



Strategische Koers 2023-2026

Een eerste houtkoolschets...

Inleiding



We kunnen de wereld niet voorspellen, zo hebben de laatste twee jaar wel duidelijk gemaakt. Maar toch hebben we behoefte aan een vorm van kadering en een koers waar we naar toe willen.

In de wetenschap dat het slim is de variatie te omarmen en wendbaar te kunnen handelen. En in de wetenschap dat ieder z'n eigen verantwoordelijkheid heeft.

Om koers te bepalen en een bepaalde mate van consistentie in beleid te hebben is gekeken waar we nu staan als organisatie in relatie tot waar we wilden staan.



Analyse



Input voor onze analyse:

- Visitatierapport
- Grote Huurdersenquête
- Gesprekken en contacten huurders en samenwerkingspartners
- Trends
- Actuele ontwikkelingen
- Wet- en regelgeving
- Plannen minister de Jonge Bouw- en Woonagenda
- Volkshuisvestingvisie Leeuwarden
- Woonvisie Sudwest Fryslân
- Ambitieplan Leeuwarden Oost
- Koers en Meerjarenplan Elkien/plannen verhuurders
- Plannen Woonbond



Analyse



Professioneel met denk – en daadkracht.

Door de medewerkers wordt Nieuw Elan gezien als een professionele organisatie met een brede opdrachtscope, waarbij veel expertise en deskundigheid aanwezig is. Waar gewenst etaleert de organisatie de noodzakelijke daadkracht. Dit beeld is consistent met hetgeen de stakeholders vinden.

Inspirator, innovator

Intern wordt Nieuw Elan ervaren als een organisatie met een vernieuwende visie en denkbeelden. Onder meer over de wijze van werken met stakeholders, namelijk co-creatie. Ook als het gaat om de programma invulling van de stem van de huurder.

Betrokken en benaderbaar

Nieuw Elan wordt gezien als betrokken en benaderbaar. Er wordt via een open dialoog gewerkt met respect voor een ieders positie en rol. Volgens derden komt Nieuw Elan goed op voor de belangen van haar achterban.



Analyse



Kwetsbaar

De omvang van de organisatie in relatie tot de opgave die zij heeft en de betrokkenheid om de noodzakelijke steeds grotere wordende hulpvraag te kunnen beantwoorden geeft een duidelijke kwetsbaarheid aan. Vraagstukken worden meer omvattend en divers van aard; dat zorgt voor druk op de organisatie.

Daarnaast zijn de inkomsten van Nieuw Elan niet inflatievolgend. En worden we voor meer projecten gevraagd dan in de basis wordt vergoed o.a. Leeuwarden Oost. Dat maakt dat Nieuw Elan op dit moment inkrimpt in financiële middelen. En van daaruit ook in capaciteit en activiteiten op langere termijn.



Planning, control en monitoring

De organisatie is niet sterk en ook onvoldoende gewend om qua bedrijfsvoering nadrukkelijk volgens planprocessen te werken. Daarbij is de productie weliswaar hoog, maar vindt monitoring van gemaakte afspraken en opvolging /vasthouden actiepunten onvoldoende plaats. Nieuw Elan heeft volgens derden het leidend principe “afpraak is afspraak” hoog in het vaandel.

Zichtbaarheid

Ofschoon Nieuw Elan haar rol goed invult blijkt zichtbaarheid nog wat ondergeschoven. Het trotste gevoel dat Nieuw Elan ertoe doet en de goede dingen doet mag meer uitgedragen worden. Wat we doen doet er ook daadwerkelijk toe. De huidige bescheidenheid mag wel wat minder.



Terugblik vorig plan



Terugblik realisatie strategisch plan 2019 – 2022

Er lag best een behoorlijk ambitieus plan voor de periode 2019 - 2022. Als nu terug wordt gekeken mag op basis van de uitkomsten van de analyse geconstateerd worden dat veel is gerealiseerd. Het beduidender maken van de binding met de achterban en het relevant zijn, zijn de twee belangrijkste gerealiseerde thema's. Dit vormt een mooie basis voor de komende jaren, waarbij deze zaken in ieder geval vastgehouden zullen worden.

Uitgangspunt voor het nieuwe plan is het **vasthouden van de ingezette koers**, de **goede dingen verduurzamen** en op een aantal thema's de **vernieuwing** vinden met oog voor de capaciteit van de organisatie.



Rol en positionering



Rolinvulling

Nieuw Elan heeft een rolinvulling op vier niveaus: richting bewoner, bewonerscommissie, beleidsmatig in relatie tot stakeholders en bestuurlijk. Deze wordt op basis van wet – en regelgeving en onderliggende visie als volgt gepercipieerd:

- **Bewoner** : Stem ophalen en vertalen, klaar-over
- **Bewonerscommissie** : Faciliteren, verbinden
- **Beleid** (in relatie tot stakeholders): Inspirator, meewerkend voorman, opzichter, luis in de pels
- **Bestuur** : Aanjagen, vertalen, co-createur, monitoren



Kaders opgave



De kaders van onze opgave liggen besloten in wet – en regelgeving, de omgevingsontwikkelingen en andersoortige input.

Hieronder begrepen zijn onder meer:

- de woonvisies van de gemeenten (Leeuwarden en Sudwest Fryslân),
- meerjarige prestatieplannen,
- programmaplan Leeuwarden Oost,
- strategisch plan Elkien,
- sociaal huurakkoord, klimaatakkoord,
- landelijke – en provinciale overheidsplannen.

Een ander perspectief vormt ons eigen afwegingskader: “draagt het bij aan onze bedoeling (reden van bestaan) en bij aan de belangen van huurders die we vertegenwoordigen”.



Kaders opgave



Daarnaast hanteren we de volgende kaders:

Financieel kader

- Jaarlijkse uitgangspunten begroting
- Meerjarenbegroting

Verantwoordingskader

- WOHV
- Governancecode
- CAO Sociaal Werk

Risicokader

- We hanteren financieel een risicomijdend profiel



Missie



Wij geven de huurder een stem en zetten onze invloed in waar dat nodig is. We zijn betrokken, benaderbaar en transparant. De medewerkers van Nieuw Elan halen veel voldoening en plezier uit hun werk. In samenwerking met andere partijen zijn we een volwaardige partner en we zoeken de grenzen op van wat mogelijk is. Samen, voor fijn en onbezorgd wonen!



Samen de wereld van de huurder mooier maken, dat is waar we voor staan. Wij zijn een inspirerende belangenbehartiger en samenwerkingspartner en wat we doen doet ertoe. De woningmarkt staat onder druk, maar ook andere systemen lijken niet meer te werken. Voortdurend verandert de omgeving waarin we wonen, leven en werken. Deze nieuwe realiteit vraagt om systeemdoorbraken en andere patronen, waarbij wonen ons primaire domein is. Hierin nemen wij onze rol, zoeken we strategische samenwerking en nemen we een gelijkwaardige positie in ten opzichte van onze partners.



Ambitie



Dit plan is voor de komende vier jaar. Een **vergezicht** waarvan we nu nog niet weten hoe het eruitziet. Wat we wel weten is dat onze omgeving **voortdurend verandert**. Dat maakt het voor onze achterban niet altijd makkelijk. Daarom is **onze missie; samen voor fijn en onbezorgd wonen** nog steeds passend.

Als professionele huurdersorganisatie hebben we **onze rol en dienstverlening** waar te maken richting onze **achterban en strategische partners**. Hierin kiezen we voor **rolbewustzijn** in plaats van rolvastheid.

Wij willen aan de voorkant in een **vroeg stadium betrokken zijn** bij keuzes die **het wonen, leven en werken van onze huurders** beïnvloeden. Waarbij wonen ons natuurlijke domein is. Daarin kiezen we voor **samenwerking met strategische partners** waarbij we ons inzetten voor **hetzelfde doel**.



Ambitie



We hebben een beperkte capaciteit en beperkte middelen. Elke keer moeten we ons afvragen of onze **inzet bijdraagt aan onze bedoeling** en dat vraagt **focus en dialoog in de organisatie**.

We kunnen dat niet alleen en kiezen daarom bewust voor meer **betrokkenheid** in het **netwerk en zichtbaarheid in wijken en buurten**, dat noemen we ons **ecosysteem**.

Hierbij kijken we verder dan morgen. Onze focus is het **borgen van de collectieve belangen** voor onze achterban, **de huurders van nu en van de toekomst**. Waarbij onze missie fijn en onbezorgd wonen voorop staat. Die lat leggen we met dit plan weer een stukje hoger, maar wel met **focus** waar we **echt waarde toevoegen**.





We kiezen ervoor om de koers vast te houden en daarmee onze kernkwaliteiten vast te houden en waar nodig te verduurzamen en te verrijken.

BOUWSTENEN

Daarmee hebben we de vier thema's van onze bouwstenen.

1. Robuuste en duurzame verbinding met de achterban
2. Zichtbaarheid in het eco-systeem
3. Kennisintensieve, lerende en betrokken organisatie
4. Ontwikkel- en Experimenteerruimte



Bouwstenen



Bouwsteen 1 Achterban

De huurders zijn onze primaire achterban, daarnaast richten we ons ook op de behoefte van de toekomstige huurder (woningzoekenden). Om als huurdersorganisatie de stem van de huurders te kunnen laten horen hebben we kennis, anekdotes en verhalen nodig om onze invloed goed uit te kunnen oefenen.

Bouwsteen 1 is erop gericht dat we alle wensen, behoeften en verwachtingen van de huurders in beeld krijgen. Ook zetten we in op een actieve participatie van huurders in processen die voor de huurder belangrijk zijn. Daarvoor is het ook belangrijk dat de huurder weet wie wij zijn, waarvoor ze ons kunnen benaderen en wat we voor ze doen.



Bouwsteen 2 Zichtbaarheid in het ecosysteem

We brengen ons eigen ecosysteem in kaart om duidelijke focus te hebben in waar we aanschuiven en in welke intensiteit. En waar we niet zijn, het organiseren van de samenwerking met anderen. Dat vraagt om partnerships in “de omgeving” om de maatschappelijke vraagstukken aan te pakken aangaan. We versterken onze invloed op regionaal niveau. We sturen op rolbewustzijn i.p.v. rolvastheid (bestuurlijk tot actiegericht) en vergroten onze zichtbaarheid. We organiseren “de goede communicatie” van wat we doen.





Bouwsteen 3 Lerende organisatie

We willen werken vanuit kernwaarden: hoe doen we ons werk, wat zijn onze waarden die we uitdragen en wat zie je dan? Er moet ruimte zijn om als organisatie (en als medewerker) te blijven ontwikkelen. Door onze grote inzet buiten ons kantoor moeten we blijvend werken aan de verbinding binnen ons team en zorgen dat we kennis borgen. Tevens zijn onze organisatie en financiën op dit moment kwetsbaar. Dit moeten we organiseren.





Bouwsteen 4 Ontwikkel en Experimenteer ruimte

Dit onderdeel is op dit moment nog niet verder ingevuld. We houden ruimte om op nieuwe domeinen in te spelen. We willen werken met dataverrijking en voorspellend vermogen En verbinden opnieuw uitvinden.



