



## **Werkplan MEVM 2023**

## Inhoud

Inleiding.....	3
Missie .....	3
Visie.....	3
Doelstelling.....	3
Prioriteiten voor 2023 .....	4
Organisatiestructuur en samenstelling Bestuur .....	5
Thema's .....	6
Belangrijke (sub-)thema's en aandachtsgebieden.....	6
Activiteiten 2023.....	7
Participatie/belangenbehartiging .....	7
Public Relations.....	7
Bestuur .....	7
Duurzaamheid.....	8
Regionale activiteiten (w.o. Woonbond).....	8
Gemeente.....	8
Actium .....	8
Begroting 2023.....	9

## Inleiding

In dit werkplan wil huurdersorganisatie MEVM inzichtelijk maken welke thema's en de daaraan verbonden werkzaamheden zij zich voor het jaar 2023 voorgenomen heeft.

Naar verwachting zullen diverse externe factoren, zoals b.v. de energiecrisis, de hoge inflatie, de gevolgen van de wereldwijde pandemie en mogelijk de oorlog in Oekraïne, een rol spelen in de activiteiten van MEVM.

MEMV hoopt desondanks de nodige activiteiten te blijven organiseren waarbij huurders betrokken worden.

## Missie

MEVM 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 huurdersorganisaties in Friesland en Groningen.

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

## Visie

MEVM is een onafhankelijke organisatie die een goed beeld heeft van welke wensen en behoeften er leven onder de huurders van Actium.

De huurdersorganisatie 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 samenwerkingspartners.

## Doelstelling

MEVM 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 de huurdersorganisatie toekomstbestendig maken.

## Prioriteiten voor 2023

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 duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid, betaalbaarheid;
- achterbanraadplegingen organiseert, d.m.v. de Klankbordgroep en (digitale) enquêtes;
- verantwoording aan onze achterban aflegt, open en transparant is.

De volgende activiteiten verliezen wij niet uit het oog:

- actief zijn op strategisch en beleidsniveau;
- bewonersgroepen bijstaan;
- voldoende kennis van de huidige ontwikkelingen in de volkshuisvesting en maatschappelijke ontwikkelingen zodat een actieve inbreng kan worden gegeven aan het beleid van de corporatie;
- regelmatig contact onderhouden met haar achterban zodat op gemeentelijk niveau bij de prestatieafspraken die specifieke wensen van huurders ingebracht kunnen worden;
- professioneel georganiseerd zijn zodat voldoende tijd kan worden geïnvesteerd in o.a. de bovengenoemde activiteiten;
- voor de achterban een onafhankelijke huurdersvertegenwoordiging zijn (zodat MEVM niet als praatpaal van Actium wordt gezien);
- actief werven nieuwe bestuursleden en contactpersonen;
- vergroten van onze zichtbaarheid.

## Organisatiestructuur en samenstelling Bestuur

MEVM fungeert als strategisch overlegpartner.

Het dagelijks bestuur bestaat nu uit drie personen en het algemeen bestuur is gegroeid naar uit vijf personen. Deze omvang willen we bestendigen in 2023.

Voor de continuïteit in het bestuur is het uitgangspunt dat de werkzaamheden en portefeuilles door twee bestuursleden worden behartigd.

Gewerkt wordt aan structuurverandering en de organisatiestructuur van het bestuur.

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).

## 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.

### Belangrijke (sub-)thema's en aandachtsgebieden

- **Langer zelfstandig thuis wonen.** Aanpassingen in de woning die 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.
  - Thuis Kompas; verfijningen van het woonruimteverdeelsysteem.
- **Betaalbaarheid.** Zorgen dat 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'. Jaarlijkse evaluatie uitstroomconvenant Noord-, Midden- en ZW-Drenthe.
- **Netwerkcontacten** met huurdersorganisaties in Drenthe, Friesland en Groningen.
- **Duurzaamheid.** Deelname aan de Drentse energiedeal: Expeditie Energieneutraal Wonen in Drenthe.
- **Huurderservaringen** van degenen die wonen in een zeer energiezuinige en/of verduurzaamde woning.
- **Energiearmoede,** vanwege hogere woonlasten veroorzaakt door stijgende energieprijzen c.q. -belastingen; hoe maken we dat inzichtelijk, hoe kunnen we hier huurders in ondersteunen.
- **Circulair wonen en leven** (w.o. project Drenthe Woont Circulair).
- **Klimaatadaptatie.** Bewustwording bij huurders. Regionale Adaptatiestrategie.
- Inzicht in de **maatschappelijke kosten** als gevolg van de energietransitie in wijken.

## Activiteiten 2023

### *Participatie/belangenbehartiging*

- Klankbordgroep vier keer per jaar digitaal nieuwe stellingen voorleggen.
- Twee themabijeenkomsten over actuele onderwerpen.
- (Online) bewonersadviesgroepen (B.A.G.'s) organiseren en ondersteunen (organisatie, bijwonen) (in samenwerking met Actium).
- Huurdersdag (in samenwerking met Actium).
- Huurdersacademie, kennissessie huurders/YouTube-filmpjes.

### *Public Relations*

- Website en social media.
- Digitale nieuwsbrief (6 maal per jaar).
- Gedrukte nieuwsbrief (2 maal per jaar).
- De wijk in.
- Intensiveren contacten bewonerscommissies.

### *Bestuur*

- Werving nieuwe bestuursleden.
- Verdeling van taken van bestuursleden optimaliseren en bewaken.
- 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.

## *Duurzaamheid*

- Energiedisplays (GEO-energieverbruiksmeters).
- Participeren in Drenthe woont circulair.
- Participeren in de EEWD (Expeditie naar Energieneutraal Wonen in Drenthe).
- Participeren bij diverse gemeentelijke overleggen i.h.k.v. Wijkuitvoeringsplannen.
- Voorlichting huurders d.m.v. werven energiecoaches en informatieverstrekking.

## *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 in samenwerking met andere huurdersorganisaties en/of Actium.
- Inbreng omgevingsvisies/participeren in woningmarktonderzoeken.

## *Actium*

- Beleidsmatig overleg met Actium (6 à 7 keer per jaar).
- Focus betaalbaarheid, beschikbaarheid, verduurzaming, nieuwbouw/renovatie, wonen en zorg, leefbaarheid.
- Deelnemen aan werksessies (w.o. LAB) met medewerkers van Actium.
- Bijwonen informatiebijeenkomsten in het kader van renovatie, nieuwbouw, etc.



## Begroting 2023