

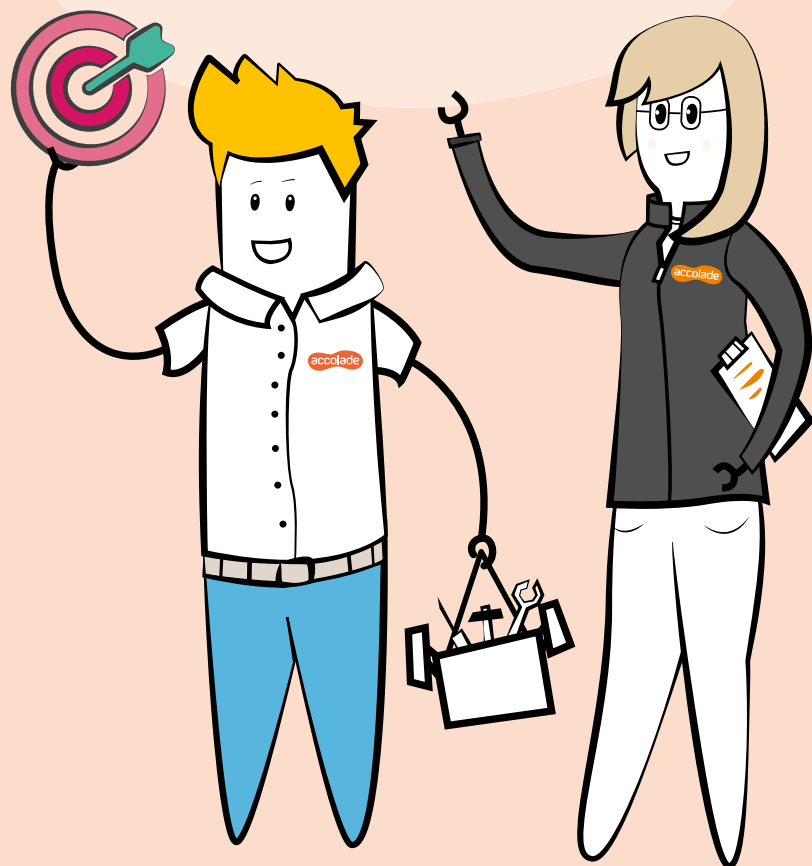
Thuis begint in de buurt

KOERS 2026 - 2030



Goed wonen gaat over meer dan een huis alleen.

Daarom werken we samen met
huurders en partners aan hechte,
zorgzame en leefbare buurten.



Inhoud

Inhoud	3
Accolade in 2030	5
Scherpe keuzes en een brede blik	7
Hier kiezen we voor!	9
1. We bouwen meer en benutten onze woningen beter	
2. We verduurzamen en vergroenen onze woningvoorraad	
3. We houden wonen voor iedereen betaalbaar	
4. We maken zelfstandig wonen voor senioren mogelijk	
5. We zorgen voor passende huisvesting voor aandachtsgroepen	
6. We werken samen aan sterke en veerkrachtige wijken	
7. We versterken de relatie met huurders, gemeenten en partners	
8. We innoveren onze dienstverlening	
9. We bouwen aan een sterke en wendbare organisatie	
10. We bereiken maximale maatschappelijke impact én zorgen voor financiële continuïteit	
Samen gaan we verder	21

**We dragen bij aan
sterke en diverse wijken
waar mensen met verschillende
achtergronden en levenssituaties
een passende plek kunnen vinden.**



Accolade in 2030

Samen bouwen aan de buurt

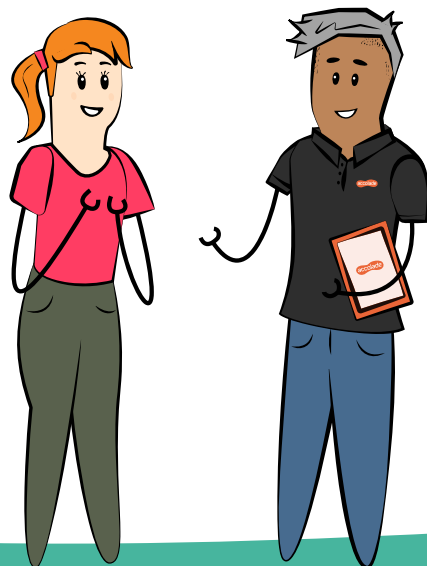
Stel je Friesland eens voor in 2030. Wijken waar mensen prettig wonen, elkaar kennen en naar elkaar omkijken. Met huizen die betaalbaar en duurzaam zijn en die geschikt zijn voor verschillende woonwensen en levensfasen. En een woningcorporatie die dichtbij bewoners staat en samen met partners werkt aan sterke, inclusieve en leefbare buurten. Aan die toekomst bouwen we als Accolade. We zijn al goed op weg!

In 2030 draagt Accolade zichtbaar bij aan een sterk en leefbaar Friesland. Want een goed leven begint thuis. Een passende en betaalbare woning is daarvoor de basis. Als woningcorporatie verhuren, bouwen en onderhouden we woningen waarin mensen prettig, betaalbaar en energiezuinig kunnen wonen. En we ondersteunen huurders bij het wonen en leven op hun eigen plek. Dat is én blijft onze kernopdracht. We zijn er in het bijzonder voor mensen met een lager inkomen en voor bewoners die kwetsbaar zijn door leeftijd, gezondheid of andere omstandigheden.

Vanaf 2030 beschikken we over minimaal 15.000 sociale huurwoningen in en rond Drachten, Franeker, Heerenveen, Joure en Sneek. En we willen verder groeien naar 15.500 woningen. Naast nieuwbouw, verbeteren we de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. We verduurzamen en vergroenen. Ook zorgen we voor een gevarieerd woningaanbod in onze wijken dat goed aansluit op veranderende woonwensen en verschillende levensfasen. Zo dragen we bij aan sterke en diverse wijken waar mensen met verschillende achtergronden en levenssituaties een passende plek kunnen vinden.

Goed wonen gaat over meer dan een huis alleen. Daarom werken we samen met huurders en partners aan hechte, zorgzame en leefbare buurten. Buurten waar mensen met plezier wonen, elkaar kennen, naar elkaar omkijken en elkaar helpen. Waar bewoners samen dingen oppakken, zich verantwoordelijk voelen voor hun omgeving. Als corporatie kunnen we daarbij een onderscheidende rol spelen. Als geen ander zijn we zichtbaar in onze wijken en betrokken bij de mensen die er wonen. We zijn dichtbij, weten wat er speelt en kunnen snel handelen waar dat nodig is. Maar we kunnen dat nooit alleen. Daarom werken we intensief samen met gemeenten en met organisaties in het sociaal domein, op het gebied van leefbaarheid en wonen-welzijn-zorg. De huurder staat daarbij altijd voorop. We luisteren goed naar wat zij nodig hebben en trekken samen met hen op.

Met een duidelijke visie, heldere kaders en gezamenlijke focus zorgen we ervoor dat we buiten kunnen doen wat nodig is. Door wendbaar te zijn, ons betrokken te tonen en gericht te zijn op maatschappelijke impact. Vanuit een financieel gezonde basis zetten we ons vermogen optimaal in voor onze maatschappelijke opdracht. Tegelijkertijd zorgen we ervoor dat we ook in de toekomst sterk blijven staan. Zo kunnen we tegen een stootje en blijven we betrouwbaar voor onze huurders, ook als omstandigheden veranderen.



Deze tijd vraagt om

Scherpe keuzes en een brede blik

Goed wonen voor iedereen. In hechte, leefbare en zorgzame buurten. Dát is onze ambitie voor 2030. Met tien scherpe keuzes zetten we deze ambitie de komende jaren om in actie.

Actie is nodig, want we staan als woningcorporatie voor grote uitdagingen. Hoe zorgen we voor voldoende, betaalbare en passende woningen bij toenemende vraag en veranderende woonwensen? Hoe houden we wijken leefbaar met oog voor kwetsbare doelgroepen? Hoe verduurzamen we onze voorraad en benutten we technologische kansen? En hoe ondersteunen we bewoners samen met onze partners optimaal?

Deze tijd vraagt om scherpe keuzes én een brede blik. Als volkshuisvester weten we wat nodig is voor goed wonen. We zijn een maatschappelijk betrokken corporatie die verder kijkt dan het woondomein alleen. Samen met huurders, partners en overheden werken we aan een sterk en leefbaar Friesland. Door vanuit onze rol bij te dragen aan levendige en zorgzame buurten waar iedereen een huis heeft én zich thuis voelt. Daarbij staan onze (toekomstige) huurders altijd voorop. Ook de komende jaren betrekken we hen bij onze keuzes over hun woning en de omgeving waarin ze wonen.

We hebben vertrouwen dat we onze ambitie waar kunnen maken. Dat laten we nu al zien. Uit een recente visitatie blijkt dat Accolade stevig is verankerd in de samenleving en maatschappelijke waarde toevoegt. We zetten huurders op één, werken goed samen en pakken vraagstukken met lef en vasthoudendheid aan. We staan bekend als sociaal, betrokken en toegankelijk. Met oog voor mensen én resultaat. Juist die combinatie van professioneel en persoonlijk maakt dat we het verschil kunnen maken voor onze huurders en de wijken waarin we werken.

Met deze koers geven we richting aan de toekomst. We versterken wat goed werkt en vernieuwen waar dat nodig is. De tien keuzes vormen ons kompas, terwijl we wendbaar blijven in een snel veranderende wereld.



KOERS 2026 – 2030

Hier kiezen we voor!



Het toekomstbeeld voor 2030 geeft ons richting.
Om daar te komen, maken we de komende jaren tien keuzes.

1. We bouwen meer en benutten onze woningen beter
2. We verduurzamen en vergroenen onze woningvoorraad
3. We houden wonen voor iedereen betaalbaar
4. We maken zelfstandig wonen voor senioren mogelijk
5. We zorgen voor passende huisvesting voor aandachtsgroepen
6. We werken samen aan sterke en veerkrachtige wijken
7. We versterken de relatie met huurders, gemeenten en partners
8. We innoveren onze dienstverlening
9. We bouwen aan een sterke en wendbare organisatie
10. We bereiken maximale maatschappelijke impact én zorgen voor financiële continuïteit

1.

We bouwen meer en benutten onze woningen beter



We bouwen extra woningen en werken aan de kwaliteit en variatie van onze bestaande voorraad. Dat doen we door herstructurering en gerichte verkoop. We stimuleren doorstroming, verkennen delen, splitsen en optoppen van woningen. Bij nieuwbouw lopen we waar mogelijk vooruit op toekomstige aanpassingen in de bestaande voorraad. Samen met bewoners en partners maken we concrete plannen om woningen, buurten en leefbaarheid te versterken. Daarbij kijken we nadrukkelijk verder dan onze eigen organisatie. We zien de woonopgave als een gezamenlijke Friese opgave. Daarom zoeken we intensievere samenwerking met andere corporaties. Voor huurders mag het tenslotte niet uitmaken bij welke corporatie zij huren.

2.

We verduurzamen en vergroenen onze woningvoorraad



We zorgen dat onze woningen comfortabel, veilig en toekomstbestendig zijn. We houden de bouwkundige kwaliteit op peil door onderhoud of vervangende nieuwbouw. Ook verduurzamen we onze woningen en voegen zo waarde toe voor bewoners, milieu en samenleving. Energie, circulariteit en groen bekijken we in samenhang. Daarbij staat het terugdringen van energieverbruik voorop. We vergroten het gebruik van biobased en hergebruikte materialen en verbeteren stap voor stap de circulariteit van onze projecten. Ook nemen we maatregelen voor klimaatadaptatie en biodiversiteit, zoals groene tuinen, waterbuffering en bloemrijke beplanting. Dat doen we samen met gemeenten, netbeheerders en partners. Ook bewoners betrekken we actief bij onderhoud, vergroening en verduurzaming.

3.

We houden wonen voor iedereen betaalbaar



We zetten ons in voor goed en betaalbaar wonen. We vragen huren die zo goed mogelijk aansluiten bij wat mensen kunnen betalen. Ook zorgen we voor een gevarieerd aanbod van woningen met verschillende huurprijzen. Daarbij houden we voldoende betaalbare woningen beschikbaar voor huishoudens met de laagste inkomens. Ons huurbeleid is transparant en duidelijk uit te leggen. We streven naar een Fries huurbeleid met andere corporaties. Samen met partners proberen we betalingsproblemen zoveel mogelijk te voorkomen. Ontstaan die toch, dan zoeken we samen met de huurder naar een passende oplossing. We ondersteunen huurders bovendien bij hun wooncarrière, bijvoorbeeld wanneer een andere woning beter past bij hun inkomen of levensfase. Zo zorgen we dat wonen voor iedereen betaalbaar blijft en dragen we bij aan buurten met een gezonde balans.

4.

We maken zelfstandig wonen voor senioren mogelijk



We zorgen voor een gevarieerd aanbod van woningen voor senioren en andere zorgbehoevende bewoners, passend bij verschillende levensfasen en zorgbehoeften. In onze bestaande voorraad vergroten we het aantal rollatorvriendelijke woningen. In 2035 hebben we circa 1.250 woningen hiervoor geschikt gemaakt. We richten ons daarbij op zelfstandig wonen, niet op zware zorg in de thuissituatie of op intramuraal wonen. Rond een deel van de 'Langer je eigen plek'-woningen stimuleren we welzijn, ontmoeting en lichte ondersteuning. Dat doen we samen met bewoners en vaste welzijn- en zorgpartners. Tegelijk stimuleren we dat senioren eerder de stap zetten naar een woning die beter past bij hun levensfase. We onderzoeken welke maatregelen die stap makkelijker maken en informeren bewoners actief over de mogelijkheden om langer zelfstandig te wonen.

5.

We zorgen voor passende huisvesting voor aandachtsgroepen



We dragen bij aan passende huisvesting voor mensen die extra ondersteuning nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen. We huisvesten hen vooral in onze bestaande woningen, met als uitgangspunt zelfstandig wonen en een zachte landing in de wijk. Dat betekent dat bewoners goed voorbereid zijn op het zelfstandig wonen en dat er voldoende ondersteuning beschikbaar is. Dat is niet alleen een opgave voor wonen, maar ook voor welzijn en zorg. Daarom werken we vanuit onze eigen rol samen met gemeenten en maatschappelijke partners. We benutten kansen voor woningdelen en experimenteren op kleine schaal met nieuwe woonvormen en -concepten. Ook gezamenlijke huisvesting met reguliere huurders is denkbaar, zolang passende begeleiding aanwezig is. Tegelijk zorgen we voor een evenwichtige spreiding van aandachtsgroepen. Zo blijven onze wijken gemengd en leefbaar.

6.

We werken samen aan sterke en veerkrachtige wijken.



We zetten ons actief in voor leefbare wijken waar mensen elkaar kennen en helpen. Wijken waar iedereen zich thuis kan voelen. We zorgen voor woningen die passen bij de behoeften van bewoners. Samen met huurders, gemeenten en partners werken we aan sterke en veerkrachtige wijken. Aan buurten die schoon, heel, veilig en groen zijn. En die uitnodigen tot bewegen en ontmoeten. We kennen onze huurders en stimuleren hen contacten met andere bewoners te leggen. Problemen proberen we voor te zijn of vroeg te signaleren. Daarbij blijven we in onze rol als verhuurder en verwijzen waar nodig door naar welzijn, zorg of de gemeente. Samen met die partners bepalen we welke inzet nodig is. Daarbij durven we te experimenteren en zoeken we naar wat wél kan. We investeren in ontmoeting en sociale infrastructuur, bouwen sterke allianties in de wijk en sturen op gemengde buurten met ruimte voor doorstroming en spreiding. Tegelijkertijd volgen we continu hoe het staat met de leefbaarheid. Zodat we kunnen bijsturen waar dat nodig is.

7.

We versterken de relatie met huurders, gemeenten en partners



We geloven dat betere oplossingen ontstaan wanneer we kennis, ervaringen en ideeën met elkaar verbinden; in de woning, in de wijk en op regionaal niveau. De komende jaren versterken we ons belanghoudersbeleid. We zoeken actief de samenwerking met huurders, huurdersorganisaties, gemeenten en andere partners in ons werkgebied en zetten samen met hen de keuzes om in acties. Met (toekomstige) huurders gaan we in gesprek en werken we vaker samen aan oplossingen. Ook investeren we in duidelijke en tijdige communicatie, bijvoorbeeld bij werkzaamheden aan woningen en in buurten. Zo bouwen we stap voor stap aan vertrouwen, betrokkenheid en gezamenlijke verantwoordelijkheid voor prettig wonen.

8.

We innoveren onze dienstverlening



Je bent welkom. Je weet waar je aan toe bent. We helpen je verder. Jouw ideeën doen ertoe. Deze vier klantbeloften vormen de basis van onze dienstverlening. De komende jaren brengen we ze met de hele organisatie nog meer tot leven. We innoveren onze dienstverlening zodat die naadloos aansluit bij de wensen en voorkeuren van onze huurders. Zo zetten we vaker klantonderzoeken in en betrekken we huurders bij beleid en verbeteringen. Naast persoonlijk en telefonisch contact, investeren we in digitale dienstverlening. Daarbij onderzoeken we hoe nieuwe mogelijkheden, zoals AI, ons kunnen helpen. Bij groot onderhoud hebben we extra oog voor de situatie van huurders. We bieden ondersteuning waar dat nodig is. Zo zorgen we voor dienstverlening die uitnodigend, persoonlijk, duidelijk en dichtbij is.

9.

We bouwen aan een sterke en wendbare organisatie



We bouwen verder aan een sterke en wendbare organisatie die onze maatschappelijke opgave kan waarmaken. Een organisatie waar iedereen zich welkom, gezien en gewaardeerd voelt. Waar medewerkers nieuwsgierig zijn naar elkaar. Waarin verschillen worden benut en waar leiderschap bijdraagt aan verbinding, groei en vertrouwen. We werken met duidelijke keuzes, kaders en prioriteiten, zodat we samen resultaat boeken. Tegelijkertijd geven we collega's ruimte voor initiatief en stimuleren we eigenaarschap en eigen oplossingen. Onze kernwaarden en klantbeloftes brengen we in de praktijk. Zij zijn het fundament in ons handelen. Net als de aandacht voor diversiteit en inclusie. Dit doen we met behulp van de principes van dienend leiderschap.

We investeren in goed werkgeverschap, werkgeluk en ontwikkeling van medewerkers. Met data en nieuwe technologie, zoals AI, sturen we steeds slimmer op onze doelen en verbeteren we onze werkprocessen.

10.

We bereiken maximale maatschappelijke impact én zorgen voor financiële continuïteit



We willen met onze middelen zo veel mogelijk maatschappelijke impact bereiken. Nu en in de toekomst. Dus investeren we in onze opgaven en bewaken we onze financiële continuïteit op de lange termijn. Een robuust financieel beleid stelt ons in staat om blijvend te investeren in woningen, wijken en huurders, en tegelijkertijd voorbereid te zijn op onvoorspelbare omstandigheden. Heldere financiële kaders geven richting aan onze keuzes en helpen ons om tijdig bij te sturen wanneer dat nodig is. Daarbij plannen we zo dat we risico's en onzekerheden beter kunnen inschatten en vertalen naar tijd en geld. Zo houden we zicht op de voortgang van projecten en kunnen we verantwoord blijven investeren in onze maatschappelijke opgave.

**Alleen door samen te
werken maken we waar
wat we hier hebben opgeschreven.**



Samen gaan we verder

Deze koers is geen eindpunt, maar een begin. De komende jaren vertalen we onze ambitie en keuzes naar concrete plannen en acties. Dat doen we samen met huurders, medewerkers en partners. Want alleen door samen te werken maken we waar wat we hier hebben opgeschreven.

Onze koers is ontstaan uit vele goede gesprekken. Met collega's, huurders, huurdersorganisaties en samenwerkingspartners. Die gesprekken willen we voortzetten.

Heeft u een idee, een vraag of wilt u met ons meedenken?
Laat het ons vooral weten.

