdig aanbod en een betere doorstroming. Een markt die iedereen kansen biedt, zonder verdringing van onze primaire doelgroep. **Dynamiek** is nodig om alle doelgroepen op de woningmarkt optimaal te bedienen: senioren, mensen met een beperking, starters op de huur- en koopmarkt, huishouders met een laag of middeninkomen en huishouders met een hoger inkomen. Met de beperkingen die de Alphense woningmarkt kent, kunnen we niet naar believen voor elke doelgroep woningen toevoegen. Zorgvuldig omgaan met ruimte en geld, daar draait het om. Elke toevoeging moet vanuit de samenhang met de rest van de woningmarkt worden gezien.

Als lokale woningcorporatie bieden wij een samenhangend pakket van stimulerende maatregelen voor Alphen aan den Rijn, zoals nieuwbouw (zowel betaalbare eengezinswoningen als seniorgeschikte appartementen), verkoop van huurwoningen met korting voor middeninkomens en de inzet van Huur op Maat. Hiermee kunnen wij voor veel Alphenaren het verschil maken tussen meedoen en niet meedoen.



# Zeggenschap

## Zeggenschap van onze klant

U bent glashelder over de bijdrage die u van burgers en ondernemers verwacht. U wilt een stad met betrokken mensen, die hun verantwoordelijkheid nemen. Dus daagt u iedereen uit mee te doen. Uw visie op participatie sluit perfect aan bij de manier waarop ook wij onze klanten benaderen. Wij benadrukken ieders eigen verantwoordelijkheid. Wij ondernemen vanuit gelijkwaardigheid en werken graag samen met onze klanten, die wij bij voorkeur als coproducten beschouwen.

Wij gaan ver in de mate waarin wij invloed, **zeggenschap** en zelfredzaamheid van huurders versterken. Verder dan veel van onze collega's. Ook de komende jaren is dit één van onze speerpunten. Wederkerigheid is hierbij ons uitgangspunt. Wij geloven in wederzijdse betrokkenheid en het respecteren van elkaars eigenheid en positie. Dit geldt voor onze sociale partners en voor onze klanten. Die klanten geven wij graag een grote mate van zeggenschap. We laten ze hun eigen belangen formuleren én beheren.

Onze Huurdersraad heeft een hoge mate van autonomie en invloed. Zij denkt constant met ons mee over ons beleid en wij betrekken haar actief bij het maken van belangrijke keuzes. Daarnaast experimenteren wij met zeggenschap van huurders in Verenigingen van Eigenaren in gemengde complexen.



Maar we gaan verder dan dat. Wij zijn ervan overtuigd dat autonomie een uitstekende leermeester is. Daarom ontwikkelen wij met georganiseerde bewoners samenwerkingsvormen, waarin we zeggenschap nog sterker verleggen naar onze klanten. Zo nemen bewoners een aantal woonzaken in eigen beheer. Wij geven ze de middelen, die ze naar eigen inzicht en op eigen tempo kunnen besteden.

# Duurzaam

## Duurzaam door energiebesparing

Duurzaamheid staat ook bij ons hoog in het vaandel. Wij leggen het accent op **energiebesparing**. Dit is én goed voor het milieu én voor de betaalbaarheid van wonen. Onze inzet is om in bestaande bouw via energiebesparende maatregelen tot een beperking van de woonlastenstijging van onze klanten te komen. Maatregelen met een maatschappelijk effect. Investeren in duurzaam bouwen doen wij door zoveel mogelijk energiezuinige concepten toe te passen in nieuwbouwwoningen.



# Leefbaarheid

## Leefbaarheid in de buurt

U blijft de **leefbaarheid** in wijken bevorderen. Ook wij voelen ons vanzelfsprekend verbonden met de kwaliteit van leven in Alphense wijken en buurten. Dit is en blijft een absoluut speerpunt. De goede samenwerking in ISV buurten is succesvol gebleken. Wat ons betreft breiden we die uit. Zeker nu!

