

Samenvatting begroting 2012

Inleiding

Er gebeurt veel in de wereld. Daarom moet Domesta haar beleid tegen het licht houden en opnieuw bekijken hoe we de toekomst in gaan. Uiteraard willen we zo goed mogelijk presteren. Met welke externe ontwikkelingen moeten we daarbij rekening houden?

- a. de krediet- en schuldencrisis; ook woningcorporaties worden door de bezuinigingen getroffen.
- b. bevolkingskrimp; in de provincie Drenthe komen de komende twintig jaar minder inwoners en op termijn minder huishoudens.
- c. regeringsbeleid; hypotheekrenteaftrek en herziening van de Woningwet blijven onzeker. Door Europese regelgeving verandert het speelveld van corporaties.
- d. duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen; denk aan gebruik van duurzame materialen, terugdringen van energiegebruik of verantwoord besturen.

Daarnaast waren er interne ontwikkelingen, zoals de komst van onze nieuwe directeur. In 2011 is verder een groot aantal interne verbetertrajecten gestart. Het merendeel ronden we af in 2012; vanaf dan zal Domesta de focus leggen op 'van buiten naar binnen' denken en werken. Hiermee hangt ook het nieuwe ondernemingsplan samen, die Domesta in samenspraak met stakeholders opstelt. Dit plan zal in het eerste kwartaal van 2012 gereed zijn, en naar verwachting in 2013 zijn directe invloed doen gelden. Desondanks heeft Domesta ook in 2012 genoeg ambities.

Leefbaarheid

Leefbaarheid en gebiedsontwikkeling zijn en blijven belangrijke thema's. Daarbij vormen ook demografische veranderingen een actueel vraagstuk. Hoe kan bijvoorbeeld maatschappelijk vastgoed een rol spelen in het leefbaar houden van wijken en buurten? Om prettig te kunnen wonen is het belangrijk om voorzieningen op peil te houden en plekken te creëren waar mensen elkaar treffen. En aan wat voor soort woningen is de komende jaren behoefte? In afstemming met gemeenten en andere partners, en met betrokkenheid van wijkbewoners, maakt Domesta gezamenlijk keuzes over bijvoorbeeld de realisatie van multifunctionele accommodaties en brede scholen. Dit zal resulteren in prestatieafspraken met de gemeenten, en wijkvisies die gedragen worden door alle betrokken partijen en inwoners. Voor al haar wijken en dorpen wil Domesta een dergelijke visie ontwikkelen.

Huurdersparticipatie

Door wijkcommissies, huurdersverenigingen, bewonersraden en het Huurdersplatform betreft Domesta huurders bij haar beleid. In 2012 willen we – in samenwerking met het Huurdersplatform – de bewonersparticipatie breder opzetten, om zo de betrokkenheid van onze klanten bij ons beleid te versterken. Dat kan bijvoorbeeld via sociale media.

Verhuur van woningen

We zijn er voor onze klanten. Voor het gemak van de klant kan hij nu het merendeel van zijn vragen laten afhandelen door het Klantadviescentrum. In 2012 gaan we daarnaast extra mogelijkheden aanbieden via onze website, zoals het online maken van afspraken en indienen van reparatieverzoeken. In 2012 wordt verder de beslissing genomen of het concept Te Woon – waarbij de klant kan kiezen of hij wil huren of kopen – verder wordt uitgerold.

Wonen en zorg

Door de vergrijzing ontstaat een grotere behoefte aan zorg, die steeds vaker ook thuis geleverd moet worden. Dit stelt eisen aan de flexibiliteit van ons woningbezit en zorgvastgoed én vraagt om intensievere samenwerking met zorgpartijen. Hiervoor is in 2011 de kwartiermaker Zorg en Maatschappelijk Vastgoed gestart. De activiteiten hieromtrent zullen in 2012 worden geïmplementeerd.

Kwaliteit van de woningen

Opdat Domesta tegen acceptabele streefhuren haar primaire doelgroep kan huisvesten, zullen we in 2012 meer innovatieve oplossingen onderzoeken om goedkoper te bouwen. Actuele thema's zijn verder technische ontwikkelingen, levensloopbestendigheid en duurzaamheid. In 2012 worden daarnaast weer zes nieuwbouw- en herstructureringsprojecten opgeleverd of in uitvoering genomen. Voor planmatig onderhoud en grootonderhoud heeft Domesta in 2012 circa 18 miljoen euro begroot. Ook hierbij willen we de serviceverlening aan klanten optimaliseren, bijvoorbeeld door gebruik van de digitale inspectiemodule. Hierdoor is bij een vooropname direct duidelijk hoe de woning moet worden opgeleverd en welke herstelkosten voor rekening van de klant zijn.

Financiële continuïteit

De financiële situatie van woningcorporaties wordt beoordeeld door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Beide instanties concluderen dat Domesta financieel gezond is. Dat willen we ook blijven, om nu en in de toekomst te kunnen blijven bijdragen aan het oplossen van maatschappelijke problemen. Te beginnen in 2012!