

***kiezen voor
mensen die hun
eerste stappen
zetten op de
woningmarkt***



*bijdragen aan de
dynamiek van
Amsterdam door
binnen en net buiten
de ring mensen de
kans te bieden hun
eerste stappen te
zetten op de
woningmarkt*

Inhoud

Richting, ruimte en resultaat 5

Woord vooraf

Waarom er behoefte is aan ruimte voor beweging 7

Maatschappelijke omgeving

*Kiezen voor mensen die hun
eerste stappen zetten op de woningmarkt* 11

Visie en missie

*Vernieuwende woonconcepten op
basis van vertrouwde dienstverlening* 13

Hoe wij ruimte voor beweging creëren

*Minder lenen en toch investeren
in een flexibele woningportefeuille* 16

Hoe wij ruimte voor beweging financieren

*Organische verandering om te
komen tot een dynamische organisatie* 20

Hoe wij ruimte voor beweging organiseren



***solidariteit en
zelfredzaamheid
sinds 1868***

Richting, ruimte en resultaat

Woord vooraf

De samenleving is permanent in beweging. Binnen die veranderende samenleving bepalen we nu weer opnieuw onze positie. Met deze geactualiseerde koers voor de komende jaren geven we invulling aan onze visie op de stad Amsterdam en de rol die De Key daar wil spelen. Voor de komende jaren geeft deze koers richting aan ons handelen. Voor onze visie op Zandvoort en onze rol in Zandvoort is een aparte strategie in ontwikkeling.

De nieuwe koers is tot stand gekomen na intensief overleg op diverse fronten. De collega's van De Key hebben via verhalentafels ervaringen en verwachtingen met elkaar gedeeld. Met stakeholders hebben we onze ideeën over de Amsterdamse woningmarkt besproken. Het resultaat is een scherpe nieuwe visie en missie, die wordt uitgewerkt in vernieuwende woonconcepten, op basis van een gedegen financieel beleid en een organisatie die flexibel en daadkrachtig is. Dit leidt tot *Ruimte voor beweging*.

Ruimte voor beweging geeft de komende jaren richting aan de keuzes die we maken. Wij verbinden ons aan de gekozen richting en zijn in beweging binnen de ruimte die ontstaat. Dit moet leiden tot resultaten voor de stad en voor de doelgroep. *Ruimte voor beweging* fungeert als toetsingskader maar vooral ook als inspiratiebron. Het houdt ons bij de les bij de concrete vraagstukken in de dagelijkse praktijk. Vol enthousiasme slaan we die ingeslagen weg in, wetend dat we tegen allerlei dingen gaan aanlopen. Het is voor ons een vanzelfsprekende weg die leidt tot *Ruimte voor beweging*.



***jonge mensen**
geven Amsterdam
nieuwe impulsen
en energie*

Waarom er behoefte is aan ruimte voor beweging

Maatschappelijke omgeving

Uitgangspunt voor onze vernieuwde koers is de wereld waarin wij werken. Vanaf 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet een feit. Deze wet begrenst de werkruimte van corporaties. De nieuwe koers geeft aan hoe De Key die ruimte invult.

Onze activiteiten spelen zich af in een grootstedelijke omgeving, in een tijd waarin mensen steeds meer waarde hechten aan kleinschaligheid en flexibiliteit. We sluiten aan bij actuele ontwikkelingen en blijven trouw aan waarden die van oudsher de identiteit van De Key bepalen.

Maatschappelijke trends

Steden worden steeds belangrijker in de wereldeconomie. In 2030 woont zestig procent van de wereldbevolking in stedelijke regio's. De Randstad is het meest verstedelijkte gebied in Nederland, en daarbinnen is Amsterdam met ruim 850.000 inwoners de grootste stad. Hier vinden mensen opleidingen, werkgelegenheid en commerciële, maatschappelijke en culturele voorzieningen. Ruimtelijk heeft de verstedelijking consequenties: om woningen te realiseren is bijvoorbeeld meer hoogbouw nodig.

Banen zijn niet meer voor het leven en langer doorwerken is de nieuwe norm. Het aantal zelfstandigen neemt hand over hand toe. Om goede perspectieven op de arbeidsmarkt te behouden, moeten mensen zich permanent blijven ontwikkelen. Door digitalisering van communicatie en van productie vervaagt de scheiding tussen wonen en werken.

Op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, leefbaarheid en duurzaamheid neemt het aantal kleinschalige initiatieven toe. Zelfbouw, zelf verantwoordelijkheid nemen voor je leefomgeving en zelf energie opwekken zijn geen utopieën meer, maar dagelijkse realiteit.

De nieuwe economie is een deeleconomie. Er ontstaan geheel nieuwe netwerken op het gebied van mobiliteit en toerisme. In mum van tijd zijn initiatieven als Uber en Airbnb uitgegroeid tot economische en maatschappelijke factoren om rekening mee te houden.

Flexibiliteit in werk, inkomen en samenlevingsvormen vraagt om bijpassende flexibiliteit in woningaanbod. Veel mensen zoeken niet naar de zekerheid van een huis voor het leven, maar naar een oplossing die op dat moment bij hun situatie past. Dit geldt des te meer voor toetreders op de woningmarkt.

Motor van de economie

Amsterdam is een gewilde vestigingsplaats voor nationale en internationale bedrijven. Het aantal studenten dat kiest voor Amsterdam blijft stijgen. Toerisme is een constante economische factor. Een groeiende en bloeiende stad biedt kansen om een stap te zetten op de maatschappelijke ladder. Met het brede aanbod van opleidingen en de groeiende werkgelegenheid is Amsterdam de economische motor van Nederland. Daardoor is er veel vraag naar woningen.

De ontwikkelingen op de woningmarkt in de regio Amsterdam worden vaak geduid met de metafoor van een roltrap. Jongeren stappen op de roltrap en gaan mee omhoog, mensen die zijn opgeklimmen stappen van de roltrap af. In de praktijk blijkt dit niet meer zo te werken: mensen blijven graag in Amsterdam wonen en maken geen plaats op de roltrap. Tegenwoordig wordt ook de metafoor van de spons gebruikt: de stad absorbeert het groeiend aantal bewoners. Maar dat mechanisme is eindig. En als de woningmarkt vastloopt komt de dynamiek in de stad tot stilstand.

De kracht van De Key

De Key is ontstaan uit een aantal woningcorporaties, waarvan de oudste in 1868 werd opgericht. Solidariteit en zelfredzaamheid waren uitgangspunten voor deze voorlopers van De Key. Zij realiseerden woningen met voor die tijd vernieuwende woonconcepten, zoals de Dubbeltjespanden. Nog steeds staat 'realiseren van vernieuwende initiatieven in de volkshuisvesting' in onze statuten.

Dubbeltjespanden

In 1868 werd de Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen (BVEW) opgericht. De BVEW had als doel goede, goedkope woningen voor arbeiders te realiseren die vaak in duurbetaalde, verkrotte woningen leefden. Met vereende krachten wilde men eigenaarschap bewerkstelligen. Het eerste bouwproject waren de 'Dubbeltjespanden' aan de Mauritskade, vernoemd naar het wekelijkse dubbeltje dat de leden van de BVEW aan contributie betaalden. De huurwoningen zouden op den duur eigendom van de bewoners worden. De Dubbeltjespanden zijn nog steeds in bezit van De Key en in 2012 grondig opgeknapt.

In anderhalve eeuw is het vastgoed van De Key uitgegroeid tot circa 28.000 woningen in Amsterdam. 95 procent daarvan behoort tot de sociale sector. Het overgrote deel van de woningen ligt binnen of net buiten de ring A10. Het gaat vooral om relatief kleine woningen in gestapelde bouw. De Key staat in Amsterdam bekend om de aansprekende architectuur.

De Key is een studentenhuysvester bij uitstek. We hebben circa 7.000 studentenwoningen, die deels bestemd zijn voor buitenlandse studenten (short stay). Een deel van de studentenwoningen is gerealiseerd in tijdelijke gebouwen die de komende jaren moeten worden vervangen. Verhuur van studentenwoningen kenmerkt zich door een korte doorlooptijd en hoge pieken aan het begin van het studiejaar.

De kracht van de stad

Om Amsterdam te laten bloeien is er behoefte aan dynamiek. De vraag hoe de kracht van de stad kan worden gestimuleerd, staat bij overheden op de agenda. De missie en visie van De Key sluit hierbij aan.

- *Amsterdam heeft een diverse economie, woningvoorraad, voorzieningen, landschappen en bovenal: een diverse en relatief jonge bevolking. Amsterdam heeft daarmee een perfecte voedingsbodem om kansrijke economische sectoren vast te houden en aan te trekken en de lokale en regionale economie te laten floreren. Amsterdam heeft de troeven in handen om economisch sterk te zijn. (Structuurvisie 2040, gemeente Amsterdam)*
 - *Jonge mensen zijn van onmiskenbaar belang voor Amsterdam. Jongeren, studierend of niet, geven de stad nieuwe impulsen en energie en houden de economische motor draaiende. Het is dan ook belangrijk om te zorgen voor voldoende, betaalbare woningen voor deze groeiende doelgroep. (Gemeente Amsterdam, Studenten- en jongerenhuisvesting)*
 - *De stad is weer helemaal terug op de agenda. Het bruist in de steden, dat is te zien aan de opkomst van onder andere de vele stadslabs, burgertoppen, internationale competities en stedelijke innovaties. De stad als concentratie van productiviteit en (sociale) innovatie biedt grote kansen. Tegelijkertijd blijft de stad een plek van grote uitdagingen, zoals de integratie van migranten, arbeidsparticipatie van laag opgeleiden, bestrijding van milieuvuiling en het verwezenlijken van een energietransitie. Hiermee ligt een grote uitdaging voor ons allen, om in de 'urban age' die voor ons ligt de steden dynamisch, innovatief en prettig leefbaar te maken en te houden. (Platform31 - Agenda stad)*
-



***binnen
en net buiten
de ring van
Amsterdam***

Kiezen voor mensen die hun eerste stappen zetten op de woningmarkt

Visie en missie

Visie op de stad

Amsterdam is een dynamische stad, een stad in beweging. Deze dynamiek is cruciaal voor de ontwikkeling van Amsterdam als metropool; het maakt de stad een motor voor de economie. Starters zijn van onmiskenbaar belang voor de dynamiek van Amsterdam; zij geven de stad nieuwe impulsen en energie. Om het potentieel van starters ten volle te benutten, is het nodig dat zij kansen krijgen zich hier te vestigen. Maar juist deze groep komt moeilijk aan bod op de Amsterdamse woningmarkt, zeker binnen de ring A10. Zij hebben een springplank nodig om hier te kunnen wonen en zich te ontplooiën.

Visie op de rol van De Key

Onze bijdrage aan de dynamiek in Amsterdam is betaalbare woonvormen creëren en beheren die aantrekkelijk zijn voor mensen die hun eerste stappen willen zetten op de woningmarkt. De Key heet hen welkom en geeft hen letterlijk de ruimte. Het huidige woningbezit sluit hier al goed op aan. Hierop bouwen we voort met actief portefeuillebeheer, innovatieve woonconcepten en door het ondersteunen van initiatieven.

Visie op starten met wonen in de stad

Van mensen die hun de eerste stappen zetten op de woningmarkt verwacht De Key dat zij na verloop van tijd verder gaan. Sommigen naar een andere sociale huurwoning in de stad of elders, anderen naar woonruimte die ze zelf (gedeeltelijk) financieren. Zo maken zij telkens weer plaats voor nieuwe toetreders die een kans krijgen op de Amsterdamse woningmarkt en een bijdrage leveren aan de dynamiek van Amsterdam.

Missie van De Key

Woonstichting De Key draagt bij aan de dynamiek van de stad door binnen en net buiten de Amsterdamse ring A10 mensen de kans te bieden om hun eerste stappen te zetten op de woningmarkt.



***woonconcepten
voor starters
en ruimte voor
initiatief***

Vernieuwende woonconcepten op basis van vertrouwde dienstverlening

Hoe wij ruimte voor beweging creëren

Vertrouwde dienstverlening

Door voort te bouwen op waarden die van oudsher bij De Key horen, bieden we perspectieven voor nieuwe generaties die de woningmarkt nog moeten betreden. Vertrouwen is de basis voor de manier waarop wij werken en de manier waarop wij met onze klanten omgaan. De Key is benaderbaar en creëert ruimte voor beweging. Uiteindelijk gaat het erom dat woningzoekenden keuzes kunnen maken; dat ze niet worden belemmerd door bijvoorbeeld lange wachttijden, hoge prijzen of onnodige regeltjes.

Voor toetreders op de woningmarkt

Veel mensen kunnen prima hun weg vinden op de woningmarkt en hebben De Key niet nodig.

De Key steekt haar energie en kapitaal in woonproducten voor mensen die financieel nog niet zelfredzaam zijn op de woningmarkt. Voor starters met een beperkt inkomen is het moeilijk een betaalbare woning te vinden. Denk daarbij aan studenten, net afgestudeerden, jongeren die beginnen in hun eerste baan, maar ook jonge verblijfsge-rechtigde asielzoekers, jongeren met begeleiding en tienermoeders.

Vernieuwende woonconcepten

Wij ontwikkelen woonconcepten die aantrekkelijk zijn voor mensen die hun eerste stappen zetten op de woningmarkt. En we staan open voor initiatieven van anderen. Op basis van een grote variëteit aan standaardproducten creëren we dienstverlening op maat. Hierbij laten we ons leiden door drie kernbegrippen: tijdelijkheid, eigenaarschap en daadkracht. Zo creëert De Key woonruimte die snel beschikbaar is én betaalbaar.

Tijdelijkheid

De Key kiest voor duidelijkheid door tijdelijkheid. Voor enkele jaren kunnen toetreders op de woningmarkt een woning huren binnen of net buiten de ring A10. De prijs is aangepast aan hun beperkte inkomen; soms via een tijdelijk huurcontract, soms met een tijdelijke korting op de huur. We ontwikkelen woonproducten die qua oppervlakte, uitrusting en prijs passen bij het inkomen van veel starters.

De tijdelijkheid staat vooraf vast, dus niemand komt na het verstrijken van de termijn voor verrassingen te staan. De Key biedt mensen toegang tot de woningmarkt in de beginjaren van hun wooncarrière.

Na verloop van tijd zetten zij een volgende stap op de woningmarkt. Dat geeft De Key de ruimte om een volgende starter perspectief te bieden.

Eigenaarschap

Op de grens van huur en koop heeft De Key al diverse producten ontwikkeld maar is er ook behoefte aan eigentijdse varianten. Voor mensen die een woning willen kopen maar dat nog niet zelfstandig kunnen financieren, ontwikkelt De Key koopvormen waarbij het eigenaarschap gaandeweg groeit.

Daadkracht

De Key ontwikkelt producten die toetreders op de woningmarkt de ruimte geven. Daarbij staan we open voor initiatieven van mensen die op een andere manier hun woonruimte en de financiering daarvan willen organiseren. Bijvoorbeeld door zelfbouwgroepen op gang te helpen of door wooncoöperaties met raad en daad te ondersteunen. Deze daadkrachtige doeners creëren een grotere diversiteit in woonvormen. Samen met De Key ontstaat zo ruimte voor en door eigen initiatieven.

Grip op wonen

Met onze woonconcepten krijgen starters grip op hun woonsituatie. Dat geeft ze tijd en ruimte om te werken aan verdere ontwikkeling, en aan de dynamiek van de stad. Huurders die kiezen voor tijdelijkheid kunnen intussen inschrijfduur opbouwen. Dit biedt op den duur toegang tot een andere sociale huurwoning, in Amsterdam of elders. Of ze kunnen inmiddels een koopwoning financieren, desgewenst met een van de vormen van gedeeld eigenaarschap die De Key aanbiedt. Anderen kiezen voor de flexibiliteit van een huurwoning in de vrije sector, die ze alleen of juist samen met anderen huren.

We vertrouwen erop dat de meeste mensen na verloop van tijd zelf hun volgende stap op de woningmarkt zetten. In bijzondere gevallen is ook na de eerste stap nog woonondersteuning nodig. Dan wijst De Key de weg naar mogelijkheden, binnen het eigen woningbezit of bij andere corporaties.

Dienstverlening dichtbij

De nieuwe koers wordt stapsgewijs doorgevoerd. Dat merken vooral onze nieuwe klanten, die dankzij onze woonconcepten toegang krijgen tot de woningmarkt. Mensen die nu al bij ons huren, kunnen rekenen op de service die ze van ons gewend zijn.

De Key biedt bestaande en nieuwe klanten een woning die veilig, heel en schoon is. En we brengen de dienstverlening steeds dichterbij. Online kunnen bewoners veel zelf regelen op momenten dat het hen uitkomt. En persoonlijk met beheerders en vakmannen in buurten waar we veel bezit hebben.



duidelijkheid
door
tijdelijkheid

Minder lenen en toch investeren in een flexibele woningportefeuille

Hoe wij ruimte voor beweging financieren

Financiële continuïteit

De Key is een not-for-profit-organisatie. Dat betekent dat maatschappelijk rendement de drijfveer is voor onze activiteiten. Financiële continuïteit is nodig om ook voor toekomstige generaties de ambities te realiseren die verbonden zijn aan onze missie en visie. Winst maken is geen doelstelling. Ons financiële beleid is een randvoorwaarde om duurzaam onze activiteiten mogelijk te maken.

De financiële situatie van De Key is door de maatregelen van de afgelopen jaren verbeterd. Dit betekent dat De Key weer voorzichtig aan investeringen kan gaan denken. Daarbij is altijd de afweging of de investering eraan bijdraagt dat mensen hun eerste stappen op de woningmarkt kunnen zetten.

Vermogen van anderhalve eeuw

Voor activiteiten die aansluiten bij onze missie, zetten we het vermogen in dat in anderhalve eeuw is opgebouwd. Met dat vermogen – geïnvesteerd in de waarde van ons vastgoed – vervullen we onze maatschappelijke taak. Dat scheidt de verplichting om ons vermogen als een goed rentmeester te beheren. De vastgoedportefeuille hoeft niet te groeien, maar moet wel waardevast blijven. Alleen dan kan dit vermogen steeds opnieuw worden ingezet om onze doelen te realiseren.

In 2015 is de totale waarde van ons vastgoed bijna 3,7 miljard euro. Daar staan leningen tegenover ter grootte van 1,5 miljard euro. Ons eigen vermogen is dus circa 2,2 miljard euro.

Voldoende rendement

Om financiële continuïteit te garanderen en de waarde van het vermogen stabiel te houden, is het nodig voldoende rendement te halen op het eigen vermogen. Voldoende betekent voor ons: jaarlijks een rendement op inflatieniveau plus een risico-opslag. In de meerjarenbegroting is dit totaal benodigde rendement berekend op 3 procent voor de geborgde activiteiten (DAEB).

Beperking van de kosten is een manier om het rendement te vergroten. De Key heeft al flink gesneden in de kosten van de organisatie en heeft nu fors lagere bedrijfslasten. Efficiency heeft permanent onze aandacht.

Daarnaast is verkoop van vastgoed een manier om financiële ruimte voor beweging te creëren. Dit betekent sowieso verkoop van commerciële ruimtes (BOG), en op termijn verkoop van woningen die niet passen bij onze nieuwe ambities. De opbrengst van de verkoop is bestemd voor aflossing van leningen en voor investeringen in woonconcepten voor toetreders op de woningmarkt binnen de ring A10 of net daarbuiten.

Afbouw schulden

Geld lenen kost geld. Dat is niet erg als het rendement op onze activiteiten hoger is dan de rente op de lening. Het is niet aannemelijk dat dit altijd wordt bewerkstelligd omdat De Key belang hecht aan betaalbare huren. En dan werkt geleend geld al snel als een negatieve hefboom. Dan wordt het eigen vermogen door het geleende geld opgegeten. Om dit te voorkomen, kiezen wij ervoor om onze leningen zo veel als mogelijk af te lossen en om de ambities te financieren vanuit het eigen vermogen. Dus zonder nieuwe leningen, zeker zolang we voorzien dat vreemd vermogen werkt als een negatieve hefboom. Daarmee bewerkstelligen we tegelijkertijd dat huurstijgingen beheersbaar zijn als de rente hoger wordt. Dat is niet alleen goed voor de betaalbaarheid maar leidt ook tot een aanzienlijke financiële risicoreductie.

Flexibele woningportefeuille

Om een bijdrage te leveren aan de dynamiek in de stad, richt De Key zich op mensen die hun eerste stappen zetten op de woningmarkt. Dit vraagt om verandering van de woningportefeuille door verkoop, nieuwbouw of herpositionering van het bestaand bezit. Concreet betekent dat:

- Verlengen of vervangen van ten minste 2.500 tijdelijke studentenwoningen, als compensatie voor de tijdelijke studentenwoningen die binnenkort worden gesloopt.
- Vergroten van het aanbod van kleine woningen voor toetreders op de woningmarkt door labelen van bestaand bezit en door nieuwbouw.
- Verkoop van woningen die niet passen in de woningportefeuille, maar die door hun waarde wel een bijdrage kunnen leveren aan de financiering van nieuwe woonproducten voor toetreders op de woningmarkt.

Participerend vermogen

De Key maakt vernieuwing mogelijk door haar vermogen ook op een indirecte manier in vastgoed te investeren. Dat gebeurt bijvoorbeeld bij verkoop van woningen aan bewoners met behulp van gedeeld eigendom of met een startersrenteregeling. Maar het kan ook door te participeren in initiatieven van bewonerscollectieven of door deel te nemen in (maatschappelijk relevante) vastgoedfondsen. Ook bij deze

activiteiten is het nodig voldoende rendement te halen op het eigen vermogen.

DAEB of niet-DAEB

De overheid vereist een scheiding van werkzaamheden in DAEB en niet-DAEB. De Key heeft nog niet besloten hoe deze scheiding wordt doorgevoerd: een administratieve of juridische scheiding. Wel is duidelijk dat de nieuwe koers in beide sectoren wordt doorgevoerd. DAEB- en niet-DAEB-activiteiten dragen allemaal bij aan de ambities geformuleerd in onze missie. Een juridische scheiding heeft als voordeel dat het meer ruimte biedt voor onze vernieuwingsambities.



*gaan voor
**maatschappelijk
rendement***

Organische verandering om te komen tot een dynamische organisatie

Hoe wij ruimte voor beweging organiseren

Wendbare organisatie

Bij de nieuwe koers hoort een organisatie die de tijdgeest kan lezen. Die lenig en wendbaar is. Zo flexibel is dat we werkelijk onze bijdrage kunnen leveren aan de dynamiek in de stad. De groei naar een dergelijke organisatie willen we op een organische wijze bereiken. Geen vooraf tot in de puntjes uitgestippelde nieuwe organisatiestructuur, maar alert de kansen pakken die zich voordoen. Onze missie en visie zijn daarvoor leidend. In onze dienstverlening richten we ons op de doelgroep; we leveren dus geen diensten meer aan derden, zoals VvE's.

Berenschot over organiseren van wendbaarheid 'Simpelweg voorstellingen over de toekomst proberen te doen of het ontwikkelen van een beperkt aantal scenario's zijn in een dynamische omgeving onvoldoende. Uw organisatie dient werkelijk wendbaar te zijn om niet van reorganisatie naar reorganisatie te hoeven hollen. (...) Wendbaarheid is met name van belang in de sleutelprocessen in de organisatie, waar de toegevoegde waarde voor de klant wordt gecreëerd. Maar ook de ondersteunende processen, zoals HRM, finance en facilities, dienen deze wendbaarheid optimaal te faciliteren.'

Open communicatie op basis van vertrouwen is een voorwaarde om te komen tot een organisatie die steeds weer past bij de actualiteit. Daarbij zoeken we naar de juiste balans tussen dingen zelf doen of uitbesteden. Toeleveranciers en coproducten nemen ons een steeds groter deel van het werk uit handen. Het is zaak daar als organisatie op in te spelen. Hierbij kiezen we voor samenwerking met partners die vanuit hun maatschappelijke verantwoordelijkheid een bijdrage leveren aan de dynamiek en de duurzaamheid in de stad. Ook de trend dat de klant een grotere rol speelt in onze primaire processen, bijvoorbeeld via de website, heeft gevolgen voor de organisatie. Een eenduidig gezicht naar buiten vraagt om goede onderlinge afstemming, intern en met onze klanten en partners.

Betrokken mensen

Het fundament voor onze manier van werken ligt in een basishouding waarbij maatschappelijke dienstbaarheid, klantgerichtheid (zowel voor interne als externe klanten), zelfstandigheid en vrijheid van handelen

vanzelfsprekend zijn. Bij De Key werken mensen die met passie en commitment hun rol pakken. Zij zijn een kei in hun vak en vanuit die professionaliteit zoeken zij verbinding naar het overkoepelende doel. Dit stelt ook eisen aan het management: zij zorgen ervoor dat de gemeenschappelijke waarden continu scherp op het netvlies blijven en dat iedereen deze binnen zijn of haar eigen functie blijft toepassen.

Net als bij onze woonconcepten zijn eigenaarschap, daadkracht en tijdelijkheid kernbegrippen die passen bij onze werkwijze. Een organisatie die ruimte biedt om professioneel te handelen en producten op maat te creëren. Deze interne organisatorische aspecten hebben hun uitwerking op de manier waarop wij omgaan met onze klanten.

Eigenaarschap

Bij De Key werken we gezamenlijk aan de woonconcepten voor onze doelgroep: toetreders op de woningmarkt. Iedereen heeft daarbij zijn eigen rol, die wordt ingevuld op basis van vakmanschap. Er is ruimte om verantwoordelijkheid te nemen, en er wordt verwacht dat je die ruimte ook gebruikt. Eigen initiatief wordt op prijs gesteld. Met gezamenlijk eigenaarschap kan er meer dan je denkt.

Daadkracht

Op basis van hun professionaliteit kunnen medewerkers van De Key snel knopen doorhakken en dingen voor elkaar krijgen. Zelfstandig als het kan, samen met anderen als het een bredere inzet vergt. Collega's met rechtstreekse klantcontacten krijgen meer ruimte om snel in te spelen op vragen van bewoners. Overbodige regeltjes of vastgeroeste tradities vormen daarvoor geen belemmering.

Tijdelijkheid

De Key biedt mensen de kans om de eerste stappen te zetten op de arbeidsmarkt. Onze toekomstige collega's, en zij die al bij De Key werken, krijgen de kans te groeien, binnen De Key of ergens anders. Hierbij snijdt het mes aan twee kanten: de organisatie is flexibel en mensen zijn gemotiveerd omdat zij hun talenten benutten. Er is ruimte om te (blijven) doen waar je goed in bent.

Welkom

Medewerkers die zich in deze termen herkennen zijn welkom bij De Key. Wie ideeën heeft voor verbetering van processen, wie kansen ziet voor flexibele inzet van het vastgoed, wie signalen krijgt dat ergens iets niet goed gaat, deelt dat met collega's. Zo organiseren wij – binnen onze organisatie én voor onze doelgroep – ruimte voor beweging.



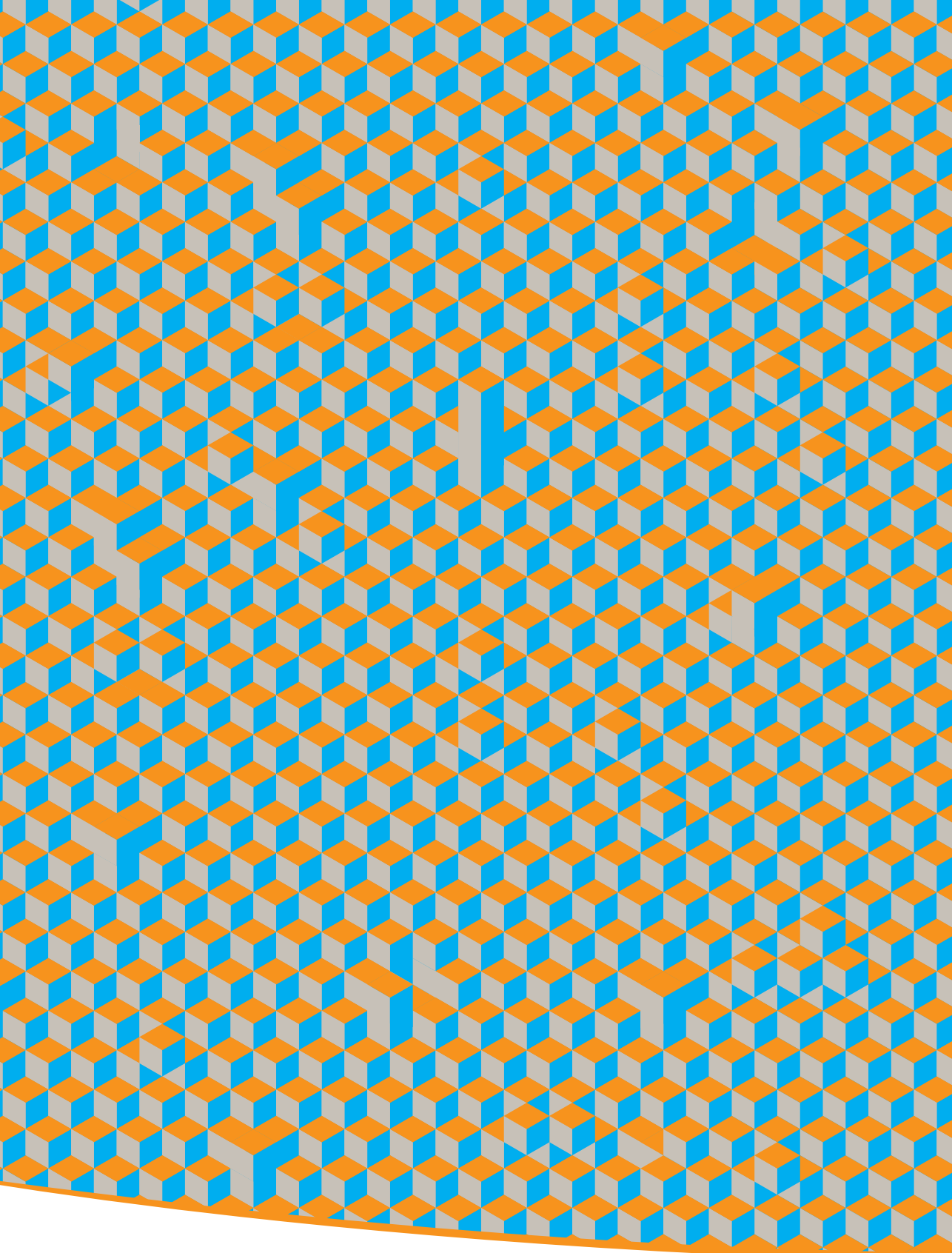
*vertrouwen is de
basis*

Wijziging statuten

Met de focus in Amsterdam op toetreders op de woningmarkt verandert De Key in deze woningmarkt van een instelling met een algemene doelstelling naar een instelling met een categorale doelstelling. Die verandering wordt verankerd in het statutaire doel van De Key.



© november 2015, www.dekey.nl



www.dekey.nl