



Koersplan

Cazas Wonen

2023-2026

CAZAS
wonen



3 | *Inleiding*

5 | *Onze omgeving*

7 | *Samenwerken aan leefbare kernen en buurten*

10 | *Zorgen voor voldoende kwalitatief goede woningen*

13 | *Werken aan duurzame en betaalbare woningen*

15 | *Dichtbij en samen met onze bewoners*

18 | *Onze organisatie: hoe wij werken*

/ Inleiding

Samen sterk voor woongeluk
Daar staat Cazas Wonen voor.

Wij werken aan kernen en buurten waar het prettig samenleven is en waar voldoende kwalitatieve, duurzame en betaalbare woningen beschikbaar zijn.

Als sector en als corporatie staan we voor een enorme opgave. Niet eerder was de uitdaging voor corporaties zo groot en zo breed. Daarnaast verandert de wereld om ons heen steeds sneller. Wij pakken de handschoen op en zorgen binnen onze verantwoordelijkheden – en als het nodig is daarbuiten – voor een zo'n groot mogelijke maatschappelijk impact. We kunnen en willen dit niet alleen doen, we doen het samen met onze bewoners én met onze partners.

Het eerste koersplan van Cazas Wonen

Dit is het eerste koersplan van Cazas Wonen, voortgekomen uit Provides en GroenWest. De samenvoeging van beide corporaties heeft geresulteerd in een corporatie met voldoende kracht om impact te maken. Ambitieuw en niet bang om grote stappen te zetten. Dit koersplan is een reflectie van die ambitie. Het geeft antwoord op wat we de komende jaren gaan doen en hoe.

Het koersplan bevat onze visie en onze ambities voor de komende vier jaar. Onze ambities zijn het kompas voor de keuzes die wij maken. We spannen ons hierbij in om, op een verantwoorde wijze, ons maatschappelijk vermogen maximaal in te zetten.

/ Inleiding

De kern bestaat uit 2 delen

De kern van ons koersplan bestaat uit twee delen: wat we doen en hoe we dat doen met daaronder de belangrijkste thema's:

Wat gaan we doen?

- ✓ Samen werken aan leefbare kernen en buurten
- ✓ Zorgen voor voldoende kwalitatief goede woningen
- ✓ Werken aan duurzame en betaalbare woningen

Hoe doen we dat?

- ✓ Dichtbij & samen met onze bewoners
- ✓ Als organisatie werken we in vertrouwen met elkaar, durven we te doen, werken wij resultaat gericht en verbeteren we continu

Het benoemen van ambities alleen is niet voldoende, concrete acties zijn belangrijk.

Jaarlijks werken we onze visie en ambities uit in jaarplannen en begrotingen, prestatieafspraken, complexbeheerplannen en wijkvisies - samen met bewoners en met onze partners. Onze maatschappelijke impact relateren we daarbij aan de Sustainable Development Goals (SDG's) zoals geformuleerd door de Verenigde Naties. De SDG's zijn 17 mondiale doelen die moeten leiden tot verbeteringen in de wereld op het gebied van inclusiviteit, rechtvaardigheid en duurzaamheid. Cazas Wonen wil als bewuste, duurzame organisatie bijdragen aan en rapporteren op de SDG doelen die betrekking hebben tot de duurzaam gebouwde en leefbare omgeving.

/ *Onze omgeving*

De woningmarkt: grote woningnood

Het Groene Hart is een populaire locatie om te wonen. De vraag naar nieuwe woningen neemt sneller toe dan dat we de laatste jaren woningen hebben kunnen toevoegen. De woningmarkt functioneert slecht, de doorstroming stagneert, de prijzen stijgen en de wachttijden groeien. Er is een groeiende uitstroom vanuit de zorg en ouderen blijven langer zelfstandig wonen. Ook de huishoudensamenstelling verandert: een steeds groter deel van bewoners bestaat uit één- en tweepersoonshuishoudens, terwijl ons woningaanbod voor een groot deel uit grotere eengezinswoningen bestaat.

Sociaaleconomisch: verschillen worden groter

Een groeiende groep mensen heeft weinig financiële veerkracht en moeite om rond te komen. Soms hebben zij ook een klein netwerk of geen passende ondersteuning als het even wat minder gaat of als er zorg nodig is. Verschillen in de samenleving nemen toe, een deel van onze bewoners haakt af door complexiteit of voelt zich niet meer gehoord. Als de verschillen tussen mensen groter worden is het risico dat de leefbaarheid in onze kernen en buurten onder druk komt te staan omdat mensen elkaar niet meer (willen) ontmoeten.

Duurzaamheid: zorgen over klimaatverandering

De klimaatcrisis wordt steeds zichtbaarder. Samen moeten we de opwarming van de aarde tegengaan door het terugdringen van de CO2 uitstoot. Ook de huidige ontwikkelingen rond energiearmoede en hittestress vragen om een snelle aanpak. De opgave in onze kernen en buurten is om aardgas af te bouwen, versneld te isoleren en klimaatadaptatie toe te passen.

/ *Onze omgeving*

Sociaal-maatschappelijk: leefbaarheid staat onder druk

Corporaties zien al jaren een toenemende instroom van kwetsbare bewoners, terwijl de ondersteuning die zij nodig hebben in hun leven (nog) niet altijd georganiseerd is. Vooral in buurten waar relatief veel mensen wonen die te maken hebben met bijvoorbeeld armoede, een wisselende (geestelijke) gezondheid of verslaving, zien we signalen van verslechtering van de sfeer in de directe woonomgeving en toename van de overlast.

Digitalisering

Door de digitale ontwikkelingen regelen mensen steeds meer zelf, online en zonder tussenkomst van organisaties. Eigen regie is een onderdeel van de verwachting die mensen hebben bij goede dienstverlening. Deze ontwikkeling staat naast de groep bewoners die de digitalisering moeilijk kunnen bijhouden.

Schaarste

Het materiaal- en arbeidsmarkttekort is groot en zal ook de komende jaren groot blijven. Dit geldt niet alleen voor ons maar ook voor onze partners. Ook de bouwsector heeft last van schaarste: prijzen stijgen snel, er zijn personeelstekorten en materialen en locaties zijn schaars.

Economisch: maandelijkse woonlasten

De maandelijkse uitgaven stijgen sneller dan de inkomens van de meeste van onze bewoners. De woonlasten vormen een belangrijk deel van deze maandelijkse uitgaven.

Complexiteit: samenwerking essentieel

De genoemde complexe vraagstukken kunnen alleen effectief worden aangepakt als alle betrokkenen bereid zijn samen te werken vanuit een breed gedragen ambitie en vertrouwen in elkaars bijdrage.

/ *Samenwerken aan leefbare kernen en buurten*

We leven in een tijd waarin veel speelt in de samenleving. Er ontstaan steeds grotere verschillen tussen kansarmen en kansrijken, er zijn onvoldoende (passende) woningen en het gat tussen vraag en aanbod in de zorg groeit.

In kernen en buurten waar wij actief zijn, zien we met eigen ogen dat al deze uitdagingen met elkaar te maken hebben: het één heeft invloed op het ander. Niemand kan het alleen oplossen en daarom gaan we zowel intern als extern intensiever samenwerken.

Samenwerking werkt het best als we een gebied als uitgangspunt nemen met een schaal die niet te groot en niet te klein is. Onze bewoners weten als geen ander wat er leeft in hun eigen omgeving. Zij weten wat er nodig is voor een prettig thuis en fijne buurt, het tegengaan van eenzaamheid en het verbeteren van de leefbaarheid. Leefbare kernen en buurten zijn plekken waar bewoners met verschillende achtergronden en behoeften prettig samenleven en zich richten op ontmoeten.

Dit betekent bijvoorbeeld:

- We stimuleren en faciliteren bewonersinitiatieven in de buurt.
- We betrekken bewoners actief bij onze plannen in de buurt: op gebied van onderhoud, nieuwbouw en leefbaarheid.
- We intensiveren de gebiedsgerichte samenwerking, zowel intern als extern.
- We betrekken onze partners en bewoners bij het opstellen van wijkvisies. We monitoren jaarlijks de wijkvisies en we prioriteren daarop onze inzet. We zoeken proactief contact met alle organisaties in de wijk: zowel professionele organisaties als vrijwilligersorganisaties. Niet alles is onze verantwoordelijkheid, we doen het samen.
- We ontwikkelen woonconcepten om mensen passend te laten wonen waarbij we het woonconcept met de buurt te integreren.
- We helpen bewoners om daken, tuinen en gevels te vergroenen om hittestress te bestrijden en de biodiversiteit te bevorderen om buurten leefbaar, gezond en veilig te houden.

/ Samenwerken aan leefbare kernen en buurten

Netwerken in de wijk

We stimuleren (bewoners)initiatieven die gericht zijn op het verbeteren van de leefbaarheid in de breedste zin van het woord. Dat doen we samen met bewoners en partners in de wijk. We willen weten wat er leeft en hoe we met elkaar kunnen werken aan het vergroten van prettig wonen. Dat betekent actief investeren in duurzame relaties. Tussen bewoners, maar ook met wijkprofessionals. We kijken hoe we elkaar kunnen versterken en de samenwerking in de wijk kunnen intensiveren.

Wonen & zorg

Met gemeenten en zorgpartijen zoeken we actief naar mogelijkheden om nieuwe woonzorgvormen te realiseren voor het huisvesten van de 'zorgdoelgroep'. Dit zijn mensen met een fysieke of verstandelijke beperking, met psychische problemen of mensen die een vorm van (woon) begeleiding nodig hebben. We werken ook samen op andere terreinen met partners zoals zorgpartijen als het gaat om zorg of begeleiding. Ook kwetsbare bewoners die in een reguliere woning wonen, hebben baat bij een goed netwerk van burens, mantelzorgers en professionals. Wij maken ons er hard voor dat deze bewoners ook de zorg of begeleiding ontvangen die ze nodig hebben. Daarover maken we (werk)afspraken met onze samenwerkingspartners.

Gebiedsgericht werken

Leefbare en duurzame wijken vragen om het combineren van sociale maatregelen en fysieke ingrepen. Cazas Wonen werkt per gebied zowel intern, met verschillende afdelingen, als extern, met lokale partners nauw samen. In deze teams komen de kennis van het vastgoed, de bewoner, de leefomgeving en planvorming samen en wordt op zowel tactisch als operationeel niveau samengewerkt.

/ Samenwerken aan leefbare kernen en buurten

Woonconcepten

Cazas Wonen streeft ernaar om al onze bewoners te laten wonen in een woning en een omgeving die bij hen past. Wij kijken naar nieuwe woonvormen met het oog op de toekomst. Door vergrijzing en de toenemende toewijzing van onze woningen aan verschillende doelgroepen neemt de vraag voor bijzondere woonvormen toe. Cazas Wonen speelt in op deze behoefte door een deel van ons vastgoed in te zetten voor specifieke woonzorgconcepten en/of gemengde woonvormen, zowel in bestaande bouw als in nieuwbouw. Community building is hierbij een belangrijk concept met als doel het woonconcept in de wijk of buurt te integreren.

Klimaatadaptie

Hittestress, wateroverlast en het verlies van biodiversiteit hebben een negatieve impact op onze gezondheid en veiligheid. Om buurten leefbaar, gezond en veilig te houden is het cruciaal dat maatregelen worden genomen. Daarom dragen we bij aan het klimaatadaptief inrichten van wijken. We helpen bewoners om daken, tuinen en gevels te vergroenen om hittestress te bestrijden en de biodiversiteit te bevorderen. We kijken naar mogelijkheden om water te bufferen en beter af te voeren om wateroverlast te voorkomen.

/ Zorgen voor voldoende kwalitatief goede woningen

Passend wonen voor iedereen is ons doel. Daarbij kijkt Cazas Wonen naar woninggrootte, toegankelijkheid, voorzieningen, gebondenheid aan de omgeving en het sociaal vangnet.

We gebruiken hier verschillende instrumenten voor, van het bevorderen van doorstroom tot 'nieuwe' contractvormen en het toevoegen van nieuwe woningen. We stemmen hierbij af wat passend wonen is voor onze bewoners en denken minder vanuit ons eigen perspectief.

Een kwalitatief goede woning is schoon, heel en veilig. Daar houdt het echter niet op. Bewoners moeten zich ook thuis voelen in hun woning. Dat betekent dat we hen de ruimte geven de woning van henzelf te maken en een comfortabele woning met een prettig leefklimaat. Wij zorgen goed voor onze woningen en verwachten dat ook van onze bewoners.

Dit betekent bijvoorbeeld:

- We zorgen voor kwalitatief goede woningen met een basiskwaliteit waar we trots op zijn, zonder te overdrijven.
- We werken samen met partners die bewoners kunnen ondersteunen en oog hebben voor hun wensen.
- We voegen de komende jaren zo veel mogelijk passende woningen toe in ons werkgebied.
- Bij nieuwbouw hebben we oog voor zowel het financiële als het maatschappelijke rendement.
- We sturen op een gevarieerde woningvoorraad en bewonerssamenstelling passend bij de opgave, inclusief middenhuur.
- Om tempo te maken bouwen we flexwoningen op plekken waar permanent wonen (nog) niet kan.

| Zorgen voor voldoende kwalitatief goede woningen

Kwaliteit op orde

Bij nieuwbouwprojecten leveren wij kwalitatief goede woningen op, maar doen dat ook als een bewoner verhuist. We streven naar een basiskwaliteit waar iedereen altijd van op aan kan en waar we trots op zijn, zonder te overdrijven. Bij de oplevering van een woning maken we duidelijke afspraken zodat helder is wat bewoners van ons kunnen verwachten en wat wij van bewoners verwachten. Als vervolgens blijkt dat de afspraken niet worden nageleefd brengen we kosten in rekening om de woning ook voor de nieuwe bewoner weer op niveau te brengen.

In de woning

Goed bewonerschap willen we belonen. Wie al lange tijd goed voor de keuken of badkamer zorgt kan een nieuwe keuken of badkamer aanvragen. Waar mogelijk bieden we extra opties, waarvan we de kosten bespreken met de bewoner. Om dit te realiseren werken we samen met ketenpartners die weten wat wij belangrijk vinden en daar naar handelen. We denken buiten onze eigen kaders en hebben oog voor de wensen van de bewoner.

Buitenruimtes

Naast de kwaliteit van de binnenkant zorgen we ook voor de buitenruimten. Dat doen bij nieuwbouwprojecten door vooraf goed te onderzoeken wat bewoners en de buurt nodig hebben. We denken mee over bijvoorbeeld schuttingen en bieden bewoners aan deze voor hen te realiseren. Zo ontzorgen we onze bewoners, zorgen we voor eenduidigheid en houden we samen met de bewoners de buitenruimten op orde.

/ Zorgen voor voldoende kwalitatief goede woningen

Passend wonen

Cazas Wonen wil op verschillende manieren de doorstroming bevorderen. We zetten actief in op woningruil. We kijken naar het totaalplaatje voor de desbetreffende bewoners, het complex en de buurt en zoeken samen naar mogelijkheden om woningruil te realiseren. Ook leggen wij proactief contact met bewoners die mogelijk niet (meer) passend wonen. We gaan met ze in gesprek om er achter te komen wat zij nodig hebben om de stap te maken naar een beter passende woning. Bij nieuwbouw houden wij rekening met de wensen van bewoners en woningzoekenden.

Nieuwbouw

In leefbare en diverse buurten is het belangrijk dat er genoeg passende woningen beschikbaar zijn voor verschillende doelgroepen. Cazas Wonen zet in op een forse groei van haar woningportefeuille. Om de diversiteit in wijken, doorstroming en kansen voor middeninkomens te bevorderen kijken we per project bijvoorbeeld naar de mogelijkheden om een deel middenhuur te realiseren. Cazas Wonen beschikt over de financiële middelen om deze ambitie waar te maken. Bij nieuwbouw kijken we niet alleen naar de financiële rendementen, maar ook naar de maatschappelijke meerwaarde. Daarvoor zoeken wij de rendementsgrenzen op. Essentieel is dat we voldoende bouwlocaties weten te acquireren. Daarnaast zetten we in op flexbouw om de schaarste op korte termijn terug te kunnen dringen.

/ *Werken aan duurzame en betaalbare woningen*

Bij Cazas Wonen willen we dat onze bewoners in duurzame, betaalbare en comfortabele huizen wonen. Woningisolatie en duurzame installaties dragen bij aan duurzame energie en warmte voor bewoners.

We leveren met deze maatregelen ook een bijdrage om de CO₂-uitstoot te reduceren. Daarnaast zetten we meer in op circulariteit, waarbij we materialen zoveel mogelijk hergebruiken en minimaal afval veroorzaken.

Duurzaamheid en betaalbaarheid gaan hand in hand. De verduurzamingsmaatregelen passen we zoveel mogelijk toe op onze eigen bedrijfsvoering. Met de verduurzaming van onze woningen dragen we bij aan het realiseren van CO₂-neutraliteit én lagere woonlasten voor onze bewoners. De verduurzaming van onze woningen en ons gematigd huurbeleid zijn maatregelen die we ook nemen om de huurprijs en de woonlasten van onze bewoners laag te houden. Voor bewoners die (tijdelijk) hun huur niet kunnen betalen, komt Cazas Wonen in actie. Samen kijken we naar oplossingen om verdere armoede en olopende schulden te voorkomen.

Dit betekent bijvoorbeeld:

- We hebben in 2028 geen woningen met E, F en G labels meer.
- In 2050 zijn wij CO₂ neutraal.
- We zetten in op bewustwording van energieverbruik, ook intern.
- We volgen de ontwikkelingen rondom circulaire innovaties en maken zo veel mogelijk gebruik van bewezen technieken.
- Bij ons huurbeleid en jaarlijkse huurverhoging kijken wij niet alleen naar de huurprijs, maar naar de totale woonlasten.
- We kijken samen met de bewoner naar (preventieve) oplossingen voor betalingsproblemen.

/ Werken aan duurzame en betaalbare woningen

Energietransitie

Een succesvolle energietransitie vraagt om een aanzienlijke reductie van het energieverbruik. Zo reduceren we de CO₂-uitstoot én besparen bewoners op hun energierekening. Dit doen we door het verbeteren van woningen met slechtere energielabels door woningisolatie. Verdere CO₂-reductie van onze woningen realiseren we met duurzame energie en (warmte)installaties. Het terugdringen van energieverbruik kunnen we echter niet alleen. Dit vraagt ook om veranderingen en aanpassingen in 'stookgedrag' van bewoners. Samen met andere partijen informeren en stimuleren wij bewoners om bewuster om te gaan met hun energieverbruik en energiebesparende maatregelen te nemen.

Circulariteit

We zetten in op circulair gebruik van materialen om de CO₂-uitstoot te beperken. Bij nieuwbouw en onderhoud willen we meer hergebruikte materialen toepassen en bij sloop beperken we het afval zoveel mogelijk. Daarvoor kiezen we voor duurzamere en circulaire bouwconcepten, zoals prefab, waarbij slimmer, sneller en goedkoper gebouwd kan worden. Ook helpt standaardisatie van de bouwproductie om onderdelen van gebouwen efficiënter te installeren, te verwijderen en te repareren. Onze ambitie is om de komende jaren een versnelling te maken in de ontwikkeling van circulaire bouw.

Betaalbaarheid

We kijken niet alleen naar de huurprijzen, maar naar de totale woonlasten. De verduurzaming van woningen helpt om de woonlasten laag te houden. Met ons gematigd huurbeleid houden we de huren zo betaalbaar mogelijk. Bewoners die toch betalingsproblemen krijgen worden zo goed mogelijk geholpen. We zetten in op preventie. Met vroegsignalering brengen we betaalproblemen van bewoners vroeg in beeld om verdere problemen te voorkomen. Waar nodig en mogelijk bieden we maatwerk. Met voor iedereen duidelijke en eenduidige afspraken.

/ Dichtbij en samen met onze bewoners

Onze ambitie is dat wij dicht bij de bewoner staan, omdat zij het beste weten wat er nodig is in de eigen omgeving. We willen met onze werkwijze aansluiten bij de wensen vanuit de buurt en kijken altijd naar het potentieel van onze bewoners.

Daarbij verplaatsen we ons in onze bewoners en beredeneren we in onze dienstverlening vanuit hun belang. Door een omgeving te creëren waar bewoners tot hun recht komen, werken we gezamenlijk aan prettig wonen en samenleven. Hierbij vragen we bewoners ook iets te betekenen voor hun buurt of complex en daar hun tijd en talenten voor in te zetten, in welke vorm dan ook.

Cazas Wonen is letterlijk en figuurlijk 'in de buurt', met een aanjagende en faciliterende rol. We zijn samen met onze partners zichtbaar in onze kernen en buurten en gemakkelijk en persoonlijk te bereiken. Daarnaast kennen we een stevige lokale binding. Dit betekent dat we weten wat er speelt en snel kunnen schakelen met onze netwerkpartners om onze bewoners snel en goed te kunnen helpen. Collega's voelen de vrijheid om hulp en maatwerk te bieden waar dat nodig is. De bewoners staan centraal in onze samenwerking; zij kennen ons en wij kennen hen.

Dit betekent bijvoorbeeld:

- We zetten in op samenwerken op locatie in de kernen en buurten waar bewoners, partners en collega's elkaar kunnen zien en spreken.
- We stimuleren en ondersteunen bewonersinitiatieven die bijdragen aan sociale cohesie en/of leefbaarheid.
- We hebben oog voor (en maken gebruik van) de kwaliteiten van bewoners en houden rekening met de verschillende behoeften van bewoners.
- We bieden maatwerk wanneer dat nodig is.
- We richten onze processen en dienstverlening zo in dat ongeacht het communicatiekanaal, we de regie hebben over de klantvraag en deze goed kunnen afhandelen en volgen.
- We vragen bewoners om feedback op onze dienstverlening.
- Afhankelijk van de situatie of type klantvraag kiezen we hoe we willen communiceren richting bewoner.

/ Dichtbij en samen met onze bewoners

Samen met bewoners

Bij ontwikkelingen wordt niet alleen gekeken hoe we de woningvoorraad kunnen vergroten maar juist naar wat nodig is in de buurt. De bewoners maken deel uit van de ontwikkelingen en voelen zich daardoor verantwoordelijk voor het complex of de buurt waar ze wonen. We willen graag dat bewoners graag iets betekenen voor hun buurt en daar hun tijd en talenten voor inzetten. Bewoners die naar elkaar omkijken en het signaleren als iemand hulp nodig heeft.

Betrokkenheid

Samen met bewoners zijn we verantwoordelijk voor prettig wonen en samenleven. We stimuleren en ondersteunen bewonersinitiatieven die hieraan bijdragen. We stellen vragen en zoeken aansluiting bij wat voor bewoners belangrijk is. Ze worden betrokken en denken mee bij plannen, ideeën of ontwikkelingen van Cazas Wonen. Huurdersbetrokkenheid is meer dan een enquête sturen; we zoeken actief contact en weten wat bewoners belangrijk vinden.

In de wijk

Zichtbaar en in verbinding zijn kan verschillende vormen hebben. Het is afhankelijk van wat er speelt of nodig is in de wijk. Aanwezigheid geven we vorm op basis van vraag en behoefte. Dit kan door persoonlijk aanwezig te zijn of met een lokale vestiging of kantoor. Op een fysieke locatie zijn onze netwerkpartners idealiter hier ook aanwezig. Dan kunnen we goed afstemmen zodat we bewoners in één keer kunnen helpen.

Contact

De bewoner kiest zelf, afhankelijk van de situatie of type vraag, de wijze waarop (persoonlijk, digitaal, telefoon) ze met ons communiceren. We zorgen dat onze dienstverlening daarop is ingericht. De communicatiekanalen die we aanbieden zijn gelijkwaardig en zo optimaal mogelijk ingericht, zodat we over al deze kanalen een volwaardige dienstverlening bieden.

/ Dichtbij en samen met onze bewoners

Bewoner- en dataonderzoek

We willen weten wat bewoners belangrijk vinden en hoe ze onze dienstverlening waarderen. We maken onze klantwaardering van onze dienstverlening op diverse manieren inzichtelijk. Zo weten we waar het goed gaat of waar verbetering mogelijk is. We zijn gericht op continu verbeteren en aanspreekbaar op het resultaat.

Maatwerk

Veel van onze bewoners hebben een kleine portemonnee en vinden het door omstandigheden lastig om een goede plek te vinden in de maatschappij. De problematiek is zeer uiteenlopend: gezinssituaties, financiële problemen, burenruzies en ziekte. Door te luisteren naar de bewoner en door maatwerk te bieden wanneer nodig, kunnen wij meewerken aan een oplossing die niet altijd te vinden is in vastgesteld beleid, processen en wet- en regelgeving. Collega's hebben en voelen de ruimte om bewoners zo goed mogelijk te helpen en maatwerk te bieden indien dat nodig is.

/ *Onze organisatie: hoe wij werken*

Werken bij Cazas Wonen betekent werken in een organisatie waar het draait om de bedoeling: samen sterk voor woongeluk. We richten onze organisatie zo in dat iedereen daar vanuit vertrouwen een bijdrage aan kan leveren. Om onze ambities te realiseren is het belangrijk dat onze organisatie staat als een huis. Met een stevig fundament zorgen we dat al onze medewerkers maximaal kunnen presteren.

Wij zorgen daarom voor een omgeving waarin medewerkers zich kunnen ontwikkelen en geïnspireerd worden, waar je fouten mag maken en waar ruimte is voor eigen ideeën en innovatie.

Het fundament bestaat uit vier pijlers: vertrouwen in elkaar, durven doen, resultaatgericht werken en continu verbeteren. Deze pijlers geven richting en inhoud aan hoe we samenwerken met onze bewoners, onze partners én met elkaar. De optelling van ons gedrag, ons leiderschap en onze cultuur moet uiteindelijk leiden tot het realiseren van onze ambities. We geloven dat werken aan de opgave langs deze pijlers, energie en inspiratie geeft en de flexibiliteit van onze organisatie vergroot. Deze flexibiliteit is belangrijk om in te kunnen spelen op de steeds veranderende omgeving.

Dit betekent bijvoorbeeld:

- **We zijn besluitvaardig en tonen eigenaarschap wanneer de situatie daar om vraagt.**
- **We standaardiseren waar kan en leveren maatwerk wanneer nodig.**
- **We sturen op resultaten om zo onze maatschappelijke opgaven te kunnen realiseren.**
- **We zijn duidelijk over wat we van elkaar verwachten en zijn rolvast.**
- **We optimaliseren onze processen door vanuit de bewoner te redeneren.**

| Onze organisatie: hoe wij werken

Vertrouwen in elkaar

We vertrouwen onze collega's, samenwerkingspartners en bewoners. Wat we doen, doen we samen. Alleen samen kunnen we de opgaven die we hebben realiseren. Dat doen we met elkaar, wat betekent dat we begrijpen waar je elkaar nodig hebt, elkaar feedback geven en samen afwegen wat prioriteit heeft. Door nieuwsgierig te zijn naar elkaar en de ander te begrijpen, kunnen we betere beslissingen nemen. Dit betekent ook wat wij naar elkaar luisteren en elkaar vertrouwen. We zijn daarbij duidelijk over wat we van elkaar verwachten en wij zijn rolvast.

Durven doen

We voelen de ruimte om te durven doen in het belang van onze bewoners. Als organisatie tonen wij lef. Durven doen gaat over besluitvaardig zijn en eigenaarschap nemen wanneer een situatie daarom vraagt. Het gaat over grenzen opzoeken en fouten durven maken, omdat we alleen dan echt kunnen leren.

Resultaatgericht werken

We sturen op resultaten om onze maatschappelijke opgaven te kunnen realiseren. Door onze resultaten helder te hebben op elk niveau, weten we wat dit vraagt van een team of medewerker. Hierdoor kunnen we nog concreter kijken waar we staan en wat er nodig is om onze doelen te realiseren. Als we weten welk resultaat we willen behalen kunnen we onze successen ook vieren. Resultaatgericht werken betekent dat iedereen weet wat er bij zijn of haar rol hoort en dat wij elkaar daarop kunnen spreken. Wij hebben aandacht voor onze verbeterpunten maar zeker ook voor onze successen, dit maakt ons krachtig en geeft ons energie.

Continu verbeteren

Om het voor onze bewoners steeds beter te doen willen we continu verbeteren. Dit betekent dat we met elkaar leren, zowel van onze fouten als van onze successen. Continu verbeteren gaat niet over nooit tevreden zijn, het gaat over altijd kansen zien. Concreet betekent dit dat we onze processen optimaliseren. Dit doen we vanuit de bewoner geredeneerd. Van daaruit zoeken we mogelijkheden om het steeds een beetje beter te doen, door te evalueren en te leren van ons dagelijks werk. We zoeken hierbij actief naar oplossingen in automatisering en digitalisering.

CAZAS

wonen

T 088 012 90 00 - I www.cazaswonen.nl - E info@cazaswonen.nl - **Bezoekadres** Oslolaan 2, Woerden
Postadres Postbus 2171, 3440 DD Woerden - **Bank** NL17 RABO 0338 3005 38