

Nieuwsbrief Koersplan 2022-2025

“Samen betaalbaar en prettig zelfstandig wonen mogelijk maken voor senioren in Soest en Soesterberg”.

Cocon Wonen is een sociaal bevlogen non-profit organisatie die in de gemeente Soest woonruimte verhuurt aan senioren. Dit in een veilige omgeving, waarbij Cocon Wonen, samen met andere partners, diensten aanbiedt die helpen om zelfstandig wonen tot op hoge leeftijd mogelijk te maken. Dit is niet iets dat vanzelf gaat. Daarom is samenwerken met bewoners, huurdersvertegenwoordigers en belanghouders, de sleutel tot succes.

Cocon Wonen heeft haar koersplan voor de jaren 2022-2025 vastgesteld.

De Huurdersorganisatie, de bewonerscommissies, de medewerkers van Cocon Wonen en de Raad van Toezicht hebben bijgedragen aan de totstandkoming van het plan.

Ook de gemeente Soest heeft aangegeven welke rol Cocon Wonen heeft in Soest en Soesterberg.

Cocon Wonen richt zich op de **beschikbaarheid** én **betaalbaarheid** van woningen waar zelfstandig wonende senioren, **prettig en veilig** wonen waarbij de doelstellingen van het Nederlands klimaatakkoord behaald dienen te worden.

Samenwerking met bewoners, huurdersorganisatie en samenwerkingspartners is belangrijk om dit alles mogelijk te maken.

Beschikbaarheid

De gemeente Soest streeft naar uitbreiding van het aantal (huur) seniorenwoningen met 200. Cocon Wonen realiseert 50 nieuwbouwwoningen op het Orlando terrein.

Door woningen toe te voegen, komt doorstroming op de woningmarkt tot stand, waardoor andere doelgroepen (zoals jongeren) iets meer kans op een woning maken.

De leeftijdsgrens voor een seniorenwoning is 65 jaar.

Betaalbaarheid

Cocon Wonen richt zich in sterke mate op betaalbare woningen in de sociale huursector, maar ook in de vrije huursector. Na de oplevering van de nieuwbouw bestaat het woningbezit uit 85 % sociale huurwoningen en 15 % woningen in de vrije huursector.

Prettig en veilig wonen

Senioren wonen zelfstandig maar beschikken over een aantal services die bijdragen aan prettig en veilig wonen. De services zoals de huismeester, de personenalarmering, de logeerkamers en plekken voor ontmoeting blijven beschikbaar. Zorg- en welzijnsdiensten worden door Silverein, Beweging 3.0 en de Stichting Welzijn Ouderen Soest (SWOS) geleverd. Een pluspunt van onze woongebouwen is ook dat dienstverlening vanuit de zorg “om de hoek” is. (Huisarts, fysiotherapie).

Nieuwsbrief Koersplan 2022-2025

Een nieuwe website met een klantportaal zal de service naar bewoners vergroten. In het bewonerstevredenheidsonderzoek (2018) scoorde Cocon Wonen gemiddeld een 7,7.

In 2023 wordt er opnieuw een bewonerstevredenheidsonderzoek gehouden.

Klimaat

Cocon Wonen wil een bijdrage leveren aan de CO2-reductie en conformeert zich aan de doelstellingen van het Nederlandse klimaatakkoord.

Doel is dat al onze woongebouwen CO2 neutraal zijn in 2050.

En dat er in 2030 al een forse reductie van CO2 uitstoot heeft plaats gevonden.

Woongebouw Honsbergen is in 2018 gerenoveerd.

Renovatie van De Vijverhof staat in de periode na dit koersplan gepland (2027). De nieuwbouw op het Orlandoterrein moet CO2 neutraal zijn, materiaal zo veel mogelijk seculair en de footprint van de nieuwbouw qua CO2 zo laag mogelijk. Daarnaast moet het groen op het terrein versterkt worden.

Het plan om woongebouw De Drie Eiken te slopen en nieuwbouw te plegen is gewijzigd in het plan tot renovatie van het woongebouw.

Het woongebouw wordt duurzamer en energiezuiniger.

De energietransitie heeft ook te maken met gedrag van mensen.

Vraag is hoe bewoners energiezuiniger kunnen wonen.

Samenwerking

Prettig en betaalbaar wonen is alleen mogelijk als er samengewerkt wordt met bewoners, bewonerscommissies, de huurdersorganisatie, en samenwerkingspartners. Invloed van bewoners op onze koers en dienstverlening is belangrijk.

Bewoners zijn dé ervaringsdeskundigen over hoe ze het wonen in de woongebouwen ervaren. Bewoners worden ook gevraagd mee te praten bij renovaties. (Klankbordgroep) Cocon Wonen wil regelmatig overleg met de gemeente Soest en staat open voor het maken van prestatieafspraken. Hier dient wel sprake te zijn van wederkerigheid.

De stichting

Cocon Wonen heeft haar financiën op orde. De ambities zijn uitdagend.

Gestreefd wordt de ambities te halen maar ook een zelfstandige stichting te blijven.

Richtlijnen uit de governance code (goed bestuur) zijn niet verplicht voor de organisatie, maar worden wel gevolgd.

Er wordt naar een alternatief gezocht voor het verouderde en versnipperde kantoor.

Verbeteren van de zichtbaarheid en bereikbaarheid van Cocon Wonen is gewenst.

Eventuele verkoop van De Heybergh in Soesterberg wordt onderzocht.