

Mit En Veur Mekaor

MEVM is de belangenorganisatie voor de huurders van Actium

Huurdersdag 2023 was een groot succes!



“Wat heb ik vandaag veel geleerd”, aldus een huurder die enthousiast terugkeerde in de Wenning.

Op vrijdag 3 november heeft MEVM in samenwerking met Actium de Huurdersdag 2023 georganiseerd in Zuidwest Drenthe.

Zo'n vijftig huurders begonnen de dag bij *De Wenning in Pesse* met een kopje koffie/thee en een heerlijke plak cake. De locatie is gelegen in de bosachtige omgeving van Pesse.

Mireille Dijk, manager klant en strategie, heette iedereen enthousiast welkom.

Daarna een wandeling naar de nieuwbouw Teugel (acht levensloopbestendige woningen). Aldert Veldman (projectleider) vertelde onder andere wat levensloopbestendig inhoudt, welke duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast en voor welke doelgroep de woningen zijn. Ook beantwoordde Aldert de vele vragen.

Vervolgens zijn we met drie bussen naar de verschillende locaties gereden:

Het Vledder in Meppel

Het was wel een wandeling door de modder naar het appartement in aanbouw, maar het was de moeite waard. Actium is hier in december 2022 gestart met de bouw van 75 appartementen. Aldert Veldman vertelde onder meer over de extra geluidswerende voorzieningen en de opzet van de blokken. Wie voor een woning in aanmerking wil komen moet ingeschreven staan bij [Thuis Kompas.nl](https://www.thuis Kompas.nl). Dit geldt ook huurders van Actium, was het antwoord op een van de vele vragen.

Oude politiebureau in Meppel

Edger Alberts (projectleider vastgoedrealisatie) vertelde over circulariteit en flora en fauna.

Om tot sloop en nieuwbouw (55 appartementen) over te gaan komt er veel kijken. Na een quick-scan bleken dwergvleermuizen aanwezig. Hier moet 'vervangende huisvesting' voor worden geregeld, dat kost tijd. Ook wordt er gekeken welke bomen op de huidige plek kunnen blijven staan of verplaatst kunnen worden zodat ze behouden blijven. Bouwmaterialen worden schaarser en mede daarom wordt gekeken wat er van het oude gebouw hergebruikt kan worden. Zo worden in dit complex de oude deuren voor de nieuwe bergingen hergebruikt.

Woonzorgcentrum Dunninghe in De Wijk en 't Vonder in Ruinerwold

Femmie Blauw (projectmedewerker) vertelde over de aanpassingen op de locaties die nodig zijn om de woonzorgcentra toekomstbestendig te maken. Femmie vertelde niet alleen over de aanpassingen en uitbreidingen, maar ook over het ontzorgd verhuizen tijdens de renovatie.

De lunch was bij restaurant *Villa Kalkoven in Meppel*, een industrieel rijksmuseum dat is omgetoverd tot een modern restaurant. Het was voortreffelijk en bovenal gezellig.

Na een informatieve dag met veel indrukken keerden we aan het einde van de dag terug naar De Wenning waar gezellig werd nagepraat onder het genot van een hapje en een drankje. Marcel Bommers, voorzitter van MEVM, sprak nog een afsluitend woordje.

Dankzij de deelnemende huurders was het een heel geslaagde en gezellige dag! Iedereen kreeg een rugtas van MEVM met duurzame gadgets, informatiemateriaal en wat lekkers mee naar huis. Ook dankzij de medewerkers van Actium, die een enthousiaste bijdrage geleverd hebben, is deze dag succesvol geworden. Speciale dank aan Marcel Westerveen en Janine Douma, die de dag met MEVM georganiseerd hebben.

Woonlastenonderzoek

Dit jaar is er opnieuw een woonlastenonderzoek in Drenthe uitgevoerd. De resultaten zijn verontrustend: gemiddeld één op de drie huurders kan in mogelijke geldproblemen komen omdat de totale woonlasten gemiddeld 100 euro in de maand



stijgen. Deze stijging van woonlasten komt in de eerste plaats door de sterk gestegen energieprijzen. Vooral oudere, alleenstaande huurders onder de 67 jaar en éénoudergezinnen ondervinden de gevolgen.

[Lees verder op pag. 4 >](#)

Flexwonen

We leven in een snel veranderende samenleving. Op dit moment is de vraag naar woningen groot en wordt die ook steeds groter. Hierdoor komen er steeds meer nieuwe manieren om de woningnood op te lossen. Eén daarvan is de flexwoning. Maar wat is een flexwoning precies en voor wie is deze bedoeld?

Wat is een flexwoning?

Een flexwoning is een verplaatsbare kleine, zelfstandige woning met een eigen keuken, badkamer en toilet. Bij flexwonen gaat het erom dat het een tijdelijke woonoplossing is. Het gaat dus om een tijdelijke woning en om het tijdelijk gebruik van de locatie waarop de flexwoning wordt geplaatst. Hiervoor worden dan ook tijdelijke huurcontracten gebruikt.

Voor wie is een flexwoning bedoeld?

Een flexwoning is bedoeld voor mensen die dringend een betaalbare huurwoning zoeken en niet in aanmerking komen voor urgentie. Flexwonen is dus eigenlijk een snelle, betaalbare en flexibele manier van wonen voor verschillende doelgroepen. Deze doelgroepen zijn onder andere: studenten/jongeren, tijdelijke (buitenlandse) werknemers, statushouders, mensen die beschermd moeten wonen, mensen uit een recent verbroken relatie.



Waarom kiezen voor een flexwoning?

Het unieke aan de flexwoning is dat er (vaak) niet gekeken wordt naar de inschrijfduur van een woningzoekende, maar eerder naar wie het beste bij de woning en de omgeving past.

Voordelen van flexwonen

Flexwonen biedt een snelle oplossing voor het tekort aan betaalbare huurwoningen. Door de verkorte juridische procedures en doordat de woningen kant en klaar in fabrieken worden gemaakt, kunnen flexwoningen snel geplaatst worden. Zo zijn er sneller woningen beschikbaar.

Knelpunten van flexwonen

Naast de voordelen zijn er ook knelpunten, zoals:

De beschikbaarheid van locaties; er moeten wel locaties zijn om flexwoningen neer te zetten.

Weerstand van omwonenden; omwonenden zijn niet altijd blij met flexwoningen en/of met de doelgroep die in de flexwoningen komt te wonen. Hierbij is het dus erg belangrijk de omwonenden op tijd te betrekken bij de plannen en voldoende voorlichting te geven over o.a. de doelgroep en wat ze kunnen verwachten.

De voorkeur voor permanente woningen; het geld voor nieuwe woningen kan maar een keer worden uitgegeven. Daarnaast kan een woningzoekende in een permante woning voor lange tijd blijven wonen. Bij flexwoningen gelden tijdelijke huurcontracten waardoor de huurder na een bepaalde tijd weer moet verhuizen en dan moet er wel een andere woning beschikbaar zijn. Is dat laatste niet het geval dat zit de huurder weer met hetzelfde probleem, namelijk geen dak boven het hoofd.

Conclusie

We kunnen vaststellen dat er voor- en nadelen zitten aan flexwoningen. Op dit moment lijken de voordelen de overhand te hebben. Maar voor het plaatsen van flexwoningen zal er wel veel aandacht besteed moeten worden aan het participatieproces, zodat de weerstand bij omwonenden vooraf kan worden weggenomen. Het is hierin belangrijk om het doel goed duidelijk te maken, namelijk dat er mensen geholpen worden een dak boven hun hoofd te krijgen die anders op straat (komen te) staan. Hierdoor kan er sympathie voor het project worden gewonnen. Om flexwoningen te kunnen plaatsen zullen gemeenten moeten uitzoeken welke locaties geschikt zijn. Daarnaast moet er goed nagedacht worden over wat er na tien tot vijftien jaar gaat gebeuren met de tijdelijke woningen en waar de bewoners van deze woningen dan naartoe kunnen verhuizen.

Een tuin bij de woning: lust of last?

Een goed verzorgde tuin geeft veel woonplezier; voor u, maar ook voor uw burens. De buurt krijgt immers een prettige uitstraling als er goed onderhouden tuinen zijn. Het woont ook prettiger in een leefomgeving die er verzorgd uitziet. Het zegt iets over de mensen die in die buurt wonen; het zegt iets over de leefbaarheid in de buurt. (Onderwerp van de stellingen voorgelegd aan de Klankbordgroep van MEVM in oktober.)

In de huurovereenkomst die we als huurder bij het aanvaarden van een woning ondertekenen staat o.a.: de eventuele tot het gehuurde behorende tuin als siertuin aan te leggen, te gebruiken en in stand te houden en deze steeds in een goede, verzorgde staat van onderhoud te houden, onder meer door periodiek het gras te maaien, onkruid te wieden, heggen te scheren, heesters en bomen te snoeien en paden schoon te houden Niet iedereen ziet het tuinieren als hobby en soms is het voor de bewoner niet meer mogelijk de tuin bij te houden omdat er fysieke beperkingen zijn. Ook de culturele achtergrond kan een rol spelen. Een makkelijke oplossing kan zijn om de hele tuin te betegelen. Toch is dit een oplossing die een ongewenst gevolg kan hebben met de steeds hoger wordende temperatuur in de zomermaanden door de klimaatverandering. Door meer groen rond het huis te hebben kan hittestress voorkomen worden en ook voor de biodiversiteit (bijvoorbeeld vlinders en vogels) is dit een betere keuze. Voor die huurders die zelf het tuinonderhoud niet kunnen uitvoeren moeten we andere oplossingen bedenken. Kunnen we als buurt ook ervoor zorgen dat de tuinen onderhou-



den worden? Zijn er vrijwilligers die dit voor hun rekening willen nemen of kan Actium voor een oplossing zorgen?

Volgend jaar willen we met huurders die mee willen denken over mogelijke oplossingen een zogenaamde Bewoners AdviesGroep starten. We praten dan onder meer over wat een redelijk norm voor een onderhouden tuin kan zijn en op welke manier we in de toekomst bijvoorbeeld de biodiversiteit in onze leefomgeving kunnen bevorderen.

Op onze website kunt u hierover binnenkort meer informatie vinden.

Vacature Penningmeester bestuur

MEVM heeft u nodig!

MEVM is opgericht om voor de belangen van alle huurders van Actium en woningzoekenden op te komen. Wij vinden het van groot belang dat de stem van de huurders wordt gehoord bij Actium en de gemeenten. Daarom zijn wij steeds op zoek naar mensen die zich hiervoor willen inzetten. Wij zijn nieuws-

gierig naar nieuwe ideeën en inzichten, maar willen er ook zeker van zijn dat we alle meningen vertegenwoordigen. Hier heeft MEVM u bij nodig!

Wordt u de nieuwe penningmeester van huurdersorganisatie MEVM?

In het bestuur van MEVM is een plekje vrijgekomen. Daarom

zoeken wij een nieuwe penningmeester. Wordt u enthousiast om samen met ons de belangen van de huurders van Actium te vertegenwoordigen? Dan is dit uw kans om de opengevallen plek in te nemen.

Waarom wordt u onze nieuwe penningmeester?

• Ik wil mij graag inzetten voor de belangen

Monique Sybrandy: secretaris

Sinds kort is het bestuur van MEVM versterkt met een nieuwe secretaris. Graag willen we haar aan u voorstellen.

Wie is Monique Sybrandy?

Ik ben 53 jaar en huur een woning van Actium in het centrum van Assen, de stad waar ik ook ben geboren. Mijn hele leven heb ik ook in Drenthe gewoond, met een onderbreking van vier jaar. Ik heb toen in Noorwegen gewoond. Ik heb inmiddels twee volwassen kinderen, die de deur uit zijn. En ben een trotse oma.

Wat is uw achtergrond?

Ik heb de laatste jaren vooral gewerkt als secretaresse en managementassistente. Ik heb onder andere gewerkt voor de gemeente Assen en werk momenteel voor Dictu.

Waarom koos u voor MEVM?

Ik was al een poosje op zoek naar vrijwilligerswerk. Ik wilde me weer ergens voor gaan inzetten. Bij toeval kwam ik toen in de nieuwsbrief van MEVM de oproep tegen voor secretaris. Naar aanleiding van de beschrijving dacht ik: dit past helemaal bij mij.

Wat gaat u precies doen?

Ik ben nog maar net begonnen. Samen met het bestuur en de medewerkers gaan we nu kijken wat er al gedaan wordt en hoe ik mijn rol daarin ga vervullen. Op zich heel spannend, maar ik heb zin om dit op te gaan pakken en het samen tot een succes te maken.

U bent bestuurslid. Wat hoopt u samen met het bestuur voor elkaar te krijgen?

Ik vind het heel belangrijk dat er door de verhuurder goed naar de individuele huurder wordt geluisterd en dat daar dan ook iets mee wordt gedaan. Uiteraard vind ik dat er goede en betaalbare woningen moeten zijn. Momenteel is dat spannend door de wachtlijsten en de situatie waarin veel mensen verkeren. Daarom ben ik ook erg voor de energietransitie. Ik wil ernaar streven om zoveel woningen van het gas af te krijgen. Voorwaarde is dan wel dat dit ook voor iedereen betaalbaar moet zijn en blijven.

U bent pas twee maanden werkzaam bij MEVM.

Wat zijn uw eerste indrukken?

Het valt mij op dat MEVM met meer onderwerpen



Monique Sybrandy: ik heb er zin in om als secretaris aan de slag te gaan.

bezig is dan ik in eerste instantie dacht als huurder. Onderling is er een open sfeer, wat ik heel prettig vind. Ook in het eerste contact met de Raad van Commissarissen en Actium was ik aangenaam verrast door de open gesprekken die er werden gevoerd.

Alles bij elkaar is het een goede en leuke start van mijn werk hier. Ik kijk er erg naar uit om te zien waar dit toe kan leiden.

Enquête Activiteiten van de huurdersorganisatie



Jaarlijks houdt MEVM (i.s.m. Actium) een grote enquête over een bepaald onderwerp.

Deze keer zijn wij benieuwd naar wat u vindt van de activiteiten die MEVM organiseert voor de huurders van Actium en belangstellende woningzoekenden.

Zo verzorgen wij naast deze papieren nieuwsbrief ook een digitale die via e-mail wordt verzonden naar degenen die zich hebben opgegeven, organiseren wij themabijeenkomsten en bewonersavonden en vragen wij uw mening, onder andere via Bewoners Advies Groepen en via enquêtes.

Met deze enquête peilen wij de behoefte onder onze achterban naar de soorten activiteit en de frequentie. Ook zijn wij benieuwd of we misschien beter iets anders kunnen gaan organiseren en of daar ook ideeën over zijn.

Op de webpagina www.mevm.nl/activiteiten vindt u de enquête.

Het invullen duurt ongeveer vijftien minuten.

Omdat we u willen bedanken voor de moeite verloten wij tien cadeaubonnen van 30 euro.

Doet u mee? Meedoen kan tot 2 januari 2024 en is (als u wilt) geheel anoniem.

van de huurders

- Ik wil graag een maatschappelijke bijdrage leveren
- Ik wil graag meedenken en meebeslissen over de ontwikkelingen van de activiteiten van MEVM.

U bent?

- Geïnteresseerd in de functie van penningmeester
- Huurder bij Actium
- Goed in cijferen
- Goed in gebruik van Office 365, met name in Excel

- Geïnteresseerd in mensen en u kunt u goed inleven in een ander
- Leergierig en enthousiast

- Open en proactief
- Een teamspeler
- Ongeveer 10 uur per maand beschikbaar.

Wat wij u bieden?

- Een vrijwilligersvergoeding
- Kosteloos opleidingen en trainingen volgen over volkshuisvesting en actuele wet- en regelgeving
- Ruimte om u persoonlijk te ontwikkelen
- Ruimte om uw netwerk te vergroten en nieuwe sociale contacten op te doen.

Wij verwachten dat u:

- Ervaring hebt in administratieve werkzaamheden zoals

het bijhouden en het verrichten van de betaalingen, verzorgen van begroting en financiële verslagen

- Enige ervaring hebt in het aansturen van medewerkers. De secretaris wordt ambtelijk ondersteund
- Een algemene interesse hebt in de samenleving en de volkshuisvesting in het bijzonder
- In staat bent tot het voeren van een open en collegiale discussie
- Bereid bent cursussen te volgen om kennis

van de volkshuisvesting en aanverwante zaken eigen te maken

- Over een positieve grondhouding beschikt

Interesse?

Hebt u interesse om de positie van penningmeester van MEVM in te vullen, stuur dan vóór 1 januari 2024 een korte motivatie en een CV naar: secretariaat@mevm.nl. De eerste gesprekken zullen plaatsvinden in de week van 14 januari 2024.

Column van onze voorzitter, Marcel Bomers

Tuin

“Kijk daar nog een vlinder!”

Met z'n tweeën, zittend op de vensterbank, zijn we naar vlinders en andere insecten aan het kijken. De voortuin had tot een paar maanden geleden nog geen definitieve bestemming gekregen. Naast de heg stonden er al wel een paar seringen in. Tot het moment dat een zakje door de bus kwam. Op de verpakking stond dat de bloemzaden aantrekkelijk waren

voor vlinders, bijen en andere insecten. Mijn vrouw ging daar direct mee aan de slag. Het gevolg van deze aanpak was wel dat we de eerste tijd tegen een kleine zandvlakte aan zaten te kijken. Maar langzaam zag je sprietjes de weg naar boven vinden. Maar we hadden geen enkel idee welke bloemen zich zouden laten zien. Dus zaten we regelmatig op de vensterbank naar de voortuin te kijken. En

de belofte kwam zeker uit, want een keur aan bloemen siert nu onze voortuin. Die er door de manier van zaaien niet als een modeltuin uitzag. Maar daar hebben de insecten geen boodschap aan.

Tijdens een gesprek over leefbaarheid moest ik aan onze voortuin denken. Het ging er over dat goed onderhouden tuinen belangrijk zijn voor het beeld van de wijk.

‘Hoe moet men dan eigenlijk over onze tuin denken’, schoot door mijn hoofd. Het beeld past niet bij het ideaalplaatje. Maar voor o.a. de vlinders is hij wel perfect. Dus, bedacht ik mij, is het in het kader van leefbaarheid, niet zinvol bij mensen te informeren waarom de tuin de tuin is. Misschien hebben de bewoners er nog geen tijd voor gehad. Misschien zijn de bewoners niet meer in



staat om voor hun tuin te zorgen. Misschien is de tuin wel voor de biodiversiteit zo ingericht. Belangrijk is om met elkaar te praten over dit soort onderwerpen. Maar let op: voordat je het weet, sta je met de schop in de hand jouw

hulpbehoevende burens te helpen. In het kader van leefbare buurten kan dat, ook al is jullie schopfeltechniek net zo slecht als de mijne, alleen maar positief zijn. Ik ga nog even naar mijn insecten in de voortuin kijken.

> Vervolg van pagina 1, Woonlastenonderzoek

De opdrachtgevers van dit woonlastenonderzoek, de corporaties en hun huurdersorganisaties, vinden dat zij alle mogelijkheden moeten onderzoeken om te voorkomen dat deze groep huurders in de problemen komt. Het is duidelijk dat hiervoor een goede samenwerking tussen alle betrokkenen, waarbij ook de gemeenten en energiemaatschappijen, noodzakelijk is. De corporaties kunnen dit probleem niet alleen oplossen.

Samen met de huurdersorganisaties zijn er door de corporaties de laatste jaren al diverse maatregelen genomen, zoals een gematigd huurbeleid en verduurzaming van woningen.

De rijksoverheid heeft ook maatregelen genomen door een energieplafond in te stellen en voor huurders met een inkomen onder de 120% van het minimumloon een huurverlaging in te voeren.

Toch zijn er nog steeds groepen die ondanks de bovengenoemde maatregelen nog betalingsproblemen kunnen ondervinden. Bijvoorbeeld de zogenaamde empty-nesters. Dit zijn huurders die in een groot huis wonen nadat hun kinderen zelf woonruimte gevonden hebben. Vaak zijn de totale woonlasten, in een te groot huis en met veel energieverbruik, hoog. Andere woonruimte kan dan een oplossing zijn.

Het minimuminkomen is te laag en het is voor veel huurders een lastige opgave om uit te zoeken voor welke voorzieningen en regelingen zij in aanmerking komen. Zo missen zij een kans op meer financiële ruimte. De Voorzieningswijzer kan hierbij helpen.

We zijn gestart met een werkgroep bestaande uit huurdersorganisaties en corporaties in Drenthe, die mogelijke maatregelen onderzoekt om de woonlasten ook in de toekomst laag te kunnen houden. Binnenkort krijgt u hierover meer informatie. Houd onze website in de gaten.

Huurdersorganisatie MEVM
Mit En Veur Mekaor
Portugallaan 10, 9403 DS Assen
06 13 960 829
KVK 04065681
www.mevm.nl
secretariaat@mevm.nl

Bertus Dekker: de energiecoach

U denkt er misschien nog niet zo aan, maar de winter komt er weer aan. Dat betekent dat het weer kouder wordt en de wind weer rond en misschien zelfs in het huis waait. Wellicht heeft u wat tips nodig. We hebben vice-voorzitter Bertus Dekker gevraagd wat hij als gecertificeerd energiecoach kan betekenen voor u.

Wat doet een energiecoach eigenlijk?

De opleiding tot energiecoach is een vrij technische opleiding. Gelukkig kwam ik al een beetje uit die hoek. Ik vond het dus ook heel interessant. Een energiecoach maakt onderscheid tussen een eigenaar-bewoner (koper) en een huurder. Dat doet hij omdat de woning van een koper meer aanpassingen kan hebben, omdat zij het eigendom hebben. Bij de huurders is dat dus niet zo, die woning is van de verhuurder. In ons geval Actium. Als we naar een koper gaan dan maken we een uitgebreid rapport, waarin bijvoorbeeld ook warmtepompen en zonnepanelen zijn opgenomen. Bij een huurder kijken we eerder naar zaken die zij zelf zouden kunnen doen zonder grote investeringen. Grotere zaken worden binnen Actium na andere overleg met MEVM in projecten uitgevoerd.

Wat doet een energiecoach niet?

Wij geven als energiecoach alleen maar tips of adviezen aan de huurder. We voeren de werkzaamheden niet uit. Dat moet de huurder zelf doen of hij kan daarbij hulp krijgen van bijvoorbeeld de energiebesparingsadviseurs van Actium. Ook zijn er binnen verschillende gemeentes vrijwilligers die daarbij helpen. En de provincie Drenthe kent fixteams (energie-conciërges).

Hoe komen mensen in contact met een energiecoach?

De huurder kan zich melden bij Actium en die meldt de huurder dan aan bij het Drents Energie Loket. Huurders kunnen ook rechtstreeks contact opnemen met het Drents Energie Loket. Vorig jaar waren er lange wachtrijen. Maar nu er

meer coaches zijn opgeleid, zijn die bijna weg-gewerkt. We weten uiteraard niet hoe het zal zijn als het weer slechter wordt of als met ingang van 1 januari het prijsplafond verdwijnt en mensen wellicht weer meer moeten gaan betalen voor gas en/of elektra.

Wat zijn de meest voorkomende bespaartips?

Je moet dan echt denken aan een klep of borstel achter de brievenbus tegen de tocht, het dichten van tochtgaten, minder lang douchen (een douchemanager is erg handig). Maar je kunt ook je energieverbruik in de gaten houden via een energiedisplay, die je GRATIS kunt lenen bij MEVM. Wellicht branden er nog te veel lampen of gebruik je nog oude lampen die te veel stroom verbruiken. Misschien kan de kachel ook nog 1 of 2 graden lager en iets eerder uit voor je naar bed gaat of weggaat. Ook een simpele oplossing is het aanbrengen van radiatorfolie.

Kortom: vele kleintjes maken één grote.



Bertus Dekker: als gecertificeerd energiecoach geef ik huurders tips om te besparen op gas en elektra.