

Hallo! Wij zijn Eigen Bouw

méér dan
100 jaar aan
ervaring



betrokken
medewerkers



liefde voor
de stad
Deventer



Onze missie

1

Een- en tweepersoons huishoudens met middeninkomens aan een goede woning in een prettige woonomgeving te helpen.

2

Samen met partners actief bijdragen om vraagstukken op te lossen op het gebied van wonen en leven.

3

Als particuliere verhuurder, zonder winst oogmerk, verbonden zijn met én verankerd zijn in de Deventer samenleving.

Wat zijn onze ambities?



Scherpe marktfocus

Wij willen nog duidelijker positie kiezen als dé huisvester van een- en tweepersoonshuishoudens met middeninkomens.



Leren door luisteren

Wij willen meer in verbinding staan met onze huurders en stakeholders. We staan open voor en maken gebruik van hun opvattingen, expertise, betrokkenheid en feedback.



Eigen Bouw: laat je zien!

Wij willen meer laten zien wie we zijn, waar we voor staan en wat we presteren. Want daar mogen we namelijk best trots op zijn.



Veranderkracht

Wij willen onze organisatie verstevigen en ontwikkelen, zodat we minder kwetsbaar zijn en wendbaarder zijn voor de toekomst.



Actief en initiatiefrijk

Wij willen een gewaardeerde speler zijn in het krachtige lokale woonnetwerk. We leveren vanuit onze maatschappelijke betrokkenheid, een bijdrage aan complexe maatschappelijke vraagstukken.

Waar gaan we ons de komende vijf jaar mee bezighouden?

2020



Huisvester van een brede groep middeninkomens

Eigen Bouw is een echte huisvester in het midden huursegment. Dat waren we al en daar gaan we mee door. We vinden het belangrijk dat mensen in Deventer met een middeninkomen betaalbaar kunnen wonen. Wij bieden daarom huurwoningen in Deventer aan met een huurprijs tussen de €600 en €900 per maand. Zowel mensen met een laag middeninkomen als met een hoger middeninkomen kunnen bij ons terecht voor een fijne woning. Bij nieuwbouw richten we ons op mensen met een inkomen vanaf €38.000. Onze woningen zijn vooral geschikt voor kleinere huishoudens, zoals starters en ouderen zonder inwonende kinderen.



Met open vizier naar buiten

We vinden het belangrijk dat we de dingen doen waar onze klanten om vragen. Daarom betrekken we onze huurders en belanghouders voortdurend bij ons beleid, onze projecten en onze woningbouwontwikkeling. Dit doen we door bijvoorbeeld huurders actief te betrekken bij renovatieprojecten. Maar ook door deel te nemen aan overleg met collega-corporaties, gemeente en andere netwerkpartners over samenwerking. En door jaarlijks een bod op de woonvisie uit te brengen aan de gemeente. Ook houden we voortdurend in de gaten of onze dienstverlening nog aansluit bij de wensen van onze huurders. Zo onderzoeken we de komende tijd welke kanalen en manier van huurderscommunicatie (schriftelijk, digitaal, telefonisch, aan de balie of thuis) het beste werkt.



B

Een toekomstbestendige woningvoorraad

Op dit moment hebben we ongeveer 800 woningen op aantrekkelijke locaties in Deventer. Een groot deel is gebouwd in de jaren 60 en 70. Dat verhuurt nu nog goed, maar we weten dat dit in de toekomst lastiger wordt. Dat komt onder andere door veranderende woonwensen, sterk oplopende onderhoudskosten en de noodzaak tot verduurzaming. Dit vraagt om aanpassingen binnen de woningportefeuille. We doen dat enerzijds door verjonging van ons bezit (sloop, verkoop, aankoop en nieuwbouw) en anderzijds door verduurzaming. We vinden dat onze woningen in 2025 een gemiddeld energielabel B moeten hebben en een start hebben gemaakt met de realisatie van een aardgasloze woningvoorraad. Vanwege de financiële omvang van deze opgave, zal de groei van ons woningbezit beperkt zijn. We gaan uit van een groei van ongeveer 15% in de komende jaren. Ook hebben we nog garages, stallingsruimten en bedrijfsruimten. Zo lang dit vastgoed voldoende bijdraagt aan onze ambities op het gebied van wonen, houden we dit aan. Zo niet, dan overwegen we om het af te stoten.



Een efficiënte, professionele organisatie

Eigen Bouw is van oudsher een beherende vastgoed organisatie die voornamelijk intern gericht was. De wereld om ons heen verandert echter snel. Daarnaast hebben we veel mooie ambities en uitdagende opgaven. Dit vraagt om een flexibele- en wendbare organisatie. We zetten daarom volop in op het ontwikkelen van onze medewerkers en besteden uit wat een andere beter of efficiënter kan. Een regieorganisatie noemen we dat..



Een gezonde financiële basis

We zijn een particuliere verhuurder zonder winstoogmerk. Dit betekent dat een verantwoord financieel beleid essentieel is en werken binnen vooraf gestelde financiële ratio's. We willen natuurlijk financiële zekerheid hebben de komende jaren en al onze plannen kunnen betalen. Daarom zorgen we voor gezonde reserves en werken we aan het beheersbaar houden van onze bedrijfslasten. Dit vraagt soms om scherpe keuzes.

2025

Contact



(0570) 61 45 40

maandag t/m vrijdag
09:00-12:00 / 13:00-16:30



Karveel 4

maandag t/m vrijdag
09:00-12:00 / 13:00-16:30



info@eigenbouw.nl

of kijk op eigenbouw.nl



eigen
bouw