

Werkplan SHWE 2024



December 2023

1. Introductie.

Huren staat flink in de belangstelling en de verwachtingen van zittende en toekomstige huurders laten dat zien. Voor de woningtekorten worden allerlei oplossingen bedacht. Voor onze gemeente wordt eind dit jaar een nieuw woningmarktonderzoek gepresenteerd. We zijn als bestuur benieuwd naar de verwachtingen en voorspellingen voor de huursector

2. De dossiers.

Naar analogie van de Nationale Prestatie Afspraken (NPA) hebben we de inhoudelijke ambities voor 2023 op een rij gezet.

Betaalbaarheid.

De NPA geven de maxima aan voor het huurbeleid 2024: de gemiddelde huurverhoging gaat naar 5,3% voor de gereguleerde sector. Dat is fors. Met Reggevoon gaan we naar verwachting in februari-maart in gesprek over de huurverhoging. Omdat we goed beslagen te ijs willen komen voeren we in januari een achterbanonderzoek over betaalbaarheid uit. Die zal de basis zijn voor onze inzet.

Duurzaamheid

Projecten, zonnepanelen en de inzet van Reggevoon om toch de slechte labels sneller te verduurzamen.

Beschikbaarheid.

Zoals in de inleiding al is aangegeven gaan we er van uit dat het woningmarktonderzoek richting zal gaan geven aan de gewenst uitbreiding van het aantal huurwoningen

Leefbaarheid.

Leefbaarheid, wat is onze verwachting? Het energieplafond is in 2024 er niet meer en wat heeft dat voor sommige mensen direct effect op hun inkomen, dus op hun leefbaarheid. Maar ook de verwachting van een enorme huurverhoging geeft ons toch zorgen. Vooral mensen die buiten toeslagen vallen. We verwachten dit ook terug te zien in het woningmarkt onderzoek.

Doelgroepen

- In de prestatieafspraken blijven we aandacht vragen voor voldoende begeleiding van uitstroom GGZ en asielzoekers

3. De organisatie.

Ons bestand aan actieve leden bestaat al sinds jaar en dag uit een bestuur, en leden van bewonerscommissies. We starten in 2024 weer met 4 bestuursleden en hopen er in de loop van het jaar nog eentje bij te kunnen werven. Het bestuur van de SHWE komt 10 keer per jaar bij elkaar. De bestuursvergaderingen gebruiken we om de externe bijeenkomsten voor te bereiden en taken te verdelen.

De contacten met de commissies willen we dit jaar wat aantrekken door de organisatie van een gezamenlijke themabijeenkomst.

De portefeuilles voor de bestuursleden voor 2023 blijven voor 2024 identiek:

Dagelijks bestuur:

- formeel en informeel overleg werkgebied gemeente Wierden met Reggewoon.
- deelname aan werkgroepen
- prestatieafspraken gemeente Wierden.
- collegiaal overleg met HPF Hellendoorn

Algemeen bestuur:

- redactie nieuwsbrief en web redactie.
- deelname aan regionale werkgroepen en activiteiten in de provincie

Bewonerscommissies en contactpersonen.

De bewonerscommissies kunnen rekenen op ondersteuning vanuit de SHWE. Er zijn nu bewonerscommissies in:

-

4. Binding aan de huurdersorganisatie.

Huurders die een bijdrage leveren aan het werk van de SHWE koesteren we. Voor de vrijwilligers die nu actief zijn hebben we een onkostenvergoeding en eens per jaar een activiteit buiten de deur.

5. Publiciteit.

Veel huurders nemen de moeite om onze bijeenkomsten te bezoeken. In

2023 hadden we met 45 belangstellenden een goede opkomst bij onze themabijeenkomst over de WMO. In 2024 willen dat ook weer doen

- bewonersbijeenkomsten betaalbaarheid
- actueel nieuws op site en facebook.
- regulier nieuws via de site en de nieuwsbrief.
- jaarlijks enquêtes in de achterban (thema voor 2024 is betaalbaarheid)

6. Ondersteuning.

Ook in 2023 maken we gebruik van de ondersteuning van de Woonbond. We huren onze ondersteuning voor ca 65 uur per jaar in. We zijn lid van de Woonbond voor de landelijke belangenbehartiging en informatievoorziening.

7. Samenwerking HPF Hellendoorn.

Met onze collega huurdersorganisatie van Reggewoon werken we samen voor die zaken waarbij we een gedeeld belang hebben zoals:

- werving nieuwe bestuurder Reggewoon
- werving van een nieuwe huurders commissaris
- contacten met de RvC.
- adviezen t.b.v. alle huurders van Reggewoon waaronder het sociaal statuut, betaalbaarheid, huurverhoging.