

Iedereen een passend (t)huis

De koers van Mercatus 2024-2027

Onze ambitie:

Vanwege de grote woningnood is onze belangrijkste ambitie om voldoende betaalbare woningen te bouwen. We zetten in op steeds meer duurzaam materiaalgebruik. We bereiden ons daarop voor door pilots op kleine schaal.

Kostenbewust en betaalbaar

Commitment op de wijkplannen

Ons doel Vitale wijken

- Commitment, zowel intern als extern, op onze wijkvisies en wijkplannen.
- Vooraf aan renovatie/sloop-nieuwbouw is het sociaal wenselijk effect bepaald en meetbaar gemaakt
- Mensvriendelijke woonomgeving verankerd in projecten
- Inclusieve woningbouw: voor iedereen een plek in de wijk

Mensvriendelijke woonomgeving

Ons doel Betaalbaarheid

- Huurprijsbeleid passend bij onze doelgroep
- Minimaal 55% van de woningen onder de eerste aftoppingsgrens
- Werkelijke energielasten maken onderdeel uit van ons huurprijsbeleid
- Kostenbewust zijn

Ons doel Beschikbaarheid

- Netto 600 woningen toegevoegd in 2035
- Minder verkoop, sloop alleen indien noodzakelijk
- Middenhuur als kans onderzocht
- Optoppen waar mogelijk
- Flexibele bouw: 80% van onze nieuwe woningen is levensloopgeschikt of aanpasbaar gemaakt
- De bestaande woningvoorraad beter benut
 - Minimaal 10 doorstroom-verhuisketens per jaar.
 - Pro-actief met pilots voor andere woonvormen (woningplitsen, -delen)

Netto 600 woningen toegevoegd in 2035

Wonen op z'n best

Dat doe je niet alleen!

Hoe wij werken

- **Contacten verdiepen**
 - We ontwikkelen klantpanels
 - We zoeken steeds meer externe samenwerking
- **Invloed geven**
 - Participatiebeleid 3.0
 - Meer zichtbaar in de wijk
- **Toekomstbehendig zijn**
 - Blijvend evalueren en bijstellen van beleid
 - Koersvast, met ruimte voor ontwikkelingen

Ons doel Duurzame woningen

- 200 woningen gerenoveerd tot het niveau van de isolatiestandaard
- Zo laag mogelijke energielasten en zo hoog mogelijk wooncomfort
- Alle woningen gasloos in 2050
- In 2030 hebben we minimaal 20% minder CO₂ uitstoot t.o.v. 1 januari 2023
- Eind 2026 geen woningen meer met een EFG-label
- Ons eigen kantoor duurzaam

200 woningen verduurzaamd in 2027

Focus op interne samenwerking

Ons doel Flexibele en goede organisatie zijn

- A-corporatie zijn en blijven (dienstverlening)
- Ons klantcijfer is minimaal een 8
- Visie op dienstverlening geïmplementeerd
- Mercatus werkt project- en procesmatig effectief
- Continue verbeteren
- Focus op interne samenwerking
- Eigenaarschap is goed belegd in de organisatie
- Wendbare organisatie, aantrekkelijk werkgever blijven, talenten van medewerkers goed benutten

Klantcijfer minimaal een 8