

Wonen is de basis

Koersplan WBO Wonen
2026 - 2029



Voorwoord

Iedereen verdient een goed, betaalbaar en gezond thuis. Een thuis als basis voor een goed bestaan. Dat is waar wij ons elke dag voor inzetten. In dit koersplan laten we zien hoe we hier de komende jaren samen aan werken. Hoe we samen bouwen aan prettig wonen in Oldenzaal. Het plan geeft richting aan ons werk en maakt zichtbaar wat ons drijft, vanuit welke waarden we handelen en welke ambities we hebben voor onze stad.

Bij WBO Wonen draait het om mensen. Een huis is meer dan stenen en een dak; het is een plek waar je je thuis moet kunnen voelen. Een plek waar je prettig kunt leven, waar je burens kent en waar ruimte is voor ontmoeting. Daarom werken we aan inclusieve en veerkrachtige wijken. Wijken waar bestaanszekerheid de basis vormt en waar iedereen mee kan doen – met een passende woning, financiële rust en een veilige, verbonden omgeving.

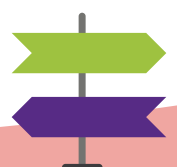
We zetten in op gezonde, comfortabele woningen die klaar zijn voor het klimaat van morgen. Daarom blijven we investeren in het verduurzamen van onze woningen en energiezuinige nieuwbouw. We nemen verantwoording voor een duurzaam leefbare woonomgeving. Daarvoor zetten we onder andere in op circulair werken en klimaatadaptatie. Dat gaat onder andere over materiaalgebruik, energiegebruik en inzet van groen zodat we hittestress beperken en wateroverlast verkleinen. Dat doen we niet alleen, maar samen met gemeente en bewoners. Samen maken we de leefomgeving en onze woningen toekomstbestendig.

Onze aanpak begint altijd bij de vraag: wat hebben huurders en onze samenleving nodig? Vanuit die behoefte zoeken we samen met huurdersorganisatie Blij Wonen, gemeente, zorg- en welzijnspartners en andere betrokkenen naar antwoorden. De uitdagingen zijn groot en onze ambities stevig, maar we laten ons niet ontmoedigen. We kijken, met een nuchtere insteek, naar wat wél kan en zetten daar onze energie op in.

Ook onze dienstverlening en processen nemen we onder de loep. We willen dichtbij huurders staan, weten wat er speelt en met hart voor huurders en woningzoekenden werken. Zo bouwen we niet alleen aan huizen, maar ook aan vertrouwen, verbinding en een Oldenzaal waarin iedereen zich thuis voelt.



Hanneke de Rijter
directeur-bestuurder



Inleiding



Dit koersplan vertelt het verhaal van WBO Wonen: wie we zijn, waar we voor staan en waar we de komende jaren – van 2026 tot en met 2029 – naartoe willen werken. We laten zien welke uitdagingen we zien, welke doelen we willen bereiken en vooral welke stappen we gaan zetten om dat te realiseren.

Wat we doen om onze ambities waar te maken, vertalen we naar concrete acties. Jaarlijks werken we deze acties uit in ons jaarplan, zodat we steeds helder hebben wat er nodig is om onze doelen te behalen.

We laten in dit koersplan ook zien hoe we samen werken aan goed wonen in Oldenzaal. Want voor ons gaat het niet alleen om *wat* we doen, maar ook *hoe* we dat doen. We werken met aandacht, zijn dichtbij en zoeken de verbinding met huurders, partners en de stad.

We kiezen bewust voor een flexibele opzet van het koersplan. De ambities blijven overeind, maar doordat we jaarlijks onze acties en elke twee jaar onze portefeuillestrategie actualiseren, kunnen we sneller inspelen op veranderingen in de samenleving, op de woningmarkt en in wet- en regelgeving. Zo blijven we wendbaar en toekomstgericht, met oog voor wat nodig is.

Inhoudsopgave

Wij zijn WBO Wonen	5
Ambitie 1: Voor iedereen een thuis	8
Ambitie 2: Inclusieve veerkrachtige wijken	11
Ambitie 3: Gezonde duurzame woningen	14
Tot slot	17



Wij zijn WBO Wonen

Wij vinden dat iedereen recht heeft op een goed, betaalbaar en gezond thuis. Dat is de kern van onze opdracht. In Oldenzaal zetten we ons in voor goed en betaalbaar wonen voor iedereen die dat nodig heeft. Want wonen is de basis van waaruit mensen hun leven kunnen opbouwen. Veilig, betaalbaar en goed wonen is geen luxe, maar een voorwaarde voor gezondheid, ontwikkeling en bestaanszekerheid. Als woningcorporatie dragen we hier met plezier en trots aan bij.

Wonen is ook de basis voor onze bijdrage aan Oldenzaal. We investeren in gezonde en duurzame woningen, werken aan inclusieve en veerkrachtige wijken en ondersteunen huurders en woningzoekenden bij het vinden van een passend thuis. Zo zijn we niet alleen van betekenis voor individuele bewoners, maar ook voor Oldenzaal als geheel. Als sociale volkshuisvester bieden we voldoende, betaalbare en goed onderhouden woningen en leveren we een waardevolle bijdrage aan het samenleven in onze mooie stad – nu en in de toekomst.

Onze missie, waar wij voor staan

Wij zorgen voor een goed thuis voor iedereen die dat nodig heeft. Betaalbaar, gezond, duurzaam en in een wijk waar je je welkom voelt. Dat is onze missie. Elke dag, met hart voor mensen.

Onze visie, waar wij voor gaan

WBO Wonen is méér dan een woningcorporatie. Wij zijn een betrokken buur, een betrouwbare partner en een drijvende kracht in de gemeenschap van Oldenzaal. Waar je woont moet goed voelen. Daarom werken we met aandacht, in verbinding met onze huurders, Blij Wonen, gemeente, politie, welzijn- en zorgpartners aan wijken waarin iedereen zich thuis kan voelen.

We bouwen aan meer dan woningen. We bouwen aan inclusieve, veerkrachtige wijken waar huurders plezierig wonen. Dat doen we door te luisteren en aanspreekbaar te zijn, samen te werken en door te zorgen voor voldoende gezonde en betaalbare woningen. Zo versterken we de leefbaarheid, vergroenen we de stad en maken we Oldenzaal nog mooier!





Samenwerken is de sleutel

Samenwerken is samen doen. Alleen met onze huurders en partners kunnen we antwoorden vinden op de uitdagingen waar mensen in hun dagelijks leven voor staan. De maatschappelijke opgaven zijn groot en die kunnen we niet alleen oplossen. Samenwerking is daarom onmisbaar.

Goede samenwerking vraagt om gelijkwaardigheid, vertrouwen en duidelijke afspraken. Dat betekent: open zijn over wat haalbaar is, zeggen wat je doet en doen wat je zegt. Wij dragen ons steentje bij aan de samenwerking in de wijken, in Oldenzaal én in de regio Twente. Daarbij verwachten we ook van onze partners dat zij hun rol oppakken, zodat we elkaar versterken en iedereen vanuit zijn eigen kracht kan bijdragen.



Onze identiteit: vriendelijkheid verbindt

Of je nu voor het eerst uit huis gaat. Of nog lang zelfstandig wil wonen. Fijn wonen betekent voor iedereen wat anders. Wat je ook nodig hebt, wij zijn in de buurt. Want waar je woont moet het goed voelen.

Wij gaan de verbinding aan. Want aandacht maakt dat je je thuis voelt in je straat. Oog hebt voor je burens. Het zorgt ervoor dat wij begrijpen wat er bij je speelt. Samen geven we jouw buurt een glimlach.

Op ons kun je bouwen. Want wij werken aan voldoende goede en betaalbare woningen. Dat doen we met al onze collega's, de gemeente en zorg- en welzijnspartners. Zo maken we Oldenzaal nog aantrekkelijker. Vergroten we de leefbaarheid. En vergroenen onze stad. Zo werken we aan wijken waar het fijn wonen is.

Vriendelijkheid verbindt. Want allemaal zoeken we naar dat wat ons past. Voor onszelf, bij het gezin verderop of bij opa en oma. Samen laten we Oldenzaal groeien.

Bij elke ambitie in dit koersplan werken we vanuit onze identiteit. Dat betekent dat we oog hebben voor de mensen om ons heen, de verbinding zoeken met onze huurders, partners en de stad, en samenwerken aan buurten waar iedereen zich thuis kan voelen. Dat doen we vanuit onze kernwaarden; betrokken, open, eigen en gewoon doen.

Onze kernwaarden



Betrokken

We zijn betrokken. We voelen ons betrokken bij onze klant; bij de huurder en de woningzoekende, maar ook bij onze belanghouders en de stad Oldenzaal. En bij elkaar; bij onze collega's. We hebben oog voor andere belangen, werken samen en bewegen mee met ontwikkelingen, rekening houdend met de toekomst.



Open

We hebben een open blik en een open houding. We zijn toegankelijk, voor onze klant en onze belanghouders, en staan open voor de mening en ideeën van anderen. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen en we zijn open en eerlijk in onze communicatie.



Eigen

Echt, authentiek en zonder opsmuk. We kijken naar wat er kan in plaats van naar wat er niet (meer) kan. We zijn duidelijk herkenbaar. Wij kijken verder en durven andere paden te bewandelen; wij durven buiten de hokjes te denken. Niet denken in problemen maar in mogelijkheden.



Gewoon doen

We zetten onze schouders eronder, nemen initiatief en leren door gewoon te doen. Met andere woorden; 'niet lullen maar poetsen' en we maken het niet moeilijker dan het is.



Ambitie 1: Voor iedereen een thuis



WBO Wonen wil dat iedereen, die daar niet zelf voor kan zorgen, in Oldenzaal een fijn en passend thuis kan vinden. Een thuis is meer dan een dak boven je hoofd. Het is de plek waar je prettig kunt leven, relaties opbouwt en van waaruit je deelneemt aan de samenleving (werk, school, sport, actief in de wijk). We willen dat iedereen zo gewoon en zelfstandig mogelijk kan wonen. Vooral voor mensen in een kwetsbare situatie is dat echter niet altijd vanzelfsprekend. Daarom zetten we in op woningen die aansluiten bij de veranderende woonbehoefte, op gemengde en inclusieve wijken en op samenwerking met zorg- en welzijnspartners.

Dit zijn de uitdagingen

De woningmarkt in Oldenzaal staat onder druk. De vraag naar sociale huurwoningen groeit, vooral onder alleenstaanden en mensen met een zorgvraag. Tegelijk stokt de doorstroom van ouderen en is het aantal nultreden-woningen beperkt. Toename van kwetsbare mensen in sociale huurwoningen vraagt om betere spreiding van sociale huur over de wijken en inzet op samenredzaamheid, om veerkracht te vergroten. De gemeente Oldenzaal heeft de ambitie om te groeien naar 40.000 inwoners. Deze ontwikkelingen vragen om uitbreiding van de sociale voorraad, terwijl hoge bouwkosten, beperkte aansluitcapaciteit en wisselend overheidsbeleid de investeringsruimte onder druk zetten.

Een nultredenwoning (rollatorgeschikt) is een woning die zonder noemenswaardige drempels bereikbaar is vanuit de openbare ruimte; eventuele drempels zijn maximaal 20 mm hoog. Alle primaire woonfuncties – wonen, koken, slapen en douchen – bevinden zich op één goed toegankelijke woonlaag. De woning kan daarnaast een extra verdieping hebben, zolang deze niet noodzakelijk is voor het zelfstandig functioneren van de bewoner.

WBO Wonen wil veel betekenen voor Oldenzaal en haar inwoners, maar kan niet alles doen. Wet- en regelgeving en Nationale Prestatieafspraken geven richting aan ons werk, maar vragen ook om duidelijke keuzes. Daarbij staat het duurzaam prestatie-model van corporaties onder druk, onze financiële mogelijkheden zijn beperkt. We kiezen daarom bewust voor de thema's waar we het grootste verschil kunnen maken voor onze huurders en voor Oldenzaal.

Onze rol en strategische keuzes

1. Een thuis voor iedereen

We zorgen voor voldoende, gezonde en betaalbare woningen voor mensen met een bescheiden inkomen. Dat doen we door:

- Onderhoud en verduurzaming van de bestaande voorraad;
- Nieuwbouw die bijdraagt aan een levensloop- en toekomstbestendige woningvoorraad;
- Vernieuwing woningvoorraad door in te zetten op een combinatie van verkoop, sloop en toevoegen van nieuwbouw.

Onze woningvoorraad is in beweging: we vervangen een deel van de grote eengezinswoningen. Appartementen bouwen we nultreden en/of zorggeschikt, geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens. Nultreden/zorggeschikte woningen wijzen we bij voorkeur toe aan doorstromende ouderen uit de wijk, zodat bestaande woningen vrijkomen voor mensen met een grotere woningbehoefte.

Een zorggeschikte (rolstoelgeschikte) woning of gebouw heeft het volledige woonprogramma op één toegankelijke woonlaag en is ingericht op het ontvangen van zorg aan huis. De woning is geschikt voor mensen met een functiebeperking en houdt rekening met het gebruik van hulpmiddelen, zoals voldoende draairuimte en een drempelloze indeling, met eventueel alleen een drempel bij de entree. Daarnaast zijn aanvullende voorzieningen mogelijk, zoals ruimte voor een zorgbed en/of een tillift.

2. Gericht en realistisch investeren

De investeringsruimte van corporaties staat onder druk door overheidsbeleid, stijgende bouwkosten en nationale afspraken. Daarom investeren we primair in volkshuisvesting en niet in maatschappelijk- of specifiek intramuraal zorgvastgoed, koopwoningen of lokale energie-initiatieven. Onze focus ligt op de volkshuisvestelijke opgave en op woningen die flexibel inzetbaar blijven voor onze doelgroepen.

We volgen de stappen van het duurzaam prestatie­model, maar blijven alert op politieke en economische ontwikkelingen die onze mogelijkheden kunnen beïnvloeden. Uitgangspunten in ons portefeuilleplan zijn leidend.

3. Meer mensen een passende woning

Om sneller en slimmer te bouwen, zetten we in op conceptuele bouw bij uitbreidingslocaties. De ontwikkeling van landelijke typegoedkeuringen kan deze aanpak verder versnellen.

Ook binnen de bestaande woningvoorraad zoeken we naar innovatieve oplossingen zoals doorstroming, woningruil, friends-wonen, gemengd wonen en hospita­verhuur om voor meer mensen een passende woning te kunnen bieden met oog voor leefbaarheid en inclusie.

We onderzoeken hoe we kunnen bijdragen aan het terugdringen van het woningtekort en aan de groei­behoefte van Oldenzaal, met een realistische ambitie van circa 30% sociale huurwoningen op uitbreidingslocaties. Binnen die ruimte kan ook middenhuur worden gerealiseerd. Een grotere opgave betekent mogelijk meer verkoop van bestaande woningen — wat tegelijk kansen biedt voor betaalbare koopwoningen voor jongeren en vernieuwing van de voorraad sociale huurwoningen.

4. Zo zelfstandig mogelijk

We stimuleren inclusieve en gemengde wijken, met aandacht voor spreiding van sociale huurwoningen over de wijken van Oldenzaal. Urgentieregelingen en huisvestingsverordening, evenals wachtlijsten in de zorg, vragen aandacht om mensen zo zelfstandig mogelijk te kunnen laten wonen. En waar nodig bestaande afspraken aan te passen.

Met CiMot en het Transferpunt van centrumgemeente Enschede begeleiden we mensen vanuit Beschermd Wonen en maatschappelijke opvang naar een zachte landing in de wijk.



Ambitie 2: Inclusieve veerkrachtige wijken



De wijk is de plek waar mensen thuis zijn. Hier woon je, leer je je burens kennen en groeit het gevoel dat je er niet alleen voor staat. Het is de omgeving waar kinderen spelen, waar mensen elkaar helpen en waar je samen oud kunt worden. In de wijk ontstaat verbondenheid: je deelt de straat, het plein en soms ook de zorgen of de zorg voor elkaar. Wijkgericht werken versterkt die verbondenheid. Het verbindt de stenen met de mensen, maakt keuzes in aanpak concreet én laat resultaten zichtbaar en tastbaar worden voor huurders, partners en collega's. Zo bouwen we samen aan wijken waar iedereen meetelt en meedoet.

Dit zijn de uitdagingen

In veel buurten en wijken staat de leefbaarheid en het gevoel van veiligheid onder druk. Steeds meer mensen in een kwetsbare situatie, wonen zelfstandig in de wijk. Passende begeleiding is niet altijd direct beschikbaar. Daardoor kunnen zorgen rondom inkomen, gezondheid, huisvesting, onderwijs of eenzaamheid zich opstapelen. Dit maakt het soms moeilijker om prettig samen te wonen en elkaar te helpen.

Veel oorzaken van problemen liggen buiten de wijk, bijvoorbeeld in landelijk beleid of voorzieningen op het gebied van zorg en inkomen. Problemen zoals armoede, gezondheid en eenzaamheid stapelen zich op. Er is vaker sprake van onbegrepen gedrag en overlast. Alleen kunnen wij geen oplossing bieden voor deze maatschappelijke vraagstukken. Toch kunnen we in de wijk zelf al veel betekenen. Dit vraagt om samenwerking met partners én om een aanpak die dichtbij mensen staat. Door de sociale samenhang te versterken en de drempel naar hulp zo laag mogelijk te maken, bouwen we samen aan buurten waar iedereen zich gezien, gesteund en welkom voelt.

Onze rol en strategische keuzes

1. Thuis in de wijk

We willen graag wijken waar iedereen zich thuis kan voelen en mee kan doen. We streven naar buurten waar mensen elkaar kennen, waar ruimte is voor ontmoeting en waar bewoners zich samen verantwoordelijk voelen voor hun leefomgeving. Zo bouwen we aan sociale verbondenheid, minder eenzaamheid en meer onderlinge steun.

We zijn zichtbaar en werken dichtbij onze huurders in de wijk. We zetten in op sociaal beheer en wijkbeheer voor onze huurders. We faciliteren waar mogelijk ontmoeting en stimuleren initiatieven die burens met elkaar verbinden. Daarmee versterken we de samenredzaamheid en de kwaliteit van samenleven in onze wijken. De samenwerking met gemeente, welzijn, zorg en politie zal verder versterkt moeten worden om de uitdagingen in de wijken de komende jaren aan te gaan. Met name de rol van welzijn en zorg neemt in belang toe, nu er meer kwetsbare bewoners zijn. Daarnaast wordt een gecoördineerde aanpak rond signaleren en interveniëren bij risicovolle situaties vaker noodzakelijk. Hierover blijven wij in gesprek met de gemeente en politie.

2. Veerkrachtige wijken

Een veerkrachtige wijk kan omgaan met veranderingen in bewoners samenstelling, leefomstandigheden en maatschappelijke opgaven. Om die veerkracht te versterken kijken we breed: naar het woningaanbod, de balans tussen doelgroepen, de leefomgeving en de sociale dynamiek in de wijk.

We sturen op evenwichtige wijken – door bewust te investeren in de juiste mix van woningtypen, huurprijzen en gerichte aanpak bij woningtoewijzing waar nodig. De kaders die hiervoor nodig zijn leggen wij vast in wijkprogramma's, die richting geven aan ons werk. Zo creëren we buurten die stabiel, toekomstbestendig en sociaal sterk zijn. Wij zijn thuis in de wijk. Wij kennen onze huurders, zijn dichtbij en werken vanuit onze identiteit: vriendelijkheid verbindt.

3. Samenwerken aan inclusieve wijken

We werken nauw samen met gemeente, zorg, welzijn, politie en bewoners aan buurten die niet alleen leefbaar zijn, maar waar mensen zich gezien, gehoord en gesteund voelen. Dat doen we door zichtbaar aanwezig te zijn in de wijk en dicht bij huurders te blijven. Onze medewerkers kennen de mensen achter de voordeur, signaleren wat nodig is en zoeken samen met partners naar oplossingen.

We huisvesten woningzoekenden zo gewoon mogelijk in de wijk en zorgen voor een zachte landing van bewoners die extra begeleiding vragen. Wij hebben daarin een rol, maar kunnen dit alleen waarmaken door samen te werken met huurders en partners, waarbij iedere partij bijdraagt vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid. Juist door onze krachten te bundelen maken we het verschil.

4. Leefbare en veilige woonomgeving

Een prettige woonomgeving is de basis voor sterke wijken. We investeren daarom in schoon, heel en veilig wonen, in goed onderhoud en in samenwerkingen die bijdragen aan een positieve woonbeleving. We pakken overlast, woonfraude en ondermijning aan, stimuleren bewonersbetrokkenheid en werken aan een directe leefomgeving waar mensen zich prettig en trots kunnen voelen.



Ambitie 3: Gezonde duurzame woningen



Een woning die goed geïsoleerd en goed onderhouden is, voelt comfortabel aan; zonder tocht of vocht, met frisse lucht, voldoende daglicht, voorspelbare woonlasten. Maar ook bijvoorbeeld brandveilig of zonder ongedierte. Dat geeft rust en zekerheid. Gezondheid gaat verder dan een goed huis alleen. Het gaat ook om je prettig voelen, mee kunnen doen in de samenleving; bijvoorbeeld door voldoende (rollator-) toegankelijke woningen. We combineren verduurzaming met betaalbaarheid en zetten in op groene buurten die de klimaatverandering aankunnen. Waar mogelijk combineren we maatregelen met onderhoud en maken we gebruik van beschikbare subsidies.

Een woning is gezond wanneer zij geen negatieve invloed heeft op de gezondheid van bewoners. Centraal staat daarbij een gezond binnenklimaat, met een aangename temperatuur, schone en frisse lucht zonder schadelijke stoffen, voldoende daglicht en geen geluidsoverlast. Gezond wonen gaat echter verder dan alleen de woning zelf. Ook een prettige en veilige leefomgeving en een goede toegankelijkheid spelen een belangrijke rol. Of een woning bijdraagt aan gezondheid van mensen is ook persoonlijk en levensfase afhankelijk. Bij nieuwbouw is het doorgaans eenvoudiger om hierop in te spelen dan bij bestaande woningen.

Dit zijn de uitdagingen

De veranderingen in het klimaat raken ons allemaal. Huurders ervaren steeds vaker hittestress door opwarming en versteende buurten, wateroverlast door hevige buien en droogte of verzakking met gevolgen voor funderingen en openbare ruimte. Vooral ouderen, kinderen en mensen met een kwetsbare gezondheid zijn hier extra gevoelig voor – en juist zij wonen relatief vaak in een sociale huurwoning.

WBO Wonen heeft redelijk veel ouder bezit, dat gevoeliger is voor schimmel- en vochtoverlast en deels nog niet geïsoleerd is volgens de huidige normen. Isoleren is nodig voor comfort en betaalbaarheid, maar vraagt tegelijk om goede ventilatie en oplossingen tegen hitte. Het gedrag van huurders speelt eveneens een belangrijke rol om vocht en schimmelvorming te voorkomen, die de gezondheid kan schaden. Het informeren van huurders hierover en begeleiden bij het gebruik van installaties is hierin nodig. Daarnaast vraagt de toekomstbestendige inrichting van tuinen en complexen om meer groen en water, wat niet alleen gezond is, maar ook bijdraagt aan een prettige, uitnodigende leefomgeving.

Onze rol en strategische keuzes

1. Goed onderhoud en verantwoord verduurzamen

Als corporatie nemen we onze verantwoordelijkheid voor het onderhoud en de verduurzaming van onze woningvoorraad. We doen dat met verstandige kaders, stap voor stap en met oog voor betaalbaarheid. Onze keuzes zijn gericht op het behouden van financiële continuïteit, technisch goed onderhouden woningen, comfortverbetering voor huurders en het bijdragen aan de landelijke en lokale klimaatopgaven.

We sturen vanuit het principe ‘woonlasten voorop, gezondheid eerst’. Dat betekent: slim faseren, verduurzaming combineren met onderhoud en open communiceren over wat wel en niet mogelijk is. Voor een duurzame woningvoorraad op de langere termijn zetten we ook in op verversing, dat wil zeggen dat we oudere, niet duurzame woningen, afstoten en nieuwe, duurzame woningen realiseren.

Om ook op de langere termijn onze huurders te kunnen blijven bedienen, gaan wij uit het van het duurzaam prestatie-model als basis voor beleid en investeringskeuzes. Instandhouding en verversing van ons bezit zijn hierin de eerste prioriteit.

2. Zo gezond mogelijk wonen

Een gezonde woning draagt direct bij aan het welzijn van bewoners. Een goed binnenklimaat – met frisse lucht, voldoende ventilatie, geen vocht en bescherming tegen hitte of kou – maakt dat mensen zich beter voelen en gezonder blijven. We beseffen dat gezond wonen verder gaat dan een comfortabele woning. Veilig wonen, een prettige leefgemeenschap die uitnodigt om mee te kunnen doen aan de samenleving ook als je een fysieke beperking hebt en een prettige leefomgeving zijn belangrijk om je thuis te voelen.

We zorgen dat huurders weten hoe ze hun woning goed kunnen gebruiken, bijvoorbeeld bij isolatie of het weren van zonnewarmte. Onze collega's gebruiken kennis van positieve gezondheid en motiverende gespreksvoering om huurders te ondersteunen in gezond en energiezuinig gedrag.

3. Goed wonen in een veranderend klimaat

We werken aan woningen en woonomgevingen die bestand zijn tegen de effecten van klimaatverandering en comfortabel zijn voor onze huurders, nu en in de toekomst. Dit doen we onder andere door doordacht materiaalgebruik, passieve koeling en goede ventilatie. Tegelijk investeren we in vergroening, wateropvang en verkoeling rondom onze complexen. Gezondheid, betaalbaarheid en leefbaarheid vormen daarbij steeds de rode draad.

We werken bijvoorbeeld met de gemeente aan een klimaatadaptieve wijk Glinde-Hooiland met meer groen, minder verharding en daardoor meer koelte in de zomer.

We dragen bij aan de nationale klimaatdoelen – in 2050 CO₂-neutraal – door onze woningen te isoleren, energiezuiniger te maken en aardgasvrij te bouwen. We verkennen de mogelijkheden om circulair en biobased te werken bij nieuwbouw en verduurzaming.



Tot slot



Samen vooruit: met realisme én vertrouwen

De komende jaren vragen om keuzes, samenwerking en lef. We weten dat de uitdagingen groot zijn – van betaalbaarheid tot verduurzaming, van sociale samenhang tot het tekort aan woningen. Niet alles kan tegelijk, en niet alles kunnen we alleen. Maar juist door samen te werken met huurders, partners en de gemeente, blijven we stap voor stap bouwen aan een Oldenzaal waar iedereen zich thuis kan voelen. Met realisme in onze plannen en vertrouwen in onze mensen houden we koers: vriendelijk, betrokken en door gewoon te doen.

