



Mozaïek Wonen

Samenwerkingsverband Verduurzaming

Visiedocument

Versie juli 2026

Inhoud

- Mozaïek Wonen
- Verduurzamen vastgoedvoorraad
- Meerjarige Samenwerking
- Doelstellingen
- De Samenwerkingspartner
- Scope en randvoorwaarden
- Werkproces en werkzaamheden
- Prijsvorming en evaluatie
- Contractstructuur
- Bijlage: koersplan Mozaïek Wonen

Mozaïek Wonen

Mozaïek Wonen is een middelgrote woningcorporatie in het Groene Hart. We verhuren ruim 11.000 sociale huurwoningen in Gouda, Bodegraven, Nieuwerbrug, Gouderak, Reeuwijk, Waarder, Driebruggen en Moordrecht.

De missie van Mozaïek luidt:

Groeien, ouder worden en mee kunnen doen in de samenleving kan niet zonder een thuis.

Daarom zetten wij ons iedere dag met energie en passie in voor mensen die een sociale huurwoning nodig hebben. Al meer dan 100 jaar is onze overtuiging dat een thuis de basis is voor een gelukkig leven. Het hebben van een thuis is niet voor iedereen vanzelfsprekend. Daarom voorzien we in goede en betaalbare woonruimte. Mozaïek Wonen vindt het belangrijk dat iedereen gelijke kansen krijgt voor een veilig en gelukkig bestaan. Daarom willen wij samen met onze huurders en partners bouwen aan sterke wijken waar mensen zich prettig voelen, erbij horen en zich kunnen ontwikkelen.

In het koersplan 2024-2030, Samen werken aan sterke wijken, is nader verwoord waar Mozaïek voor staat, voor gaat en wat zij daarbij belangrijk vinden. Met het Samenwerkingsverband Verduurzaming wil Mozaïek Wonen met name invulling geven aan de doelstellingen:

- Goede woningen zorgen voor goed wonen;
- Betrouwbare organisatie met lef;
- Betrouwbaar en verbindend in onze dienstverlening.

Verduurzamen vastgoedvoorraad

Mozaïek Wonen werkt aan energiezuinige woningen met een goed wooncomfort en betaalbare woonlasten, uitgewerkt in het 'transitieplan'. Mozaïek Wonen werkt toe naar een gasloze woningvoorraad in 2050. Het is belangrijk dat zij op koers blijven voor deze transitie. Daarbij vindt de transitie plaats in een sociale context van huurders, wijk en sociale partners. Dit vraagt een betrouwbare, consistente en integrale bril en aanpak. De dienstverlening naar de huurder staat daarbij voorop.

Het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad richt zich in de eerste plaats op het gereedmaken van de woningen om 'van het gas af te gaan'. Daarmee worden deze woningen '**transitiegereed**'; geschikt om op enig moment van het gas af te gaan en over te stappen op een midden of laag temperatuurverwarming, qua tempo en uitvoering passend bij de lokale energietransitie beleid en aanpak en stand der techniek. Praktisch betekent dit het verhogen van de isolatiewaarde van woningen met de zogenaamde "interventiewaardes" als vertrekpunt, waarbij doelmatigheid van de investering voorop staat. Waar noodzakelijk wordt de ventilatie geoptimaliseerd. Daar waar de interventiewaardes niet gehaald worden wordt gekeken om met andere technische maatregelen de bewoners in de woonlasten en in comfort tegemoet te komen. Mozaïek Wonen heeft de ambitie om dit deel van de opgave voor 2035 afgerond te hebben.

Het verduurzamen van woningen gebeurt zoveel mogelijk op een natuurlijk moment zodat wij niet twee keer achter de voordeur bij onze huurders hoeven te komen. Projecten worden geïnitieerd met als vertrekpunt de projecten die gepland zijn in het kader van het planmatig onderhoud.

Met het transitie gereed maken van woningen wordt gelijktijdig invulling gegeven aan energiezuinigere woningen, een beter binnenklimaat en comfort voor onze huurders. Maar deze opgave is niet alleen een technische exercitie. Gelet op de omvang van de opgave en dat het een zeer groot deel van de portefeuille raakt is dit ook een organisatorische opgave. Sturen op een lange termijn planning, continuïteit bewaken, het efficiënt en effectief organiseren van het integrale proces zijn belangrijke elementen.

Meerjarige samenwerking

Het is ondoenlijk en niet efficiënt om de opgave per project te organiseren, in te kopen en te realiseren. Mozaïek wenst de opgave in samenwerking met een aantal vaste partners te realiseren en optimaliseren. Dit vanuit de mogelijkheden en kansen die samenwerking biedt als het gaat om:

- Het bieden van continuïteit (werkvolume / uitvoeringscapaciteit);
- Het bieden van voorspelbaarheid en betrouwbaarheid;
- Het verminderen van risico's en faalkosten;
- Doelmatig en efficiënt in taakverdeling, aanpak en uitvoering;
- Waarmaken ambitie richting huurders en stakeholders (betrouwbaar en dienstverlenend);
- Samen leren, ontwikkelen en verbeteren van de aanpak, beheersbaarheid en tempo van verduurzaming.



Vlietpolderstraat



Volmolenhof



Herenstraat

Afbeelding - recente projecten

Doelstellingen samenwerkingsverband 1.

Technisch

Vanuit technisch oogpunt heeft Mozaïek Wonen als doel de woningportefeuille op energetisch gebied toekomstbestendig te maken gericht op de einddoelstelling 2050. Toekomstbestendig houdt in:

- Woningen transitie gereed (gasloos-ready) maken: de isolatiewaarde van woningen zodanig verhogen (op basis van interventiewaarden), zodat deze woningen op enig (natuurlijk of economisch) moment kunnen worden voorzien van een gasloze verwarmingsinstallatie;
- Verbetering onder voorwaarde dat de woningen gezond en comfortabel zijn. Waar noodzakelijk wordt de ventilatie verbeterd en is er aandacht voor het beperken van opwarming van de woningen.

Procesmatig

Mozaïek Wonen wil stapsgewijs toewerken naar de einddoelstelling 2050. Dat is een aanzienlijke opgave. Doelstelling is dan ook versnelling te brengen in de realisatie van de verduurzaming. Dit door:

- De uitvoeringscapaciteit te vergroten, het te realiseren volume verhogen en continuïteit hiervan te waarborgen;
- Beter in controle zijn op de realisatieplanning: voorspelbaarheid vergroten;
- Flexibeler in kunnen spelen met de realisatieplanning op (wijzigende) prioriteiten en (externe) omstandigheden;
- Het proces om te komen tot realisatie te verkorten en handelingssnelheid vergroten;
- Efficiënte en effectieve rol- en taakverdeling tussen Mozaïek en de samenwerkingspartners.

Doelstellingen samenwerkingsverband 2.

Economisch

Met het hogere doel om woonlasten voor de bewoners betaalbaar te houden en de eigen middelen doelmatig in te zetten gericht op een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement, wenst Mozaïek Wonen kostenefficiënt uitvoering te geven aan en te kunnen sturen op de verduurzamingsopgave, dit door:

- De uitvoering zoveel mogelijk afstemmen op natuurlijke momenten of andere geplande ingrepen, zodat werkzaamheden gecombineerd kunnen worden (onderhoud, vervanging, kwaliteitsverbetering) ter beperking van de overlast voor bewoners.
- Afwegen en uitwerken van een doelmatig, kostenefficiënt plan per deelopgave, gebaseerd op de lange termijn planning van de woningvoorraad. Het gaat daarbij om de balans tussen de investeringskosten, onderhoudskosten en woonlasten als huur, servicekosten, vastrecht en energielasten.
- Waarborging en verantwoording marktconformiteit van ingrepen en oplossingen, het (maatschappelijke) rendement en de samenhangende investeringskosten en levenscycluskosten.

Sociaal

Mozaïek Wonen wil dienstverlenend, betrouwbaar en consistent richting bewoners zijn met prioriteit voor een goede communicatie en participatie. Mozaïek streeft naar een persoonlijke benadering en gelijkwaardigheid in de positie van huurder. Het doel is met bewoners het gesprek aan te gaan en hen te betrekken om het draagvlak voor de projecten te vergroten en samen te werken aan sterke wijken. Dit door:

- Werkzaamheden te combineren en integraal uit te voeren waardoor overlast en onrust voor huurders wordt beperkt;
- Algehele kwaliteitsverbetering voor huurders na te streven, door in de planvorming van verduurzaming te richten op het verhogen van wooncomfort;
- Consistent, tijdig en volledig informeren van en communiceren met bewoners tijdens het gehele proces;
- Participatie verbeteren door bewoners meer en beter te betrekken in het proces en ruimte te scheppen voor inbreng en respons;
- In de uitwerking en uitvoering van projecten oog te hebben voor (kansen op) de verbetering van de leefomgeving en de sociale cohesie.

Doelstellingen samenwerkingsverband 3.

Ontwikkeling

Mozaïek staat open de voor expertise en innovatiekracht van samenwerkpartners en wenst de kracht van samenwerking te benutten om processen te optimaliseren en de kwaliteit te verbeteren. Dit met het oog op:

- Vaste standaarden en uniforme werkwijzen, toewerken naar een gestroomlijnd proces;
- Kwaliteit van planvorming en uitvoering verhogen;
- Beproefde oplossingen en uitvoeringsmethoden te bepalen en toe te passen;
- Succesvolle aanpak en methoden ophalen en toepassen.

Samenwerking

Mozaïek streeft oprechte samenwerking na waarbij partijen gelijkwaardige partners zijn, ieder vanuit hun eigen rol en verantwoordelijkheden, en daarbij het beste in elkaar naar boven brengen en optimaal resultaat te halen. Mozaïek hecht grote waarde aan:

- Verdeling van verantwoordelijkheden op basis van waar deze het beste gedragen kan worden;
- Goed in verbinding staan met elkaar, transparante en open communicatie tussen alle partijen;
- Lerend vermogen en verbetering door evaluatie van de projecten en de samenwerking;
- Successen duiden en vieren;
- Positieve grondslag, meedenkend vermogen en actieve houding tussen de partijen.

Samenwerking

Succesvolle samenwerking ontstaat wanneer belangen zichtbaar worden gemaakt en zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd richting een gedeeld resultaat. Mozaïek wonen heeft de volgende belangen in dit traject:

- Het realiseren van de (technische) doelstellingen overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten en mijlpalen.
- Het daarmee realiseren van goede, kwalitatief hoogwaardige en comfortabele woningen.
- Het doelmatig en effectief organiseren van de opgave, met behoud van flexibiliteit en wendbaarheid gedurende het proces.
- Het waarborgen en verhogen van de tevredenheid van huurders en zo groot mogelijk draagvlak realiseren.
- Het benutten van kansen om sociale verbetering en leefbaarheid in de omgeving te versterken.
- Het borgen van betaalbaarheid door het verlagen van woonlasten voor bewoners.
- Het zoveel mogelijk beperken van overlast voor bewoners en omgeving gedurende de uitvoering van projecten.
- Het zorgen voor duidelijke, tijdige en transparante communicatie, met heldere verwachtingen naar alle betrokkenen.

Het proces van samenwerking start met het expliciet bij elkaar brengen van belangen: partijen nemen de tijd om te begrijpen wat voor de ander belangrijk is en waarom. Door dit gesprek vroeg te voeren, ontstaat wederzijds inzicht en voorkom je dat verschillen later tot frictie leiden. In de praktijk betekent dit dat we bij de start van de samenwerking de tijd nemen om elkaar te leren kennen en begrijpen, waarin belangen worden benoemd, besproken en vertaald naar gezamenlijke uitgangspunten voor het project.

De samenwerkingspartner

Mozaïek Wonen zoekt samenwerkingspartners die:

- De leidende rol nemen in de voorbereiding en uitvoering van verduurzamingsprojecten vanaf het moment dat een project gedefinieerd is;
 - De leiding nemen in de interactie en afstemming met huurders in alle fasen (communicatie, participatie) en continue streeft naar (verbetering van de) tevredenheid van huurders en de vereiste goedkeuring vanuit huurders weten te realiseren;
 - In staat zijn Mozaïek te adviseren over en te streven naar een doelmatige en efficiënte aanpak van projecten en jaarplanningen;
 - Daarbij een hoge mate van kwaliteit waarborgen in technische en organisatorische zin;
 - Wendbaar zijn en actief meedenken en invulling geven aan veranderende planning en omstandigheden;
 - Transparant werken en door middel van evaluatie open staan voor verbetering van de eigen werkzaamheden;
 - Lerend vermogen inbrengen en bijdragen aan verbetering en optimalisatie van alle processen.
- Toegewijd zijn aan de opgave;
 - Kennis en kunde inzetten en uitwisselen;
 - Focus leggen op de belangen van elkaar en in het bijzonder de huurders;
 - Uitgaan van het goede en open staan voor gesprek en feedback;
 - Verantwoordelijkheid nemen;
 - Resultaten behalen, we doen wat we zeggen en komen onze afspraken na;
 - Oplossingsgericht handelen, ook als het tegenzit of er fouten worden gemaakt;
 - Een prettige en motiverende werkomgeving en werkcultuur bieden.

Mozaïek Wonen wenst vanuit vertrouwen samen te werken aan de opgave, mijlpalen en doelstellingen en hecht daarbij waarde dat partijen over en weer:

Scope ingrepen per woning

Het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad richt zich in de eerste plaats op het gereedmaken van de woningen om 'van het gas af te gaan*' en daarmee op een nader te bepalen moment over te stappen op een warmteopwekking zonder gebruik van gas. Het vertrekpunt vormt het planmatig onderhoud.

Onderstaande werkzaamheden vormen primair het onderwerp van de projecten:

- (Planmatig) onderhoudswerkzaamheden, denk aan:
 - Schilderwerk, kozijnen, gevelherstel, etc.
 - Vervangen keukens, toilet en badkamers;
 - Vervangen of onderhouden CV of MV installatie.
- Verduurzamingswerkzaamheden:
 - Isoleren gebouwschil tot aan interventiewaarden
 - En met het oog op een gezond binnenklimaat waar nodig:
 - Ventilatie verbeteren of MV aanbrengen;
 - Maatregelen in het kader van warmtebelasting.
- Nader te bepalen werkzaamheden die gelet op efficiëntie en beperking overlast gecombineerd worden (algehele of esthetische kwaliteitsverbetering, veiligheidszaken, etc.).

Randvoorwaarden en afbakening

Voor de projecten gelden in basis onderstaande randvoorwaarden:

- Een verduurzamingsproject dient, daar waar dit wettelijk vereist is, minimaal de instemming te hebben van het vereiste instemmingspercentage (70%), waarbij het streven is zo hoog mogelijke instemmingspercentage per project te realiseren.
- Uitgangspunt voor de verduurzamingsprojecten is in basis dat deze worden uitgevoerd in bewoonde toestand (geen verhuisvergoedingen van toepassing). Per project wordt nader invulling gegeven aan specifieke behoefte en omstandigheden, denk aan rustwoningen.

Niet tot het Samenwerkingsverband Verduurzaming behoort tenminste:

- Enkelvoudig planmatig onderhoud zonder verduurzamingscomponent;
 - Op onderdelen kan er in de projecten wel sprake zijn van afstemming/ samenwerking met de SLA partijen.
- (Sloop-/) nieuwbouwprojecten;
- Complexen met een VvE;
- Woningen met een monumentale status (rijksmonument, gemeentelijk / beschermd stadsgezicht) die een specifieke monumentale aanpak en inzet vragen;
- Dergelijke kleinschalige werkzaamheden dat deze logischerwijs (kostenefficiënt / organisatorisch) vanuit planmatig onderhoud meegenomen kunnen worden.

Werkzaamheden samenwerkingspartner

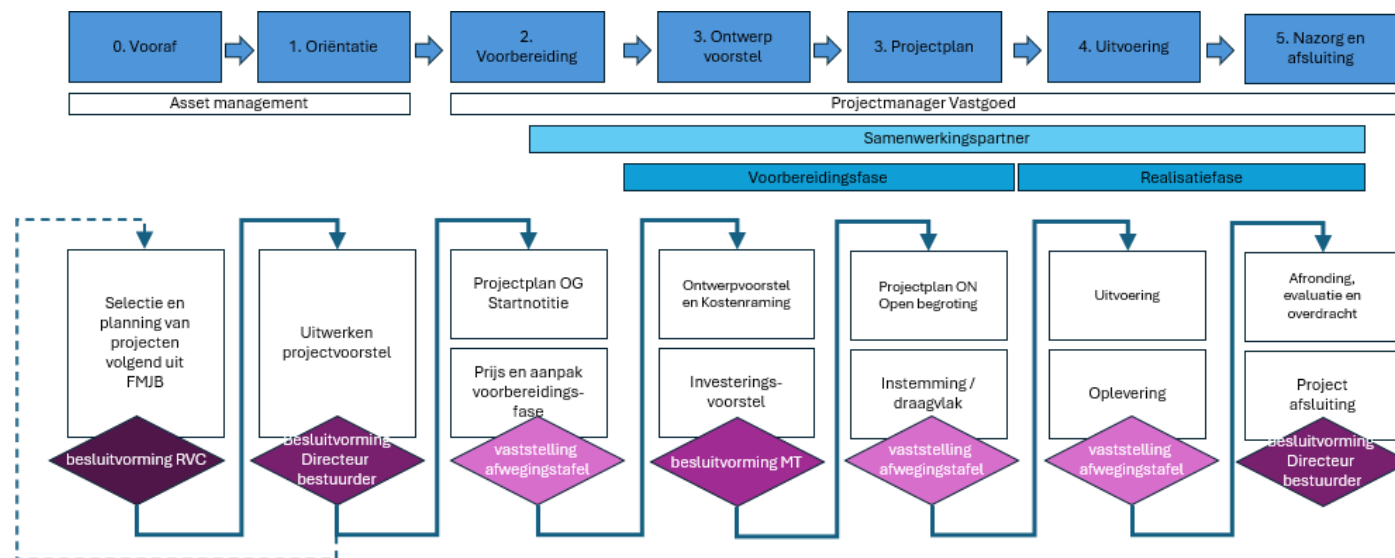
Van Samenwerkingspartners wordt expertise en capaciteit op onderstaande onderdelen verwacht:

- Advies- en ontwerpcapaciteit: uitvoeren van onderzoek, ontwerp en engineering van de technische maatregelen;
- Communicatie en participatie capaciteit: communicatie en interactie met bewoners en omgeving, waaronder het instemmingsproces indien van toepassing;
- Uitvoeringscapaciteit: realiseren verduurzamingswerkzaamheden en samenhangende onderhouds- of vervangingswerkzaamheden;
- Management en coördinatiecapaciteit: zowel per project als op programma niveau.

Werkproces

Het werkproces voor verduurzamingsprojecten beschrijft alle stappen en activiteiten van selectie van clusters tot en met afsluiting van een project. Het werkproces omschrijft daarmee het gehele procesverloop van verduurzamingsprojecten, waarbinnen de samenwerkingspartner een (aanzienlijk) gedeelte voor zijn rekening neemt. Het werkproces sluit qua fasering, verantwoordelijken en besluitvorming aan bij het Investeringsstatuut van Mozaïek Wonen en is daarmee voor alle betrokkenen herkenbaar qua verloop.

Het werkproces (inclusief taken en verantwoordelijkheden overzicht) geeft inzicht in de processtappen / activiteiten, de samenhang en volgorde van deze stappen / activiteiten, de eerste verantwoordelijke per fase en processtap, de momenten van besluitvorming en gelaagdheid in besluitvorming, toetsmomenten en overige activiteiten. Het werkproces biedt overzicht voor zowel de activiteiten en rol voor Mozaïek Wonen als voor de samenwerkpartner(s).



Kenmerken werkproces

- Er is sprake van één Nader Overeenkomst per project. Deze bevat opschortende voorwaarden ten aanzien van de opdracht voor de realisatiefase
- Er zijn twee prijsstellingsmomenten:
 - Een offerte voor de Voorbereidingsfase
 - De Open Begroting voor de Realisatiefase
- Het projectvoorstel van opdrachtgever bevat een Taakstellend budget. De taak van Opdrachtnemer is om binnen dit budget en op basis van de eisen een ontwerpvoorstel uit te werken.
- De opdrachtgever stelt op basis van het ontwerpvoorstel het Investeringsvoorstel vast. Opdrachtnemer werkt het ontwerpvoorstel uit tot een Projectplan en Open Begroting.
- De opdrachtgever stelt een uitgangspuntennotitie op voor de insteek van het communicatie- en participatieproces met bewoners. Opdrachtnemer concretiseert op basis daarvan de aanpak en invulling en voert deze uit.
- De opdrachtnemer neemt de regie in het voorbereiden en ophalen van voldoende draagvlak.
- De opdrachtnemer geeft gestructureerd en aantoonbaar uitvoering aan kwaliteitsbewaking en bewoners begeleiding.

Prijsvorming

Aanbestedingsfase

Met zijn inschrijving (onderdeel Plan van Aanpak) onderbouwt inschrijver de kwaliteit, meerwaarde en effectiviteit van zijn aanpak, activiteiten en opstelling in de samenwerking en uitvoering van projecten. Daarmee vormt de inschrijving de 'waarde' die inschrijver in procesmatige en kwalitatieve zin levert binnen de kaders van de overeenkomst en de vastgestelde vergoedingen (zie realisatiefase). Met inschrijving zegt inschrijver toe deze aanpak, activiteiten, inspanning en opstelling daadwerkelijk te leveren. En wordt daarmee tevens de norm voor de prestatiemeting van inschrijver.

Vorbereidingsfase

Ten behoeve van de voorbereidingsfase wenst Mozaïek Wonen van opdrachtnemer dat vaste uurtarieven gehanteerd worden voor de voornaamste functies. Uurtarieven worden gebaseerd op de UTA-cao Bouw & Infra, aangevuld met vooraf gedefinieerde opslagen voor werkgeverslasten, algemene kosten en winst & risico. Daarmee geven partijen invulling aan transparantie ter borging van marktconformiteit, controleerbaarheid en vergelijkbaarheid.

Realisatiefase

Mozaïek Wonen wenst efficiënt in proces te opereren door algemene kosten in de realisatiefase zoveel als mogelijk te vergoeden op basis van vooraf vastgestelde opslagpercentages. Dit geldt voor:

- De Algemene Bouwplaats Kosten (ABK)
- De Algemene Kosten (AK)
- Winst en Risico (W&R)

De te hanteren percentages zijn zorgvuldig bepaald op basis van een analyse van de opgave en marktaanbod. Mozaïek Wonen beschouwt het risicoprofiel voor opdrachtnemers als gematigd.

Ontwikkeling en optimalisatie

Mozaïek Wonen wenst efficiënt in proces te opereren, onder meer door te streven en werken naar vaste prijsafspraken over veel voorkomende onderdelen (in voorbereiding als uitvoering). Mozaïek Wonen verwacht van Samenwerkingspartners dat zij actief meewerken aan het ontwikkelen van vaste prijsafspraken, al dan niet in de vorm van een prijzenboek. Over de wijze waarop dit proces wordt vormgegeven en de opbouw van vaste prijzen worden nadere afspraken gemaakt tussen partijen na start van de Samenwerking.

Prestatiegerichte evaluatie

De projecten en de algehele samenwerking worden geëvalueerd waarbij de prestaties van Opdrachtnemer gemeten en vastgelegd worden. Doel van evaluatie is meerderledig:

- Het stimuleren van een op continue verbetering gerichte samenwerking (proces, gedrag, impact, middelen, etc.);
- Evaluatie van de effectiviteit van processen en middelen;
- Bepalen of de doelen worden bereikt en of deze op een doelmatige wijze worden bereikt;
- Het stimuleren van transparantie over de Samenwerking;
- Het agenderen / evalueren en daarmee bespreekbaar maken van het presteren van partijen;
- Het, op basis van gestelde normen, meten en kwantificeerbaar maken van de geleverde prestaties;
- Over langere termijn kunnen volgen en meten van prestaties.
- Daar waar onder gepresteerd wordt (tekortkoming), het gericht sturen op verbetering op basis van een verbeterplan.

Het is nadrukkelijk de bedoeling dat ook de rol, werkzaamheden en prestaties van Mozaïek Wonen worden geëvalueerd. Het doel is dat alle betrokkenen van het proces leren en de samenwerking en resultaatgerichtheid verbeteren.

Overeenkomst

De overeenkomst zal bestaan uit onderstaande documenten (en nadere bijlagen niet genoemd). Deze documenten worden in de gunningsfase aan geselecteerde gegadigden verstrekt.

Document	Omschrijving
Raamovereenkomst	De overkoepelende voorwaarden en samenwerkingsafspraken die gedurende de contractperiode gelden voor de te verstrekken opdrachten (nadere overeenkomsten).
Model nadere overeenkomst	Model voor de nadere opdrachten die binnen de raamovereenkomst worden gesloten, waarin de specifieke werkzaamheden, voorwaarden, prijs en planning voor een project worden vastgelegd.
Vraagspecificatie	De eisen aan processen en producten die opdrachtnemer dient uit te voeren en op te leveren.
Taak/verantwoordelijkheden demarcatie	Omschrijving en demarcatie van de principiële activiteiten, waarbij de verantwoordelijkheden per partij zijn benoemd middels RASCI.
Kosten- en begrotingsbepalingen	De uitgangspunten aan het prijsvormingsproces en vastlegging van de financiële standaarden.
Evaluatie en prestatiemeting	De uitgangspunten aan het evaluatieproces en de vastlegging van KPI's.



Koersplan

Koersplan 2024-2030

Onze visie

Al meer dan 100 jaar

is het onze overtuiging dat een thuis de basis is voor een gelukkig leven.

Het hebben van een thuis is niet voor iedereen vanzelfsprekend.

Daarom voorzien we in goede en betaalbare woonruimte.

Mozaïek Wonen vindt het belangrijk dat iedereen gelijke kansen krijgt voor een veilig en gelukkig bestaan.

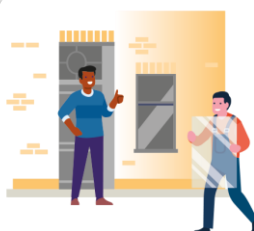
Daarom willen wij samen met onze huurders en partners bouwen aan sterke wijken waar mensen zich prettig voelen, erbij horen en zich kunnen ontwikkelen.

Samen werken aan sterke wijken



Een plek voor iedereen

1. Bouwen van woningen
2. Een passende woning voor iedereen
3. In balans brengen van slaagkansen
4. Vergroten beschikbaarheid binnen bestaand vastgoed



Goede woningen zorgen voor goed wonen

1. Borgen en brengen naar beoogde kwaliteit van woningen
2. Betrekken van huurders
3. Verder verduurzamen van woningen
4. Duurzame organisatie

Samen staan we voor sterke en leefbare wijken

1. Samenwerken en verbinden met onze huurders
2. Opbouwen en verstevigen van netwerken
3. Zichtbaar zijn in de wijk
4. Aandacht hebben voor kwetsbare huurders



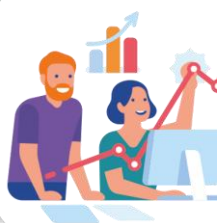
Betaalbare woningen

1. Passend huurbeleid
2. Huurbeleid dat wijken versterkt
3. Huurbeleid gericht op mee blijven doen

Onze missie

Groeien, ouder worden en mee kunnen doen in de samenleving kan niet zonder een thuis.

Daarom zetten wij ons iedere dag met energie en passie in voor mensen die een sociale huurwoning nodig hebben.



Betrouwbare organisatie met lef

1. We werken samen vanuit eigenaarschap, vertrouwen en gelijkwaardigheid
2. We communiceren in verbinding met de ander en doen dat transparant, duidelijk en tijdig
3. We maken keuzes, nemen initiatief en tonen lef
4. We blijven ontwikkelen en vernieuwen en we leren door te evalueren en te experimenteren



Betrouwbaar en verbindend in onze dienstverlening

1. Tevreden huurders
2. Centraal stellen van de vraag en de situatie
3. Ons verbinden met anderen en met elkaar
4. Optimaal faciliteren van anderen en elkaar



Koersplan 2024-2030

Onze visie

Al meer dan 100 jaar

is het onze overtuiging dat een thuis
de basis is voor een gelukkig leven.

Het hebben van een thuis is niet
voor iedereen vanzelfsprekend.

Daarom voorzien we in goede
en betaalbare woonruimte.

Mozaïek Wonen vindt het belangrijk
dat iedereen gelijke kansen krijgt
voor een veilig en gelukkig bestaan.

Daarom willen wij samen
met onze huurders en partners
bouwen aan sterke wijken
waar mensen zich prettig voelen,
erbij horen en zich kunnen
ontwikkelen.

Samen werken aan sterke wijken



Samen staan we voor sterke en leefbare wijken

1. Samenwerken en verbinden met onze huurders
2. Opbouwen en verstevigen van netwerken
3. Zichtbaar zijn in de wijk
4. Aandacht hebben voor kwetsbare huurders





Koersplan 2024-2030

Onze visie

Al meer dan 100 jaar

is het onze overtuiging dat een thuis
de basis is voor een gelukkig leven.

Het hebben van een thuis is niet
voor iedereen vanzelfsprekend.

Daarom voorzien we in goede
en betaalbare woonruimte.

Mozaïek Wonen vindt het belangrijk
dat iedereen gelijke kansen krijgt
voor een veilig en gelukkig bestaan.

Daarom willen wij samen
met onze huurders en partners
bouwen aan sterke wijken
waar mensen zich prettig voelen,
erbij horen en zich kunnen
ontwikkelen.

Samen werken aan sterke wijken



Een plek voor iedereen

1. Bouwen van woningen
2. Een passende woning voor iedereen
3. In balans brengen van slaagkansen
4. Vergroten beschikbaarheid binnen bestaand vastgoed





Koersplan 2024-2030

Onze visie

Al meer dan 100 jaar

is het onze overtuiging dat een thuis
de basis is voor een gelukkig leven.

Het hebben van een thuis is niet
voor iedereen vanzelfsprekend.

Daarom voorzien we in goede
en betaalbare woonruimte.

Mozaïek Wonen vindt het belangrijk
dat iedereen gelijke kansen krijgt
voor een veilig en gelukkig bestaan.

Daarom willen wij samen
met onze huurders en partners
bouwen aan sterke wijken
waar mensen zich prettig voelen,
erbij horen en zich kunnen
ontwikkelen.

Samen werken aan sterke wijken



Goede woningen zorgen voor goed wonen

1. Borgen en brengen naar beoogde kwaliteit van woningen
2. Betrekken van huurders
3. Verder verduurzamen van woningen
4. Duurzame organisatie





Koersplan 2024-2030

Onze visie

Al meer dan 100 jaar

is het onze overtuiging dat een thuis
de basis is voor een gelukkig leven.

Het hebben van een thuis is niet
voor iedereen vanzelfsprekend.

Daarom voorzien we in goede
en betaalbare woonruimte.

Mozaïek Wonen vindt het belangrijk
dat iedereen gelijke kansen krijgt
voor een veilig en gelukkig bestaan.

Daarom willen wij samen
met onze huurders en partners
bouwen aan sterke wijken
waar mensen zich prettig voelen,
erbij horen en zich kunnen
ontwikkelen.

Samen werken aan sterke wijken



Betaalbare woningen

1. Passend huurbeleid
2. Huurbeleid dat wijken versterkt
3. Huurbeleid gericht op
mee blijven doen





Koersplan 2024-2030

Onze visie

Al meer dan 100 jaar

is het onze overtuiging dat een thuis
de basis is voor een gelukkig leven.

Het hebben van een thuis is niet
voor iedereen vanzelfsprekend.

Daarom voorzien we in goede
en betaalbare woonruimte.

Mozaïek Wonen vindt het belangrijk
dat iedereen gelijke kansen krijgt
voor een veilig en gelukkig bestaan.

Daarom willen wij samen
met onze huurders en partners
bouwen aan sterke wijken
waar mensen zich prettig voelen,
erbij horen en zich kunnen
ontwikkelen.

Samen werken aan sterke wijken



Betrouwbaar en verbindend in onze dienstverlening

1. Tevreden huurders
2. Centraal stellen van de vraag
en de situatie
3. Ons verbinden met anderen
en met elkaar
4. Optimaal faciliteren van
anderen en elkaar





Koersplan 2024-2030

Onze visie

Al meer dan 100 jaar

is het onze overtuiging dat een thuis
de basis is voor een gelukkig leven.

Het hebben van een thuis is niet
voor iedereen vanzelfsprekend.

Daarom voorzien we in goede
en betaalbare woonruimte.

Mozaïek Wonen vindt het belangrijk
dat iedereen gelijke kansen krijgt
voor een veilig en gelukkig bestaan.

Daarom willen wij samen
met onze huurders en partners
bouwen aan sterke wijken
waar mensen zich prettig voelen,
erbij horen en zich kunnen
ontwikkelen.

Samen werken aan sterke wijken



Betrouwbare organisatie met lef

1. We werken samen vanuit eigenaarschap, vertrouwen en gelijkwaardigheid
2. We communiceren in verbinding met de ander en doen dat transparant, duidelijk en tijdig
3. We maken keuzes, nemen initiatief en tonen lef
4. We blijven ontwikkelen en vernieuwen en we leren dat te evalueren en te experimenteren.

