

lefier StadGroningen

10 →

agenda

De Agenda:
een nieuwe naam,
een bestaande traditie



Sinds 1 januari 2009 werken we als Lefier StadGroningen verder aan een vitaal Groningen. Net als voorgaande jaren laten we u graag een aantal activiteiten zien die wij voor het komende jaar op de agenda hebben staan.

We zijn gefuseerd met twee andere corporaties in de regio, maar blijven vooral ook actief als lokale partner. Sterker nog: we verwachten dat het verbinden van de denk- en ontwikkelkracht en matching van middelen, ons beter in staat stelt om antwoord te kunnen geven op de vragen die in de stad Groningen op ons af komen. Zowel op volkshuisvestelijk als op maatschappelijk gebied. In alle wijken in de stad Groningen, pracht-, kracht- en andere wijken!

In deze Agenda vindt u een korte impressie van onze plannen. Ik nodig u uit om deze Agenda te lezen en uw vragen, kritische opmerkingen en uw ideeën met ons te delen.

Yvonne Geerdink
directeur Lefier StadGroningen



De visie van Lefier

- Lefier is een wooncorporatie met een positief mensbeeld.
- Ieder mens heeft talenten en verdient kansen en prikkels om mee te doen in onze samenleving en de regie te voeren over zijn of haar eigen leven.
- Leven in een kansrijke omgeving helpt mensen om mogelijkheden te benutten. Daarom leveren we een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling en het uitbouwen van leef- en woonklimaten die inspiratie geven aan wie er woont. Leef- en woonklimaten die mensen stimuleren en kansen en perspectieven bieden.
- We initiëren of werken mee aan ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan een inspirerende woonomgeving. We investeren in maatschappelijke voorzieningen, kwetsbare groepen kunnen op onze bijzondere aandacht rekenen en we stellen voldoende goede en betaalbare huisvesting beschikbaar.
- We voelen ons verantwoordelijk en we willen een rol van betekenis vervullen in die wijken, buurten, dorpen, steden en kernen waar we een permanente factor zijn en waar we woningen hebben of waar een beroep op onze inzet wordt gedaan. We investeren in nieuwe ontwikkelingen, samen-

werkingsverbanden en methodieken om inhoud te geven aan onze brede visie op de volkshuisvesting.

- We zijn transparant over onze inzet en onze keuzes.

Lefier StadGroningen geeft in 2010 invulling aan de visie aan de hand van zeven thema's die we belangrijk vinden:

- in onze werkgebieden kansen voor iedereen;
- buurten, wijken en dorpen waar mensen graag willen wonen/werken;
- verdienen waar het kan, investeren waar het moet;
- met open vizier samenwerken aan gedeelde doelen;
- bewoners zijn onze partners;
- klanten zijn onze ambassadeurs;
- in alles een balans tussen mens, geld en milieu.

Aan de hand van een aantal projecten die we voor 2010 op de agenda hebben staan, laten we u in deze Agenda zien hoe wij in de stad Groningen invulling geven aan de visie van Lefier.



Kansen voor iedereen

We vinden dat mensen in hun ontplooiing en ontwikkeling niet belemmerd moeten worden door de plek waar ze wonen, werken of geboren zijn. We bieden mensen kansen om actief deel te nemen aan de samenleving, bijvoorbeeld door werkervaringstrajecten te creëren in de wijken. Ook ontvangen we graag scholieren en studenten voor stages en werkbezoeken in ons bedrijf en hebben we aandacht voor de ontwikkeling en scholing van de medewerkers van Lefier.

Wijkhotel

Samen met Werkpro, Alfacollege, Matriamarkt en SoZaWe werken we aan het inrichten van tijdelijke hotelkamers in woningen in de Korrewegwijk. Dit Wijkhotel opent begin 2010 haar deuren. Slapen in een woning in een Groningse wijk, boodschappen doen bij de plaatselijke middenstand, bezichtigen van wijkgebonden bezienswaardigheden en een pakket van activiteiten en diensten waaruit je kan kiezen. Dat is een mooie manier om kennis te maken met het echte Gro-

ningen! Het doel dat we nastreven is allereerst het creëren van werkgelegenheid en een mogelijkheid om vaardigheden en werkervaring op te doen, kennis te vergaren en anderen te ontmoeten.

Bijdrage aan kennisontwikkeling

De stad is ons domein en vormt de context waarbinnen we werken. We dragen bij aan stadsbrede discussies en denken mee over de opvang van bevolkingsgroei en -krimp in de regio. Medewerkers van Lefier ontwikkelen en delen hun kennis op het gebied van wonen en wijken door deelname aan (landelijke) bijeenkomsten en symposia. Ook wisselen ze kennis en ervaringen uit met andere wooncorporaties in het land. Zo leren we van elkaar en doen we zinvolle kennis op die we inzetten voor de stad.



Buurten en wijken waar mensen graag willen wonen en werken

Wonen is meer dan een dak boven je hoofd. Een fijn huis, een veilige buurt met voldoende voorzieningen en de mogelijkheid je eigen woon- en leefsituatie vorm te geven, zijn belangrijke voorwaarden. We investeren in maatschappelijke voorzieningen, kwetsbare groepen kunnen op onze bijzondere aandacht rekenen en we stellen voldoende goede en betaalbare huisvesting beschikbaar.

Wijkvisies

We werken aan het versterken van de kwaliteit van wijken. Om daarbij de juiste keuzes te kunnen maken, stellen we wijkvisies op, die heldere en duidelijke handvatten bieden.

Gevarieerd woningaanbod

In krachtige, levenslustige wijken is er ruimte voor het vervullen van veel verschillende woonwensen. We verruimen ons inzicht in de markt en haar bewoners om wensen en behoeften te kunnen signaleren en vertalen. Daarmee werken we aan het verder vorm geven aan een gedifferentieerd woningaanbod, waarbij een vanzelfsprekende relatie is tussen prijs en kwaliteit. We bieden keuzevrijheid in verschillende eigendomsvormen, zoals huur, koop, Te Woon en Koopgarant.

In 2010 bieden we ca. 400 woningen Te Woon aan. Deze Te Woon woningen worden verspreid over het jaar aangeboden en bewoners kunnen kiezen tussen huren, kopen en kopen met 25% korting.

Bijzondere doelgroepen

We voeren een actief beleid om kwetsbare en bijzondere doelgroepen op een goede wijze in de wijken te integreren, zoals het tweedekans-beleid, bouwen of aankopen van woningen voor speciale doelgroepen, overlastbeleid en het informeren en betrekken van de bewoners bij bijzondere projecten.



Jongerenhuisvesting

De komende jaren investeren gemeente en corporaties stevig in woonruimte voor jongeren, ruim 4.500 eenheden tot 2014. Lefier wil duurzaam goede woongebieden creëren waar jonge mensen zich thuis voelen, nu en in de toekomst. Woonmilieus met een combinatie van wooneenheden en voorzieningen. We werken samen met de gemeente aan het ontwerpen van een invulling voor het gebied tussen het Reitdiep en de Friesestraatweg.

Informatie over wijken en woningen

Om woningzoekenden behulpzaam te zijn bij de keuze voor een woning in een bepaalde wijk komt er steeds meer informatie over de woningen én de wijk op WoningNet. Ook vinden bewoners steeds meer informatie over de wijk in brochures van koopwoningen. Doordat we verschillende eigendomsvormen bieden, zoals huur, koop, Te Woon en Koopgarant, komen er meer complexen waar zowel huurders als huiseigenaren wonen. De samenwerking tussen huurders en kopers in deze 'gemengd beheer' complexen willen we verbeteren door mensen beter te informeren over het wonen in een gemengd beheer complex en hen te betrekken bij het onderhoud. In 2010 maken we informatiemateriaal voor huurders hierover.

Schoon, Heel en Veilig

Uiteraard houden we de basis Schoon, Heel en Veilig in ere, in het complex, de buurt en de wijk. We stimuleren bewoners om hier vooral zelf een actieve rol in te spelen. Lefier wil haar bewoners daarbij ondersteunen en faciliteren. We beoordelen onze complexen op (brand)veiligheid en kijken kritisch naar het uitrustingsniveau van ons bezit.

Nieuw Lokaal Akkoord

In 2010 wordt er verder gewerkt aan het Nieuw Lokaal Akkoord. Het principe "Vertrouwen in de Buurt" is daarbij onze leidraad. Wijkteams in veertien wijken in de stad geven daar (ieder op hun eigen manier en passend bij hun wijk) invulling aan. Medewerkers van corporaties en gemeenten en bewoners werken aan het realiseren van projecten en initiatieven om woonomgevingen om te toveren tot een veilige en inspirerende plek met ruimte voor wonen, ontmoeten, spelen, leren en werken.

Voorbeelden van projecten waaraan in 2010 wordt gewerkt:

- sport- en spelcontainer Speeltuin BSV Paddepoel: een spelcontainer plaatsen waar kinderen onder begeleiding van een sportwerker sport en spel spulletjes kunnen lenen;
- hondenuitlaatplan Korrewegwijk: het verminderen van overlast en creëren van uitlaatplekken;



- kinderpersbureau in De Hoogte/Indische buurt: een krant gemaakt door kinderen die laat zien hoe zij hun wijk ervaren en wat zij graag zouden willen;
- spelenderwijs integreren: een voorleesinitiatief om gezinnen met elkaar in contact te brengen en bij te dragen aan het leren van de Nederlandse taal;
- huisbezoeken 65+: vrijwilligers gaan alleenstaande 65 bezoeken, ondersteund door de ouderenadviseur van de MJD;
- huiskamerproject Castor-, Pollux- en Morgensterflat: ontmoetingsplek voor bewoners voor koffie drinken, gebruik van computer en andere activiteiten.
- aanpak Multiprobleemgezinnen Korrewegwijk: gezinscoaches helpen mensen hun problemen aan te pakken.
- beheer LeRoy gebied: het groengebied in Lewenborg weer netjes en goed voor het publiek toegankelijk maken.
- vrouwengroep in Selwerd: activiteiten voor allochtone vrouwen organiseren waar ze elkaar kunnen ontmoeten
- en nog veel meer initiatieven en projecten.

Pand voor wijkagenten in de Floresstraat

In de Floresstraat zal in de loop van 2010 de politie nog meer zichtbaar aanwezig zijn. In het kader van de kracht-wijknaanpak maken wij hier een pand geschikt voor de

sterke arm van de Korrewegwijk en De Hoogte. Bewoners kunnen daar binnenlopen om de wijkagenten te spreken.

Mix van functies aan de Chopinlaan

Vitale wijken creëren we ook door interessante samenwerkingsverbanden, waardoor er gebouwen ontstaan met een mix van functies. De wijk is dan in één klap weer een aantal voorzieningen rijker. Een project waar we in 2010 aan verder werken is de Chopinlaan. In één gebouw vinden de volgende functies een plek: een school, kinderopvang, gymzaal, woningen voor een bijzonder doelgroep met uitgebreide dagbehandeling door NOVO en koopappartementen.



Verdiene waar het kan, investeren waar het moet

Om waar het nodig is te kunnen investeren, kiezen we ervoor om geld te verdienen waar het mogelijk is, bijvoorbeeld door bijzondere vastgoedontwikkeling en verkoop. We zijn kritisch over uitgaven, daarvoor worden bedrijfsprocessen efficiënt ingericht en bureaucratie zoveel mogelijk vermeden. We werken aan het inzichtelijk maken van het (maatschappelijke) rendement van investeringen, zodat afwegingen beter kunnen worden gemaakt. We treffen maatregelen waardoor bewoners kunnen besparen op hun woonlasten.

Gezamenlijke inkoop

De fusie biedt kansen voor een efficiënte inzet van onze middelen. Door de inkoop van goederen voor alle bedrijfsonderdelen van Lefier centraal te regelen, kunnen we bijvoorbeeld gunstige prijsafspraken met leveranciers maken.

Huurincasso

We verbeteren het proces rond de huurbetaling, zodat we betalingsachterstanden vroegtijdig kunnen signaleren en aanpakken.

Woningverbetering Palembangstraat

In de Nieuw Indische buurt werken we aan verbetering van de kwaliteit van bestaande woningen. Na de Flores-, Timor-, Menado- en Soendastraat, komt in 2010 de Palembangstraat aan de beurt. We brengen hier naast nieuwe keukens en sanitair ook betere isolatie en ventilatie aan. Voor bewoners betekent dit een woning van betere kwaliteit en daarnaast lagere energiekosten.



Met open vizier samenwerken aan gedeelde doelen

We willen een constructieve bijdrage leveren aan de samenleving en er deel van uitmaken. Daarom laten we zien wie we zijn en waarvoor we staan. We hebben een duidelijk mensbeeld en een heldere visie. We zijn transparant over onze doelstellingen en we nodigen bewoners en andere belanghebbenden uit om met ons in gesprek te gaan en ons te voeden, om zo te komen tot gedeelde doelen.

Open en transparant

We streven naar een gezamenlijke horizon. We hebben aandacht voor belemmeringen en mogelijkheden en zijn daar transparant over. We laten ook in 2010 zien wie we zijn en waar we voor staan, ondermeer in de Lefier Agenda, het jaarverslag en in contacten met de pers.

Duurzaam samen

Lefier StadGroningen werkt op heel veel plekken samen met haar partners: bewoners, gemeente Groningen, ROC's en alle andere organisaties die een rol vervullen in de wijken van Groningen. We blijken heel vaak een bijdrage te willen leveren aan dezelfde doelstellingen. De handen ineen slaan kan mooie en vernieuwende projecten opleveren, zoals Jasmijn Werkt, Wijkhotel en de Wijkstemdagen. Lefier StadGroningen werkt ook in 2010 aan duurzame samenwerkingsvormen. We werken in samenwerkingsverbanden en proberen nieuwe ketensamenwerkingsvormen uit. Een pilot op dat gebied is het herontwikkelen van buurtcentrum het Floreshuis in de Korrewegwijk.



Bewoners zijn onze partners

Bewoners zijn voor ons een belangrijke bron van inspiratie, kennis en ervaring. We hebben met onze bewoners een gezamenlijk belang in het houden en/of creëren van een veilige, kansrijke en inspirerende woonomgeving. We ondersteunen graag initiatieven van bewoners om hier een bijdrage aan te leveren en we stimuleren het nemen van eigen verantwoordelijkheid. In de samenwerking met bewoners ligt de nadruk op dialoog en luisteren in plaats van zenden. We zorgen voor een goede informatievoorziening en laten zoveel mogelijk ruimte voor eigen meningen en beslissingen.

Eigen verantwoordelijkheid

We vinden een volwassen klantbenadering belangrijk. Dat betekent dat we verwachten dat bewoners, waar nodig en gewenst, hun eigen verantwoordelijkheid nemen. Het proces rond huurbetaling richten we zo in, dat we eventuele problemen vroegtijdig signaleren en de huurder - waar nodig met onze hulp - een oplossing kan zoeken.

Nieuwe opzet bewonersparticipatie

We onderzoeken een nieuwe vorm van huurdersparticipatie. Belangrijk is om voor zowel de bewoners als voor Lefier een goede vorm te vinden. In 2009 is een coördinatiegroep gevormd, bestaand uit vijf bewoners. Deze groep zal in 2010 samen met Lefier onderzoeken hoe bewoners het best betrokken kunnen worden bij onderwerpen die huurders aangaan.

Nieuw Lokaal Akkoord

In 2010 wordt er verder gewerkt aan het Nieuw Lokaal Akkoord in veertien wijken in de stad. Wensen en betrokkenheid van bewoners staan daarbij voorop. Medewerkers van corporaties en gemeenten werken samen met bewoners aan het realiseren van projecten en initiatieven in de wijken.

Wijkstemdagen

In de Korrewegwijk en De Hoogte wordt gewerkt met de waardenzeefmethodiek. Met behulp van deze methodiek bepalen bewoners wat ze willen bereiken, welke projecten en initiatieven daarvoor ingezet kunnen worden. Tijdens wijkstemdagen kiezen bewoners van de twee wijken welke projecten en/of initiatieven ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. In 2010 staan weer wijkstemdagen op het programma.



Klanten zijn onze ambassadeurs

Onze klanten vormen ons primaire bestaansrecht. Wij bieden hen een goed product, optimale service en excellente dienstverlening. Klanten kunnen op ons vertrouwen. We bieden diensten en producten passend bij de vraag. Klanten worden goed geïnformeerd.

Professionele communicatie

Lefier is positief en duidelijk herkenbaar, dat laten we zien met onze dienstverlening en met onze communicatie-uitingen. We zijn goed bereikbaar en communiceren niet alleen schriftelijk of per mail, maar vooral ook face to face en telefonisch. We zijn in onze communicatie professioneel, vriendelijk, uitnodigend, enthousiasmerend, respectvol en helder. We geven duidelijk aan wat we wel en wat we niet kunnen doen.

Optimale service

Intern hebben we aandacht voor goede samenwerking en de efficiëntie van onze bedrijfsprocessen, zodat we onze diensten aan klanten tijdig en correct kunnen verlenen. We

werken bijvoorbeeld aan het verbeteren van de intake en de planning van reparatieverzoeken, zodat klanten niet onnodig op de onderhoudsmedewerker hoeven te wachten. In de toekomst krijgen huurders de mogelijkheid om zelf het onderhoud te plannen via internet, op een tijd dat het hun uitkomt.



In alles een balans tussen mens, geld en milieu

Wij investeren in de toekomst. Duurzaamheid en energiebesparingen zijn voor ons belangrijk. Bij alle keuzes maken we een afweging tussen mens, geld en milieu.

Optimale energiehuishouding Tasmantoren

Alle appartementen in de Tasmantoren beschikken over een zeer energiezuinig klimaatsysteem. De basis van dit systeem is een hoogwaardige isolatie, gecombineerd met het gebruik van warmtepompen, wisselaars en zonnecollectoren.

Renovatieproject Lewenburg

Ook zetten we ons in voor het duurzamer maken van de bestaande woningvoorraad. Met energiebesparingen helpen we de woonlasten binnen de perken te houden en dragen we bij aan een beter milieu. In Lewenburg renoveert Lefier 400 eengezinswoningen uit de jaren '70. Het project wordt opgeleverd in 2010. Het energieverbruik van de woningen

gaat van een E label naar een B label, en er worden groene daken op de woningen geplaatst. Die zorgen voor CO²-opname en goede opvang van regenwater. De woningen warmen minder op in de zomer, waardoor bewoners minder snel een ventilator of airco gebruiken.

Duurzaamheid in het klein

Duurzaam omgaan met je omgeving komt niet alleen tot uiting bij mooie bouw- en renovatieprojecten maar zit ook in kleine dingen. Wij spannen ons in om verstandig om te gaan met het energieverbruik op de werkplek, informatie zoveel mogelijk digitaal te verspreiden en waar echt geprint moet worden, dat zoveel mogelijk dubbelzijdig te doen. We blijven alert op mogelijkheden om het energieverbruik verder te verminderen en zoveel mogelijk milieuvriendelijke keuzes te maken. Ook brengen onze onderhoudsmedewerkers in kaart hoe ze bewoners nog beter kunnen adviseren over energiebesparende mogelijkheden.

Duurzame relaties

Wij bouwen duurzame (net)werken. Wij gaan duurzame samenwerkingsrelaties aan met stakeholders en leveranciers, zodat wij ook in de toekomst een belangrijke rol kunnen blijven vervullen bij de ontwikkeling van stad en platteland.



Agenda Lefier StadGroningen 2010

tekstredactie: Eefje Keuper

fotografie: Stijntje de Olde, Jan Zeeman

concept & vormgeving: zegmaarwouter®/zegmaarmarieke®,
Wouter Wieringa, Marieke Zwartenkot

druk: Het Grafisch Huis

lefier
wonen met karakter

lefier StadGroningen

postadres

Postbus 7104
9701 JC Groningen

bezoekadres

Gedempte Zuiderdiep 22
9711 HG Groningen

telefoon

050 - 369 36 93

internet

www.lefier.nl