

Strategische Visie 2025 e.v. van PeelrandWonen

Wonen is je thuis voelen

27 oktober 2025

Voorwoord

In een veranderende wereld, waarin wonen onder druk staat, groeit onze overtuiging dat we als woningcorporatie PeelrandWonen een wezenlijk verschil kunnen maken in de gemeente Boekel¹ en onze regio Noordoost Brabant. We zijn meer dan een beheerder van woningen: we zijn een partner in wonen, welzijn en de toekomst. De vraagstukken zijn groot, maar dat maakt onze rol juist betekenisvol om van een huis een thuis te maken. Niet door alles zelf te doen, maar door in verbinding met bewoners, Huurdersraad, gemeente en andere partners richting te geven. Deze visie biedt daarvoor een nieuw vertrekpunt, terwijl we ook al volop bezig zijn. De visie is bedoeld als uitnodiging om met elkaar in gesprek te gaan en geeft een eerste koers aan in wat ons drijft. Bouwen aan samenwerken voor een leefbare toekomst. Daarbij kiest PeelrandWonen niet óf voor beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid of leefbaarheid, maar gaan wij juist de uitdaging aan om op al deze terreinen betekenisvol te zijn.

PeelrandWonen

Wonen begint bij mensen

Wonen is meer dan een doel. Het is een voorwaarde om als mens tot bloei te komen. Daarom kijken wij steeds meer door de ogen van bewoners en woningzoekenden: wat heb je nodig om prettig te wonen, je verbonden te voelen en mee te kunnen doen? Niet iedereen heeft hetzelfde nodig. Wonen is nooit standaard. Het vraagt om maatwerk, aandacht en een open houding, wat past bij onze manier van werken. Die menselijke blik geeft ons werk in Boekel en Venhorst betekenis.

We vinden onze koers in vijf waarden die de basis vormen voor ons handelen. We zijn *dichtbij*: letterlijk, doordat we zichtbaar en aanspreekbaar zijn in de buurten. We zijn *betrouwbaar*: we doen wat we zeggen en zijn helder over wat wel en niet kan. We nemen *verantwoordelijkheid*: voor onze woningen en voor onze rol in de gemeenschap. We geloven in *samenwerken*: met bewoners, collega's, Huurdersraad, gemeente en andere partners. En we zijn *toekomstgericht*: we maken keuzes die passen bij de uitdagingen van nu en morgen.

De tijd vraagt om beweging

We willen bijdragen aan gemeenschappen waar mensen elkaar ontmoeten en verschillen worden overbrugd: van huurder naar buurtbewoner. Aan woningen waar je fijn in kan

¹ Gemeente Boekel (Boekel) bestaat uit de kernen Boekel, Venhorst en Huize Padua.

wonen en die duurzaam zijn. Aan rust en zekerheid voor wie het (even) niet alleen redt. En aan perspectief voor de toekomst: van een huis naar een thuis.

Onze rol verandert. Van uitvoerder naar verbinder en gesprekspartner in Boekel en onze regio. We zitten gelijkwaardig aan tafel en denken mee over duurzame maatschappelijke oplossingen. We dragen mee uit dat sturing op inkomen door de overheid bewoners meer rust en keuzevrijheid biedt en dat samenwerking in circulaire ketens tussen boeren, bouwers, bewoners en woningzoekenden leidt tot nieuwe, duurzame woonvormen en toepassingen.

We maken ruimte voor nieuwe ideeën en perspectieven: van jongeren, nieuwe inwoners van Boekel en ouderen die langer zelfstandig wonen samen met de Boekelaren die al fijn bij ons wonen. Die diversiteit verrijkt ons beeld van wonen. Iedereen moet mee kunnen doen en zich gehoord voelen in het gesprek over zijn of haar leefomgeving.

Vijf thema's: één verhaal

Onze strategische waarden en inzet zijn vertaald naar vijf inhoudelijke thema's. Ze zijn met elkaar verweven en geven richting aan ons dagelijks werk en aan de keuzes van vandaag en morgen.

Beschikbaarheid: De vraag naar sociale huurwoningen blijft groeien, een dak boven je hoofd. We zetten in op meer sociale huurwoningen met oog voor kwaliteit en passendheid. We groeien van 650 naar 825 woningen door projecten als de Bernhardstraat en Burgtstraat, omdat daar behoefte aan is. We willen bouwen en tegelijkertijd de bestaande voorraad slim inzetten. Doorstroming en levensloopbestendig wonen maken daar deel van uit. Samenwerking met zorg- en welzijnspartijen helpt ons om tot passende woonoplossingen te komen.

Daarnaast onderzoeken we hoe we met andere woonvormen sneller kunnen reageren op actuele woonvragen. Door creatief om te gaan met ruimte, willen we meer spreiding en diversiteit in het woningaanbod brengen.

Duurzaamheid: Onze woningen moeten gezond en toekomstbestendig zijn. We blijven investeren in een energie neutrale voorraad en zetten vooral bewezen slimme technologie in. Ook innovaties als de thuisbatterij zetten we in om van te leren. We verkennen steeds meer nieuwe mogelijkheden, zoals circulair en biobased bouwen en werken daarbij samen met regionale partners. We zetten in op biodiversiteit zoals in de Voedseltuin en stappen richting klimaatadaptatie: vergroening van de woonomgeving, betere waterafvoer en materialen die bestand zijn tegen extreme hitte of neerslag.

Duurzaamheid is ook elkaar informeren: we ondersteunen bewoners in het maken van bewuste keuzes en betrekken hen actief bij verduurzamingsprojecten. Onze duurzaamheidsaanpak is geen los project. Het zit verweven in hoe we werken en is onderdeel van hoe we wonen vormgeven: betaalbaar, duurzaam en toekomstgericht.

Betaalbaarheid: Betaalbaar wonen is een basisrecht. We zetten ons al jaren in voor eerlijke en stabiele woonlasten, juist voor mensen met lage inkomens. We sturen met ons huurbeleid op draagkracht en differentiatie. Daarbij zoeken we naar een goede balans tussen betaalbaarheid voor bewoners en investeringsruimte voor de organisatie. Vroegsignalering van betalingsproblemen en toegankelijke ondersteuning maken hier nadrukkelijk deel van uit.

We gaan actiever in gesprek over de relatie tussen energieverbruik en woonlasten. Hoe kunnen we voor bewoners zorgen dat energiebesparing loont? Hoe kunnen we huishoudens beschermen tegen stijgende lasten? Dat vraagt niet alleen technische oplossingen, maar ook voorlichting en vertrouwen.

Leefbaarheid: Een buurt is meer dan een verzameling huizen. We dragen bij aan buurten waarin mensen zich gezien en betrokken voelen en niet eenzaam. We gaan BIJpraten en steunen bewonersinitiatieven, stimuleren ontmoeting en zijn actief aanwezig. We geloven dat leefbaarheid ontstaat door relaties: tussen mensen onderling en tussen mensen en hun omgeving. Onze inzet richt zich op het versterken van die relaties, samen met het Dorpsteam in het lokale netwerk en zorg- en welzijnspartijen.

We willen dat bewoners zich eigenaar voelen van hun leefomgeving. Dat vraagt om ruimte voor eigen initiatief, maar ook om ondersteuning voor buurtbewoners: jong en oud, alleenstaanden en gezinnen, mensen uit Boekel en nieuwe inwoners uit een andere gemeente of land, zoals op Burendag. Zo bouwen we aan buurten waar iedereen zich thuis voelt. Ons team is zichtbaar aanwezig in de buurt. Niet om over te nemen, maar om deel te nemen, te luisteren en mogelijk te maken.

Samenwerking: We zijn een compacte organisatie met korte lijnen. Onze schaal is onze kracht. We kennen onze bewoners en spreken hun taal. We zijn *betrokken, verbindend* en *opbouwend*. We investeren ook zelf in ons eigenaarschap. We nemen initiatief en werken samen met elkaar en onze partners. Continu leren en verbeteren vinden we vanzelfsprekend. We maken gebruik van digitale middelen waar het helpt, maar houden de menselijke en Boekelse maat leidend. We durven te innoveren en te vernieuwen: zonder onze betrouwbaarheid te verliezen. We sturen op continuïteit en houden onze (financiële) mogelijkheden goed in de gaten.

We versterken onze samenwerkingen met bestaande maatschappelijke partners, zoals de gemeente, zorg, welzijn, Deelplaats, collega woningcorporaties en zoeken nieuwe verbindingen met onderwijs, energie en natuur. Onze organisatie is daarmee meer dan een dienstverlener: we zijn een knooppunt in het netwerk van betekenisvolle relaties in Boekel en de regio. We zijn medeverantwoordelijk om het netwerk te vormen en op orde te houden.

We spiegelen ons werk actief aan wat anderen zien. De Maatschappelijke Visitatie van 2024 bevestigt dat we uitstekend presteren op maatschappelijke waarde. De visitatiecommissie waardeert onder meer onze sterke lokale verankering, ambitieuze nieuwbouwplannen,

aandacht voor duurzaamheid en inzet op leefbaarheid en veiligheid. We monitoren onze prestaties. We houden onszelf scherp en blijven leren als organisatie.

Werken met impact

Onze inzet is niet vrijblijvend. We willen het verschil maken met ons werk, dichtbij en in het grotere geheel, want ook wij dragen daaraan bij. Daarom verbinden we onze strategie en vijf thema's ook aan zes Sustainable Development Goals (SDG) van de Verenigde Naties: *geen armoede* (betaalbaarheid), *goede gezondheid en welzijn* (leefbaarheid), *betaalbare en duurzame energie* en *actie voor het klimaat* (duurzaamheid), *duurzame dorpen en gemeenschappen* (beschikbaarheid) en *partnerschap om doelstellingen te bereiken* (samenwerking). Deze doelen zitten in onze vijf thema's verweven. SDG biedt een andere manier om onze inzet te beschrijven in een universele taal.

Wonen doet ertoe. Een veilige en fijne woning vormt de basis voor een stabiel leven. Het draagt bij aan kansen, aan gezondheid, aan het gevoel erbij te horen. Door te investeren in goed wonen investeren we ook in een samenleving met minder zorgkosten, meer sociale cohesie en meer veerkracht.

Samen vooruit

Deze visie is bedoeld als inspiratie, een richting en bovenal als een uitnodiging. Niet als eindpunt dus, maar als basis voor gesprek en samenwerking. Met collega's, bewoners, Huurdersraad, gemeente en (maatschappelijke) partners willen we een Koersplan 2026–2030 opstellen. We willen ruimte geven aan ideeën, perspectieven en praktijkervaringen. En steeds opnieuw zoeken naar wat werkt voor nu en later.

We nodigen iedereen uit om mee te doen, mee te denken en mee te bouwen. Omdat we geloven dat de beste oplossingen ontstaan in samenwerking. De toekomst maken we niet alleen, die maken we samen. En dat begint in de buurt en op kantoor. Met een open blik, een luisterend oor en een kop koffie.

Want wonen is niet iets wat we regelen, maar waar we samen betekenis aan geven. Vanuit de nabijheid in Boekel en Venhorst, vertrouwen in elkaar en het verlangen om betekenisvol bij te dragen aan onze gemeenschap.

PeelrandWonen

Wonen is je thuis voelen

Schematische weergave van de Strategische Visie van PeelrandWonen
Wonen is je thuis voelen

Waarden (waar we voor staan)	Competenties (hoe we werken)	Thema's (gekoppeld aan SDG)
Dichtbij	Betrokken	Beschikbaarheid — SDG 11 Duurzame dorpen en gemeenschappen
Betrouwbaar		Duurzaamheid — SDG 7 Betaalbare en duurzame energie & SDG 13 Actie voor het klimaat
Verantwoordelijkheid		Betaalbaarheid — SDG 1 Geen armoede
Samenwerken	Verbindend	Leefbaarheid — SDG 3 Goede gezondheid en welzijn
Toekomstgericht	Opbouwend	Samenwerking — SDG 17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

Peelrand
Wonen IS JE THUIS
VOELEN