



Werkplan en begroting 2023.

Voorwoord:

De belangen van de huurder en woningzoekende centraal stellen!

Wij zijn er om alle huurders te vertegenwoordigen over

- het opstellen van beleid wanneer het een nieuwe ontwikkeling betreft maar ook bij het herzien van oudere documenten.
- het opstellen van nieuwe financiële kaders bij o.a. de begroting.
- Communicatie zowel naar huurders vanuit Woonconcept als vice versa.

De afgelopen jaren worden wij, als natie, maar zeer zeker ook onze huurders geplaagd door crisissen.

Was het eerst door Covid-19 waar nog steeds een bepaalde zorg voor is. Nu hebben we te maken met een energie-crisis en een inflatie-crisis.

Dit heeft grote gevolgen op het welzijn, en de betaalbaarheid van alle goederen, voor onze huurders. Onzekere tijden waarin wij allemaal ook te maken hebben met de onrust en dreiging van oorlog.

De inzet van de huurdersvereniging zal voor 2023 nog meer dan normaal bestaan uit het leggen en onderhouden van contacten met huurders en verhuurder.

Organisatie Huurdersvereniging Meppel

De huurdersvereniging bestaat uit allemaal huurders van Woonconcept. Wij hebben daarom een gezamenlijk doel namelijk: betaalbare woningen, voldoende woningen, passende woningen, duurzame woningen, lage woonlasten, kwalitatief goede woningen en een goede woonomgeving.

Deze onderwerpen bespreken wij, aan de hand van de jaarkalender, met onze contacten binnen Woonconcept.

Het bestuur bestaat momenteel uit 4 personen. Wij zijn altijd op zoek naar uitbreiding zodat er meer taken opgepakt kunnen worden. Voor het jaar 2023 ligt onze uitbreidingsfocus op de jonge huurder. Wij willen in overleg met HO " Cascade " en HO " De Veste " bekijken hoe we onze vertegenwoordiging uit kunnen breiden. Mogelijk kunnen wij daarbij gebruik maken van Platform 31.

Voor coördinerende en administratieve taken zoeken wij ondersteuning. Bij de Woonbond zijn ontwikkelingen, om ondersteunende taken te laten verrichten door medewerkers, die hiervoor speciaal ingezet kunnen worden. Wanneer dit verder vorm krijgt zal de Huurdersvereniging Meppel hier graag gebruik van willen maken.

In het bestuur zijn een aantal kwaliteiten verenigd waardoor er veel kennis is op verschillende gebieden. Maar om tot het bestuur toe te treden is dit geen noodzaak. Regelmatig worden er cursussen of workshops gevolgd om onszelf te scholen. Ook maken wij graag gebruik van kennis van derden.

Huurdersvereniging Meppel wil open, toegankelijk, onafhankelijk, transparant, integer en betrouwbaar zijn en graag samenwerken met collega huurdersverenigingen in Drenthe en haar verhuurder.

Een speciale samenwerking hebben wij met "De Veste" uit Steenwijk en "Cascade" uit Hoogeveen, beiden ook huurdersorganisaties van Woonconcept.

De beleidsstukken die van toepassing zijn op alle huurders van Woonconcept worden daarom vaak afgestemd met deze samenwerkingspartners.

Financiën

Het komende jaar moeten we gebruiken om een eenheid in benaming van posten te krijgen zodat begroting en jaarrekening meer transparanter wordt.

Doel

Er zijn wettelijke kaders waarin is vastgelegd waar de Huurdersvereniging haar invloed kan gebruiken. De Wet Overleg Huurders en Verhuurder (WOHV). Hierbij moet gedacht worden aan informatie-overleg-advies-en instemmingsrecht.

Scholing

Om goed op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen op het gebied van volkshuisvesting zijn wij lid van de Woonbond. Een landelijke belangenbehartiger van huurders. Regelmatig ontvangen wij van hen via mail of het tijdschrift "Huurpeil" achtergrondinformatie over lopende zaken. Tevens is er regelmatig contact met hun adviseurs.

In het nieuwe jaar zullen wij ook weer trainingen volgen om ons verder te professionaliseren. Dit kan fysiek maar ook digitaal.

Op specifieke terreinen zullen wij, indien noodzakelijk, gebruik willen maken externen die gespecialiseerd zijn in een bepaald onderwerp.

Overleg en communicatie

Omdat de huurdersvereniging Meppel samen met de andere huurdersverenigingen van Woonconcept meedenkt over het beleid van Woonconcept moet er wel sprake zijn van legitimiteit.

Wij hopen in het jaar 2023 weer regelmatig contact te hebben met de bewonerscommissies. De contacten verlopen via contactavonden, 2 keer per jaar, maar ook rechtstreeks via de voorzitter en leden van de Huurdersvereniging.

Thema-avonden, met aansprekende onderwerpen voor onze huurders, willen wij wederom houden in het voor- en najaar. Om de afstand tussen de huurder zo klein mogelijk te houden kiezen wij voor 3 locaties. Alle huurders ontvangen een persoonlijke uitnodiging.

In 2023 willen wij het gebruik van onze nieuwe website verder uitbreiden met het raadplegen van onze achterban. Er zijn verschillende manieren om dit vorm te geven. Ook willen wij, samen met de webmaster, onderzoeken op welke wijze wij onze jonge huurders kunnen bereiken.

Toch blijft, informatie delen rechtstreeks met huurders, een grote voorkeur van huurders. De Huurdersvereniging probeert om dit vorm te geven, door de mogelijkheid af te wegen, voor het instellen van een spreekuur. Op deze wijze wordt voorzien in een behoefte en een minimale afstand tot onze mede-huurders.

Wat zijn onze speerpunten voor 2023:

- Meer aandacht voor ons werk op social media
- Het contact met onze huurders.
- Goed contact tussen onze college-huurdersorganisaties
- Contactmomenten met Woonconcept
- Contactmomenten met Raad van Commissarissen.
- Prestatieafspraken
- Kosten van duurzaam wonen
- Eventuele vergoedingen na aanbrengen duurzaamheidsvoorzieningen
- Dienstverlening bij reparatieverzoeken
- Mutatiebeleid
- Adviesaanvragen
- Betrokkenheid bij nieuwbouw en renovatie
- Uitbreiding van bestuur
- Deelnemen trainingen en cursussen
- Initiatief nemen voor het organiseren van een netwerkbijeenkomst met als onderwerp: "Alternatieve woonvormen".

Begroting 2023:

Bestuurskosten:	
Vergaderkosten, Bestuursvergoedingen, Reiskosten	9.000,00
Huisvestingskosten:	
Huur, gas, water, licht, onderhoud, verzekering, schoonmaak- Kosten, gem. belastingen	8.000,00
Kantoorkosten:	
Telefoon/internetkosten, porto, kantoorbenodigheden	1.500,00
Investering nieuwe apparatuur:	
Aanschaf nieuwe computer, tablets	2.500,00
Algemene Kosten:	
Lidmaatschap Woonbond, KVK	5.250,00
Huurdersparticipatie:	
Onderhoud website, uitnodigingen, thema-avonden	7.000,00
Scholing, Advies, Ondersteuning:	
Cursussen, Onafhankelijk advies, secretariële ondersteuning	9.500,00
Totaal	42.750,00