lefier

Strategische KPI's 2027 t/m 2030

Wanneer maken we echt verschil?

Met het ondernemingsplan werken we aan onze ambities voor bewoners, buurten, woningen en onze eigen organisatie. De strategische KPI's voor de periode 2027 t/m 2030 die je hier leest, laten zien of we erin slagen onze ambities, waar te maken. Ze vormen de basis voor sturing en verantwoording gedurende het ondernemingsplan. Binnen de jaarlijkse planning- en controlcyclus vullen we ze aan met ondersteunende KPI's op doelstellingen voor de korte termijn.

Onderwerp	KPI	Toelichting
Samen voor vitale en verbonden buurten	**Het thuisgevoel verhogen**	Vanaf 2027 meten we via de Aedes-benchmark hoe thuis huurders zich voelen in hun buurt. Onze huurders hebben vaak geen goed beeld van wat we als Lefier precies doen om voor een prettige en veilige buurt te zorgen. Het thuisgevoel zegt meer dan tevredenheid alleen. Het hangt ook samen met veiligheid, leefbaarheid, sociale verbondenheid en ervaren overlast. Het thuisgevoel wordt weergegeven als rapportcijfer. Dit cijfer is niet alleen het resultaat van de inspanningen van Lefier. Ook factoren buiten onze taken en werkzaamheden spelen een rol, net als de samenwerking met gemeenten, maatschappelijke organisaties en de politie. Op basis van de eerste meting in 2027 bepalen we ons doel voor eind 2030. ***Zo krijgen we beter zicht op wat huurders nodig hebben om zich thuis te voelen en waar we samen met partners het verschil kunnen maken.***
	Aantoonbare verbetering in 80% van de prioritaire wijken	In het eerste jaar van ons ondernemings-plan bepalen we welke wijken in ons werkgebied prioriteit krijgen. Hiervoor gebruiken we de focuskaart van Aedes. Eind 2030 willen we in minimaal 80% van deze wijken een aantoonbare verbetering zien ten opzichte van de uitgangssituatie in 2026. ***Zo richten we onze gezamenlijke inzet op de buurten waar verbetering het hardst nodig is.***
Samen voor tevreden en betrokken bewoners	**De huurders-tevredenheid (minimaal) een 8**	We gaan SAMEN voor hogere huurders-tevredenheid en willen dat onze huurders onze dienstverlening gemiddeld waarderen met een 8 of hoger. Daarbij kijken we naar de volledige klantreis: van het huren van een woning tot onderhoud, verduurzaming en het afhandelen van klachten. Huurderstevredenheid is van ons allemaal. Door als één Lefier te werken aan een goede ervaring voor huurders, zetten we de volgende stap naar een nog hogere waardering. Voor elk aandachtsgebied zijn doelen bepaald. Halen we de doelen voor 'nieuwe huurders', 'vertrokken huurders' en 'reparatieonderhoud', dan behalen we óók een A voor het huurdersoordeel in de Aedes-benchmark. (tabel aandachtsgebieden - doel eind 2030 z.o.z) ***Zo verbeteren we onze dienstverlening op de voor bewoners meest belangrijke momenten.***
Samen voor voldoende passende woningen	**1.400 nieuwe woningen realiseren**	Tot en met 2030 voegen we, volgens portefeuilleplan, 1.400 nieuwbouwwoningen toe. Daarmee vergroten we onze woningvoorraad met 600 woningen. In zowel DAEB als niet-DAEB. We zetten in op innovatieve en efficiënte bouwmethoden, denk aan modulaire bouw en bouwstromen. ***Zo bieden we meer woningzoekenden een plek om te wonen en helpen we de druk op de woningmarkt te verminderen.***
	Een gevarieerder woningbezit realiseren, aansluitend bij de vraag	Het woningbezit van Lefier is al zeer gevarieerd. Toch sluiten vraag en aanbod lokaal en regionaal niet altijd goed op elkaar aan door demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen op de woningmarkt. We willen deze aansluiting verbeteren door gerichte sloop en verkoop in combinatie met vraaggerichte en courante nieuwbouw en aankoop. Daarnaast stimuleren we doorstroming van huurders door gericht huurbeleid, toevoeging van middenhuur en realisatie van één doorstroomproject. In 2027 voeren we een nulmeting uit. In 2030 is ons woningbezit gevarieerder dan bij deze nulmeting ***Zo ontstaat een woningvoorraad die beter past bij de behoeften van bewoners en buurten.***
Samen voor goed en duurzaam wonen	**De basiskwaliteit van ons bezit op orde qua onderhoud, isolatie, opwekking en warmte om te voldoen aan onze einddoelen CO2 neutraal en aardgasloos bezit in 2050**	Om in 2050 een CO2-neutraal en aardgasloos woningbezit te hebben, werken we stap voor stap aan de kwaliteit en duurzaamheid van ons woningbezit. Eind 2030 heeft ons bezit een gemiddelde conditiescore van 3 en komen conditiescores 5 en 6 niet meer voor. Daarnaast voldoet eind 2030 40% van onze woningen aan de afgesproken isolatiestandaard en is 10% van ons bezit aardgasloos. We verbeteren de isolatie via labelrenovaties, waarbij we de energielabels E, F en G uitfaseren, met uitzondering van VvE's en monumenten. We maken woningen aardgasloos door onder meer aansluiting op warmtenetten en installatie van warmtepompen. ***Zo zorgen we ervoor dat onze woningen goed onderhouden, comfortabel en klaar voor de toekomst zijn.***
	Klimaatadaptatie integraal onderdeel onze wijkvisies en complexplannen	Eind 2030 is per complex en wijk duidelijk waar de klimaatrisico's liggen en hoe we dit aanpakken met vastgoedgerelateerde maatregelen. We staan ondertussen niet stil en nemen in wijken of complexen gerichte klimaatmaatregelen, zoals vergroening, drainage of zonwering, bij urgente problematiek. ***Zo maken we woningen en buurten toekomstbestendiger en beter bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering.***
Samen Lefier	**De bevlogenheid van medewerkers minimaal een 8, om SAMEN het verschil te maken**	Samen Lefier beschrijft de organisatie-ontwikkeling die nodig is om onze andere vier opgaven te realiseren. Waar die opgaven gaan over wat we voor bewoners, woningen en wijken willen bereiken, gaat Samen Lefier over hoe we dat mogelijk maken. Door gebiedsgericht samenwerken, vakmanschap ontwikkelen en onze organisatiekracht versterken. Bevlogenheid laat zien hoe medewerkers hun werk en werkomgeving ervaren. ***Zo versterken we onze organisatie om samen meer te betekenen voor bewoners en buurten.***

Aandachtsgebied	Doel eind 2030
Nieuwe huurders	8
Vertrokken huurders	7,7
Reparaties	8,5
Verduurzamen	7,6
Planmatig onderhoud	7,9
Klachten	8
Gemiddeld	7,95 (=afgerond een 8)

Tabel 'huurderstevredenheid'

Kaderstellende KPI's

Naast de strategische KPI's sturen we op een solide financiële positie waarin we de ruimte zoeken om zoveel mogelijk voor onze huurders te doen. Met een gezonde ICR, LTV en B-score op bedrijfslasten in de Aedesbenchmark beschikken we over voldoende investeringsruimte.

ICR > 1,4
LTV < 70%
Bedrijfslasten: score B in de Aedes-benchmark.

Zo houden we onze organisatie financieel gezond en behouden we ruimte om te investeren in bewoners, buurten en woningen.