

## De toekomst is dichterbij dan je denkt

Ellen aan het Rot heeft geen glazen bol en zij kan de toekomst niet exact voorspellen. Maar als Asset Manager bij Leystromen maakt zij wel een zorgvuldige inschatting: hoeveel en welke woningen zijn er nodig in 2030 of zelfs in 2050? Welke keuzes moet Leystromen nu maken, zodat er ook in de toekomst voldoende betaalbare woningen zijn van goede kwaliteit?

### Gegevens verzamelen

“Mijn werk begint bij het grondig in kaart brengen van onze huidige woningvoorraad in ons werkgebied”, zegt Ellen. “Ik kijk naar het aantal en typen woningen in Oisterwijk, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Alphen-Chaam en Baarle-Nassau. Ook de verhouding tussen de aantallen gezinswoningen, appartementen en andere woningen neem ik mee. En ik breng in kaart hoe het staat met de kwaliteit en het onderhoud.

Zo verzamel ik een berg gegevens waarover we beschikken. Vervolgens richt ik mijn blik naar buiten. Wat is er bekend over groei of krimp? Komen er op termijn meer of minder woningzoekenden in onze 6 gemeenten? En welke soort woningen hebben we dan nodig? Daarbij houd ik goed rekening met de doelstelling van Leystromen: we zijn er voor mensen met een smalle beurs en daarnaast hebben we aandacht voor de middeninkomens. Uiteraard houd ik berichten van de overheid en andere landelijke organisaties bij. Zo wordt de berg met gegevens op mijn bureau nog groter. En dan ga ik verbanden leggen en keuzeopties formuleren. Want wat we nu doen, is bepalend voor onze woningvoorraad van de toekomst.”

### De juiste investeringen doen

Leystromen wil de juiste investeringen doen, voor huidige en toekomstige huurders. “Mijn analyse helpt bij het maken van keuzes”, aldus Ellen. “Want er zijn altijd meerdere opties: energiezuiniger maken van woningen, onderhoud, nieuwbouw, sloop, of verkopen van woningen. Op basis van de verzamelde gegevens kunnen we doordacht kiezen. Zo ontstaan verkoop, renovatie- en nieuwbouwplannen op maat in elke gemeente. Daarover ben ik veel in gesprek met collega's. Ook de huurdersverenigingen en de gemeenten praten mee. Dat helpt, samen kom je verder.

De opgaven van Leystromen leggen we vast in prestatieafspraken die we met gemeenten en huurdersverenigingen maken. Zo werkt Leystromen vandaag aan de woningvoorraad van morgen. Goed en betaalbaar wonen moet ook in 2050 mogelijk zijn!”

