



Werkplan MEVM 2021

Inhoud

Inleiding.....	2
Missie	2
Visie.....	2
Doelstelling.....	2
Prioriteiten voor 2021	3
Organisatiestructuur en samenstelling bestuur	4
Thema's.....	5
Activiteiten 2021.....	6
Begroting 2021	8
Bijlage 1. Corona-aanpak.....	11
Bijlage 2. Projectideeën.....	13
Bijlage 3. Corona-checklist	15

Inleiding

In onderstaand werkplan wil het huurdersplatform inzichtelijk maken met welke thema's zij zich in 2021 wil bezig houden en welke daarmee verbonden werkzaamheden ze zich voorgenomen heeft.

Wij verwachten dat het leven ook in 2021 nog grotendeels in het teken zal staan van de wereldwijde pandemie. Dit heeft op grote en kleine schaal consequenties, vooral voor het fysieke contact tussen huurders en MEVM, zoals bij het organiseren en bijwonen van bijeenkomsten.

MEVM hoopt desondanks nog een aantal activiteiten te organiseren waarbij huurders 'lijfelijk' betrokken worden

Ook omdat een aantal huurders niet bijzonder digitaalvaardig is. Als dit ouderen betreft, dan wordt het een hele uitdaging om deze groep erbij te betrekken omdat ze ook niet geneigd zullen zijn om deel te nemen aan fysieke bijeenkomsten. (Vanwege het gezondheidsrisico.)

Daarnaast gaan we ons inzetten om de achterban te bereiken via digitale werkvormen. Zoals online-enquêtes, zoom-meetings en dergelijke.

Missie

Het huurdersplatform heeft de missie de belangen van de huidige en toekomstige huurders van de woningcorporatie Actium te behartigen.

We zetten ons in voor voldoende betaalbare, duurzame en kwalitatief goede woningen.

We onderhouden een goede relatie met onze achterban en werken samen met andere huurdersorganisaties in de provincie Drenthe.

Daarnaast hebben we warme betrekkingen met de HO's in Friesland en Groningen.

Zo denken we een goede gesprekspartner te kunnen zijn voor Actium en de acht gemeenten waar Actium woningen verhuurt.

Visie

Het huurdersplatform is een onafhankelijke organisatie die een goed beeld heeft van welke wensen en behoeften er leven onder de huurders van Actium. Het huurdersplatform is in staat deze 'behoefte en wensen' zodanig te communiceren en te promoten dat ze een weerklank vinden in het beleid van Actium en andere samenwerkingpartners.

Doelstelling

Het huurdersplatform wil van betekenis zijn voor de huurders van Actium en woningzoekenden in de acht gemeenten waar Actium woningbezit heeft. Zij voorziet haar achterban van relevante informatie en is belangenbehartiger van deze achterban op basis van de overlegwet, de samenwerkingsovereenkomst met Actium, de woningwet 2015 en in de prestatieafspraken die zij met de gemeenten maakt. Professionalisering en versterking zal het huurdersplatform toekomstbestendig maken.

Prioriteiten voor 2021

We willen een huurdersorganisatie zijn, die:

- huurders activeert meer betrokken te zijn bij maatschappelijke processen, zoals de wijkaanpak energietransitie en programma 'Lang zult u wonen'
- het contact met de achterban intensiveert door bewonersbijeenkomsten te organiseren over de actuele thema's, zoals o.a. duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid, betaalbaarheid
- achterbanraadpleging organiseert, d.m.v. het huurderpanel en (digitale)enquêtes
- actief nieuwe bestuursleden en contactpersonen werft.

Maar de volgende activiteiten niet uit het oog verliest:

- actief is op strategisch en beleidsniveau maar ook bewonersgroepen bij wil staan
- voldoende kennis heeft van de huidige ontwikkelingen in de volkshuisvesting en maatschappelijke ontwikkelingen zodat zij een actieve inbreng kan geven aan het beleid van de corporatie
- regelmatig contact onderhoudt met haar achterban zodat zij op gemeentelijk niveau bij de prestatieafspraken die specifieke wensen van huurders in kan brengen
- professioneel georganiseerd is zodat zij voldoende tijd kan investeren in o.a. de bovengenoemde activiteiten
- ook voor de achterban een onafhankelijke huurdersvertegenwoordiging is (zodat zij niet als praatpaal van Actium wordt gezien)
- haar zichtbaarheid vergroot.

Organisatiestructuur en samenstelling bestuur

- MEVM fungeert als strategisch overlegpartner. Het dagelijks bestuur bestaat nu uit drie personen en zal groeien naar een bestuur bestaande uit vijf personen (DB)
- MEVM gaat verder met het uitwerken van themagroepen die bestaan uit belanghebbenden, zoals huurders van Actium en woningzoekenden.
(Elke themagroep heeft een bestuurslid als trekker. Het bestuur wordt samengesteld op basis van deskundigheid en regionale spreiding (werkgebied van Actium). Voor de continuïteit in het bestuur worden de werkzaamheden en portefeuilles door twee bestuursleden behartigd.)

Thema's

Op basis van de woningwet worden een aantal thema's in de prestatieafspraken met de gemeenten opgenomen: **Betaalbaarheid, Beschikbaarheid, Duurzaamheid en woningkwaliteit, Wonen met zorg** (langer zelfstandig wonen); **Leefbaarheid**.

Verder zal het thema **wonen** verder ontwikkeld worden in 2021 en participatie van de huurders in een B.A.G- vorm (bewoners advies groep)

Belangrijke (sub-)thema's en aandachtsgebieden

- Langer zelfstandig thuis wonen. Aanpassingen in de woning die dit mogelijk maken dat senioren in de huidige woning kunnen blijven wonen. *Programma 'Lang zult u wonen'*.
- Wonen in de toekomst. Hoe willen en kunnen de huurders met een laag inkomen wonen.
- Leefbaarheid. Welke leefbaarheidsaspecten van wonen in een wijk moeten meer aandacht krijgen?
- Beschikbaarheid huurwoningen. Hoe krijgen we een goed beeld van de vraag naar woningen voor jongeren / arbeidsmigranten / uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang / statushouders, om zo passende oplossingen te kunnen vinden.
- Betaalbaarheid. Zorgen de maatregelen die t.a.v. de duurzaamheid genomen worden niet tot een verlaging van het besteedbaar inkomen leiden.
- Uitstroom GGZ. 'Zachte' landing in de wijken. *Programma 'Weer thuis'*.
- Netwerkcontacten met huurdersorganisaties in Drenthe, Friesland en Groningen
- Platform Wonen Drenthe
- Duurzaamheid. Deelname aan de Drentse energiedeal: Expeditie Energieneutraal Wonen in Drenthe
- Ervaringen van huurders die wonen in een zeer energiezuinige en of verduurzaamde woning
- Energiearmoede, vanwege hogere woonlasten veroorzaakt door stijgende energieprijzen cq -belastingen en hoe maken we dat inzichtelijk.
- Circulair wonen en leven (project Drenthe Woont Circulair)
- Klimaatadaptatie. Bewustwording bij huurders. Regionale Adaptatiestrategie.
- Inzicht in de maatschappelijke kosten als gevolg van de energietransitie in wijken.

Activiteiten 2021

Participatie/belangenbehartiging

- Klankbordgroep éénmaal per twee maanden een nieuwe stelling voorleggen.
- Twee themabijeenkomsten over actuele onderwerpen
- (Online) B.A.G.'s organiseren en ondersteunen (organisatie, bijwonen)
- Huurdersdag
- Huurdersacademie
- P.R.
 - Website en social media
 - Digitale nieuwsbrief (vier maal per jaar)
 - Tweemaal per jaar: gedrukte nieuwsbrief (ook digitaal beschikbaar)

Duurzaamheid

- Energiedisplays, GEO energieverbruiksmeters
- Energie (be)spaar app
- Nieuwe aanpak advisering energietransitie (energiecoach 2.0; energiebuddy; verduurzamingsconsulent)
- Participeren in Drenthe woont circulair
- Participeren in de EEWD (Expeditie naar Energieneutraal Wonen in Drenthe)
- EarlyBird bijeenkomsten in het kader van de Drentse energiedeal
- Participeren bij diverse gemeentelijke overleggen i.h.k.v Wijkuitvoeringsplannen

Bestuur

- Werving nieuwe bestuursleden
- (Her)Verdeling van taken van bestuursleden
- Scholingsprogramma (nieuwe) bestuursleden, bijwonen cursussen, netwerkbijeenkomsten, symposia
- Contactpersonen zoeken in elke regio
- Themagroepen opzetten met huurders
- Jaarverslag, financieel verslag
- Bezoek aan bewonerscommissies, huurders (op verzoek)
- Spreekuur, klachtenafhandeling, ombudsfunctie
- Advisering e.d. richting Actium
- Prestatieafspraken. Evaluatie en opstellen activiteitenplannen per gemeente.

Regionale activiteiten (w.o. Woonbond)

- Bijwonen provinciale vergaderingen Woonbond in Drenthe en Friesland
- Netwerkbijeenkomsten
- Samenwerking met andere huurdersorganisaties in Thuis Kompas
- Opzetten van kennisplatform Drenthe

Gemeente

- Ambtelijke overleggen in het kader van de prestatieafspraken
- Bestuurlijke overleggen in het kader van de prestatieafspraken
- Bezoeken aan vergaderingen van de gemeenteraad/ fracties (op verzoek) met als thema wonen
- Inbreng omgevingsvisie

Actium

- Beleidsmatig overleg met Actium (6 à 7 keer per jaar)
- Themagericht overleg met medewerkers van Actium
- Deelnemen aan werksessies met medewerkers van Actium
- Bijwonen informatiebijeenkomsten in het kader van renovatie, nieuwbouw etc.

Begroting 2021

1. Activiteitenoverzicht

Op dit werkblad staan al de activiteiten opgenomen die in 2021 door bestuursleden worden ondersteund of uitgevoerd.

Per activiteit is een inschatting gemaakt van het aantal keren per jaar dat er een vergadering, cursus, sessie o.i.d. verwacht wordt.

Het aantal keren wordt vermenigvuldigt met de vrijwilligersvergoeding.

Een aantal activiteiten zal corona-proof uitgevoerd moeten worden, e.e.a. afhankelijk van de ontwikkelingen van de pandemie. Voor enige alternatieven, zie bijlage 1.

In 2020 is – als een pilot - de tweede helft van het jaar gewerkt met verschillende soorten vergoedingen, afhankelijk van de tijdsbelasting van de vrijwilligersinzet.

Waarbij de volle vergadervergoeding gelijk staat aan vier uur tijdsbelasting.

Daarnaast is in dit nieuwe model rekening gehouden met het feit dat bestuurswerk ook vrijwilligerswerk is, dus dat er niet altijd een vergoeding tegenover hoeft te staan. Maar ook dat er werk wordt verricht dat niet in een vergadervergoeding te vangen is.

Daarom kunnen in de pilot ook werkuren worden opgevoerd, waarbij per week acht uur worden gezien als vrijwilligerswerk.

We willen de pilot in december 2020 evalueren.

Om de begroting niet al te complex te maken is gewerkt met een afslag op de basis-vergadervergoeding.

Er is een schatting gemaakt van de gemiddelde reisafstand van de huidige bestuursleden naar de verschillende Drentse locaties; vermenigvuldigt met aantal bijeenkomsten geeft dit een indicatie van de km-vergoeding.

De km-vergoeding is al in 2020 verhoogd naar 32 cent, waarbij dan ook alle bijkomende kosten bij autovervoer zijn inbegrepen, zoals parkeerkosten.

2. Kostenoverzicht

Op dit werkblad staan alle, geschatte, kostencomponenten van MEVM op basis van het jaarplan.

Bij de verschillende activiteiten staan geen bestuurskosten, die worden al uitgesplitst in het activiteitenoverzicht. Er staan dus twee totaalbedragen onder de kop bestuurskosten.

3. Toelichtingen

Gezien de corona en de verwachte bestendigheid van het videovergaderen, hebben we de reiskosten met 60% gekort (begroting t.o.v. activiteitenoverzicht).

We hebben de verwachte besparing voor 2021 door het differentiëren van de vrijwilligersvergoedingen gesteld op 20%.

De specifieke rollen die Pier Schipper vervult binnen Thuis Kompas zijn samengevoegd onder 'Thuis Kompas – Vicevoorzitter'. (zie sterretjes)

We willen opmerken dat deze inzet ten goede komt aan alle huurdersorganisaties en Thuis Kompas als geheel en vragen ons af of het reëel is dat deze op onze begroting drukken.

Bijlage 1. Corona-aanpak

- Meer inzetten op digitaal contact via nieuwsbrieven en daaraan gekoppelde enquêtes.
- Fysieke bijeenkomsten organiseren op een locatie waar je ook buitenruimte hebt. Denk aan Nooitgedacht of andere waterplassen in Drenthe of een hotel zoals Van der Valk met een ruim terras. Ook de benedenverdieping van Actium is geschikt voor bijeenkomsten, zeker als deuren open kunnen en/of er buiten gezeten kan worden.
- Deze corona-versies vervangen reguliere contactmomenten/activiteiten.

Mogelijke alternatieven

A - Digitale nieuwsbrief op thema

Wat: Iedere maand een digitale nieuwsbrief

Voor wie: huurders die zich hebben aangemeld

In het laatste kwartaal 4 digitale nieuwsbrieven verzenden. Je kunt hierbij bijv. twee keer een enquête aan toevoegen, één keer poll over bepaald onderwerp en één keer een verzoek voor het toezenden van ideeën en tips over een bepaald onderwerp waar MEVM in de nabije toekomst over gaat adviseren richting Actium.

B - Inzetten van video's met informatie over actuele thema's

Wat: korte videofilm waarin een MEVM-lid een thema toelicht, waar MEVM input op wil ontvangen.

Voor wie: alle huurders van Actium

Je kunt de website een meer centrale rol geven door op de site video's te plaatsen van lopende projecten, aankomende projecten. Maar daarnaast is het ook een optie om de diverse thema's die (gaan) spelen in de nabije toekomst d.m.v. een video te introduceren.

Je kunt hiervoor een (afgesloten) pagina aanmaken. Naast de video kun je er een poll plaatsen, relevante documenten én kunnen huurders reageren en suggesties doen.

Een video is vaak ook eenvoudiger te begrijpen (mits de taal eenvoudig wordt gehouden). Bovendien is het levendiger en persoonlijker.

C – Huurt u BIJ Actium? Zoom eens binnen!

Wat: Digitale ZOOM bijeenkomsten

Deelnemers: huurders, maximaal 6 + MEVM-lid

Flyer: maak gebruik van zoemende bijen / bijenkorf

In kleine groepen kun je een specifiek thema uitwerken en hier kun je meerdere bijeenkomsten voor inplannen. Voorgezeten door een vast MEVM-lid

D - Thuis rond het MEMV-kampvuur of vuurkorf

Wat: fysieke bijeenkomst op locatie, denk aan een waterplas bijv. waar je ook zand hebt.

Deelnemers: huurders, aantal afhankelijk van beschikbare ruimte en MEVM-lid/leden

In grote groep één of meerdere thema's bespreken. Dit moet dan wel in een soort kring zijn met voldoende afstand van elkaar omdat mensen niet bij elkaar mogen zitten. Vraagt om leiding die heel actief aan de hand van vragen en/of stellingen de leiding neemt.

E - Picknick/lunchbijeenkomst - MEVM broodjes & Zo

Wat: werklunch

Deelnemers: bewonerscommissies en MEVM leden

Op een informele manier kunnen commissies en MEVM-leden met elkaar van gedachten wisselen over belangrijke onderwerpen. Misschien ook van elkaar leren, hoe pak je zaken aan. Succesverhalen delen en knelpunten signaleren.

Zorgen voor een locatie waar je buiten kunt zitten.

F – Rondje varen, theetje drinken

Wat: rondvaartboot huren en al varend werken aan een thema.

Voor wie: groep huurders zoals bewonerscommissie of een BAG.

Het afhuren van een rondvaartboot kan een optie zijn om op een prettige manier met elkaar van gedachten te wisselen. Het is wat informeler én er zijn geen andere mensen bij aanwezig wat zorgt voor meer privacy. Bovendien zijn boten vaak goed geventileerd, alleen al vanwege het feit dat het vaak op het water waait. Vooraf kunnen goede afspraken worden gemaakt m.b.t. richtlijnen.

Bijlage 2. Projectideeën

1. MEVM-academie voor huurders

Organiseren van bijeenkomsten (samen met Actium) voor huurders waarbij experts een thema behandelen en huurders interactief mee kunnen doen/iets van opsteken. Gaat vooral om laagdrempelig en op een leuke manier nieuwe kennis op te doen.

Denk aan (praktische) thema's zoals.:

1. Geld besparen (energie, budgetteren)
2. Hoe kunnen we samen onze buurt leuker maken
3. Buurtpreventie / buurtveiligheid
4. Wat doe je bij overlast / hoe ga je om met overlast
5. Ventileren / schimmel in huis
6. Vergroenen van je tuin/wijk (tegel eruit, plant erin)
7. Zelf aangebrachte voorzieningen
8. Beschikbaarheid / Drenthe huurt
9. Leefbaarheid van de woonomgeving (bijv. uitstroom Ggz, maar ook punten die men zelf aangeeft, zie Corporatiemonitor Aedes)
10. Wonen en zorg (incl. bezoek aan beleefhuis)
11. Waar kan ik terecht voor...? (informatie over organisaties/websites waar huurders terecht kunnen met vragen, hulp, aanvragen voorzieningen, etc.)
12. Wonen in de toekomst/ik heb een droom...(huurders uitdagen om met nieuwe ideeën te komen)

(Extra: Je kunt bij de thema's een (kleine) verrassingspakket beschikbaar stellen (samen met lokale ondernemers?) voor de deelnemers. In het pakket ook bijv. een handig A5-MEVM-boekje toevoegen met alle info van die avond.)

2. MEVM-academie voor bewonerscommissies (en huurders?)

Twee keer per jaar een bijeenkomst voor leden van bewonerscommissies, waarbij een actueel thema wordt besproken. Insteek is zendend; brengend – in tegenstelling tot thema

-avonden

3. Digitale huurdersraadpleging

Maximaal twee digitale huurdersraadplegingen organiseren.
Naast de frequentere polls op de website van MEVM.

4. Huurdersfestival

Leden MEVM, individuele huurders en leden bewonerscommissies samen in bus naar het Huurdersfestival 2020.

5. Naar vakbeurs Energie (EarlyBird-reis)

Voor MEVM-bestuursleden.

6. Uitbrengen nieuw / updaten van PR-middelen

- Begin 2021 uitbrengen van nieuwe flyers.
- (Digitale) A5-boekjes met informatie over belangrijke thema's.

- Evalueren huidige social media (wat is nuttig?) en evt. uitbreiden social media? (opzetten instagram-account – meer visueel en minder tekst. Handig voor geven van informatie zoals tips voor huurders over specifieke onderwerpen.
- Adverteren op facebook nuttig? (eerst FB updaten qua mogelijkheden voor beheerders).

7. Informatiemap [idee]

Een soort van MEVM-multomap voor bewonerscommissies met daarin allerlei handige informatie, tips en contactgegevens.

8. Informatie aan toekomstige huurders (17/18-jarigen)

Deze groep is minder goed in beeld. Het zou goed zijn om MBO-scholen te benaderen om een hippe voorlichting te geven aan 17-jarigen over hun toekomstige woonsituatie, procedure aangaande inschrijven, wachttijden, hun verantwoordelijkheid als huurder (goede huurder), toeslagen, etc. Mogelijk samen met Actium en de andere partners in Thuis Kompas.

Bijlage 3. Corona-checklist

Een aantal beperkingen als het gaat om het organiseren van fysieke bijeenkomsten

- Durven huurders te komen, zelfs als veiligheid wordt gewaarborgd?
- Is de ruimte geschikt voor het hanteren van 1,5 meter afstand?
- Is de ventilatie op orde?
- Is er een mogelijkheid tot desinfecteren van oppervlakten en handen?

Een aantal punten waar op moet worden gelet bij het organiseren van fysieke bijeenkomsten

- Actief checken van deelnemers op klachten aan de voorzijde/voorafgaand aan bijeenkomst
- Beschikbaar maken van desinfecterende middelen
- Voldoende afstand tussen mensen (1,5 mtr)
- Zo min mogelijk bewegingen, dus iedereen op dezelfde plek laten zitten
- Eten e.d. direct aan de tafel serveren, geen buffetten e.d.
- Zorgen voor goede ventilatie
- Check max. aantal deelnemers dat op dat moment is toegestaan volgens richtlijnen

De actuele richtlijnen zijn hier te vinden: <https://bit.ly/2XMPph6>

Tips als fysieke bijeenkomsten worden georganiseerd

- Hou de groepen klein
- Zorg dat mensen weten hoeveel huurders aanwezig zullen zijn zodat ze zelf een risico inschatting kunnen maken
- Plan bijeenkomsten niet ver vooruit, richtlijnen kunnen plots veranderen
- Probeer waar mogelijk in de open lucht een bijeenkomst te plannen
- Probeer kleine ruimten te vermijden of plekken waar veel mensen komen
- Probeer ruimten te vinden die goed geventileerd kunnen worden
- Vooraf aan een bijeenkomst alle deelnemers schriftelijk informeren over regels (do's and dont's)
- Fysieke bijeenkomsten zoveel mogelijk plannen als het weer nog mooi is, dit vergroot de kans dat er gebruik kan worden gemaakt van bijv. een buitenterras. Als het kouder wordt evt. zoeken naar locaties waar ze buitenterrassen verwarmen.