



Werkplan MEVM 2024

Inhoud

Inleiding	3
Missie.....	3
Visie	3
Doelstelling.....	3
Prioriteiten voor 2024	4
Organisatiestructuur en samenstelling Bestuur.....	5
Thema's	6
Belangrijke (sub-)thema's en aandachtsgebieden	6
Activiteiten 2024	7
Participatie/belangenbehartiging	7
Public Relations	7
Bestuur	7
Duurzaamheid	7
Regionale activiteiten (w.o. Woonbond)	7
Gemeente.....	8
Actium	8
Begroting 2024	9

INLEIDING

Het nieuwe jaar staat op het punt van beginnen. Ook in 2024 zal de huurdersorganisatie MEVM zich hard maken voor een goede belangenbehartiging van de (huidige en toekomstige) huurders van Actium. In dit werkplan staat welke thema's voor ons het komende jaar belangrijk zijn. Tevens kunt u zien welke activiteiten voor 2024 gepland staan.

Op dit moment speelt er veel in Nederland en de wereld zoals b.v. de energiecrisis, het milieu, de hoge inflatie en de voortdurende oorlogen in Oekraïne en die tussen Israël en Hamas. MEVM kan nu niet voorspelen of genoemde zaken invloed hebben op het realiseren van de geplande activiteiten. Maar dat de nodige activiteiten georganiseerd worden waarbij huurders betrokken zijn/ worden, staat als een paal boven water.

MISSIE

MEVM heeft als 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 heeft als missie een onafhankelijke organisatie te zijn, 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 heeft als doelstelling om 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 2024

MEVM wil een huurdersorganisatie zijn, die:

- huurders activeert meer betrokken te zijn bij maatschappelijke processen, zoals de wijkaanpak energietransitie en het 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; o
- 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 vijf personen. Deze omvang willen we bestendigen in 2024. 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

WONEN MET ZORG.

- Aanpassingen in de woning die mogelijk maken dat senioren in de huidige woning kunnen blijven wonen. Programma 'Lang zult u wonen'.
- Uitstroom GGZ. 'Zachte' landing in de wijken. Programma 'Weer thuis'. Jaarlijkse evaluatie uitstroomconvenant Noord-, Midden- en ZW-Drenthe

LEEFBAARHEID.

- Welke leefbaarheidsaspecten van wonen in een wijk moeten meer aandacht krijgen?

BESCHIKBAARHEID.

- 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.
- Thuiskompas; verfijningen van het woonruimteverdeelsysteem.
- Hoe willen en kunnen de huurders met een laag inkomen wonen?

BETAALBAARHEID.

- Zorgen dat de maatregelen die t.a.v. de duurzaamheid genomen worden niet tot een verlaging van het besteedbaar inkomen leiden.

DUURZAAMHEID.

- Deelname aan de Drentse energiedeal: Expeditie Energieneutraal Wonen in Drenthe.
- 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.
- Huurderservaringen van degenen die wonen in een zeer energiezuinige en/of verduurzaamde woning.

NETWERKEN

- Netwerkcontacten met huurdersorganisaties in Drenthe, Friesland en Groningen.
- Netwerkcontacten met overige instanties werkzaam in het Sociaal Domein.

ACTIVITEITEN 2024

PARTICIPATIE/BELANGENBEHARTIGING

- Klankbordgroep éénmaal per twee maanden een nieuwe stelling 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 (zes maal per jaar).
- Geprinte nieuwsbrief (twee maal per jaar).
- De wijk in/de markt op.
- Intensiveren contacten bewonerscommissies.

BESTUUR

- Werving nieuwe bestuursleden.
- (Her)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 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 2024

Vereenvoudigde begroting MEVM 2024

<i>w</i> Woonbond (lidmaatschap en ondersteuning)	€ 17.050,00
<i>a</i> Contact met achterban	€ 10.709,31
<i>c</i> Communicatie	€ 7.535,41
<i>m</i> Professionele ondersteuning	€ 107.960,00
<i>p</i> Drents platform kennis en samenwerking	€ 5.498,72
<i>b</i> Bestuurskosten	€ 27.775,00
<i>s</i> Secretariaat	€ 4.903,73
<i>l</i> Deskundigheidsbevordering	€ 6.841,09
<i>d</i> Duurzaamheid en betaalbaarheid	€ 1.500,00
<i>o</i> Onvoorzien	€ 9.475,00
	<hr/>
	€ 199.248,26
Bijdrage Actium 2020	€ 199.248,26
Uit "reserve"	€ -
	<hr/>
	€ 199.248,26

