



Een (t)huis voor huurders, nu en in de toekomst




Dit zijn wij. Dit is Actium.

Actium is een betrokken en ambitieuze woningcorporatie. Dat is ons karakter: we zijn krachtig in onze eigenheid en volop in verbinding met onze omgeving. Zo maken we het verschil waar het ertoe doet.

Onze belangrijkste opgave: we bieden een goed en betaalbaar huis aan mensen die dat het hardste nodig hebben. Want zonder dak boven je hoofd, staat je leven op pauze. Om te zorgen voor een goed huis, blijven we het goed onderhouden. Daarnaast zetten we in op het uitbreiden van het aantal huurwoningen. Woningen die passen bij de behoefte van mensen: van jong tot oud.

Via onze woningen staan we in verbinding met huurders. En dat is belangrijk. Want hoewel veel huurders zichzelf prima weten te redden, zijn er ook steeds meer huurders die zorg of ondersteuning nodig hebben. Doordat wij bij mensen thuiskomen, weten we wat er speelt en kunnen we een natuurlijke schakel zijn tussen huurders en maatschappelijke organisaties. We zijn ons daarbij bewust van onze rol, die van andere organisaties en de verantwoordelijkheid die huurders zelf hebben.

We doen ons werk in steden en dorpen. Onze regio kenmerkt zich door *naoberschap* en *mienskip*. Zowel in Drenthe als in Friesland kijken inwoners naar elkaar om en bouwen ze aan gemeenschappen. Dat doen wij ook. We zetten ons in voor leefbare buurten die bijdragen aan goed wonen. Deze betrokkenheid is een belangrijke reden voor veel collega's om bij Actium te werken.

We realiseren onze opgaven op de korte én lange termijn. Dit doen we met oog voor toekomstige generaties. Duurzaamheid gaat voor ons verder dan woningen verduurzamen. Willen we echt toekomstbestendig handelen, dan moeten we verder kijken. Actium sluit daarom aan bij de duurzame ontwikkelingsdoelen (SDG's) van de Verenigde Naties.  Die brede ambitie vraagt wel om scherpe keuzes en prioriteiten, zodat de opgaven waar we voor staan met elkaar in balans zijn.

De noodzaak tot scherpe keuzes komt voort uit onze financiële situatie. De maatschappelijke opgaven waar we voor staan zijn groter dan onze beschikbare middelen. Die middelen willen we optimaal, verstandig en duurzaam inzetten. We zijn ons ervan bewust dat we werken met het geld dat onze huurders betalen, doorgaans mensen met de lagere inkomens. Dat vraagt verantwoorde keuzes en prioriteiten. En het vraagt van collega's dat zij bewust en tegelijk ambitieus aan de slag gaan met deze uitdaging.

Dit zijn wij. Dit is Actium. Met deze basis maken we bewuste, toekomstbestendige keuzes. Zo blijven we zorgen voor een (t)huis voor huurders, nu en in de toekomst.



ONZE

OPGAVEN



Goede woningen: onze prioriteit

We willen dat onze woningen in orde zijn en blijven. Dat is niet alleen goed voor de huurders van nu, maar ook belangrijk als onderpand voor toekomstige investeringen. Daarom is instandhouding van onze woningen onze prioriteit. Dat betekent dat we doelmatig onderhoud plegen. We verduurzamen en verbeteren op logische momenten om onze woningen bij de tijd te houden. Daarnaast vernieuwen we onze voorraad door woningen te slopen of te verkopen en te vervangen door nieuwbouw. En we investeren in meer dan alleen de stenen; een fijne woonomgeving draagt net zo goed bij aan waardebehoud.



Genoeg passende woningen

Er is een woningtekort en dat willen we aanpakken. Daarom richten we ons - na instandhouding - allereerst op het toevoegen van extra huizen. In alle gemeenten waar wij woningen verhuren, zijn meer woningen nodig en willen we bouwen.

Maar we gaan niet zomaar bouwen. De vergrijzing maakt dat we slim moeten kiezen wat we bouwen. Met name passend voor oudere, kleinere huishoudens. Waarbij we oog hebben voor de mogelijkheden voor huurders om elkaar te ontmoeten, onderlinge steun te bieden en zorg aan huis te ontvangen. Door het bouwen van passende woningen brengen we doorstroming op gang, zodat meer woningen vrijkomen voor alle woningzoekenden. Daarnaast gaan we bestaande (grote) woningen beter benutten.

Dat gaat hand in hand met gerichte toewijzing. Zodat de huizen die we bouwen, verhuurd worden aan de mensen voor wie ze bedoeld zijn. Zo werken we aan genoeg passende woningen.



Betaalbare woningen

We zijn er voor huurders met lagere inkomens. Wat betaalbaar is, hangt samen met andere woonlasten, zoals energiekosten en belastingen. Ons aandeel is dat we een lagere huur vragen dan de markt. Daarom is het belangrijk dat wij onze woningen betaalbaar kunnen bouwen. Ook blijven we investeren in duurzaamheid om de energierekening voor huurders te verlagen.

Toch kan iedereen moeite krijgen om de rekeningen te betalen. Betalingsproblemen kunnen uitgroeien tot betalingsachterstanden en schulden. In deze situaties zoeken we samen met huurders en samenwerkingspartners naar passende oplossingen.



Duurzame woningen

We werken aan een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad. We investeren in verduurzaming, met als doel geen CO₂-emissie als gevolg van aardgasverbruik in 2050. Ook hebben we aandacht voor een duurzame herkomst van bouwmaterialen en hechten we belang aan vergroening en klimaatadaptatie.



Leefbare buurten en zorgzame gemeenschappen

Naast een huis is de omgeving minstens zo belangrijk voor een goed leven. Juist met onze woningen spelen wij een belangrijke rol in de wijk of het dorp. Met een divers woningaanbod dragen we bij aan een veerkrachtige buurt. En met een groene woonomgeving ondersteunen we een gezond en prettig leefklimaat.

Met onze aanwezigheid achter de voordeur en in de buurt hebben we een signaleringsfunctie. We zijn geen hulpverlener, maar kunnen wel de weg daar naartoe zijn.

Het Drentse *naoberschap* en Friese *mienskip* bieden een stevige sociale basis voor zorgzame gemeenschappen. Waar nodig ondersteunen wij gericht en effectief op plekken waar we van waarde kunnen zijn voor onze huurders.



Zo dragen we bij aan duurzame ontwikkelingsdoelen van de VN:



Geen armoede
We bieden betaalbare woningen voor huishoudens met een lager inkomen.



Goede gezondheid en welzijn
Goede en duurzame woningen en een fijne, groene woonomgeving dragen bij aan de gezondheid en welzijn van onze huurders.



Duurzame steden en gemeenschappen
Door onze inzet op het goed samenleven in een fijne woonomgeving dragen we bij aan toekomstbestendige wijken en dorpen.



Klimaatactie
Met het verduurzamen van onze voorraad, het vergroenen van de woonomgeving én een duurzame bedrijfsvoering dragen we ons steentje bij.



Leven op het land
We werken aan vergroening in en om de woningen.



Partnerschap om doelstellingen te bereiken
Als maatschappelijk middenvelder kunnen we alleen bijdragen aan onze opgaven door samen te werken met huurders en partners.



ONZE

MANIER VAN WERKEN



Onze missie is helder: een (t)huis voor huurders, nu en in de toekomst. Om die belofte waar te maken, moeten we **koersvast** zijn in onze keuzes en **wendbaar** in een omgeving die continu verandert.

Wendbaar zijn helpt ons om in te spelen op nieuwe eisen, kansen en onzekerheden. Koersvast betekent dat we ons daarbij altijd blijven richten op wat de meeste waarde toevoegt voor huurders en buurten.

Onze manier van werken: **betrokken** en **bewust bouwen**. Met hart voor mensen en houdbaar voor de toekomst, bouwen we huizen, buurten, samenwerkingen en een organisatie om trots op te zijn.



Betrokken

Onze betrokkenheid is onze kracht. In de kern gaat ons werk immers over medemenselijkheid. Dit krijgt betekenis in kleine gebaren: de tijd nemen voor een verhaal, iemand serieus nemen, zorgen wegnemen waar dat kan. En ook in grote keuzes: betaalbare woningen realiseren, energielasten verlagen, investeren in leefbaarheid en aanwezig zijn waar mensen ons het meeste nodig hebben.

Zo werken we:

- We doen ons werk daadkrachtig, nabij en met aandacht voor huurders.
- We zijn voor huurders een vast, vertrouwd gezicht in de wijk.
- We nemen samen verantwoordelijkheid voor tevreden huurders.
- We zijn een fijne werkgever, waar collega's zich thuis voelen.
- We sturen vanuit betrokken en moedig leiderschap, dat richting geeft en ruimte laat.





Bewust

We maken scherpe keuzes in het belang van huurders, de organisatie en de lange termijn van de volkshuisvesting. We handelen duurzaam, in de breedste zin van het woord. Voor nu en de toekomst.

Zo werken we:

- We wegen beslissingen af op basis van kwaliteit, beschikbaarheid en lange-termijnwaarde.
- We kiezen activiteiten die echt waarde toevoegen en waarmee wij het verschil kunnen maken. We zeggen 'nee' waar dat nodig is.
- We zorgen voor passend beleid, dat houvast en duidelijkheid geeft. Daarnaast is er ook ruimte voor maatwerk als de situatie daarom vraagt.
- We handelen financieel verantwoord en toekomstgericht. We investeren naar vermogen; we zetten onze investeringscapaciteit in tot de grenzen van onze ratio's. Dat wordt ook van ons verwacht.
- Door heldere werkwijzen, betrouwbare en veilige data en duidelijke keuzes weten collega's, samenwerkingspartners en (toekomstige) huurders waar ze aan toe zijn.



Bouwen

We bouwen en verbeteren huizen. We bouwen aan leefbare buurten. Omdat we dat samen met huurders en partners doen, bouwen we ook aan waardevolle samenwerkingen. En ondertussen blijven we bouwen aan onze eigen organisatie. Bouwen betekent voor ons: samen creëren, onderhouden en innoveren - met hoofd, hart en handen.

Zo werken we:

- We investeren in sterke relaties met huurders(vertegenwoordiging) en samenwerkingspartners. Samen werken we aan een gedeelde ambitie, met oog voor elkaars belangen. Wij initiëren, versterken, regisseren of volgen waar dat passend is bij onze rol.
- We bouwen aan een koersvaste en wendbare organisatie. Een organisatie die schokken kan opvangen en die onverwachte situaties aankan. We accepteren dat niet alles maakbaar is, dat onzekerheid erbij hoort. We leren door te proberen en maken ruimte voor innovatie, reflectie en bijsturing.
- We verbeteren werkprocessen en testen nieuwe werkwijzen, zoals het slim inzetten van data, digitalisering en AI.

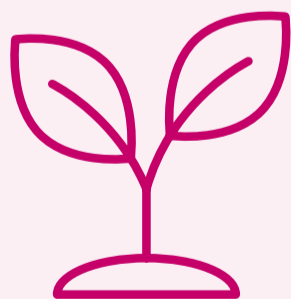


ONZE

OORSPRONG



De basis van onze identiteit en de reden van ons bestaan



Woningcorporaties zijn ontstaan in de tijd dat arbeiders in de 19e eeuw in slechte, ongezonde huizen woonden. Rijke burgers en arbeiders zagen de negatieve gevolgen daarvan en kwamen in actie. Zij bouwden de eerste goede en betaalbare huizen, zodat mensen veilig konden wonen.

Toen in 1901 de Woningwet kwam, kreeg de overheid meer mogelijkheden om slechte woningen aan te pakken en de bouw van goede huizen te stimuleren. Daarmee werd het fundament gelegd voor woningcorporaties die meer doen dan stenen stapelen: zij dragen bij aan gezondheid, veiligheid en waardigheid van mensen.

Die oorsprong zie je nu nog steeds terug in hoe Actium werkt. Wij bieden mensen met lage inkomens een goed, betaalbaar en duurzaam huis. Net als de pioniers van toen kijken we verder dan de woning zelf. We investeren in leefbare wijken, duurzaamheid en samenwerking als moderne vertaling van de oorspronkelijke maatschappelijke opdracht. Waardevol werk vanuit medemenselijkheid, precies zoals woningcorporaties ooit bedoeld zijn.

actium

