



# RUIMTE OM TE LEVEN

KOERSPLAN 2026-2030

# INHOUDSOPGAVE

<b>Voorwoord</b>	<b>03</b>	<b>Meer kans op een huis</b>	<b>16</b>
<b>Het verhaal van Maasdelta</b>	<b>04</b>	... door vindingrijk te bouwen en te verhuren met oog voor mens en planeet	
Inleiding			
<b>Onze grootste opgaven</b>	<b>06</b>	<b>Ieder huis een thuis</b>	<b>20</b>
		... door naar onze dienstverlening te kijken door de ogen van de bewoner	
<b>Ruimte om te leven</b>	<b>08</b>	<b>Thuis in de buurt</b>	<b>24</b>
Waar we voor gaan		... door samen met bewoners en lokale partners te werken aan sterke gemeenschappen	
<b>Wat we bedoelen met 'Ruimte'</b>	<b>10</b>	<b>Kleur geven</b>	<b>28</b>
		... door extern ruimte te pakken en intern ruimte te maken voor samen ontdekken	
<b>Wat we bedoelen met 'om te Leven'</b>	<b>11</b>	<b>Financiële basis voor maatschappelijke waarde</b>	<b>32</b>
<b>Terug naar de bewoner</b>	<b>12</b>	<b>Resumé</b>	<b>34</b>
De opdracht waarmee we onze nieuwe strategie gaan uitwerken			
<b>Hoe we onze koers en opdrachten gaan aanpakken</b>	<b>14</b>		



# VOORWOORD

Met trots presenteer ik u het koersplan van Maasdelta Groep voor de periode 2026-2030. Dit plan is meer dan een routekaart voor onze organisatie; het is een uitnodiging om samen te werken aan een samenleving waarin iedereen ruimte krijgt om te leven. Want een woning is zoveel meer dan een optelsom van stenen. Het is de basis van een thuis, een plek waar mensen zichzelf kunnen zijn, zich veilig voelen en perspectief vinden voor de toekomst.

De uitdagingen waar we als volkshuisvester voor staan zijn groot. In onze regio wachten veel mensen op een eigen thuis. Het woningtekort is voelbaar, zowel in de sociale als in de middenhuur. We voelen de druk om een stap extra te zetten en onze mogelijkheden maximaal te benutten om meer mensen te helpen. Tegelijkertijd verandert onze samenleving: de diversiteit onder bewoners neemt toe, net als de complexiteit van hun vragen en behoeften. Dat vraagt van ons dat we niet alleen denken voor bewoners, maar vooral samen doen mét bewoners.

We kiezen daarom bewust voor een koers waarin de bewoner centraal staat. We willen niet alleen woningen toevoegen, maar vooral bijdragen aan betaalbaar, veilig en passend wonen, met aandacht voor ieders persoonlijke situatie. We werken aan sterke buurten, waarin mensen zich verbonden voelen en goed samen kunnen leven. Dat doen we niet alleen, maar samen met gemeenten, zorginstellingen, lokale partners en vooral ook met de bewoners zelf.

Onze medewerkers zijn daarbij van onschatbare waarde. Werken aan wonen is mensenwerk. Hun betrokkenheid, deskundigheid en hart voor de zaak maken het verschil, elke dag opnieuw. We blijven investeren in een organisatie die flexibel en wendbaar is, zodat we kunnen blijven inspelen op wat de samenleving van ons vraagt. We willen een plek zijn waar medewerkers zich

thuis voelen, kunnen groeien en trots zijn op hun bijdrage aan onze missie. Dit koersplan is geen vastomlijnd spoorboekje, maar een gids die richting geeft in een tijd van verandering. We maken bewuste keuzes, zoeken de samenwerking en blijven leren van wat goed gaat en van wat beter kan. Zo bouwen we samen aan een Maasdelta waar iedereen zich welkom voelt en ruimte krijgt om te leven.

Samen maken we het verschil.

**Ruud van Nieuwaal**  
Bestuurder Maasdelta Groep



# HET VERHAAL VAN MAASDELTA

## Inleiding

### De Maasdelta

Al sinds de prehistorie vestigen gemeenschappen zich op de oevers bij de monding van de Maas: in de Maasdelta. Een gebied met een rijke geschiedenis en veel betekenis voor het Nederland dat we nu zijn. Dat is geen toeval.

Het is hier Nederland in het klein: de zee en het strand, het bos en de rivieren, de grote stad en de kleinere dorpskern, recreatie en werkgelegenheid. Je hebt het hier allemaal binnen handbereik. Gelegen onder de rook van Rotterdam, en met die kenmerkende mentaliteit, maar met een ander schaalniveau van grootstedelijke problematiek. Het is hier goed wonen.

### De volkshuisvesting

In dit gebied is Maasdelta Groep actief. In de **gemeente Maassluis**. En op het eiland Voorne Putten in de kernen Spijkenisse (**gemeente Nissewaard**), Brielle en Hellevoetsluis (**gemeente Voorne aan Zee**). Steden met allemaal hun eigen karakter, gemeenschap en geschiedenis. Van de new town Spijkenisse tot aan havenstad Maassluis en vestingsteden Hellevoetsluis en Brielle.

Maasdelta Groep is de samensmelting van diverse kleine lokale woningcorporaties: het is daardoor een corporatie met de slagkracht van een echte vastgoedorganisatie, maar met het profiel van een lokale volkshuisvester.

Maasdelta Groep is een toonaangevende corporatie in het gebied: een corporatie die de kar kan trekken. Daar helpt die Rotterdamse onverschrokkenheid van "geen woorden, maar daden" bij. Zoals in Brielle toen daar het Vestia-bezit verdeeld moest worden. Of hoe zorgvuldig we overlastproblematiek aanpakken.

En er wordt vanuit alle afdelingen met liefde en aandacht gewerkt aan tevreden huurders in mooie wijken en complexen: denk aan de grote herstructureringen in het Sterrenkwartier in Spijkenisse en in de Burgemeesterswijk in Maassluis. Aan de verbetering van de Parnassiaflats in Hellevoetsluis die zo trots boven het gebied uittorenen. Of aan woonzorgcomplex Hoog Sluys. De woningen van Maasdelta staan er over het algemeen goed onderhouden bij. Ook dankzij de sociale inzet van de wijkbeheerders en de woonconsulenten die elke dag in de wijk te vinden zijn, voor en achter de voordeur. Het is goed wonen bij Maasdelta.

En Maasdelta doet dat in het volle besef dat een woning zoveel meer is dan de optelsom van de stenen. Dat je met een woning mensen de sleutel geeft voor een goede start en het perspectief om écht te kunnen deelnemen aan het leven en aan de samenleving. Omdat een woning nu eenmaal aan de basis staat van een leven op kunnen bouwen, of om aan een levensfase door te bouwen.

Dat besef zal ook de komende jaren de drijvende kracht van Maasdelta Groep zijn. Het nieuwe koersplan gaat helpen die betrokkenheid te richten door doelen te stellen en ons bij de les te houden in onze opgaves.



## KOERSPLAN 2026-2030

Een woning is **zoveel meer** dan de optelsom van stenen. Er wordt vanuit alle afdelingen met **liefde en aandacht** gewerkt aan tevreden huurders in mooie wijken en complexen.



# ONZE GROOTSTE OPGAVEN

## Woonkansen voor lage en middensegment

In elk van onze drie gemeenten moeten er tot 2034 flink wat woningen bij komen om weer enige beweging in de woningmarkt te brengen. Zodat starters weer een betaalbare woning kunnen vinden. En senioren in hun vertrouwde omgeving kunnen doorstromen naar een kleinere woning die beter past bij hun veranderde woonwensen. Daarbij laten ze vaak een grotere woning achter die meer geschikt is voor een jong gezin. Volgens de landelijke afspraak moet 30% van de nieuwe woningen sociale huur zijn. Deze groei doelstelling betekent ook iets voor ons als lokale woningcorporatie. Hierdoor zal het aandeel sociale huur in Voorne aan Zee groeien (nu 23%) en in Nissewaard (nu 34%) en Maassluis (nu 36%) stabiliseren. In genoemde afspraken is ook opgenomen dat het corporatieaanbod in het middensegment meegroeit met de sociale voorraad. Vooral in Voorne aan Zee is in dit segment nog een inhaalslag te maken.



## Duurzaam en klimaatbestendig wonen

De al genoemde nieuwbouw moet duurzaam zijn. Maasdelta ligt daarnaast op koers bij de verduurzaming van de bestaande portefeuille. Ook de warmtetransitie is in voorbereiding. De samenleving ziet een verdere verbreding van de klimaatbestendige doelstellingen als een logisch vervolg.

## Versterken veerkracht van kwetsbare wijken

Alle drie de gemeenten kennen buurten met veel problemen, zowel vóór als achter de voordeur. Dit zijn allemaal buurten met overwegend corporatiebezit. Denk aan De Kooistee en de Parnassiaflats in Hellevoetsluis, Sluispolder-Oost in Maassluis, Groenewoud en De Akkers in Spijkenisse. Om te voorkomen dat de problemen elkaar hier blijven versterken, is een domeinoverstijgende samenwerking tussen instanties cruciaal. Tegelijkertijd is het noodzakelijk dat we met partners blijven spreken over samenstelling van en inzet in andere buurten en kernen als deel van de oplossing.



### Toenemende diversiteit bewoners

De combinatie van demografie, politieke keuzes (zoals de extramuralisering van GGZ-zorg) en het systeem van woonruimteverdeling, heeft er voor gezorgd dat onze huurdersgroep verandert. De toegenomen diversiteit in inkomen en achtergrond, wensen en zorgen, mogelijkheden en beperkingen zorgen voor steeds meer unieke situaties. Algemeen beleid en standaard processen doen steeds minder recht aan de individuele omstandigheden van bewoners. Een omslag is nodig van 'denken voor' naar 'samen doen met' bewoners.



# TERUG NAAR DE BEWONER!



# RUIMTE OM TE LEVEN

## Waar we voor gaan

Wie niet woont, wie niet wint.

De woonsituatie behoort tot de belangrijkste fundamenten om het leven te kunnen leiden dat je wilt. De woning biedt onderdak en een eigen plek. En via het adres letterlijk toegang tot het maatschappelijk leven. De buurt waarin de woning staat vormt voor velen het hart van het sociaal netwerk en is vaak een belangrijk onderdeel van de identiteit.

Tegen deze achtergrond kijkt Maasdelta naar haar rol als regionale woningcorporatie. In Voorne aan Zee, Maassluis en Nissewaard werken we vanuit het wonen aan een samenleving die nieuwe en bestaande inwoners ruimte geeft om zichzelf te zijn en zich te ontwikkelen.

Ruimte geven begint voor Maasdelta letterlijk bij het creëren van goede woonruimte in prettige buurten voor huishoudens waarvoor de markt geen oplossing biedt. Maar voor Maasdelta is ruimte geven ook inspelen op de kansen om mensen, waar het kan, via het wonen vooruit te helpen in hun leven. Daarbij hebben we oog voor de individuele bewoner, maar ook voor de buurt. Leven doe je immers samen.

Daarom gaan we voor **'Ruimte om te leven'** als onze nieuwe koers.



A photograph of two women smiling and looking at a blue folder together. The woman on the left is older, with glasses and a white shirt. The woman on the right is younger, with long dark hair, freckles, and a dark blue shirt. They are standing in front of a brick wall. A large blue circle is overlaid on the image, containing text.

## Deze koers leggen we ook op onze eigen organisatie: hier gaan we voor!

Werken aan wonen is mensenwerk en kan niet bestaan zonder deskundige en gemotiveerde medewerkers. Medewerkers die werken vanuit de kernwaarden van Maasdelta: **Toegewijd, Helpen, Uitleggen** en **Saamhorig** (THUIS).

Voor hen wil Maasdelta de professionele omgeving zijn waar zij zich thuis voelen en zich inzetten voor de bestaande en toekomstige bewoners van Maasdelta.

Met respect voor wat Maasdelta heeft gebracht waar we nu staan, nemen we ruimte om onszelf te blijven ontwikkelen op wat de samenleving nu van ons vraagt.



## WAT WE BEDOELLEN MET RUIMTE

Door woningen te verhuren, bieden we onze bewoners letterlijk de ruimte om hun leven te leiden. Dat doen we op een manier die je altijd van een goede woningcorporatie mag verwachten. Met oog voor beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit.

### Beschikbaarheid en betaalbaarheid

- Er zijn **voldoende woningen beschikbaar** in het sociale en midden-segment.
- Niet alleen moeten er voldoende woningen zijn, het is voor het welzijn van de bewoners ook van belang dat **de woning past bij het huishouden** van de bewoner – een woning voor een jong gezin heeft andere vereisten dan voor een alleenstaande oudere.
- Naast een voldoende groot aanbod is het zaak dat de woningen **acceptabele woonlasten** hebben, waartoe ook de energielasten behoren.

### Kwaliteit

- Alle bewoners verdienen een woning van een **goede basiskwaliteit**. Dat gaat niet alleen over technische staat van de woning, maar ook over het binnenklimaat (gezond) en de functionele kwaliteit (op niveau) van de woning.
- Dat geldt ook voor de **ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving**. Het aanzicht van de gebouwen en de openbare ruimte, de aanwezige infrastructuur, een gezond, natuurinclusief leefklimaat en klimaatbestendigheid zijn hierin belangrijke elementen.
- Ook de **sociale kwaliteit van de woonomgeving** die we bieden doet er toe. Om te voorkomen dat de woonsituatie een basis legt voor een maatschappelijke tweedeling, werken we toe naar **gemengde buurten**.
- Los van onze eigen verwachtingen en ambities gaat het er om dat onze **bewoners een positieve beleving** hebben bij de woonruimte die ze huren en onze dienstverlening die daarbij hoort. We hebben daarbij oog voor de verschillende doelgroepen die we huisvesten en de verschillende behoeftes die zij hebben.

# WAT WE BEDOELEN MET OM TE LEVEN

## Leven

- Bewoners voelen zich gezien en erkend door de organisaties waar zij mee te maken hebben (**vertrouwen**).
- Bewoners voelen zich verantwoordelijk en doen actief mee om hun woonsituatie te verbeteren (**bewonerskracht**).
- Bewoners hebben het vertrouwen dat ze, als hun situatie verandert, ook een passende woning (locatie, woningtype, kosten) hebben die een thuis biedt (**toekomstperspectief in wonen**).

## Samenleven

- Mensen leven in buurten fijn samen (**sociale cohesie**). Dat betekent minimaal dat iedereen zich veilig voelt en elkaar met een positieve houding benadert.
- In alle wijken zijn voldoende voorzieningen en initiatieven die uitnodigen tot **ontmoeting en meedoen**.
- Iedereen kan goed samenleven, zonder omstandigheden die dat belemmeren (**sociale veiligheid**).

In het dagelijks leven ben je geen huurder van Maasdelta, maar een mens die zijn/haar leven leidt. Met alles wat daarbij hoort. Door verschillende maatschappelijke ontwikkelingen en politieke keuzes zien we onze groep bewoners de laatste decennia sterk veranderen. Er zijn steeds meer mensen die op één of meerdere gebieden minder goed voor zichzelf kunnen zorgen. Vaak hebben zij een klein sociaal netwerk waarop ze kunnen terugvallen. Dat raakt ons als corporatie. Omdat Maasdelta deel uitmaakt van het leven van onze bewoners. Vanuit onze rol als verhuurder willen wij waar mogelijk bijdragen aan een positieve ontwikkeling in de levens van onze bewoners. Met meer perspectief en het liefst minder zorgen vanuit een stabiele woonplek. Dit doen we samen met bewoners en partners.



## De opdracht waarmee we onze nieuwe strategie hebben uitgewerkt

Stenen staan niet los van mensen. En dus staat de volkshuisvesting niet los van bewoners die te maken hebben met eenzaamheid, vergrijzing, integratie, polarisatie, kansenongelijkheid en toenemende individualisering. Als we gaan voor 'Ruimte om te leven' dan vragen bewoners en de samenleving van ons dat oplossingen aan elkaar verknoopt worden.

De uitdagingen van vandaag lossen we niet alleen op. We hebben onze maatschappelijke partners nodig, en zij ons. En dat in een tijd waarin middelen schaars zijn, regels vanuit de overheid strenger worden en digitalisering steeds belangrijker wordt. Zaken die ons en onze bewoners soms helpen maar soms ook in de weg zitten. Dus hoe gaan we dat doen?

### Verbinden met hart, hoofd en hand

We kiezen voor een aanpak die bij ons past en tegelijk vernieuwend is. We werken projectmatig en taakgericht, maar blijven onderzoeken en ontwikkelen vanuit het perspectief van de bewoner. We zetten onze realisatiekracht in om de verbinding met bewoners te versterken, vanuit alle onderdelen van onze organisatie.



**TERUG  
NAAR DE  
BEWONER!**

Terug naar de bewoner van vandaag en morgen! Met ons hart, in ons hoofd en zichtbaar in onze handelingen. Als gewaardeerd partner in het lokale netwerk.

Door bewoners en woningzoekenden minder te beschouwen als klant van onze producten, en meer als de reden waarvoor we als corporatie bestaan. Die verbinding moet voelbaar zijn in het hart van iedere medewerker, in het hoofd bij ieder besluit dat we nemen en zichtbaar in al onze handelingen waarmee we bewoners benaderen en betrekken.



## Dit is niet nieuw, want de bewoner zit in de vezels van Maasdelta

Wat wel nieuw is, is dat de bewoner van vandaag en van morgen op veel vlakken niet dezelfde is als de bewoner van voor de Woningwet. Het zijn andere mensen met andere problemen en wensen in een andere samenleving. En ook als Maasdelta zijn wij niet meer dezelfde corporatie als toen. Om de brug te slaan naar meer betekenis in het leven van onze huurders, is daarom onze opdracht voor de komende jaren:

**Terug naar de bewoner van vandaag en morgen!**

Onze opdracht ligt aan de basis van de keuzes die wij de komende jaren gaan maken en die we in strategieën ('doel door doen') hebben uitgewerkt. Een opdracht die ons helpt om onze energie te richten op wat nu belangrijk is. Zo brengen we 'Ruimte om te leven' dichterbij onze bewoners.

# HOE WE ONZE KOERS EN OPDRACHT GAAN AANPAKKEN >>

We zien drie bovenliggende bewegingen die richting geven aan onze opdracht: 'Terug naar de bewoner van vandaag en morgen'.

## Van 'huurder naar bewoner', van 'huis naar thuis'

Het lijken maar woorden, maar ze betekenen veel. Een huurder ben je in het huurcontract dat je koppelt aan een huis. Maar thuis, dat is waar je woont en leeft. Wij geloven dat een nieuwe taal bepalend is en betekenis geeft aan de verandering waar we de komende jaren aan willen werken. Wij willen dat onze huizen een thuis zijn. Zodat ze de ruimte bieden om te leven.

## Van 'van binnen naar buiten' naar 'van buiten naar binnen'

Door die bril willen we naar ons werk kijken: van buiten naar binnen. Zo sluiten wij aan bij de wereld van onze bewoners, niet andersom. We willen die kleine momenten in hun leven zien, begrijpen en ondersteunen. Want mensen vergeten nooit welk gevoel je hen hebt gegeven.

## Van 'gewoon doen' naar 'samen ontdekken'

Dit vraagt van Maasdelta dat er ruimte is voor samen ontdekken. Samen met bewoners en partners zoeken naar de beste oplossing: voor de wijk, voor de (toekomstige) bewoner en voor de woning. Daarbij letten we op de kleine verhalen en houden we nauw contact. En blijven we wie we zijn: want we willen niet verliezen op onze daadkracht.

Om deze bewegingen te ondersteunen hebben we voor de komende jaren vier strategieën geformuleerd die elkaar aanvullen. Deze helpen ons om onze koers te vertalen naar concrete doelen voor de komende jaren.

- **MEER KANS OP EEN HUIS** door vindingrijk te bouwen en te verhuren met oog voor mens en planeet.
- **IEDER HUIS EEN THUIS** door naar onze dienstverlening te kijken door de ogen van de bewoner.
- **THUIS IN DE BUURT** door samen met bewoners en lokale partners te werken aan sterke gemeenschappen.
- **KLEUR GEVEN** door extern ruimte te pakken en intern ruimte te maken voor samen ontdekken.

De vier strategieën zijn geen dwingend spoorboekje, maar een gids. Ze helpen ons keuzes maken over hoe we onze mogelijkheden inzetten voor de vraagstukken van nu. Ze laten zien waar we verandering willen aanbrengen. En wat nu al goed gaat, blijven we natuurlijk minstens net zo goed doen, vanuit de stabiele organisatie die we zijn.

HUREN



NAAR DE CORPORATIE

van vandaag en morgen



WONEN

TERUG NAAR DE BEMONER

van vandaag en morgen



NAAR HET NETWERK

van vandaag en morgen



(SAMEN) LEVEN





# MEER KANS OP EEN HUIS

door  
**vindingrijk**  
te **bouwen**  
en te **verhuren**  
met oog voor  
**mens** en  
**planeet**

In onze regio wachten veel mensen op een eigen thuis. Het woningtekort is voelbaar en groeit, ook in de sociale en middenhuur. We hebben als Maasdelta de afgelopen jaren veel gedaan, maar voelen de druk om een stap extra te zetten en onze mogelijkheden maximaal te benutten om meer mensen te helpen.

Als volkshuisvester zijn we er voor de lange termijn. Er moeten voldoende woningen zijn, nú en voor volgende generaties. De huren moeten nu en in de toekomst betaalbaar zijn. Daarbij voelen we het als onze verantwoordelijkheid om deze planeet goed door te geven.

Het is dan ook heel belangrijk dat we onze productie vergroten. Of het nu gaat om nieuwbouw of om renoveren en verduurzamen. Dit doen we door alle kansen die we zien te benutten en door vindingrijk - dus slim en creatief - te kijken naar mogelijkheden, producten en arrangementen.

Zonder uit het oog te verliezen voor wie we bouwen. Het matchen van ieder huishouden met de 'juiste' woning is een puzzel die nooit af is. Levensfasen volgen elkaar op en woonwensen veranderen mee.

- **Woningen toevoegen**

Elke woning is er één. Alle mogelijkheden om ons aanbod te vergroten brengen we in beeld en nemen we serieus. Uitbreiden doen we vooral op nieuwe locaties, maar waar het gaat om wijkverbetering kijken we ook naar mogelijkheden binnen de wijken.

- **Concepten toepassen**

We bouwen steeds meer conceptueel in plaats van traditioneel. Met concepten in onze bouwproductie kunnen we sneller en meer realiseren. Ook zoeken we naar mogelijkheden zoals op- en ondertoppen, woningsplitsen en flexwoningen, die snel verlichting kunnen bieden.

- **Beter benutten van bestaande voorraad**

Met verschillende verhuurarrangementen kunnen we beter sturen op doorstroom en instroom. Met nieuwe contractvormen of andere prikkels, kunnen we in onze bestaande woningen niet alleen meer mensen huisvesten, maar ook meer mensen een eigen thuis geven.

- **Verduurzamen**

Als eigenaar van veel woningen, voelen we ons verantwoordelijk om onze ecologische voetafdruk te verkleinen. Tegelijk willen we de leefomgeving van bewoners aanpassen aan het veranderende klimaat. Dit doen we het liefst samen met partners, maar we nemen ook zelf het initiatief als dat nodig is.



## ONZE AMBITIES VOOR 2030

In 2030 biedt Maasdelta meer mensen een passende, betaalbare en duurzame woning.

Bij bouwen en verduurzamen volgen we de richtlijnen van de Nationale Prestatie Afspraken (NPA). We zorgen ervoor dat onze woningen beter passen bij de verschillende bewoners. Denk aan meer sociale huurwoningen, maar ook meer middenhuurwoningen, flexwoningen, woningen voor kleine huishoudens, ouderen, mensen met een zorgvraag en bijzondere woonvormen. We bieden niet alleen meer woningen, maar ook andere huurarrangementen, waardoor meer bewoners een plek kunnen vinden.

Bij de verduurzaming van onze woningen richten we ons vooral op isolatie, aanbrengen van PV-panelen en aansluiting op lokale warmtenetten. Zo volgen we een duidelijke route naar verdere CO<sub>2</sub>-neutraliteit.



# HOE GAAN WE DAT DOEN?

## Woningen toevoegen

- Tussen 2026 en 2030 voegen we minstens 650 woningen aan onze woningvoorraad toe.
- We vernieuwen onze portefeuillestrategie. We geven voorrang aan het toevoegen van middenhuurwoningen, verkopen woningen om ruimte te maken voor nieuwbouw en kijken naar nieuwe woonconcepten om meer woningen toe te voegen.
- De grotere aantallen woningen bouwen we vooral op nieuwe locaties. In bestaande wijken richten we ons meer op het verbeteren van de kwaliteit en diversificatie.
- We blijven actief in gesprek over meer woningbouw dan we feitelijk kunnen realiseren. Dit doen we bewust omdat we weten dat niet alle bouwvoornemens doorgaan. Zo zorgen we ervoor dat we onze ambities voor groei en beschikbaarheid kunnen waarmaken.

## Concepten toepassen

- Bij nieuwbouw maken we zoveel mogelijk gebruik van PMC's en standaard plattegronden. Woningconcepten uit de markt helpen ons om betaalbaar en snel te blijven bouwen. In deze ondernemingsplanperiode bouwen we ook woonconcepten die nieuw voor ons zijn, zoals houtbouwwoningen en flexwoningen.
- In bestaande wijken onderzoeken en experimenteren we met bijvoorbeeld optoppen, aanbouwen, ondertoppen of het splitsen van woningen.
- We starten een pilot met 100 flexwoningen in Voorne aan Zee.

## Beter benutten bestaande voorraad

- We bieden meer soorten contracten aan, met als doel meer mensen per woning te huisvesten. Waar nodig passen we het vastgoed aan.
- We willen dat ouderen makkelijker kunnen doorstromen van eengezinswoningen naar appartementen. Daarom onderzoeken we hoe we dat verder kunnen stimuleren, bijvoorbeeld met wooncoaches, huurverlaging en voorrang.

## Verduurzamen

- We stappen geleidelijk over op warmtenetten. In 2028 willen we in Maassluis starten met het aansluiten van de eerste complexen. Dit breiden we in de jaren daarna verder uit.
- Elk jaar bepalen we hoeveel woningen we verduurzamen (isolatie, energielabels verbeteren, aansluiten op warmtenetten of volledig elektrisch maken).
- Eind 2028 hebben we geen woningen meer met een energielabel E, F of G, behalve als ze binnen een VvE vallen of binnen 5 jaar gesloopt worden.
- We breiden het beleid voor gasloos koken uit naar gewone woongebouwen voor 55-plussers.
- We nemen klimaatadaptieve maatregelen tegen hittestress, wateroverlast en bodemdaling. Dit doen we samen met gemeenten, die binnen het openbaar gebied het voortouw nemen. Onze focus ligt op het verminderen van hittestress. We hebben onderzocht welke woningen niet voldoen aan de norm en weten welke maatregelen we wanneer moeten nemen.
- We zorgen dat al onze woningen klaar zijn om aardgasvrij te worden. Voor elk gebouw waar dat nog niet het geval is, ligt er een concreet plan met stappen en een tijdlijn.



# IEDER HUIS EEN THUIS

door naar onze  
**dienstverlening**  
te **kijken** door  
de **ogen** van  
de bewoner

**Je thuis en veilig voelen in en om je woning. Dat is wat woongeluk voor velen betekent. Maar vanzelfsprekend is dat niet. Dat begint met de basis: dat je de woonlasten kunt betalen (en dan ook de boodschappen nog), dat je je prettig voelt in je woning, dat je een woning hebt die bij je past en dat je erop kunt vertrouwen dat afspraken worden nagekomen.**

Maasdelta wil er zijn voor haar bewoners. Onze invloed op het gevoel van een eigen thuis is groter dan de woning zelf. Het gaat ook om het gevoel bij de relatie die de bewoner met ons aangaat. Dat de bewoner zich gezien voelt, serieus genomen voelt en ervaart dat we naast elkaar en niet tegenover elkaar staan.

We bouwen verder aan vertrouwen door naar onze dienstverlening te kijken door de ogen van bewoners. En daarnaar te handelen. De groeiende diversiteit in vaak kwetsbare leefstijlen vraagt vaker om een verschillende aanpak voor hetzelfde probleem, door naar onze dienstverlening te kijken door de ogen van de bewoner. Dat begint met echt luisteren en het herkennen van momenten die er toe doen. En als die verhalen niet naar ons toe komen, halen we ze actief op.

- **Betaalbaarheid bewaken**

Je thuis voelen begint met de rekening kunnen betalen. Veel bewoners hebben moeite om financieel rond te komen. Woonlasten zijn vaak de grootste kostenpost. De huur(verhoging) en energierekening kunnen het verschil zijn tussen leven en overleven. We zien het niet als onze primaire taak om individuele inkomenspolitiek te voeren. Maar we voelen ons wel verantwoordelijk om met ons woningaanbod lage woonlasten mogelijk te maken. En als er problemen met betaalbaarheid ontstaan, denken we met bewoners mee over oplossingen, als omstandigheden daar aanleiding voor geven.

- **Versterken sociaal beheer**

Niet alle bewoners zijn in staat om zelf om hulp te vragen. Daarom letten we als verhuurder op signalen voor en achter de voordeur, die wijzen op problemen die de ruimte om te leven beperken. Afhankelijk van het soort probleem komen we zelf in actie of schakelen we anderen in. We laten niet los voordat we weten dat een ander het heeft vastgepakt.

- **Bewonersreis verbeteren**

Mensen onthouden het gevoel dat we hen geven. Dat zit in de woning die we bieden, maar ook in de relatie die we opbouwen. Omdat onze bewoners heel verschillend zijn, moeten we in onze communicatie en dienstverlening kunnen inspelen op hun vragen en behoeften. We letten op de kwaliteitsbeleving in brede zin: van onze dienstverlening tot de technische staat van onze woningen. Niet iedereen heeft dezelfde behandeling of dezelfde diensten nodig.

- **Ketenpartners betrekken**

Onze opdrachtnemers, onze klantbeleving. Alle contacten en ervaringen zijn onderdeel van dezelfde bewonersreis. Het mag niet uitmaken of bewoners te maken hebben met Maasdelta of met onze ketenpartners. Daarom maken we duidelijke afspraken met onze opdrachtnemers en bewaken die zorgvuldig.

## ONZE AMBITIES VOOR 2030

We willen dat elke bewoner zich écht thuis kan voelen in zijn of haar woning

Dat betekent: betaalbaar, veilig en passend wonen, met aandacht voor ieders persoonlijke situatie. Wonen is voor Maasdelta meer dan een dak boven het hoofd. Het is de basis voor welzijn, toekomstperspectief en verbondenheid in de samenleving. Daarom kijken we door de ogen van de bewoner naar onze dienstverlening. We betrekken bewoners actief bij het verbeteren van onze processen, communicatie en woonbeleving. Waar behoefte is aan persoonlijk contact, stimuleren we verbinding: tussen bewoners onderling en tussen bewoners en medewerkers. Onze aanpak is integraal en mensgericht. We staan naast bewoners en werken samen met gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties aan duurzame oplossingen. We willen als organisatie toegankelijk en benaderbaar zijn, zodat iedereen ons makkelijk kan bereiken en zich welkom en gehoord voelt.



# HOE GAAN WE DAT DOEN?

## Betaalbaarheid bewaken

- We sturen actief op woonlasten, inclusief servicekosten en energielasten.
- We geven bewoners inzicht in energiekosten en helpen bij het gebruik van regelingen.
- We proberen betalingsproblemen vroeg te signaleren en gaan op tijd in gesprek. We hanteren sociaal incassobeleid en bieden maatwerk als dat nodig is.
- Binnen de wettelijke regels zoeken we naar mogelijkheden om maatwerk te leveren bij passend toewijzen, waar dat nodig is.
- We breiden het aanbod van middenhuurwoningen uit.

## Versterken sociaal beheer

- We komen bij bewoners achter de voordeur en gebruiken die momenten om signalen van problemen op te vangen. Als het nodig is, verwijzen we bewoners gericht door.
- We gaan langdurige samenwerkingen aan met gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties, voor een brede aanpak. Per gemeente maken we afspraken over wie wat doet en hoe we langdurig (financieel) bijdragen. Waar mogelijk stapelen of combineren we budgetten slim.
- In wijkplannen gebruiken we verschillende data om problemen zoals eenzaamheid, overlast en andere sociale kwesties te helpen voorkomen. Dit doen we onder de strategie 'Thuis in de buurt'.
- We ontwikkelen een aanpak om ondermijning te bestrijden, samen met andere woningcorporaties, gemeenten, Aedes en partners.

## Bewonersreis verbeteren

- We stellen bewoners centraal in alles wat we doen. We zoeken actief contact, luisteren goed naar hun wensen en werken samen aan soepele en persoonlijk ervaringen.
- Voor onze primaire processen organiseren we klantpanels. We meten continu de klantbeleving en dienstverlening bij primaire processen.
- We maken verwachtingen van bewoners inzichtelijk, maken duidelijk wat bewoners van ons mogen verwachten en doen ons best om die beloftes waar te maken.
- Onze communicatie is toegankelijk, ook voor mensen die moeite hebben met lezen, niet digitaal vaardig zijn of een andere taal spreken.
- Nieuwe bewoners heten we welkom. We voeren nazorggesprekken na een verhuizing of oplevering van nieuwbouw.

## Ketenpartners betrekken

- We doen regelmatig onderzoek naar klanttevredenheid. Samen met onze partners voeren we verbeteringen door op basis van vooraf afgesproken servicenormen.
- We zorgen dat onze ketenpartners goed aansluiten bij hoe Maasdelta met bewoners omgaat. Zij zijn een verlengstuk van onze organisatie in contact met bewoners.





# THUIS IN DE BUURT

door **samen**  
met bewoners  
en lokale partners  
te **werken**  
aan **sterke**  
**gemeen-**  
**schappen**

A9

**Bewoners maken samen de buurt. Het gevoel dat daarbij ontstaat, is voor veel mensen bepalend voor het thuisgevoel.**

In veel buurten van Maasdelta gaat het goed en voelen mensen zich thuis. Maar er zijn ook (steeds meer) buurten waar de buurt niet bijdraagt aan een gevoel van thuis of zelfs een gevoel van thuis in de weg staat. Omdat de buurt niet veilig voelt, de leefomgeving onplezierig is, of omdat bewoners niet omzien naar elkaar of zich een vreemde voelen in hun eigen wijk. We merken het aan groeiende uitdagingen op het gebied van eenzaamheid, overlast, vervuiling enzovoort.

Zeker in de buurten waar we veel bezit hebben, kunnen we als corporatie een actievere rol nemen in de ontwikkeling van de buurt als een prettige plek om te leven. Door aandacht te geven aan de woningen en door aandacht te geven aan wat mensen helpt (of juist niet helpt) om met vertrouwen vanuit die woningen iets gemeenschappelijks op te bouwen. Dat kunnen we nooit alleen, maar doen we samen en lokaal met de bewoners zelf (want het is hun buurt!) en met onze partners (want ieder zijn rol). En het moet lokaal, want elke buurt kent zijn eigen kleine verhaal.

- **Zichtbaar en dichtbij zijn**

Vertrouwen bouw je in de dagelijkse praktijk. Door zichtbaar en dichtbij te zijn in buurten die iets extra's vragen, leren wij de buurt beter kennen en leert de buurt Maasdelta beter kennen. Zo komen we naast de bewoners te staan en werken we mee aan een fijnere buurt, met behulp van kleine en grotere stappen.

- **In actie komen**

Werk maken van leefbare buurten is voor Maasdelta niet iets voor erbij en ook niet van een enkele afdeling. We ontwikkelen een werkwijze waarmee we alle buurten in ons werkgebied volgen met gecombineerde aandacht voor sociale en fysieke aspecten van leefbaarheid. Waar de leefbaarheid onder druk staat, komen we in actie en helpen we anderen hun rol te nemen. We sluiten aan bij bestaande buurtnetwerken en gaan voorop in het activeren van nieuwe netwerken in buurten waar deze ontbreken maar wel nodig zijn.

- **Sociale samenhang ondersteunen**

Samenleven doe je samen. Iedereen doet er toe en heeft een eigen verantwoordelijkheid om een bijdrage te leveren aan goed samenleven. Daarvoor is het belangrijk dat mensen niet met de rug naar elkaar toe leven, maar elkaar (blijven) ontmoeten. Door letterlijk en figuurlijk ruimte te maken voor ontmoeten en aandacht te geven aan zaken die prettig samenleven in de weg staan, bevorderen we de sociale samenhang in de buurt.

- **Variatie bewaken**

De verhuisbewegingen in en uit de buurt zijn een belangrijke factor in de ontwikkeling van een buurt. Zowel beleidsmatig (afspraken over woonruimteverdeling, huisvesting bijzondere doelgroepen, de inrichting van het verhuurproces, het huurbeleid) als met onze investeringen (sloop/nieuwbouw, splitsen/samenvoegen, verkoop) kunnen we voorkomen dat een te eenzijdige buurtopbouw de vorming van sterke gemeenschappen in de weg staat.

## ONZE AMBITIES VOOR 2030

Maasdelta zet zich actief in voor vitale buurten waarin mensen zich veilig, verbonden en thuis voelen.

Vanuit onze wijkvisies bekijken we waar onze inzet het meeste bijdraagt aan leefbaarheid en sociale samenhang. In buurten en kernen waar de druk het grootst is, nemen we verantwoordelijkheid. We werken daar actief samen met bewoners en lokale partners. We maken heldere afspraken over wie wat doet en zoeken naar duurzame maatgerichte oplossingen die passen bij de buurt en haar bewoners. Zo versterken we gemeenschappen waarin iedereen mee kan doen en zich welkom voelt.



# HOE GAAN WE DAT DOEN?

## Zichtbaar en dichtbij zijn

- We zetten actief een wijkmonitor op basis van data in. Hiermee kunnen we samen met partners de sociale en fysieke ontwikkelingen in buurten volgen en verbeteren.
- In buurten waar de leefbaarheid onder druk staat, zetten we vaste wijkteams in van Maasdelta-medewerkers en ketenpartners.
- We organiseren spreekuren en inloopmomenten in buurten waar onze aanwezigheid het meeste verschil maakt.
- Alle medewerkers en partners letten actief op signalen uit de buurt.
- Elk jaar lopen we samen met collega's, bewoners en partners door de wijk om te kijken (via een wijkschouw) wat beter kan.

## In actie komen

- In 2026 maken we samen met bewoners, gemeenten en partners een data-gedreven wijkvisie voor Groenewoud en Sluispolder-Oost. In de jaren erna, en op basis van deze ervaringen, stellen we nieuwe wijkvisies en actieplannen op.
- In kwetsbare wijken zetten we extra beheer in, met projecten die zorgen voor meer leefbaarheid, veiligheid en sociale samenhang.
- We investeren in de omgeving: uitstraling, meer groen, fijne ontmoetingsplekken en goed onderhoud. Dit doen we waar mogelijk samen met partners (budgetten stapelen) en altijd in overleg met bewoners.
- We maken duidelijke afspraken met partners over wie wat doet en hoe we dat financieren, bijvoorbeeld via samenwerkingsovereenkomsten en SLA's.

## Sociale samenhang ondersteunen

- We onderzoeken hoe wijkcoaches kunnen helpen om mensen meer met elkaar te verbinden.
- We zorgen voor laagdrempelige ontmoetingsplekken in of vlakbij onze wooncomplexen.
- We ondersteunen buurtactiviteiten en bewonersinitiatieven die zorgen voor ontmoeting en verbinding.
- We zetten bewonerspanels en andere participatiemodellen in om bewoners actief te betrekken bij de ontwikkeling van hun wijk.
- Nieuwe bewoners heten we welkom met een persoonlijk gesprek en we maken hen wegwijs in de buurt.

## Variatie bewaken

- Bij nieuwbouw en verbouw zorgen we voor een goede mix van woningtypes en doelgroepen per buurt, afgestemd op wat er lokaal nodig is.
- We blijven bedrijfs- en maatschappelijke panden verhuren als die van meerwaarde zijn voor de buurt.
- Als het past in de wijkvisie en gewenst is, passen we maatwerk toe bij woningtoewijzing. Zo bevorderen we doorstroming en een goede spreiding van kwetsbare groepen, binnen de wettelijke mogelijkheden.





# KLEUR GEVEN

door **extern**  
**ruimte** te  
**pakken** en **intern**  
**ruimte** te **maken**  
voor samen  
**ontdekken**

## Onze koers heet 'Ruimte om te leven'. Vanuit onze rol kunnen we een belangrijke bijdrage leveren aan de samenleving.

De vraagstukken waar we voor staan zijn te groot om alleen te dragen. Daarom zoeken we actief de samenwerking met bewoners, gemeenten, zorginstellingen en andere partners. Om werk te maken van de strategieën waarmee we onze maatschappelijke impact willen vergroten, moet ook onze eigen organisatie meebewegen. We bouwen aan een organisatie die flexibel en wendbaar is, zodat we snel kunnen schakelen als de wereld om ons heen verandert. We blijven investeren in een lerende organisatie waarin mensen zich thuis voelen. Een plek waar werk betekenis heeft, waar ruimte is voor groei en ontwikkeling. Waar medewerkers trots zijn op wat ze doen, omdat ze weten voor wie ze het doen. Want wie ruimte geeft om te leven, moet zelf ook in beweging blijven.

### • Maatschappelijk profileren

Deze koers helpt Maasdelta te werken vanuit haar overtuiging: dit is waar we voor staan. Om daar beter uitvoering aan te kunnen geven, moeten we dat goed weten uit te dragen. Naar onze bewoners, naar onze lokale partners, in de netwerken waar we actief zijn. Op z'n Maasdelta's: met daden én woorden. Dat doen we als onderdeel van een sector die rust op onderlinge solidariteit op veel fronten. We benutten tenslotte de sector en de netwerken waarin we actief zijn als een platform, waar we door actieve deelname kennis aan toevoegen en ophalen.

### • Lokaal verankeren

Maasdelta werkt in drie gemeenten met elk een eigen karakter, eigen maatschappelijk veld en eigen zwaartepunten in de opgave. Om goed op die lokale vraag in te kunnen spelen, versterken we de lokale binding op alle niveaus van de organisatie: op het niveau van wijk en bewoner, van de werkvloer en politiek-bestuurlijk.

### • Gemotiveerd samenwerken

Om op alle fronten goed te kunnen leveren, is gemotiveerde samenwerking belangrijk. Over de grenzen van afdelingen en organisaties heen. Juist door kennis en ervaringen te delen en meer buiten de deur te kijken, werken we aan een flexibele en wendbare organisatie. Zo leren we van elkaar en het vergroot ook nog eens het werkgeluk. We zorgen ervoor dat we mensen werven met hart voor de volkshuisvesting. We maken het daarnaast mogelijk dat medewerkers zich kunnen blijven ontwikkelen, zodat ze meegroeien met de veranderingen in ons werk, onze organisatie en de maatschappij en trots kunnen zijn op hun werk.

### • Continu verbeteren

We verbeteren voortdurend onze processen en dienstverlening, met oog voor onze bewoners en medewerkers, en onderbouwd met data. Digitalisering speelt daarin een sleutelrol. Als middel om slimmer te werken, ruimte te maken voor persoonlijk contact met bewoners of om een stap verder vooruit te kunnen denken. We willen elke dag een beetje beter worden door te leren van wat goed gaat en van wat beter kan. Door slim te digitaliseren met gebruik van AI, kunnen we meer betekenen voor bewoners en neemt onze eigen wendbaarheid toe, waardoor we makkelijker kunnen reageren als de omstandigheden daarom vragen.

## ONZE AMBITIES VOOR 2030

In 2030 is Maasdelta een woningcorporatie met een duidelijk maatschappelijk profiel

We zijn zichtbaar, betrokken en durven te vernieuwen. We pakken onze rol als maatschappelijke organisatie actief op, zowel lokaal als regionaal. En we dragen bij aan het oplossen van grote volkshuisvestelijke vraagstukken. Maasdelta is lokaal verankerd en werkt samen met partners aan maatschappelijke doelen. Voor medewerkers bieden we een inspirerende en toekomstbestendige werkomgeving. Onze organisatie is wendbaar, leert continu en kijkt vooruit. Medewerkers zijn trots, gemotiveerd en voelen zich verbonden met de missie en kernwaarden van Maasdelta. We communiceren open en duidelijk over wat we bereiken. We maken bewuste keuzes die passen bij onze volkshuisvestelijke missie en durven daar ook publiekelijk voor te staan.



# HOE GAAN WE DAT DOEN?

## Maatschappelijk profileren

- We nemen het voortouw bij maatschappelijke vraagstukken in onze wijken en buurten waar dat nodig is. We zijn niet overal van, maar blijven betrokken totdat duidelijk is dat een andere partij het oppakt en verantwoordelijkheid neemt.
- We laten zien waar Maasdelta voor staat, in woord en daad. We benoemen onze merkwwaarden en ambities en vragen actief om feedback.
- We moedigen medewerkers aan om mee te doen aan initiatieven in de sector en werkgroepen en om successen en leerpunten te delen.
- We zijn trots op wat we doen en waar we voor staan en dragen dat ook uit.

## Lokaal verankeren

- We vergroten onze zichtbaarheid waar dat nodig is, bijvoorbeeld door inloopspreekuren te organiseren.
- We luisteren actief naar huurders, halen hun signalen op met aandacht en vertalen die naar beleid en acties die echt aansluiten bij hun behoeften.
- We overleggen regelmatig en op vaste basis met gemeenten, huurdersorganisaties, zorg- en welzijnspartners en andere betrokkenen.
- We stellen lokale doelen met als uitgangspunt 'De goede dingen doen'. We betrekken medewerkers op alle niveaus bij lokale initiatieven en projecten.

## Gemotiveerd samenwerken

- We stimuleren inzetbaarheid, vitaliteit en werkplezier via een jaarlijks opleidingsplan.
- We bieden een veilige leeromgeving waarin teams en medewerkers ruimte en vertrouwen krijgen om initiatief te nemen, kennis te delen, te verbeteren en te vernieuwen.
- We werken aan een cultuur waarin gewenst gedrag wordt gestimuleerd, successen worden gedeeld en medewerkers zich gezien en gewaardeerd voelen. Zo geven we vorm aan aantrekkelijk werkgeverschap, vitaliteit en werkgeluk.

## Continu verbeteren

- We werken datagedreven en ontwikkelen en onderhouden dashboards continu. Zo maken we prestaties inzichtelijk en sturen we actief op optimalisatie.
- We evalueren en verbeteren onze processen en dienstverlening regelmatig, met hulp van data en digitale technologie.
- We proberen nieuwe technologieën uit, zoals AI en RPA (robotautomatisering) en voeren innovatieve pilots uit.



# FINANCIËLE BASIS VOOR MAATSCHAPPELIJKE WAARDE

Wat wij nu en in de toekomst kunnen betekenen voor onze huurders en de regio, hangt nauw samen met onze financiële positie. Een gezonde financiële basis is voor Maasdelta de randvoorwaarde om te blijven investeren in betaalbaar en duurzaam wonen, en in sterke buurten waar mensen zich thuis voelen.

We gaan zorgvuldig om met onze middelen en maken bewuste keuzes om zoveel mogelijk maatschappelijke waarde te realiseren. Daarbij zoeken we steeds de juiste balans tussen ambities, beschikbare middelen en risico's. We benutten onze financiële ruimte optimaal, maar blijven financieel verantwoord en wendbaar, ook op de lange termijn.



## Onze aanpak

Om onze volkshuisvestelijke doelen te realiseren en onze maatschappelijke rol duurzaam te blijven vervullen, hanteren we de volgende uitgangspunten.

- **Financierbaarheid borgen**

We zorgen ervoor dat we financieel blijven en benutten de financiële ruimte die er is, zodat we onze investeringsopgaven kunnen waarmaken.

- **Investeren vanuit operationele kasstroom**

We streven ernaar om investeringen in het bestaande bezit zoveel mogelijk te bekostigen uit onze operationele kasstroom. Dit versterkt onze financiële zelfstandigheid en veerkracht.

- **Risicobeheersing**

We benaderen risico's proactief en strategisch. We durven duidelijke keuzes te maken. We kijken bewust naar risico's en gebruiken scenario's om kansen en uitdagingen op tijd te herkennen en er gericht op in te spelen.

- **Efficiënt en kostenbewust werken**

Door samenwerking, slimme inkoop en doelmatige ontwikkeling en aanbesteding werken we efficiënt en kostenbewust. We benutten schaalvoordelen waar mogelijk, zonder onze lokale betrokkenheid te verliezen.

## Organisatiekosten en maatschappelijke inzet

We streven naar stabiele organisatiekosten die in lijn liggen met vergelijkbare corporaties. Als onze inzet voor leefbaarheid of duurzame ontwikkeling daarom vraagt, accepteren we een lichte stijging. We houden onze uitgaven scherp in de gaten, zodat we ook in de toekomst kunnen blijven bijdragen aan betaalbare woningen en sterke buurten.

## Beleids- en jaarplancyclus

Om de ambities uit dit koersplan te realiseren, werkt Maasdelta met een vaste beleidscyclus. Elk jaar maken alle primaire en ondersteunende afdelingen concrete jaarplannen. In die plannen zijn de strategische doelen van het koersplan vertaald naar meetbare acties en projecten. Deze jaarplannen vormen samen de leidraad voor onze organisatie en geven richting aan hoe we mensen en middelen inzetten.

Gedurende het jaar volgen we de voortgang en sturen we bij waar nodig. We meten de voortgang aan de hand van concrete KPI's, zodat we objectief zien in hoeverre we onze doelstellingen halen. Aan het einde van ieder jaar evalueren we de resultaten en gebruiken we de inzichten om onze plannen voor het volgende jaar verder aan te scherpen. Zo zorgen we ervoor dat het koersplan niet alleen op papier staat, maar ook echt leidt tot concrete resultaten voor onze bewoners.



# RESUME

## EFFECTEN MET BEWIJZEN

Waar we ons succes aan afmeten



### RUIMTE

- Voldoende woningen
- Gevarieerde voorraad
- Betaalbare woonlasten
- Goede basiskwaliteit
- Gemengde buurten
- Bewonersbeleving
- Ruimtelijke kwaliteit leefomgeving



### OM TE LEVEN

- Vertrouwen
- Bewonerskracht
- Toekomstperspectief in wonen
- Sociale cohesie
- Ontmoeten en meedoen
- Sociale veiligheid



door **vindingrijk** te **bouwen** en te **verhuren** met oog voor **mens** en **planeet**

1

**MEER KANS OP EEN HUIS**



## STRATEGIE

Onze keuzes voor de komende jaren

door naar onze **dienstverlening** te **kijken** door de **ogen** van de bewoner

2

**IEDER HUIS EEN THUIS**



**THUIS IN DE BUURT**

3

door **samen** met bewoners en lokale partners te **werken** aan **sterke gemeenschappen**



4

door **extern ruimte** te **pakken** en **intern ruimte** te **maken** voor **samen ontdekken**

**KLEUR GEVEN**



### ONZE GROOTSTE OPGAVEN

- Woonkansen voor lage en middensegment
- Duurzaam en klimaatbestendig wonen
- Versterken veerkracht van kwetsbare wijken
- Toenemende diversiteit bewoners







[Maasdelta.nl](https://www.maasdelta.nl)

