

Samen!

Jaarplan 2023-2024

HUURDERSBIJ1
door en voor huurders

Inleiding

Het bestuur van HuurdersBIJ1 presenteert hierbij het vervolgplan voor de periode 2023-2024.

Een plan met grote ambities!

We hebben in de achterliggende periode moeten constateren dat alle plannen die genoemd staan in de jaarplannen 2021 en 2022 onmogelijk in 1 jaar gerealiseerd kunnen worden.

Daarom heeft het bestuur besloten dit werkplan 2023-2024 te zien als een meerjarenplan voor de periode 2021-2025.

Bijgaand treft u het jaarplan 2023-2024 aan.

HuurdersBIJ1 kijkt met vertrouwen en plezier uit naar 2023.

Wij zien ons als een “lerende organisatie”. Wij als bestuur zijn en blijven in vele opzichten nog steeds lerende. We ontwikkelen kennis en vaardigheden door vooral te doen! Ook door tijd te investeren in het bezoeken van vergaderingen en het volgen van webinars.

We staan voor de belangen van onze achterban, de huidige en toekomstige huurders van woonbedrijf ieder1 in Deventer en Zutphen. Meer dan voorheen willen we de huurders “opzoeken” en betrekken bij ons werk.

Deze connectie is wat ons betreft de belangrijkste. We zijn daar reeds mee begonnen, ook in samenwerking met woonbedrijf ieder1 zoals met de Samenwerkingsovereenkomst Bewonerscommissies.

Voor HuurdersBIJ1 is 2023 naast het intensiveren van het contact met de huurders en de bewonerscommissies, ook het jaar waarin we verdere samenwerking willen zoeken met andere huurdersorganisaties in Deventer en Zutphen.

In 2022 zijn de eerste contacten gelegd met als doel meer samen te werken, kennis uit te wisselen en in 2023 en 2024 een gezamenlijk inbreng te hebben bij de Prestatieafspraken tussen de plaatselijke wooncorporaties, de gemeente en huurdersorganisaties, in zowel de gemeente Zutphen als Deventer. Ook vragen wij aandacht voor de thema’s duurzaamheid (w.o. energiearmoede) en leefbaarheid. Beide thema’s zullen van ons veel aandacht vragen evenals de Nationale Prestatieafspraken in 2023 en 2024. Wij kijken uit naar een mooi jaar met veel uitdagingen. We hopen onze samenwerkingspartners het komende jaar opnieuw te ontmoeten en we zullen ons proactief daarin opstellen.

HuurdersBIJ1

Zeg wie je bent

Huurdersorganisaties zijn voor de huurders!

HuurdersBIJ1 is een huurdersorganisatie die kritisch is. We weten welke koers we willen varen en deze is transparant en duidelijk. Echter we zijn ook kwetsbaar in ons handelen en we zijn bereid om onze mening bij te stellen als daar op basis van argumenten reden toe is.

We zijn een huurdersorganisatie, een stichting, die opkomt voor de belangen van huidige en toekomstige huurders.

Onze visie: *In deze tijd van participatiemaatschappij is het van belang en van toegevoegde waarde dat juist de stem van de huurder wordt gehoord en ernaar wordt geluisterd.*

Onze missie: *We zijn er voor de toekomstige en huidige huurders, voor hun belangen en hun stem. We dagen daarbij onze omgeving en partners uit het belang en de positie van de huurder(s) te verbeteren en actief voorop te stellen.*

Het jaarplan voor 2023-2024 heeft als credo “Samen!”. We bieden onze kennis, kunde en ervaring aan de huurders van woonbedrijf ieder1 aan in de gemeenten Deventer en Zutphen. We vinden dat samenwerken (woonbedrijf ieder1, gemeenten, bewonerscommissies, overige huurdersorganisaties) ons verder brengt. Uiteraard zullen we daar onze onafhankelijkheid en positie in bewaken.

Onze volkshuisvestelijke thema's

Gesprekspartner zijn we op corporatieniveau. Om van de juiste toegevoegde waarde te zijn is het van belang om keuzes te maken, al onze keuzes maken we in het belang van de huurders. We maken keuzes om op thema's sterk mee te praten op corporatieniveau.

Zonder andere thema's uit te sluiten zijn onze hoofdthema's:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid van huurwoningen
- Energiearmoede
- Duurzaamheid van de woningvoorraad
- Huisvesting van urgente en bijzondere doelgroepen en ouderen
- Wonen, welzijn en zorg
- Leefbaarheid en veerkracht in wijken en buurten

We betrekken bij onze standpuntbepaling en adviezen binnen deze thema's onze huurders en bewonerscommissies.

Organisatiestructuur

Om als goede belangenvertegenwoordiger te functioneren is een organisatiestructuur nodig. Binnen de organisatiestructuur is het bestuur de sturende factor. We werken binnen het bestuur met werkgroepen en commissies op aandachtsgebieden zoals huurbeleid (betaalbaarheid), duurzaamheid, leefbaarheid (w.o. veiligheid) en nog diverse andere thema's.

Het bestuur wordt ondersteund door een adviseur van de Nederlandse Woonbond.

Woonbedrijf ieder1

Woonbedrijf ieder1 is een woningcorporatie met een groot werkgebied in de Stedendriehoek. Het werkgebied concentreert zich in de gemeente Deventer en Zutphen. Woonbedrijf ieder1 beheert in deze gemeenten ongeveer 14.000 woningen van verschillende typen. We ervaren het woonbedrijf als een constructieve partner en wij zullen samen met de bewonerscommissies de stem van de huurder laten horen.

We willen onze samenwerking met woonbedrijf ieder1 versterken. We zien voldoende aanknopingspunten om dat te doen. Eenieder vanuit de eigen rol en perspectief.

Als HuurdersBIJ1 hechten we waarde aan pragmatische participatie. Minder formeel en meer met elkaar in dialoog. We kiezen bewust voor deze omslag, omdat we zo van toegevoegde waarde kunnen zijn voor elkaar. We hebben daarmee een start gemaakt in 2021 en zetten deze werkwijze voort in de komende jaren.

Gemeenten Deventer en Zutphen

De Woningwet en de Huisvestingswet bepalen dat we als huurdersorganisatie een positie hebben ten opzichte van de gemeenten. We hebben als HuurdersBIJ1 deze positie ingenomen en we doen dit door actief inbreng te hebben en bijdragen te leveren aan de diverse overleggen zoals woonagenda gemeenten Deventer en Zutphen en de prestatieafspraken vanuit het perspectief van huurders.

Tevens maakt HuurdersBIJ1 deel uit van de kerngroep huurdersvertegenwoordiging welke in gesprek is met de provincie Overijssel m.b.t. regionale prestatieafspraken (west-Overijssel) in het kader van de Nationale Prestatieafspraken.

In contact met de achterban

Samenwerken met onze achterban blijft het speerpunt de komende jaren. De relatie verder opbouwen en uitbreiden is ons doel. Meer betrokkenheid *van* onze achterban en meer betrokken zijn *bij* de achterban. We doen dit op verschillende manieren. Enkele voorbeelden zijn reeds hiervoor genoemd. Ook kijken we daarbij naar meer digitale communicatie, een voorbeeld hiervan is het Digitale Huurderspanel. Dit panel is een initiatief van Woonbedrijf ieder 1 en HuurdersBIJ1 gezamenlijk. De pilot in 2022 heeft geleerd dat er meer nodig is. Samen met woonbedrijf ieder1 en een professionele organisatie wordt verder onderzocht hoe het digitale huurderspanel beter vorm kan krijgen.

Hieronder mogelijke activiteiten welke we kunnen inzetten om meer samen met de huurder te werken. Het e.e.a. onder voorbehoud van mogelijke nieuwe Coronavoorschriften

Digitaal Huurderspanel

Huurders worden uitgenodigd om meerdere keren per jaar digitaal hun mening te geven over diverse thema's. Op deze manier is het mogelijk om als bestuur de 'peilstok' bij de achterban te steken om de meningen te peilen.

Ondersteuning en advisering

Gebleken is dat ondersteuning en advisering van toegevoegde waarde is voor ons als bestuur én voor onze bewonerscommissies en samenwerking.

We hebben in een kaderovereenkomst met de Woonbond afgesproken dat zij de senior adviseur beschikbaar hebben voor 75 uur in 2023.

Deskundigheidsbevordering

De bestuursleden zijn in de gelegenheid om trainingsprogramma's te volgen, die van belang zijn voor hun functioneren binnen het bestuur van HuurdersBIJ1. Het bestuur is van mening dat vanuit het lidmaatschap van het bestuur een constante ontwikkeling nodig is.

Bereikbaarheid

HuurdersBIJ1 biedt huurders laagdrempelig contact. We doen dit via verschillende media: onze website, e-mail en telefoon. In 2023 wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van Facebook en Instagram.

Communicatie

Naar onze achterban is communicatie een aandachtspunt.

Huurders moeten op een eenvoudige manier de juiste informatie kunnen vinden over de werkzaamheden van het bestuur. Deze informatie verstrekken we via onze website.

Van belang vinden we dat HuurdersBIJ1 naar buiten toe een duidelijker gezicht krijgt en meer werkt aan haar bekendheid bij de huurders van woonbedrijf ieder1 in de gemeenten Deventer en Zutphen.

In 2023 zal HuurdersBIJ1 een folder maken welke voortaan toegevoegd wordt aan het informatiepakket dat een nieuwe huurder ontvangt van Woonbedrijf ieder1. Hiertoe zijn met het management van woonbedrijf ieder1 reeds afspraken gemaakt.

Samen werken met bewonerscommissies en projectcommissies

Bewoners- en projectcommissies zijn voor HuurdersBIJ1 een onderdeel van de achterban en ook een belangrijke schakel in de huurbelangenvertegenwoordiging op wijk- en complexniveau. We hechten veel waarde aan deze commissies en hoe zij zaken oppakken. We ondersteunen hen met kennis en kunde en we luisteren naar wat hen bezighoudt. Samen helpen we elkaar verder. Wat ons verbindt is dat we voor dezelfde huurders staan vanuit hetzelfde perspectief. Wij zien de commissies als belangrijke partner van HuurdersBIJ1. We zoeken als bestuur ook actief contact met deze commissies om te overleggen. Daar waar nodig zullen we als bestuur ook bewonerscommissies en projectcommissies initiëren.

Verkorte planning 2023-2024

Onderstaand is een greep van de activiteiten voor de komende jaren. Of we dit allemaal gaan realiseren is misschien wel erg ambitieus en COVID-19 kan (opnieuw) roet in het eten gooien. Naast deze opsomming zijn er ook nog de bestuursvergaderingen van HuurdersBIJ1, de overlegvergaderingen van de bestuurder en het management van Woonbedrijf ieder1 met het bestuur van HuurdersBIJ1, de bijeenkomsten met de RvC, allemaal activiteiten die door het hele jaar heen zullen worden gepland. De beleidskalender van woonbedrijf ieder1 voeren we ook in op onze planning.

1^e kwartaal:

- Jaarvergadering
- Diverse overleggen met woonbedrijf ieder1 (gedurende het gehele jaar)
- Overleg met andere huurdersorganisaties t.a.v. de inzet 2023 m.b.t. prestatieafspraken in Deventer en Zutphen. En gedurende het jaar over andere onderwerpen.

2^e kwartaal

- Woonvisie en bod Woonbedrijf ieder1
- Samenwerken in prestatieafspraken met andere huurdersorganisaties
- Kaderbrief Woonbedrijf ieder1

3^e kwartaal

- Prestatieafspraken 2023 (bespreken bod)
- Begroting woonbedrijf ieder1
- Jaarplan 2023-2024 en begroting 2023 en 2024 HuurdersBIJ1 (november 2023)
- Kaderbrief woonbedrijf ieder1

4^e kwartaal

- Afronden prestatieafspraken en ondertekenen.