



Jaarplan Vecht en Omstreken 2019

'In de Steigers'



Uw vraag, ons aanbod

- Definitieve Strategisch Voorraad Beleid, nieuwe verhuur- verkoop- onderhoudsbeleid opgesteld.
- Ca. 150 mutaties en verhuringen (Stichtse Vecht 120 en Wijdemerem 30).
- Wijzen woningen toe volgens de afspraken met de gemeenten (zie jaarplan).
- Ca. 1.400 reparaties in Stichtse Vecht en ca. 350 in Wijdemerem.
- Planmatig onderhoud (schilderwerk, installaties, contractonderhoud etc.) t.w.v. 1.5 mln is uitgevoerd.
- Technische aanpassingen aan 't Heycop n.a.v. brand zijn uitgevoerd.
- Grootschalige renovatie en verduurzaming drie L-flats aan de Schepersweg.
- Plaatsen zonnepanelen waar mogelijk en gewenst.
- Alle resterende open verbrandingstoestellen zijn verwijderd.
- Gemiddelde energie-index is einde jaar 1,53 (eind 2018 was 1,55).
- Nieuwbouw Wilhelminastraat gestart.
- Nieuwbouw Domineeslaantje (8 woningen) zijn in verhuur genomen.
- Handelen proactief op kansen voor nieuwbouw.
- Er worden geen woningen verkocht.
- De leefomgevingen rondom en in de flats zijn schoon.

Organisatieontwikkeling

- Organisatieplan is vastgesteld en ingevoerd waarin duidelijk is welke taken, werkzaamheden en functies er door Vecht en Omstreken zelf worden gedaan en welke worden uitbesteed.
- Elk team of losse functionaris heeft een zakelijke netwerk analyse gemaakt waarin de acties benoemd zijn die genomen worden om in contact te blijven/komen met de belangrijkste stakeholders (varieert van kopje koffie tot regulier overleg).
- Er zijn meerdere actieve bijeenkomsten gehouden gericht op team-building en kennisontwikkeling.
- Elke medewerker benoemt twee concrete leerdoelen voor 2019 en benoemt acties om deze leerdoelen in 2019 te halen.
- Elke medewerker volgt minimaal 1 opleiding/training gerelateerd aan zijn werk.
- Elke medewerker bezoekt minimaal 1 congres/seminar.
- Als gehele organisatie wordt er een corporatie bezocht die verder is dan ons op een bepaald thema.
- Als gehele organisatie wordt er in ieder geval één partnerbedrijf bezocht.
- Er wordt middels een nieuw plannings- en beoordelingsysteem gewerkt aan de ontwikkeling van de medewerkers en de gehele organisatie.

Verbinden en samenwerken

- Er is een nieuwe huurdersorganisatie opgezet.
- V&O faciliteert, begeleidt en gaat proactief het gesprek met de bestuursleden van de nieuwe huurdersorganisatie aan.
- V&O faciliteert, begeleidt en gaat proactief het gesprek met de bewonerscommissies.
- Initiatieven van bewoners welke een bijdrage leveren aan de leefbaarheid worden zowel financieel als organisatorisch door V&O actief ondersteunt.
- Huurders worden proactief gestimuleerd hun verantwoordelijkheid te nemen op het gebied van huurdersonderhoud.
- De prestatieafspraken die gemaakt zijn met de gemeenten worden nagekomen en er worden nieuwe afspraken gemaakt.
- V&O werkt nauw samen met de gemeenten, zorg- en dienstverleners in de wijk. Hierin neemt V&O een actieve rol aan.
- De woonconsulenten zijn proactief in de buurten en complexen aanwezig. Woonconsulenten weten wat er speelt in een buurt en huurders kennen de consulenten.
- De gebruikelijke berichtgeving n.a.v. bijeenkomsten en gebeurtenissen via brieven, sociale media, telefonisch/fysiek en de VAR wordt gecontinueerd.
- Er is een nieuw communicatieplan vastgesteld en geïmplementeerd. Iedereen handelt volgens dit plan.

Bedrijfsvoering

- De oplevering van de woning aan de nieuwe huurder kan via een app plaats vinden.
- De website heeft een kennisbank en huurders kunnen digitaal via de website (klantportaal) hun reparatieverzoeken indienen.
- De openstaande uitvoeringszaken rondom AVG worden afgerond zodat de AVG volledig geïmplementeerd is.
- De implementatie van de VERA standaard en de koppeling van het primaire systeem met Woningnet is afgerond.
- Er zijn concrete afspraken gemaakt met Kockengen over een fusie en er is invulling gegeven aan een stappenplan voor een fusie.
- De uitkomsten uit de pre-visitatie zijn verwerkt en mogelijke verbeteringen zijn doorgevoerd.
- Er heeft een visitatie plaats gevonden.
- De samenwerking met de externe controller verloopt goed en er zijn diverse audits uitgevoerd.
- Het onderhoudsbeleid en de MJOP wordt als gevolg van het nieuwe SVB geactualiseerd en opnieuw vastgesteld. Hierin is ketensamenwerking een belangrijke pijler.
- De MJOP is op hoofdlijnen (hoofdelementen) voor elke complex gevuld en betrouwbaar.
- De klant- en werkprocessen binnen het reparatieonderhoud zijn voor iedereen duidelijk en lopen soepel.
- Het beleid, proces en uitbesteding van het mutatieonderhoud is in relatie met het projectmatig, reguliere planmatig en reparatieonderhoud opnieuw geijkt en vastgesteld.
- De ketensamenwerking voor het projectmatig en reguliere planmatig onderhoud is als onderdeel van het nieuwe onderhoudsbeleid verder geprofessionaliseerd met o.a. vastgestelde KPI'S, Eenheidsprijzenboek, Procesomschrijvingen, standaard formats.
- Alle EPA-labels zijn afgemeld.
- Alle plattegronden zijn digitaal in Viewpoint beschikbaar.

