

Woondag

26 oktober 2023

Aalst

#VVSGwoondag



VVSG



Stad Aalst



Kurt Plessers

**bestuurder Wonen in Limburg
schepen van Wonen in Oudsbergen**

Inhoud

- 01 Ontstaan van WiL
- 02 Onze missie, visie, waarden
- 03 WiL in cijfers
- 04 Governance
- 05 Ons managementteam
- 06 Strategische doelstellingen
- 07 Samenwerking met onze lokale besturen

01

Ontstaan van WiL

Ontstaan van WiL

- Hervorming Vlaamse sociale woonsector
- Bestaande Limburgse samenwerkingsverbanden, o.a. vzw Woonplatform Limburg
- Limburg-gevoel: van 19 naar 1
- Fusie op 1 juli 2023
- Krachten bundelen
- Sterke organisatie met centrale efficiëntie en decentrale nabije dienstverlening



02

Missie, visie, waarden

Onze missie:

Samen creëren we duurzame en betaalbare woonoplossingen overal in Limburg.

Wonen in Limburg creëert een krachtig netwerk dat het woonaanbod aanzienlijk vergroot en de dienstverlening versterkt.

We gaan verder dan het verkopen en verhuren van woningen en hebben oog voor de kleine zaken van alledag die ertoe doen.

We zetten in op duurzame woonoplossingen voor een correcte prijs. We geloven in de schaalvoordelen en de efficiëntie die ze opleveren voor onze bewoners en onze partners.

Wonen in Limburg realiseert levendige buurten waar iedereen zich echt thuis voelt, waar het aangenaam vertoeven is en waar iedereen kan bouwen aan een mooie toekomst.



Onze visie:

Een betaalbare thuis voor iedereen.

Wonen in Limburg is de referentie voor betaalbaar wonen in Limburg. Onze ambitie is helder.

We vergroten het woonaanbod, verminderen de wachtlijsten en houden wonen betaalbaar.

Iedereen in Limburg verdient een eigen thuis.

Samen met onze bewoners, medewerkers en partners bundelen we de krachten en delen we onze expertise.

Wonen in Limburg is de netwerkorganisatie op het vlak van wonen voor onze lokale besturen en partnerorganisaties. Door blijvend te innoveren bouwen we aan de duurzame woonoplossingen van morgen.



Onze waarden:

Steeds nabij

We staan dicht bij de mensen. Toegankelijk zijn voor onze kandidaten, huurders en kopers staat altijd voorop, zowel lokaal als digitaal.

Groots in verbinden

We maken kwaliteitsvolle en duurzame connecties tussen onze medewerkers en onze partners doorheen gans Limburg. Het verbeteren van de dienstverlening en het versterken van kennis zijn onze leidraad.

Integer

Wonen in Limburg is de betrouwbare partner waar mensen terecht kunnen voor een betaalbare thuis. We zorgen voor transparante, heldere en empathische communicatie. Zo openen we deuren naar een betere toekomst.

Vernieuwend

Innovatie zit in ons DNA. Het is het fundament voor de oplossingen van morgen. We werken voortdurend aan een inspirerende en uitdagende werkomgeving waar onze medewerkers zich verder kunnen ontplooiën en samen kunnen groeien.

03

WiL in cijfers

WiL in cijfers

24.000

huurwoningen

100.000.000

jaaromzet

actief in

42 gemeenten

375 personeelsleden

04

Governance

Aandeelhouders

- 42 lokale besturen:89%
- Vlaams Gewest:5%
- Provincie Limburg: 4%
- Private aandeelhouders:2%



€
Dagelijks Bestuur

Operationeel
Management

OPERATIONEEL

Algemene vergadering

€
Bestuursorgaan

STRATEGIE

Forum

Ad hoc
Adviserende comités

Ad hoc
Besluitvormende
comités

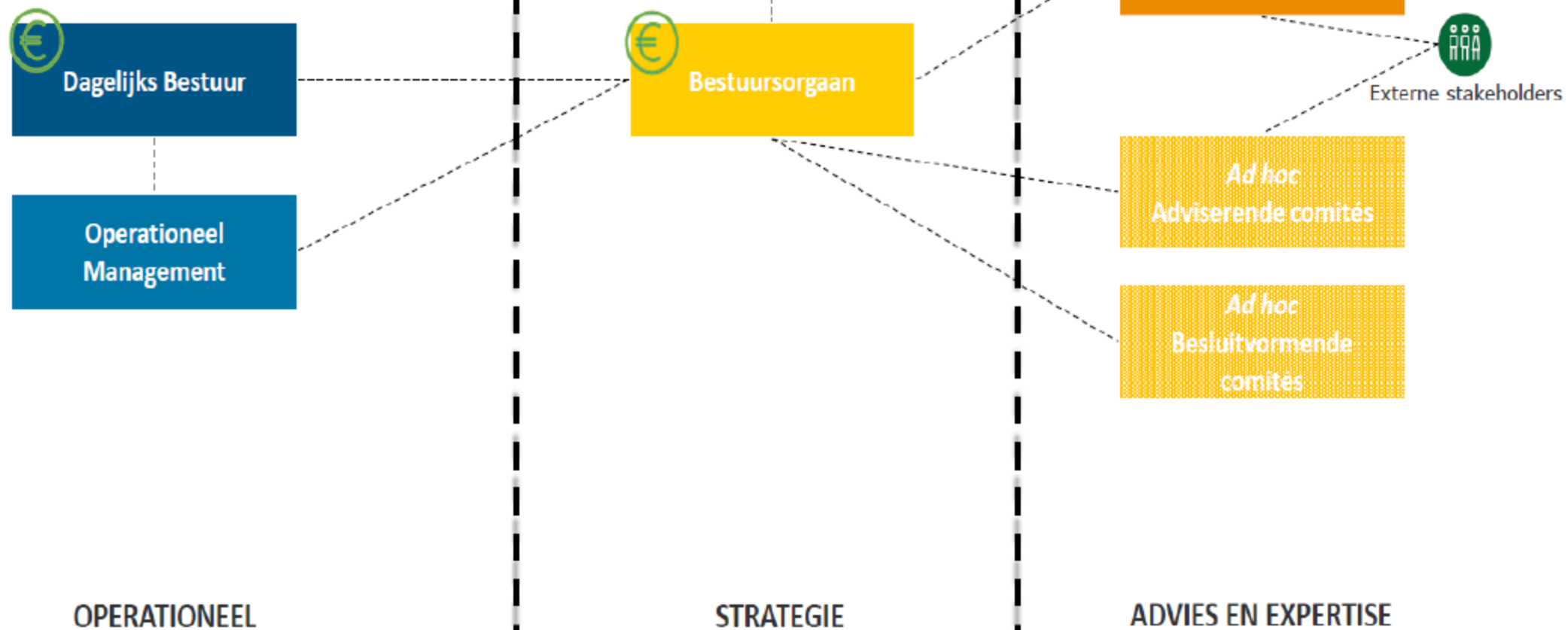
ADVIES EN EXPERTISE



Lokale besturen



Externe stakeholders



Bestuursorgaan

- Bestuurt de organisatie vanuit de missie, visie, waarden en o.b.v. strategische doelstellingen en KPI's
- 15 leden
- Afgevaardigden van lokale besturen, niet als belangenbehartigers van eigen lokale bestuur, maar als bestuurders van WiL
- Voorzitter Raf Drieskens is ook afgevaardigde van een lokaal bestuur



Drie deelwerkingsgebieden



Werking

- 1 provinciale organisatie:
 - verhogen efficiëntie bedrijfsondersteunende processen
- 3 deelwerkingsgebieden:
 - nabijheid realisatie kernprocessen

Nabijheid bij onze huurders, kopers en ontleners

Nabijheid bij de lokale besturen en andere netwerkpartners

Werking

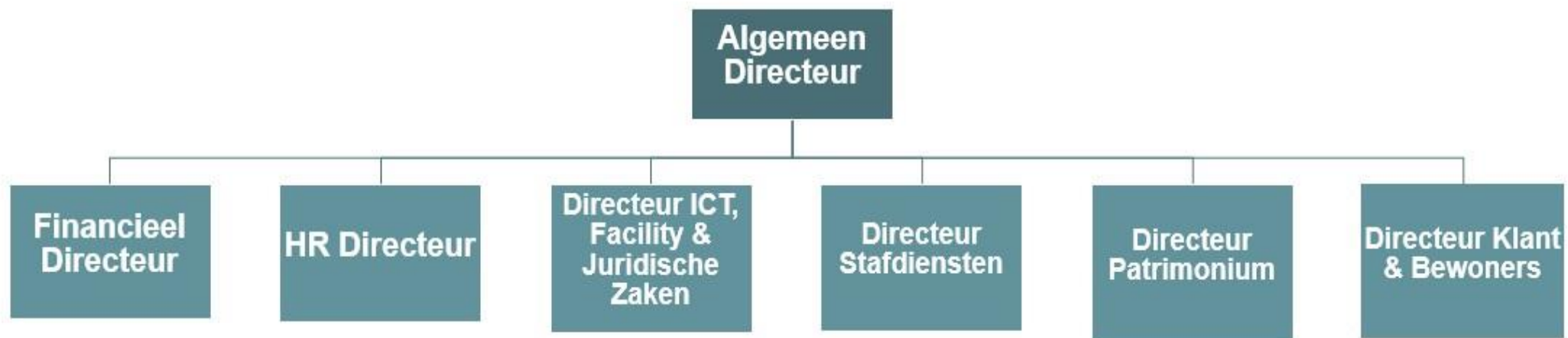
- 1 directeur patrimonium en 1 directeur klant en bewoners per deelwerkingsgebied, verantwoordelijk voor:
 - de 3 kantoren en bijhorende diensten binnen het deelwerkingsgebied
 - de dienstverlening op meerdere locaties binnen het deelwerkingsgebied
 - de toewijzingsraad per deelwerkingsgebied (4x/jaar)
 - nauwe contacten met elk individueel lokaal bestuur
- experten op provinciaal niveau: strategische planning projecten, energie en duurzaamheid, kwaliteit en uniformering, technische innovatie, sociale innovatie, communicatie, ...

05

Managementteam

Ons managementteam

Managementteam



06

Strategische doelstellingen

Duidelijke opdracht

21.000 kandidaat-huurders

4.000 kandidaat-kopers



**Bijkomende woonegelegenheden,
kwaliteitsvolle en betaalbare woonoplossingen**



Duidelijke opdracht

Bijkomend inzetten op:

- Kwaliteit en duurzaamheid van bestaande woningen
- Innovatie
- Dicht bij de mensen blijven



Strategische doelstellingen



Klantgerichte dienstverlening

Wil bouwt aan de meest laagdrempelige dienstverlening die op maat, correct en nabij wordt georganiseerd



Kwalitatief woonaanbod

Wil zet maximaal in op duurzaam, kwalitatief en betaalbaar wonen



Gepassioneerde collega's

Wil investeert in het welbevinden en de ontwikkeling van de medewerkers



Partnerschap

Als netwerkorganisatie op vlak van wonen bouwt Wil aan actief partnerschap.



Trendsetter

Wil innoveert alle domeinen van de organisatie.

Realisatie doelstellingen meten met KPI's

Voorbeelden:

- We ondersteunen onze huurders zodanig dat onze huurdersachterstal max. 1% van de huurinkomsten bedraagt.
- Het aantal gerealiseerde additionele woongelegenheden tegen 2030.
- Bij nieuwbouw- en renovatieprojecten hanteren we een maximale beheerskost van x% t.o.v. de totale bouwkost.
- We organiseren drie keer per legislatuur een structureel overleg omtrent het woon- en welzijnsbeleid met elk lokaal bestuur, gekaderd binnen de meerjarenplanning van de woonmaatschappij en van het lokale bestuur.

07

**Samenwerking tussen
woonmaatschappij
en lokale besturen**

Samenwerking met lokale besturen

- 42 lokale besturen: belangrijkste partners van Wonen in Limburg
- Actief partnerschap met als doel:
 - meer en kwaliteitsvolle, betaalbare woonoplossingen
 - in aangename woonbuurten
 - met een klantgerichte en nabije dienstverlening
 - de woonzekerheid van huurders ondersteunen
- Samenwerking op al deze domeinen



Samenwerking met lokale besturen

- Lokale besturen: regisseur van eigen lokaal woonbeleid en partner in welzijnsbeleid
- Partnerschap tot vol recht laten komen?
 - Bestaande overlegmomenten: lokaal woonoverleg, LAC's huisvesting, uitwerken en evalueren lokale woonbeleidsplannen, ...
 - Individueel overleg over kwaliteitsvol en betaalbaar wonen:
 - structurele en gestructureerde overlegmomenten 3 keer per legislatuur (begin, midden, einde), gekaderd binnen meerjarenplanning lokaal bestuur en Wonen in Limburg: op basis van informatie patrimonium en (kandidaat-)huurders en (kandidaat-)kopers; bespreken/afstemmen van samenwerking:
 - projecten nieuwbouw en renovatie
 - inhuringen
 - toewijzingen en toewijsreglementen
 - dienstverlening
 - individuele huurdersbegeleiding
 - collectieve projecten

Samenwerking met lokale besturen

- Partnerschap tot vol recht laten komen?
 - Actief meewerken aan overleg op bovenlokaal niveau (vb. LSB² - Wonen in Limburg, IGS - Wonen in Limburg, toewijzingsraden deelwerkingsgebieden)
 - Organisatie Forum: minstens 2x/jaar, wederzijdse informatiedeling en samenwerking, met alle lokale besturen en andere partnerorganisaties
 - Actieve interactie met lokale besturen via verschillende kanalen (vb. nieuwsbrief, tevredenheidsbevraging, thematisch overleg, ...): minstens om de twee maanden, informatiedeling en terugkoppeling

Wat na deze legislatuur?



- Huidige bestuursorgaan: basis en krijtlijnen: strategische doelstellingen, KPI's voor termijn tot minstens 2030; meerjarenplanning.
- Invulling van deze krijtlijnen gebeurt in overleg met lokale besturen en andere netwerkpartners.
- Vraag: hoe gebeurt deze invulling door het volgende lokale bestuur?

Dank je



#VVSGwoondag

Bezoek de info- en inspiratiemarkt in de foyer!

Ontdek er de **inspiratiekaart renovatie** op maat van jouw gemeente.



Stad Aalst

vvsg