

#Wij



het volgende hoofdstuk



#WIJ: de wil om te verbinden

Het volgende hoofdstuk

Redactie: Fraey

Ontwerp: Poort6

Illustraties: Kimotion en AI

Gemaakt samen met bewoners,
partners en medewerkers

© 2026



WELKOM

#Wij

Het volgende hoofdstuk



#Wij: het volgende hoofdstuk

5 jaar geleden kozen we bij Poort6 voor verbinding. Vanuit de diepgewortelde overtuiging dat we samen verder komen dan alleen. We noemden onze koers #WIJ. Met als kernwaarde 'de wil om te verbinden'. We wilden dat die verbinding voelbaar zou worden in alles wat we doen. Met aandacht, nabijheid en de wil om het iedere dag een beetje beter te doen.

#WIJ is onze identiteit

Inmiddels is #WIJ veel meer dan alleen een koersdocument. Het is ons merk geworden. Een houding. Een manier van werken die binnen én buiten Poort6 breed wordt herkend en gewaardeerd. Medewerkers voelen zich ermee verbonden. Partners herkennen het. En bewoners merken het in hoe we er zijn, hoe we luisteren en hoe we doen. Waarbij we altijd de balans zoeken tussen ons hart en ons hoofd.

We willen deze manier van werken vasthouden

De titel van onze koers blijft daarom ongewijzigd. Met als toevoeging: 'het volgende hoofdstuk'. Daarmee geven we aan dat we de inhoudelijke

richting willen voortzetten. De al ingezette beweging groter willen maken. Als een rollende sneeuwbal. Want #WIJ gaat niet alleen over onszelf. #WIJ gaat juist ook over bewoners en over de vele partners met wie wij samen optrekken.

"We willen de ingezette beweging groter maken"

Met #WIJ sluiten we in. Met als doel om samen goed wonen in Gorinchem mogelijk te (blijven) maken.

Maar tijden veranderen

De woningnood is nijpender dan ooit en bouwen is niet per se makkelijk. Bijvoorbeeld

door de schaarste aan locaties en menskracht. Ook de gevolgen van klimaatverandering worden in Gorinchem steeds meer zichtbaar. Daarnaast zien we de samenleving veranderen. Verschillen tussen mensen worden scherper. Wat de kunst van het samenleven in sommige buurten onder druk zet. Ouderen wonen steeds langer zelfstandig thuis in een stad die vergrijsd. En de zorgvraag neemt toe bij een groeiend personeelstekort in de zorg.

Betekenisvolle initiatieven

Tegelijk zien we ook betekenisvolle nieuwe maatschappelijke initiatieven en collectieven ontstaan. En technologie en kunstmatige intelligentie ontwikkelen zich razendsnel. Wat voor ons nieuwe kansen én vragen met zich



meebrengt. In een tijd waarin de opgaven groot zijn en de middelen beperkt, wordt steeds duidelijker dat niet alles tegelijk kan. Dat vraagt om scherpe keuzes en gerichte inzet.

Daarom zetten we #WIJ opnieuw in de tijd

We blijven de komende jaren trouw aan waar we voor staan. En maken tegelijk ruimte voor wat er nu nodig is. Op weg naar het volgende hoofdstuk keken we zowel terug als vooruit: wat moeten we koesteren.

Wat heeft aanscherping nodig? Wat betekent #WIJ in het Gorinchem van morgen? Wat vraagt dit alles van ons als sociale huisvester, als werkgever, als partner in de stad? En hoe zorgen we dat onze keuzes onder alle omstandigheden blijven kloppen met wie we zijn? We haalden verhalen op in de organisatie om te leren van wat er al is. We betrokken beschikbare informatie en onderzoek. En nodigden experts uit om met ons en met onze bewoners en partners van gedachten te wisselen. We keken naar de

betekenis van een drietal maatschappelijke transities: de impact van AI (artificial intelligence), hoe je met wederkerigheid polarisatie tegen kunt gaan en wat de kracht is van kleine initiatieven voor een verbonden samenleving.



Marije Buursink
directeur-bestuurder



Onze missie

Goed wonen is een mensenrecht en een belangrijke basis. Als de sociale huisvester van Gorinchem zetten wij ons elke dag in voor een betaalbaar en fijn thuis voor onze huurders en woningzoekenden. We zijn er voor iedereen die ons nodig heeft: vandaag, morgen en in de toekomst.



6 thema's als kompas

We benoemden 6 thema's die richting geven aan ons handelen de komende jaren. Ze vormen samen een kompas: 3 gaan over **wát** we doen: voor de stad, de buurt én de individuele bewoner. Met aandacht voor zowel onze fysieke als sociale inzet. De andere 3 gaan vooral over **hóe** we ons werk doen: vanuit het perspectief van bewoners, medewerkers en partners.

#WIJ bouwen mee aan een stad die klaar is voor morgen

#WIJ dragen met onze investeringen bij aan een stad in evenwicht: met inclusieve, leefbare en toekomstbestendige wijken.



#WIJ brengen samen gemeenschappen tot bloei

#WIJ dragen bij aan het versterken van bewoners. En van buurten waar mensen naar elkaar omkijken en verschillen weten te overbruggen.



#WIJ bieden een fijn en passend thuis

#WIJ maken passend wonen mogelijk, aansluitend op de levensloop, behoeften en mogelijkheden van uiteenlopende doelgroepen.



#WIJ kijken door de bewonersbril

#WIJ sluiten met ons doen en laten aan op wat bewoners ervaren, nodig hebben en belangrijk vinden.



#WIJ werken vanuit hart en hoofd, met nieuwe technologie

#WIJ smeden professionele scherpte, de menselijke maat en innovatie samen tot dienstverlening die werkt en 'raakt'.



#WIJ versterken onze verbindingen

#WIJ werken samen op basis van duurzame relaties en vanzelfsprekende wederkerigheid. Als partners versterken we elkaar, met ruimte voor ieders rol.



#Wij bouwen mee aan een stad die klaar is voor morgen

Er is een schrijnend tekort aan woningen. Als Poort6 nemen we positie in en groeien mee met de vraag. Onze lat ligt hoog en onze financiële polsstok is niet oneindig. Op locatie kijken we heel precies wat past. Hierbij denken we steeds in mogelijkheden. Sturen bij verduurzaming op warmte, comfort en betaalbaarheid. En verspillen minder met het klimaat in ons achterhoofd.



Polstokhoogspringen

Je kunt de krant niet openslaan of het gaat over woningnood. Over lange wachtlijsten en mensen die geen kant op kunnen. Je hoort het om je heen. In gesprekken met bewoners. In verhalen van collega's. In de wijk. Jongeren die blijven hangen bij hun ouders. Ouderen die willen verhuizen, maar niet weten waarheen. Mensen met een middeninkomen die tussen wal en schip vallen. En wie nú iets nodig heeft, vist nogal eens achter het net. Ook in Gorinchem is de wooncrisis dagelijkse realiteit. Soms stil, soms schrijnend. Woningen toevoegen is daarom meer dan ooit onze prioriteit. Want zonder passend dak boven het hoofd kunnen mensen niet vooruit in het leven.

We nemen positie in en groeien mee met de vraag

Nog niet zo heel lang geleden gingen we uit van krimp in Gorinchem. Ruim 5 jaar geleden maakten we de kanteling naar groei. Inmiddels is een krimpscenario ondenkbaar geworden. De vraag in Gorinchem blijft groeien. Méér dan we 5 jaar geleden dachten. En wij groeien mee. We doen daarom alles wat binnen onze mogelijkheden ligt om meer woningen te realiseren. Op nieuwe plekken, maar ook in bestaande buurten. Dit vraagt van ons om een stevige

positie in te nemen bij de nieuwbouwontwikkelingen in de stad. En te zorgen dat we op het juiste moment aan de juiste tafels zitten. In de prestatieafspraken is verankerd dat Poort6 bij alle nieuwe ontwikkelingen wordt betrokken.

Onze lat ligt hoog en onze financiële polstok is niet oneindig

Toch verbinden we ons aan de volledige sociale woningbouwopgave in Gorinchem. Gewoon omdat het nodig is. En als het ons niet lukt, dan zetten we ons ervoor in dat een ander het oppakt.

Een collega-corporatie bijvoorbeeld. We nemen er niet te snel genoeg mee dat iets niet zou kunnen. We willen over die lat springen en een record vestigen.

Op locatie kijken we heel precies wat past

Als we ergens bouwen, doen we dat met aandacht. We zetten die woningen niet neer voor een paar jaar. We kijken minstens 50 jaar vooruit. Wat voor buurt ontstaat hier? Wie gaan hier wonen? Hoe zorgen we dat mensen zich er thuis voelen? En wat betekent dat voor het type woning

dat we bouwen? Soms betekent dat bewust kiezen voor iets minder woningen op een locatie. Omdat het de wijk sterker maakt of zorgt voor doorstroming. Of we bouwen op een plek die voor ons financieel niet het meest gunstig is. Zoals we deden bij de appartementen in Hoog Dalem. Omdat het bijdraagt aan meer evenwicht in de stad.

We denken steeds in mogelijkheden

Niet iedereen heeft een woning voor zichzelf nodig. Soms is samenwonen een goede oplossing. 2 vrienden die samen huren. Een dochter die als mantelzorger haar moeder in huis neemt. Een student die bij een oudere inwoner intrekt en helpt met boodschappen. Geen groot-schalige projecten, maar wel meer mensen onder 1 dak. Met ons als 'mogelijkmaker'. We kijken breed en zijn creatief. Ook als het gaat om transformatie: het slim herbestemmen van bestaande gebouwen. Neem dat leegstaande pand aan de rand van de wijk. Geen gezicht, al jaren niet. Waarom niet onderzoeken of het haalbaar

is er een paar kleine, betaalbare woningen te realiseren? Voor mensen die snel iets nodig hebben. Geen grote ingreep, maar wel met grote impact. En bovendien een aanwinst voor de buurt.

We sturen bij verduurzaming op warmte, comfort en betaalbaarheid

We werkten al hard aan onze energielabels en sloten woningen aan op het warmtenet. Daar gaan we mee door. Die trein rijdt.

“We verbinden ons aan de volledige sociale woningbouwopgave in Gorinchem”

Het volgende station is sturen op vermindering van de warmtevraag. We kijken daarbij voorbij de techniek. Het gaat ons vooral om comfort, betaalbaarheid en gezondheid. Om prettig wonen, zonder zorgen over tocht, vocht of hoge rekeningen.

We verspillen minder met het klimaat in ons achterhoofd

Tegelijk kijken we breder als het gaat om duurzaamheid. Thema's als circulariteit en klimaatadaptatie kwamen tot nu toe nauwelijks voor in onze koers. Vanaf nu wel. We maken verantwoorde keuzes in materialen. Zo zijn we al gestopt met het gebruiken van pur. We doen niet aan overbodige luxe, maar gaan gewoon slim om met wat er al is. Hergebruiken wat kan. Minder verspillen. We dagen onszelf én anderen uit. Want verspilling is niet alleen slecht voor het milieu, het is ook zonde van de middelen die we hard nodig hebben.

We bouwen en onderhouden met het klimaat in ons achterhoofd. Want de gevolgen van klimaatverandering zijn voelbaar. Hitte in de zomer. Wateroverlast bij hoosbuien. Funderingen die het zwaar hebben. We zorgen dat onze woningen daar beter tegen bestand zijn. En dat de buitenruimte meehelpt. Een boom voor je raam kan net dat ene verschil maken.



Onze ambities

Wat willen we bereiken?



- 1 #WIJ geven in Gorinchem invulling aan de sociale (bouw)opgave, volgend uit het woningmarktonderzoek. Ook dragen we bij aan de (bouw)opgave in het middenhuursegment.
- 2 #WIJ versterken met onze fysieke investeringen het evenwicht in de stad. We sturen op spreiding van sociale huur en variatie aan woningtypen in iedere wijk.
- 3 #WIJ houden de duurzaamheidstrein op snelheid en rijden door naar het volgende station. Met als doel: betaalbare woonlasten, comfortabel wonen en een beter milieu. Ook verbreden we onze aandacht naar materiaalgebruik en klimaatrisico's.



Onze keuzes

Wat gaan we daarvoor doen en laten?

- 1 #WIJ verbinden ons aan de opgave om tussen 2025-2035 netto 350 sociale huurwoningen toe te voegen in Gorinchem (in lijn met het woningmarktonderzoek). Deze woningen realiseren wij zelf of in samenwerking met anderen. We laten hierbij geen reële kansen onbenut. De mogelijkheid om te bouwen vinden we belangrijker dan de locatie. Om voldoende snelheid te maken doen we ervaring op met parallel plannen, waarbij we bepaalde stappen in het planproces gelijktijdig uitvoeren. Ook ontwikkelen we met de gemeente een soorten management plan voor een aantal wijken. Zo beperken we vertraging met aandacht voor flora en fauna.
- 2 #WIJ dragen naar rato van de nationale prestatieafspraken (NPA) bij aan de bouwopgave in het middenhuursegment. Zelf bouwen we geen nieuwe (betaalbare) koopwoningen, maar we zetten ons er wél actief voor in dat anderen die vanuit hun rol en verantwoordelijkheid toevoegen. Met als doel een betere mix van woningtypen en bewoners.
- 3 #WIJ zijn precies in wát we toevoegen op een specifieke locatie. Ook kiezen we soms bewust voor minder woningen. Bijvoorbeeld als dat helpt om de wijk sterker te maken, doorstroming op gang te brengen of bij te dragen aan het klimaat.
- 4 #WIJ voegen bij voorkeur sociale huur toe in Gorinchem Oost en in de uitleggebieden. In West richten we ons vooral op vernieuwing en verdichting: via herstructurering, kleinschalige ingrepen en woningdeelvarianten. We verkennen ook de mogelijkheden voor transformatie. Als we sociale huurwoningen onttrekken door sloop of verkoop, is dat een 'plus' op onze nieuwbouwopgave.
- 5 #WIJ verschuiven onze focus van energielabels naar het verminderen van de warmtevraag en het energieverbruik. We nemen de NPA als uitgangspunt. In onze portefeuillestrategie vertalen we dit naar concrete doelen en een realistisch tijdpad. We zorgen bovendien dat in 2030 (in totaal) 2.500 woningen zijn aangesloten op het warmtenet. Voor nieuwbouw volgen we de BENG-richtlijnen.
- 6 #WIJ werken aan een duurzaam Gorinchem met als doel een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050. We vergroten het bewustzijn bij bewoners, partners en onszelf over de noodzaak om onze CO2-uitstoot als samenleving te verminderen. We stimuleren duurzaam gedrag en geven zelf het goede voorbeeld. De materiaaltransitie is een vaste pijler in onze aanpak: we kiezen voor circulaire oplossingen, beperken verspilling en maken verantwoorde keuzes in alles wat we bouwen, onderhouden en vernieuwen. We dagen onszelf én anderen uit om slimmer en zuiniger te werken.
- 7 #WIJ zorgen dat onze woningen beter toegerust zijn op klimaatverandering. We focussen op de grootste klimaatrisico's: fundering, hittestress en wateroverlast. In de buitenruimte werken we met gemeente en bewoners aan een groene en natuurvriendelijke buurt.



#Wij brengen samen gemeenschappen tot bloei

Als Poort6 zijn we dichtbij en nemen 'trillingen' in de
gemeenschap waar. We werken dan ook in het hart van
de samenleving. En geven ruimte aan ontmoeting. Ook
combineren we kansen in de wijk. Met een verhaal dat
verbindt. Waarbij we soms ook streng moeten zijn. Maar
altijd met de menselijke maat.



De seismograaf

Wie geregeld in de wijk rondloopt en een praatje maakt, weet al snel wat er zoal leeft en speelt. Daarvoor heb je geen grootschalig onderzoek nodig. Je ziet het. Je voelt het. Een buurvrouw die zich terugtrekt. Een portiek waar het rommelig wordt. Een groepje jongeren dat steeds vaker blijft hangen. Het zijn vaak van die kleine 'trillingen', die iets groters aankondigen. Als een seismograaf die rimpelingen in de aarde opmerkt, nog voordat het begint te schudden. We leren bij Poort6 nog iedere dag bij om dat soort signalen goed en tijdig op te vangen. Dat begint met 'er zijn'. Dichtbij en met oprechte aandacht.

We werken in het hart van de samenleving

Met onze 3 #WIJ(k)teams zijn we letterlijk dicht bij bewoners komen te staan. We werken wijkgericht, met meerdere disciplines samen. Dat maakt ons werk niet alleen effectiever, maar ook menselijker. En het helpt ons bij alles wat we doen om de kunst van het samenleven een zetje in de goede richting te geven. Je weet dan bijvoorbeeld dat het niet handig is om op een plek waar je de draagkracht ziet afnemen, nog iemand erbij te plaatsen met een flinke rugzak. Daar kun je dan

rekening mee houden in je toewijzing. En ook in je huurprijzen. Die hebben we heel precies vastgesteld. Door te kijken wat een buurt, straat of gebouw nodig heeft. Zo brengen we meer balans aan. Tussen wat mensen nodig hebben, en wat ze zelf kunnen bijdragen aan hun buurt. En natuurlijk weten wij dat de samenleving niet maakbaar is. Maar ook kleine stapjes helpen.

Soms helpt het juist om mensen bij elkaar te zetten die moeite hebben met zelfstandig wonen. Omdat je dan extra beheer kunt inzetten. Of de zorg beter kunt orga-

niseren. Zulke afwegingen kun je alleen goed maken als je midden in de samenleving staat. In het hart van het leven en de leefwereld van bewoners.

We geven ruimte aan ontmoeting

Wat we de afgelopen jaren ook merkten: als mensen elkaar kennen, gaat het samenleven een stuk makkelijker. En daar kunnen wij aan bijdragen. Bijvoorbeeld bij herstructurering. Dan maken we letterlijk ruimte voor gemeenschapsvorming. Niet overal eigen postzegeltuintjes met hoge schuttingen eromheen, maar een balans tussen

privé en gemeenschappelijk. En dat samen met bewoners vormgeven. Samen inrichten, onderhouden en beleven. Ook in onze gebouwen stimuleren we ontmoeting. Bijvoorbeeld met een gezamenlijke ruimte waar bewoners elkaar kunnen treffen. Daarnaast doet de positie van woningen ten opzichte van elkaar ertoe. Hoe je elkaar tegenkomt. Hoe vaak. Hoe vanzelf. Soms kun je een braakliggend stukje benutten voor een gezamenlijke tuin of pluktuin. Of gewoon om even te zitten. We doen dat al, maar het kan nog meer.

We combineren kansen in de wijk

Op weg naar deze koers zagen we allerlei voorbeelden uit het hele land. Een belangrijke les bleef daarbij hangen: als je ergens aan de slag gaat, pak het dan als een kans om de gemeenschap te versterken. Koppel opgaven slim aan elkaar: woningen toevoegen, groen in de omgeving, sociale samenhang. Het kan prima samen gaan. Kwestie van precies zijn. Geen acupunctuur, maar 'archipunctuur' in dit geval. Een andere les:

je hoeft niet altijd zelf iets te starten. Er zijn al zoveel bewoners met ideeën. Mensen die iets willen. Die vaak niet veel nodig hebben om te gaan vliegen. Meebewegen op wat er al is, daar kunnen we nog beter in worden. Niet overnemen, maar versterken.

Ons verhaal verbindt

Natuurlijk weten wij ook dat samenleven lang niet altijd vanzelf gaat. Dat mensen soms eerder tegenover elkaar staan dan naast elkaar.

"We zijn dichtbij en nemen 'trillingen' waar"

Elkaar kennen en ontmoeten helpt dan zeker. Maar we vinden ook dat we als organisatie een glashelder verhaal mogen en moeten vertellen. Een verbindend verhaal. Over inclusiviteit, respect, tolerantie. We staan als organisatie midden in de samenleving, en nemen onze verantwoordelijkheid hierin. Niet alleen in beleid,

maar ook in houding. In wat we uitsralen, zeggen en doen.

Soms moeten we streng zijn, maar altijd met de menselijke maat

Bijvoorbeeld als onze woningen worden gebruikt voor prostitutie of drugs-handel. Of als iemand steeds weer overlast veroorzaakt voor de buurt. Dan treden we op. Maar altijd met oog voor de mens erachter. Iemand op straat zetten lost in de meeste gevallen niets op. Niet voor die persoon en niet voor de buurt. Het liefst zijn we problemen voor. Door die seismograaf te zijn in de wijk. Door er meteen bovenop te zitten als er betalingsachterstanden ontstaan. Want vaak is er dan meer aan de hand. En door onze ogen en oren open te houden tijdens bezoeken die we toch al doen. Bijvoorbeeld voor het warmtenet of een reparatie. Om dan vervolgens de juiste partij aan het werk te zetten. Want een sterke gemeenschap bouw je niet in je eentje.

Onze ambities

Wat willen we bereiken?



- 1 #WIJ sturen op een gemengde samenstelling van buurten. Met een diversiteit in bewoners en de balans tussen 'vragen en dragen'.
- 2 #WIJ dragen bij aan buurten waar ontmoeting en gemeenschapszin de ruimte hebben om te groeien.
- 3 #WIJ hebben scherp zicht op wat er speelt bij bewoners. Met gerichte aandacht, een actieve benadering en een netwerk dat op tijd in beweging komt.



Onze keuzes

Wat gaan we daarvoor doen en laten?

- 1 #WIJ zijn aanwezig in de buurt en luisteren naar wat bewoners en partners bezighoudt. Hun verhalen helpen ons om zicht te krijgen op de behoefte en de veerkracht van de gemeenschap. Vanuit die basis maken we wijkvisies die richting geven aan onze inzet. Waarbij we zoveel mogelijk aansluiten op wat er al is: bestaande initiatieven, ideeën en kracht in de samenleving.
- 2 #WIJ kiezen voor een mix aan huurprijzen op wijk- en buurtniveau. Zodat verschillende inkomensgroepen er kunnen wonen. Ook verkennen we hoe we verkoop van bestaande woningen gericht(er) kunnen inzetten om bij te dragen aan gemengde wijken. Hiervoor heroriënteren we ons op diverse verkoopproducten, zoals Koopgarant.
- 3 #WIJ hebben extra aandacht voor straten en gebouwen waar veel kwetsbare bewoners samenleven. We sturen daar via intakegesprekken op meer balans tussen dragen en vragen. Of zetten bijvoorbeeld in op intensief beheer of community building. Om zo het goed samenleven te ondersteunen. We hebben daarbij aandacht voor de mensen die iets extra nodig hebben én voor de mensen die zich inzetten voor anderen.
- 4 #WIJ kijken bij nieuwbouw, herstructurering en groot onderhoud/renovatie verder dan 'stenen'. Het is ook een kans om buurten te versterken in hun identiteit en verbondenheid. We geloven in de waarde van ontmoeting en investeren daarin op een manier die past bij de plek en behoefte van mensen zelf. Hiermee versterken we de sociale basis.
- 5 #WIJ staan open voor alle doelgroepen in de samenleving en dragen dat ook actief uit (inclusief). We stimuleren vanuit onze rol het contact en de verbinding tussen groepen in de gemeenschap. We zijn ons er bovendien van bewust dat onze manier van communiceren ertoe doet. We zorgen voor een boodschap die verbindt en voor transparantie over onze afwegingen.
- 6 #WIJ zetten in op het voorkomen en effectief aanpakken van woonfraude, woonoverlast en ondermijnende criminaliteit. Hierbij zijn we alert op signalen. Om zo te zorgen voor een veilige en leefbare woonomgeving waar mensen prettig met elkaar samenleven.
- 7 #WIJ hebben een scherp oog voor signalen bij bewoners, zodat we problemen vroeg kunnen zien aankomen. Daarbij werken we samen met aannemers, bewonerscommissies, sleutelfiguren en partners. Ook voor een goede opvolging. Huisbezoeken helpen ons om goed zicht te krijgen op wat er speelt, bijvoorbeeld bij nieuwe verhuringen of het aansluiten van woningen op het warmtenet. We voeren een sociaal incassobeleid en zorgen dat signalen worden opgepakt binnen een sluitende keten.



#Wij bieden een fijn en passend thuis

We bieden een betaalbare basis. En maken ouder worden in de eigen wijk mogelijk. Met minder handen, zorgen we voor meer samenhang. We brengen beweging en doorstroming op gang. En doen dat met een persoonlijke aanpak. Daarnaast ondersteunen we samen met onze partners mensen die niet vanzelf 'landen'.



Een puzzel met veel stukjes

Een fijn thuis begint met een woning die je kunt betalen. Dat is ook waartoe wij als corporatie op aarde zijn. We verhuren als corporatie onze woningen ruim onder de marktprijs. Maar betaalbaarheid is geen knop die we eindeloos kunnen blijven indrukken. We doen dit al scherp. De rek zit niet in de huur. Wel kunnen we nog beter worden in hoe we het totaal verdelen. Door goed te kijken wie onze woningzoekenden zijn en daar zoveel mogelijk op aan te sluiten. Zodat onze huurprijzen passen bij wat bewoners én wijzelf kunnen dragen. Dat is precisiewerk. Tegelijk kijken we breder naar woonlasten. Ook energie telt mee. Daarom verduurzamen we: voor meer comfort én een lagere rekening.

We maken ouder worden in de eigen wijk mogelijk

Passend wonen gaat over heel veel meer dan een woning die qua prijs aansluit op je portemonnee. Zeker nu het aantal oudere bewoners steeds verder groeit, ook in Gorinchem. De verzorgingshuizen van vroeger bestaan niet meer. Alleen wie zware zorg nodig heeft, komt nog in een verpleeghuis terecht. Dus moeten we samen met partners het ouder worden in de eigen wijk mogelijk maken. Dat doen we stap voor stap. Het klinkt misschien wat tegenstrijdig, maar we hebben sinds kort be-

wust minder woningen met een seniorenlabel dan voorheen. Dat was nodig om meer evenwicht te brengen op een schaarse woningmarkt. En het lagere aantal sluit nog altijd aan bij de behoefte in Gorinchem. Tegelijk willen we het label echt betekenis geven. Waar we het gebruiken, doen we dat voortaan 'met inhoud'. We zijn in gesprek gegaan met bewoners over wonen, ontmoeten, zorg en ondersteuning. Over wat er nodig is en wat mensen zelf het belangrijkste vinden. Soms blijkt het om iets kleins te gaan. Een mededelingenbord in de hal kan al

van onschatbare waarde zijn voor mensen. Soms gaat het ook om basale dingen zoals veiligheid. Of om hoe je elkaar kunt ontmoeten en helpen. Want als je iemand helpt met iets kleins, voel je je zelf vaak ook minder alleen. Win-win.

Met minder handen, maar meer samenhang

We werken samen met zorg- en welzijnspartijen om de juiste ondersteuning te organiseren. Rondom onze gelabelde gebouwen, maar ook daarbuiten. Zodat mensen met én zonder zorgvraag goed kunnen wonen en blijven wonen.

En elkaar kunnen versterken. Dat vraagt om afstemming. En om partnerschap. Niet harder rennen dan de ander, maar samen optrekken in dezelfde opgave. Die opgave is groot. We staan samen voor een zorgsysteem dat écht anders moet: met minder handen, maar meer samenhang. Een zorgsysteem dat begint bij een sterke sociale basis. Gedragen door mensen zelf en met professionele ondersteuning waar nodig.

We brengen beweging en doorstroming op gang

Voldoende geschikte woningen is natuurlijk belangrijk. Ook via onze nieuwbouwprojecten blijven we daarop sturen. Tegelijk is het maar 1 kant van de medaille. De andere kant is: zorgen dat de juiste persoon erin woont. Dat mensen doorstromen als hun situatie verandert. Want als oudere bewoners blijven zitten in een eengezinswoning, stopt het systeem. Gezinnen kunnen dan lastiger vooruit in hun leven. Ook zien we dat jongeren blijven hangen in goedkope jongerenwoningen die eigenlijk bedoeld

zijn als opstap. Waardoor de jongeren van nu geen kans van slagen hebben. Het is uiteindelijk 1 grote legpuzzel. Met heel veel stukjes.

We doen dat met een persoonlijke aanpak

Daarom zijn we gestart met een doorstroommakelaar. We sloegen hiermee tot nu toe nog niet hard op de trom. Eerst maar eens kijken wat er op ons af kwam. Wat blijkt? In veel gevallen is het al genoeg om mensen wegwijs te maken. In mogelijkheden, tegemoetkomingen of regelingen. Zo wordt een groot deel van de hogere huur in een nieuwe woning vaak gecompenseerd door huurtoeslag. En daarbovenop daalt de energierekening meestal ook. Veel mensen weten dat niet. Soms is er net iets meer of anders nodig. Een Klussendienst die helpt met gordijnen ophangen kan bijvoorbeeld de drempel verlagen om de stap naar een andere woning te zetten. Doorstroming is dus maatwerk. En vraagt om een persoonlijke aanpak. Die bouwen we verder uit. Ook voor jongeren trouwens. En we gaan het hardop zeggen.

Want beweging begint met bewustwording.

Samen met partners ondersteunen we mensen die niet vanzelf 'landen'

We hebben het nu vooral gehad over ouderen en jongeren en hoe hun woonvragen tijdens het leven veranderen. Maar er zijn ook mensen met een heel andere achtergrond, die niet vanzelf landen in de wijk. Statushouders bijvoorbeeld. Of mensen die uitstromen uit opvang of beschermd wonen. Voor hen zijn we er ook. Vaak vraagt het net wat meer dan alleen een woning om hen goed te laten wonen. Omdat woonvaardigheden niet voor iedereen vanzelfsprekend zijn. Omdat mensen uit een andere cultuur komen met andere leefgewoontes of de taal niet machtig zijn. Omdat ze verdwalen in onze systeemwereld. Of het nodige hebben meegemaakt. Samen met de gemeente en maatschappelijke partners zorgen we voor een zachte landing. Voor begeleiding, zinvolle dagbesteding en een welkom gevoel. Als basis voor een fijn en passend thuis.

Onze ambities

Wat willen we bereiken?



- 1 #WIJ houden ons bestaand bezit op orde. We zorgen dat onze bestaande woningen er goed bij staan: technisch in orde, heel, veilig en goed onderhouden. Waar nodig betekent dat ook sloop. Een schone, hele en veilige woonomgeving hoort daar onlosmakelijk bij.
- 2 #WIJ houden de huren betaalbaar. Passend bij wie een woning zoekt en in relatie tot de kwaliteit van onze woningen en balans in wijken.
- 3 #WIJ faciliteren passend wonen voor mensen met en zonder zorgvraag.
- 4 #WIJ bieden ook mensen die niet vanzelf landen in de wijk een goed thuis. Samen met partners stimuleren we dat zij zich welkom voelen in Gorinchem.



Onze keuzes

Wat gaan we daarvoor doen en laten?

- 1 #WIJ verhuren onze woningen beneden de markthuur. Zodat deze betaalbaar blijven voor mensen met verschillende inkomens. Dat is ons bestaansrecht. We gebruiken o.a. het woningmarktonderzoek om onze huurprijzen af te stemmen op wat woningzoekenden kunnen dragen. We benutten daarbij de huurruimte die het stelsel biedt op een manier die ook voor ons als organisatie houdbaar is. Zo kunnen we ook in de toekomst betaalbaar blijven bouwen en verhuren.
- 2 #WIJ blijven wonen met zorg verbinden. Samen met bewoners, gemeente en maatschappelijke partners werken we aan geschikte woonomgevingen die het mogelijk maken om langer zelfstandig thuis te wonen. Plekken waar mensen met én zonder zorgvraag goed kunnen wonen. En waar ontmoeting en 'zorg voor elkaar' een belangrijke basis vormen. We leren door te doen en nemen ervaringen van elders mee in onze aanpak. We verkennen daarbij ook hoe we samen kunnen bijdragen aan dementievriendelijk wonen.
- 3 #WIJ zetten instrumenten voor doorstroming vaker en breder in. Met als doel om de huidige woningvoorraad goed te benutten. En passend wonen van zowel senioren als jongeren te stimuleren. Samen met de gemeente en maatschappelijke partners bieden we bewoners passende ondersteuning op maat bij doorstroming: praktisch, sociaal en financieel.
- 4 #WIJ zorgen op onze ontwikkellocaties voor het toevoegen van voldoende aantrekkelijke woningen voor senioren. Om daarmee de doorstroming op gang te brengen. En ruimte te maken voor gezinnen en starters. Ook stimuleren we dat jongeren vanuit een jongerenwoning doorstromen naar passende woonruimte. Zodat deze weer beschikbaar komt voor andere jonge woningzoekenden.
- 5 #WIJ zorgen, als onderdeel van de regionale en lokale opgave, voor passende huisvesting voor statushouders, uitstromers uit opvang en beschermd wonen, en andere aandachtsgroepen. Voor begeleiding en ondersteuning werken we samen met de gemeente en maatschappelijke partners. Ieder draagt vanuit de eigen rol bij. Zodat mensen zich welkom en thuis kunnen voelen in hun nieuwe woonomgeving.



#Wij kijken door de bewonersbril

We kijken door de ogen van de ander naar onszelf. Veel dingen gaan al goed, waar het kan verbeteren we. We willen hierbij eerst begrijpen en dan pas begrepen worden.

Eerst spiegelen, dan het proces aanpassen. Ook staat de woonkwaliteit de komende jaren op onze agenda. En brengen we ritme in onze participatie aan.



Een verplaatsingsoefening

We zijn gewend te denken vanuit ons eigen perspectief. Dat is menselijk, waardevol zelfs. Want het is gevormd door ervaring, betrokkenheid en overtuiging. Maar als we écht willen begrijpen wat bewoners nodig hebben, is het belangrijk om ook bewust van perspectief te wisselen. Daarom maken we van het opzetten van de bewonersbril een oefening. Een verplaatsingsoefening. Want pas als we door de ogen van de ander naar onszelf kijken, zien we wat een situatie vraagt. En ontdekken we waar onze aannames botsen met hun werkelijkheid.

Soms zijn we zo druk met het oplossen van een klacht, dat we de mens erachter uit het oog verliezen. Dan hoort iemand lange tijd niets van ons. Terwijl wij denken: we zijn er toch mee bezig? Of we denken dat iemand na een lekkage uit is op een flinke compensatie. Terwijl het om niet meer gaat dan een paar tientjes om het probleem zelf op te lossen. Dat soort situaties komen we af en toe nog tegen. Ze laten zien dat we nog iets te doen hebben.

Veel dingen gaan al goed, we verbeteren waar het kan

Gelukkig gaat er veel goed. Onze bereikbaar-

heid via verschillende kanalen bijvoorbeeld. Of onze communicatie in begrijpelijke taal, ondersteund met beeld. Dat willen we vasthouden. Wat beter kan, is de vindbaarheid van informatie die voor bewoners belangrijk is. Bijvoorbeeld over de voortgang van een melding of over gepland onderhoud. Eigenlijk wil je dat bewoners op 1 plek alles kunnen zien wat voor hen relevant is. Misschien zelfs ondersteund door AI, zodat je als bewoner zelf bepaalt wanneer je je vraag stelt en grip houdt. Gevoed vanuit ons beleid, maar afgestemd op de situatie. Ook het managen van verwachtingen vraagt

aandacht. Wat mag een bewoner van ons verwachten? En wat vragen wij eigenlijk van hen? Want we willen niet alleen dienstverlener zijn, maar ook samenwerkingspartner. In verbinding. Met ruimte voor wederkerigheid.

We willen eerst begrijpen en dan pas begrepen worden

We weten soms binnen te komen bij bewoners die zelden iemand toelaten. Omdat ze achterdochtig zijn. Of zich schamen. Toch lukt het ons zo nu en dan. Juist als we ons echt verplaatsen. Want we zijn allemaal mensen met opvattingen. En als

we niet oppassen, nemen die opvattingen het van ons over. De kunst is om ze even opzij te zetten. Eerst luisteren. Eerst begrijpen. Pas daarna zelf begrepen worden. Dat geldt niet alleen voor onszelf, maar ook voor onze aannemers. Zij komen namelijk namens ons over de vloer. Ook van hen verwachten we dat ze zich verplaatsen. Dat ze bewoners benaderen zoals wij dat doen: met respect, aandacht en professionaliteit.

Eerst spiegelen, dan het proces aanpassen

Verplaatsen betekent ook: onze processen zo inrichten dat ze 'kloppen' voor de mensen voor wie we werken. Bij het verhuisproces deden we daar ervaring mee op. We zagen het eerder als 1 proces. Maar door de bewonersbril gaat het gewoon om 2 aparte verhuizingen: die van de vertrekkende bewoner en die van de nieuwe. Door het proces te knippen, namen we een bron van ontevredenheid weg. Een leerervaring die we meenemen in hoe we verder bouwen aan onze processen.

Ook woonkwaliteit staat de komende jaren op onze agenda

We willen dat woningen schoon, heel en veilig zijn. Dat is de basis. En ook dat bewoners, waar mogelijk, keuzes kunnen maken om van een huis een thuis te maken. Bijvoorbeeld bij de kleur van de tegelwand in een nieuwe of gerenoveerde badkamer. We begrijpen dat het storend kan zijn als we bij vervanging van een kapotte tegel een net wat andere kleur plaatsen. Maar soms is er geen alternatief: de oorspronkelijke tegel is dan niet meer verkrijgbaar. En een volledige nieuwe wand plaatsen brengt extra kosten met zich mee. We nemen bewoners altijd mee in zulke afwegingen. Zodat ze begrijpen waarom we doen wat we doen. En dat we daarbij verschil maken tussen de basiskwaliteit en het plusje. Het gaat ons steeds weer om balans. Tussen de bewoner van nu en die van straks. Tussen individuele wensen en onze collectieve verantwoordelijkheid. Om diezelfde reden vragen we bewoners ook om zorgvuldig om te gaan met spullen.

We brengen ritme in participatie

Kijken door de bewonersbril betekent ook: meedoen en meepraten. Niet als de koe-koek in de koekoeksklok, die af en toe naar buiten komt en dan weer verdwijnt. Maar als doorlopende dialoog. Met betrokkenheid aan de voorkant. En op een manier die mensen zelf het beste past. Stapje voor stapje komen we verder. Bijvoorbeeld met participatiebijeenkomsten voor jongeren. Maar we weten ook: we bereiken nog lang niet iedereen. Denk aan mensen met een andere culturele achtergrond. Wat is er nodig om beter bij hen aan te sluiten? Om mensen een stem en gezicht te geven? En hoe zit het eigenlijk met de woningzoekende? Die is te vaak uit beeld. Ook bij nieuwbouwprojecten. Terwijl bezwaren tegen bouwen soms haaks staan op het verlangen dat jouw zoon of dochter een woning krijgt. Dat is lastig te verenigen. We willen mensen ook aanspreken op het collectieve belang. Naast hun eigen, individuele belang. Ook van bewoners vragen we dus om zich te verplaatsen in een ander.

Onze ambities

Wat willen we bereiken?



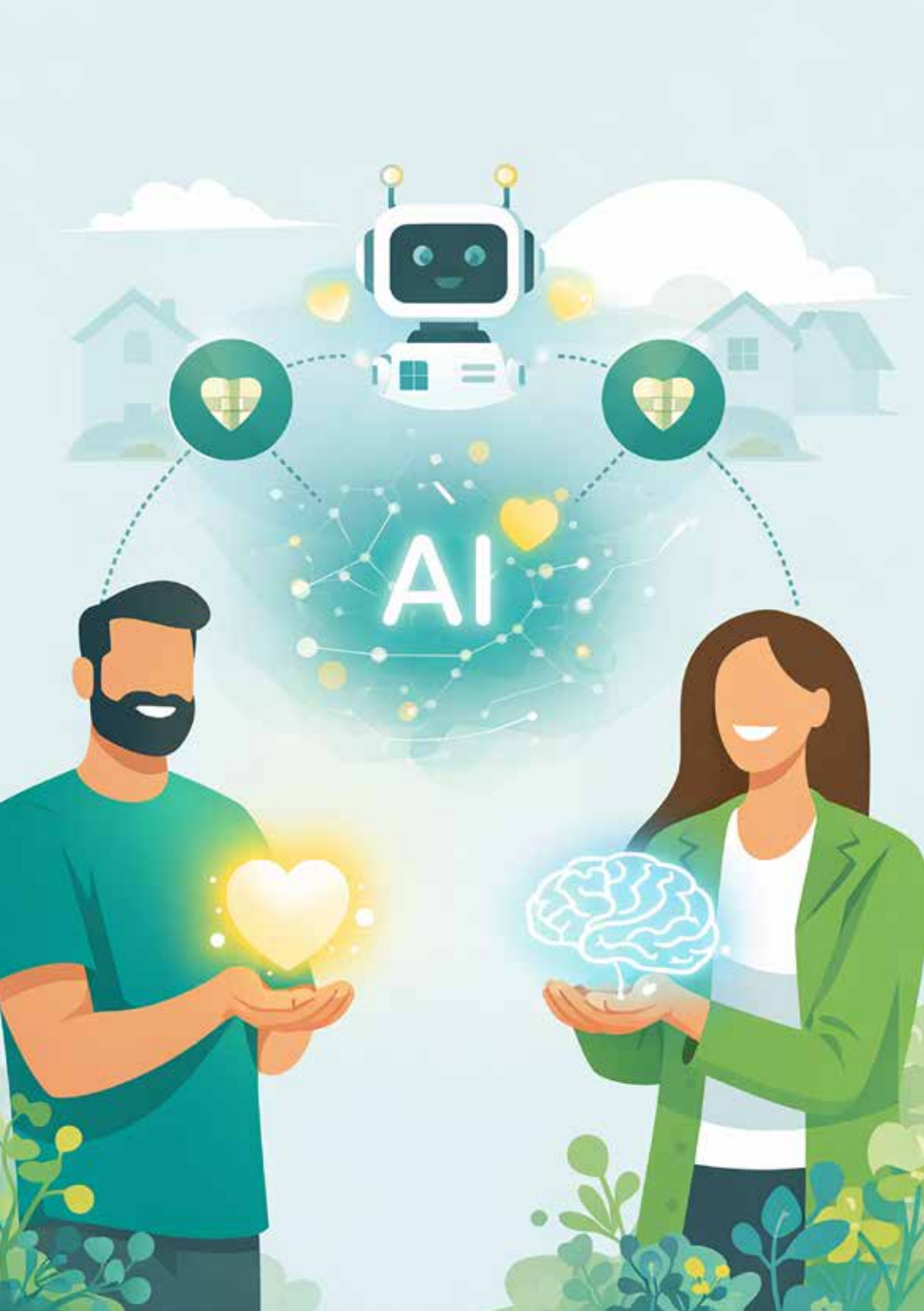
- 1 #WIJ hebben tevreden bewoners die onze dienstverlening herkennen als goed en betrouwbaar. Met open communicatie, duidelijke verwachtingen en een goede bereikbaarheid.
- 2 #WIJ stellen klantwaarde (nu en in de toekomst) centraal. In hoe we ons werk doen, in wat we wel en niet doen en in de woningkwaliteit die we bieden.
- 3 #WIJ geven bewoners en woningzoekenden invloed op ons doen en laten. Met formele én informele vormen van participatie.



Onze keuzes

Wat gaan we daarvoor doen en laten?

- 1 #WIJ geven thuis in onze dienstverlening. Bewoners kunnen ons makkelijk bereiken (digitaal, op kantoor of in de wijk) en hebben toegang tot informatie die voor hen belangrijk is. We doen wat we beloven en zijn voorspelbaar. In onze communicatie zijn we helder: over wat mensen van ons mogen verwachten én wat wij van hen vragen. De (vernieuwde) huurvoorwaarden geven daarbij houvast. We nemen bewoners mee in onze afwegingen en geven duidelijkheid over wacht- en zoektijden. We blijven communiceren op B1-niveau. En gebruiken woord én beeld in onze communicatie.
- 2 #WIJ zijn open, betrokken en respectvol in ons contact met bewoners. We luisteren eerst zonder te oordelen, zodat we écht begrijpen. Pas daarna zorgen we dat we zelf begrepen worden. Zo ontstaat ruimte voor dialoog en vertrouwen.
- 3 #WIJ zetten de klantreis van onze bewoners centraal in hoe we onze processen inrichten en verbeteren. Dat betekent bijvoorbeeld dat we door een slimme combinatie van werkzaamheden maar 1 keer over de vloer komen en daarmee overlast beperken. En dat we bij meldingen eerst de klant 'repareren' en pas dan de klacht. Een luisterend oor is vaak het begin van een oplossing.
- 4 #WIJ werken samen met aannemers als verlengstuk van onze dienstverlening. We vullen onze regierol zorgvuldig en proactief in. Zodat bewoners kunnen rekenen op kwaliteit, duidelijke afspraken, een professionele houding en een prettige uitvoering. En ze geen verschil ervaren met onze eigen dienstverlening.
- 5 #WIJ zorgen voor een woonkwaliteit die staat. Schoon, heel en veilig is daarbij onze basis. Daarnaast zorgen we dat woningen netjes zijn, zodat bewoners er echt een thuis van kunnen maken. We zoeken steeds naar een goed evenwicht tussen de belangen van de bewoner van nu en die van straks, omdat we onze euro maar 1 keer kunnen uitgeven.
- 6 #WIJ streven naar een doorlopende dialoog met bewoners in plaats van 'losse flitsen' van betrokkenheid. Onze bewoners denken, doen en beslissen mee. Samen met HP6 zoeken we naar (nieuwe) manieren om een brede groep bewoners en woningzoekenden te betrekken bij ons doen en laten. Op een manier die past bij hun leefwereld: laagdrempelig, vaak informeel, tijdig én gericht.
- 7 #WIJ maken ruimte voor het geluid van woningzoekenden. Zo zorgen we dat hun ervaringen, wensen en belangen meewegen in onze afwegingen. En bewaken we de balans tussen zittende en toekomstige bewoners. Ook verdiepen we ons in de woonwensen en leefgewoonten van mensen met een andere culturele achtergrond en gaan na hoe we hier beter op kunnen aansluiten.



#Wij werken vanuit hart en hoofd, met nieuwe technologie

We doen wat nodig is. Daarbij geloven we in de kracht van samen. We benutten AI voor een menselijke dienstverlening. En bewegen als organisatie mee. Daarbij zien we dat sommige opgaven te groot zijn om alleen op te lossen. Waarbij we werken vanuit een stevige basis.



De evenwichtsbalk

Werken met hart en hoofd is voor ons geen loze kreet. Het is wie we zijn. Het zit in #WIJ, in hoe we kijken, luisteren en handelen. We werkten er de afgelopen jaren keihard aan. En voerden er gesprekken over. Het is inmiddels een herkenbare lijn: binnen én buiten Poort6.

We doen wat nodig is

Misschien wel het bekendste voorbeeld is de hond die we kochten. Een bewoner kon er niet goed voor zorgen. De hond zorgde voor overlast: geluid, vervuiling, spanningen in de buurt. Het hele zorgnetwerk was al in stelling gebracht, maar de situatie bleef vastzitten. Tot een collega het ongebruikelijke idee opperde om de hond te kopen en naar het asiel te brengen. Goed voor de hond, de bewoner, de buurt, onszelf en het netwerk. Geen standaardoplossing, wel een passende. En zakelijk gezien? Een slimme zet. Veel goedkoper dan de maatschappelijke kosten die anders zouden blijven oplopen. Dit is geen

pleidooi om 100 honden te kopen. Wel om in elke situatie zorgvuldig te wegen wat nodig is. Voor de bewoner, voor de buurt én voor onszelf. Dát is werken met hart en hoofd. Zo zijn er vele voorbeelden. Zoals die ene keer toen we volhielden om een indicatie voor elkaar te krijgen, zodat een bewoner thuis kon sterven. Of het moment waarop een collega escaleerde, omdat regels in de weg zaten om het 'goede' te doen. Werken met hart en hoofd vraagt om initiatief. Om weten wat je speelveld is én wat de spelregels zijn. En dus ook om op tijd aan de bel te trekken, zodat je steun organiseert om die ene keer de spelregels te mogen veranderen. Omdat de situatie daar

om vraagt. Dat is niet altijd makkelijk. Want de balans tussen hart en hoofd is soms persoonlijk. Waar de ene collega eindeloze compassie toont, is voor de ander eerder de grens bereikt. Hoe heb je het daar samen over? Hoe kom je tot een gezamenlijk kompas? Daar werken we verder aan.

We geloven in de kracht van samen

Doen wat nodig is vraagt in de eerste plaats om goed luisteren en kijken. Met een open en eenvoudige blik. Om samen te zoeken wat werkt. Soms wijzen wij de weg, soms de ander. Die gezamenlijkheid willen we verder versterken. Door mensen niet alleen als individu te benaderen, maar als onderdeel

van de gemeenschap. Zo ontstaat meer ruimte voor gedeelde oplossingen. En voor wederkerigheid.

We benutten AI voor een menselijke dienstverlening

AI is niet meer weg te denken uit de samenleving. En dus ook niet uit ons werk. Mits goed ingericht, kan AI bewoners ruimte geven om zelf antwoorden te vinden. Hun eigen regie te vergroten. En misschien zelfs wel het contact menselijker te maken. Want AI is eindeloos geduldig. Heeft nooit een slechte nacht.

En ook: als we AI slim inzetten, kunnen we efficiënter werken en misschien wel méér ruimte maken voor echt contact van mens tot mens. Dat gaat niet vanzelf. Het vraagt nieuwe vaardigheden. Bewustwording. En ruimte om samen te leren. AI is geen IT-dingetje. Het is een ontwikkelopgave voor ons allemaal. We moeten het goed organiseren. Met duidelijke spelregels. Want voor je het weet, ligt er privacygevoelige informatie op straat. Zorgvuldigheid is dus

essentieel. Net als radicale menselijkheid. De menselijke dimensie koesteren we als we AI verder brengen.

Als organisatie bewegen we mee

Werken met hart en hoofd. Goed luisteren. Samen zoeken naar wat werkt. Zorgvuldig werken met technologische innovaties en AI. Het vraagt veel van ons vakmanschap. Van onze collega's die iedere dag het werk doen. Ons werk is nu eenmaal mensenwerk. Daarom denken we na over welke kwaliteiten we nodig hebben om nu en in de toekomst ons werk goed te blijven doen. En hoe we ervoor zorgen dat we de juiste mensen vinden en binden. Dat is in deze tijd niet vanzelfsprekend. Het imago van onze sector helpt daarbij niet altijd mee. Daarom maken we samen met andere corporaties werk van onze zichtbaarheid en reputatie als sector. En bouwen we aan een organisatie waar mensen graag willen (blijven) werken: betrokken, divers en toekomstbestendig.

Sommige opgaven zijn te groot om alleen op te lossen

AI is daar slechts 1 voorbeeld van. Als relatief kleine club kunnen we niet overal eigen expertise opbouwen. We moeten samenwerken. Met andere corporaties en maatschappelijke partners. In welke vorm? Dat gaan we ontdekken.

We werken vanuit een stevige basis

Ambitie is bij ons nooit het probleem. We willen veel. En we zien veel. Maar we weten ook: je kunt niet alles tegelijk. Daarom denken we vooruit. En maken op tijd keuzes. Niet alleen op basis van urgentie, maar ook op wat haalbaar is. Wat past bij onze draagkracht. En bij wat we willen betekenen; voor bewoners, voor de stad, voor elkaar. Dat kan alleen als onze basis stevig staat. Met processen, systemen en data die voor ons werken en niet tegen ons. Met een financiële positie die ruimte geeft om te doen wat nodig is. We blijven alert. Op risico's én op kansen. En we sturen bij als dat nodig is. Zodat bewoners op ons kunnen blijven rekenen.

Onze ambities

Wat willen we bereiken?



- 1 #WIJ doen wat nodig is. Met ruimte voor afweging tussen ons hart en ons hoofd.
- 2 #WIJ omarmen (technologische) vernieuwingen om slimmer te werken, onze klantwaarde te vergroten en de menselijke maat te versterken.
- 3 #WIJ zorgen dat onze basis klopt. Zodat we betrouwbaar, veilig en met een vooruitziende blik ons werk doen.



Onze keuzes

Wat gaan we daarvoor doen en laten?

- 1 #WIJ doen wat nodig is. Met balans tussen hart en hoofd. En tussen het individuele en het collectieve belang. We zetten de mens en zijn unieke vraag centraal. Maken uitlegbaar verschil waar dat nodig is. En we blijven leren, evalueren en het gesprek voeren over dilemma's.
- 2 #WIJ tonen initiatief en durf, juist in complexe situaties. We zoeken de rek op, bieden effectieve oplossingen en weten ook wanneer we moeten opschalen. Eigenaarschap en duidelijke kaders gaan dus hand in hand. We zetten tools als intervisie in om collega's hierbij te begeleiden.
- 3 #WIJ omarmen technologie en AI als een vanzelfsprekend onderdeel van een veranderende samenleving. In de manier waarop we communiceren, organiseren en samenwerken bewegen we mee met digitale ontwikkelingen en de mogelijkheden van AI. Tegelijk houden we oog voor de menselijke maat, zowel richting bewoners als collega's. Bijvoorbeeld voor degenen die minder digitaal vaardig zijn. Daarnaast zijn we scherp op de kwaliteit en de 'gekleurdheid' van de output.
- 4 #WIJ zetten technologie in om processen slimmer en toegankelijker te maken. Zo kunnen bewoners makkelijker hun eigen afweging maken en houden ze zelf regie. Dat vraagt ook iets van ons: nieuwe vaardigheden, bewustwording en ruimte om samen te leren en te groeien. We bieden duidelijke kaders voor AI en organiseren het gebruik ervan organisatiebreed. Als een gezamenlijke ontwikkelopgave.
- 5 #WIJ bouwen aan een sterke, toekomstbestendige organisatie. We trekken goede en passende mensen aan, versterken onze capaciteit en maken zowel Poort6 als de corporatiesector zichtbaar als aantrekkelijke werkgever. We hebben oog voor diversiteit in onze werkorganisatie. We streven zoveel mogelijk naar een afspiegeling van de samenleving. We werken samen met andere corporaties en maatschappelijke organisaties om kwetsbaarheden als gevolg van onze schaal te verkleinen en expertise te versterken. In onze Strategische Personeelsplanning (SPP) maken we onze keuzes concreet.
- 6 #WIJ zorgen voor een stevige basis. Onze processen, systemen, data en financiën zijn duurzaam op orde. We voeren actief beleid op informatiebeveiliging en privacy. En sturen op risico's én kansen via scenario's en jaarplandoelen. We bewaken de balans tussen ambitie en draagkracht van de organisatie. En zorgen ervoor dat we werkzaamheden in en om ons vastgoed zoveel mogelijk bundelen. Dat is effectiever en efficiënter.



#Wij versterken onze verbandingen

We brengen focus aan in een regionale lappendeken. In de stad werken we actief en wederkerig samen. En ook in de wijk versterken we onze verbandingen. Waarbij we erin geloven dat verbinding begint van binnen, bij onszelf. In de samenwerking voeren we daarom het gesprek over ieders rol. En maken samen keuzes met waarde als vertrekpunt.



Piketpaaltjes en lappendekens

We zijn de enige woningcorporatie in Gorinchem. Maar Gorinchem is geen eiland. We werken in een regio, of eigenlijk in meerdere tegelijk. Voor het verdelen van woonruimte zijn we aangesloten bij Woongaard, dat reikt tot aan Nijmegen. Voor het huisvesten van kwetsbare groepen vallen we onder Zuid-Holland Zuid. Dat is ook de indeling die het Rijk hanteert. En gevoelsmatig past Gorinchem vanwege de centrumfunctie voor omliggende dorpskernen juist weer beter bij de kleinere AV-regio: Alblasserwaard/Vijfheerenlanden. Kortom, het is een lappendeken.

We brengen focus aan in een regionale lappendeken

Want die lappendeken maakt het voor bewoners én voor ons niet altijd makkelijk. Niet efficiënt. Niet overzichtelijk. En lastiger te besturen. Daarom onderzoeken we of het verstandig is om met de hele AV-regio over te stappen naar Zuid-Holland Zuid. Zodat we de beleavingswereld wat dichterbij de beleidswereld brengen. En samenwerking op natuurlijke wijze tot stand komt.

In de stad werken we actief en wederkerig samen

Lokaal trekken we

intensief op met onze partners. De prestatieafspraken met de gemeente en HP6 (huurdersorganisatie) vormen daarbij een belangrijke pijler. Daarin hebben we samen het pad gepleegd voor voldoende nieuwbouw, wonen met zorg, sterke buurten en een duurzame toekomst. Maar het echte werk gebeurt natuurlijk in de praktijk. In het contact met bewoners. En in de samenwerking met zorg- en welzijnspartijen. Want die zijn voor ons onmisbaar. Zeker als het gaat om wonen en zorg. De agenda Wonen, Welzijn en Zorg is onze gemeenschappelijke leidraad.

Ook in de wijk versterken we onze verbindingen

Met elkaar én met bewoners en partners in de wijk gaan we verbindingen aan en onderhouden deze. Door het werken in #WIJ(k)teams is dat al een stuk makkelijker. We geloven in buurten waar ontmoeting vanzelf gaat. Waar je even aanbelt als iemand al dagen de gordijnen dicht heeft. We investeren in initiatieven die het sociale weefsel sterker maken. Zo maken we zelfstandig wonen mogelijk. Ook voor mensen die dat niet vanzelfsprekend lukt. Per buurt stemmen we met bewoners en partners af



wat nodig is. We delen kennis, data en ervaring. Zodat we samen sturen op buurten die kloppen. Waar mensen zich gezien en gesteund voelen.

Verbinding begint van binnen, bij onszelf

Samenwerken begint bij onszelf. Weten welke collega wat doet. Weten wie je nodig hebt om tot passende antwoorden te komen. De samenwerking volgend laten zijn aan de vraag. De ene keer zijn de wijkbeheerder en de beleidsadviseur aan zet. De andere keer de woonmakelaar en de vastgoed-specialist. Het varieert. Dan is het belangrijk dat je elkaar kent. Elkaar met regelmaat ontmoet. Dat is intern niet anders dan extern. We verkennen of en hoe een nieuw kantoor ons hierbij kan helpen.

We voeren in de samenwerking het gesprek over ieders rol

In de samenwerking merken we dat het soms lastig is om piketpaaltjes te slaan. Waar houdt onze rol op? En waar

begint die van een ander? Op papier is dat vaak nog wel helder. Maar in de praktijk schuurt het. Bijvoorbeeld als een bewoner met verward gedrag de hele buurt op stelten zet. De buurt klopt dan bij ons aan. Wij weten: we zijn geen zorginstelling, maar we zijn wél van het woongenot. Als hulp uitblijft, voelen we de druk om toch iets te doen. Soms houden we situaties dan te lang bij onszelf. Omdat we het niet over ons hart krijgen om niets te doen. Of omdat we vinden dat de juiste hulp niet snel genoeg op gang komt.

“Het is belangrijk dat we elkaar kennen en regelmatig ontmoeten”

Dat soort casussen laten zien dat we elkaar keihard nodig hebben in het netwerk. En niet alleen als er sprake is van psychische nood, maar ook steeds vaker rondom ouderen met zorgvragen,

mensen met een licht verstandelijke beperking of bewoners die verdwalen in onze systeemwereld. Centrale vraag daarbij is: hoe regelen we, passend bij ieders verantwoordelijkheid, met elkaar dat mensen goede zorg krijgen? Daar willen we met zorg- en maatschappelijke organisaties samen verder in leren en ontwikkelen. Dat zij ook die stap naar voren willen doen werd bevestigd tijdens onze visitatie in 2024.

We maken samen keuzes met waarde als vertrekpunt

Soms schuurt het in de onderlinge samenwerking. Als belangen botsen: van bewoners, gemeente, zorgpartners, marktpartijen en die van ons. Dan helpt het om het gesprek te voeren. Niet over cijfers, maar over waarde. Over wat telt. Over wat uitlegbaar is. En over wat in lijn is met wat we samen willen bereiken.

Onze ambities

Wat willen we bereiken?



- 1 #WIJ werken samen met anderen aan gedeelde opgaven, lokaal én regionaal. We versterken elkaar, weten wat we zelf brengen en geven ruimte aan de kennis en kunde van de ander.
- 2 #WIJ verbinden ons binnen Poort6. We zoeken elkaar op, waarderen en benutten elkaars expertise en leren samen van wat we doen.
- 3 #WIJ betrekken belanghouders actief en doelgericht bij onze keuzes. Van beleid tot uitvoering.



Onze keuzes

Wat gaan we daarvoor doen en laten?

- 1 #WIJ zijn lokaal georiënteerd, maar werken binnen de woningmarktregio. Samen met de AV-regio (Alblasserwaard/Vijfheerenlanden) onderzoeken we aansluiting bij de regio Drechtsteden, in lijn met de NPA-sturingsgebieden. Zo brengen we versnipperde structuren samen. Ook nemen we onze fair-share verantwoordelijkheid voor kwetsbare groepen. En voeren het gesprek in de regio over een evenwichtige verdeling van zorgdoelgroepen.
- 2 #WIJ zetten samen met de gemeente Gorinchem en HP6 onze schouders onder de prestatieafspraken en de agenda Wonen, Welzijn en Zorg. We zorgen met elkaar voor voldoende sociale huurwoningen, betaalbare huren, leefbare en sterke wijken en een duurzame toekomst.
- 3 #WIJ organiseren met partners een centrale toegang voor bewoners volgens het 'no wrong door'-principe. We werken zo goed samen met partners, dat het voor bewoners niet uitmaakt waar ze aankloppen.
- 4 #WIJ signaleren als complexe zorgvragen tussen wal en schip dreigen te raken en schakelen daarover met partners. We maken afspraken over rollen, regie en nabijheid. En blijven aandacht vragen voor psychische spoedhulp en verward gedrag. Met zorg, welzijn, gemeente en politie zorgen we voor de juiste hulp op het juiste moment. Ook met ouderenzorg, LVB-zorg en GGZ maken we samenwerkingsafspraken. We zetten in op ontschotting van geldstromen.
- 5 #WIJ stimuleren initiatieven waarin mensen elkaar helpen. En investeren in welzijn en ontmoeting. Bijvoorbeeld door de inzet van community-building en participatie in de samenwerking 'De buurt als ecosysteem'. Zo voorkomen we zwaardere zorg en maken zelfstandig wonen mogelijk.
- 6 #WIJ werken over de grenzen van teams, afdelingen en organisaties heen. Het vraagstuk bepaalt wie samenwerkt. We creëren structureel ruimte voor ontmoeting, casuïstiek en gezamenlijke reflectie. Op zowel operationeel, tactisch als strategisch niveau. We onderzoeken of een nieuw kantoor kan bijdragen. Als een plek waar ontmoeting en verbinding vanzelfsprekend zijn.
- 7 #WIJ werken gebiedsgericht samen, vanuit de leefwereld van bewoners. Per wijk stemmen we af wat nodig is en koppelen we fysieke, sociale en economische interventies. We delen actief informatie en praktijkkennis. Zo sturen we op sterke wijken waar mensen zich gezien en gesteund voelen.
- 8 #WIJ geven invulling aan ons belanghoudersbeleid. Jaarlijks kiezen we waar we accenten leggen. Afgestemd op actuele opgaven en beschikbare capaciteit. We werken wederkerig samen met partners: we vragen én bieden expertise, middelen en inzet.
- 9 #WIJ maken maatschappelijke waarde merkbaar én bespreekbaar. We voeren het gesprek met oog voor ieders belang. Als maatschappelijke en economische belangen botsen, komen we samen tot gedragen en uitlegbare keuzes.



#Wij kiezen in onzekerheid

In een tijd van grote maatschappelijke en politieke onzekerheid geven we in het strategisch koersdocument een afwegingskader mee. Geen rigide beslisboom, maar een set van principes die ons helpt om concrete keuzes te maken. Daarbij stellen we onszelf steeds de vraag: hoe besteden we onze euro het beste, voor bewoners van nu én later? En hanteren we een duidelijke volgorde: wat bovenaan staat, weegt het zwaarst.



Kiezen in onzekerheid

Het strategisch koersdocument is een identiteitsdocument. Hoe kijkt de organisatie naar de toekomst? Wat zijn daarin onze ambities? Welke waarden zijn leidend in ons handelen en samenwerken? En als we moeten kiezen hoe gaan we dan prioriteren? Kortom: het is een kompas dat richting geeft.

We gaan ons kompas verder concretiseren

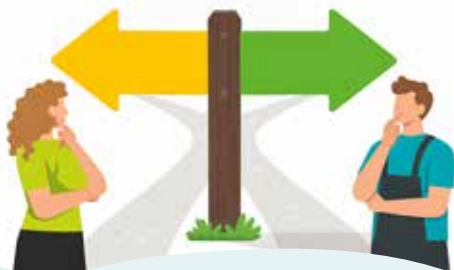
Dit doen we in onder andere de portefeuillestrategie, de Strategische Personeels Planning (SPP), de wijkvisies en de visie op bestuur en toezicht. De concrete keuzes die daaruit voortvloeien lander de komende jaren in onze jaarplannen en begrotingen. Daarmee heeft de strategische koers dus wezenlijke impact

op onder meer onze keuzes in investeringen, organisatieontwikkeling en samenwerking.

We maakten een afwegingskader voor als het nodig is

In een tijd van grote maatschappelijke en politieke onzekerheid herijken we in de eerste helft van 2026 onze portefeuillestrategie. Daarvoor geven we in het strategisch koers-

document graag een afwegingskader mee. Geen rigide beslisboom, maar een set van principes die ons helpt om concrete keuzes te maken ten aanzien van onze vastgoedportefeuille. Daarbij stellen we onszelf steeds de vraag: hoe besteden we onze euro het beste, voor bewoners van nu én later? En hanteren we een duidelijke volgorde: wat bovenaan staat, weegt het zwaarst.



Dit is hoe wij kiezen

#1: Schoon, heel en veilig

We zorgen als eerste dat onze bestaande woningen en buurten er goed bij staan: technisch in orde, heel, veilig en goed onderhouden. Waar nodig betekent dat soms ook sloop. De basiskwaliteit van woning én woonomgeving is de bodem onder onze verantwoordelijkheid. Die moet hoe dan ook stevig zijn.



#2: Groei van de woningvoorraad

Een dak boven je hoofd is een burgerrecht. Wij zetten onze schouders onder de woningnood. Dus voegen we sociale huurwoningen toe in Gorinchem. En in beperkte mate ook woningen in het middensegment. Na 'de basis op orde' zien we dat als onze topprioriteit voor de komende jaren.



#3: Verduurzaming

Als derde zetten we in op verduurzaming van woningen. Omdat het bijdraagt aan lagere woonlasten, meer comfort en een beter milieu. Dat is meteen ons toetsingskader voor investeringen in duurzaamheid.



#4: Plus op leefbaarheid

We werken aan buurten waar mensen zich thuis voelen, elkaar kennen en prettig samenleven. We stimuleren bijvoorbeeld ontmoeting en ondersteunen buurtinitiatieven. Maar als het schuurt in de keuzes, gaan groei en verduurzaming voor.



#5: Plus op kwaliteit

Als we in de toekomst voor keuzes komen te staan, is extra comfort de eerste knop waar we aan draaien. Denk aan het versoberen van hoe we een woning opleveren of het verlengen van de levensduur van badkamers, keukens of toiletten.



#WIJ zijn er klaar voor!

Van papier naar levendige praktijk

#WIJ is en blijft onze handtekening onder alles wat we doen. Een houding die verbindt, versterkt en vooruitkijkt. In dit koersdocument hebben we die houding opnieuw in de tijd gezet. Met nieuwe vragen, nieuwe keuzes en nieuwe samenwerkingen. Maar ook met hernieuwde aandacht voor wat we willen vasthouden: nabijheid, betrokkenheid en de balans tussen hart en hoofd.

#WIJ staan midden in de samenleving. Naast bewoners, in buurten en samen met partners werken we aan goed wonen in Gorinchem. Met ons vastgoed als belangrijk middel. We bewegen mee met de energie en initiatieven die er al zijn. En helpen ze verder groeien. Zo bouwen we mee aan sterke, zorgzame en toekomstbestendige buurten. Niet door alles zelf te doen, maar door mogelijk te maken, te verbinden en te versterken.

Dit document is het volgende hoofdstuk van #WIJ. Maar papier is pas het begin. De echte beweging ontstaat in de praktijk. In gesprekken, in samenwerking, in actie. Dáár brengen we het tot leven. Samen met bewoners, collega's, partners en de stad.



5 jaar geleden kozen we bij Poort6 voor verbinding. Vanuit de diepgewortelde overtuiging dat we samen verder komen dan alleen. We noemden onze koers #WIJ. Met als kernwaarde 'de wil om te verbinden'. We wilden dat die verbinding voelbaar zou worden in alles wat we doen. Met aandacht, nabijheid en de wil om het iedere dag een beetje beter te doen.

De komende jaren blijven we trouw aan waar we voor staan. En maken tegelijk ruimte voor wat er nú nodig is. Daarom scherpen we onze strategische koers aan. Met 6 thema's die ons richting geven in de periode van januari 2026 tot en met juni 2030. En met een afwegingskader dat ons bij tegenwind helpt om keuzes te maken.

