



plezierig



duurzaam



zorgeloos

wonen...
dát is Actium!





Welkom bij Actium!



Wij zijn een woningcorporatie, die ongeveer 16.000 woningen verhuurt in Drenthe en Friesland. Wij zetten ons in ons dagelijks werk in voor goed en comfortabel wonen voor mensen met een beperkt budget. Dat doen we door onze woningen goed te onderhouden, maar ook door ons actief te richten op verbetering van de leefomgeving. Hierbij bieden we bewoners graag de mogelijkheid zelf ideeën aan te dragen, want zij weten het beste wat de buurt of wijk nodig heeft!

In deze brochure laten we u graag zien wat we doen en waar we voor staan. Heeft u na het lezen vragen of wilt u meer weten? Neem dan contact met ons op, we vertellen u graag meer!

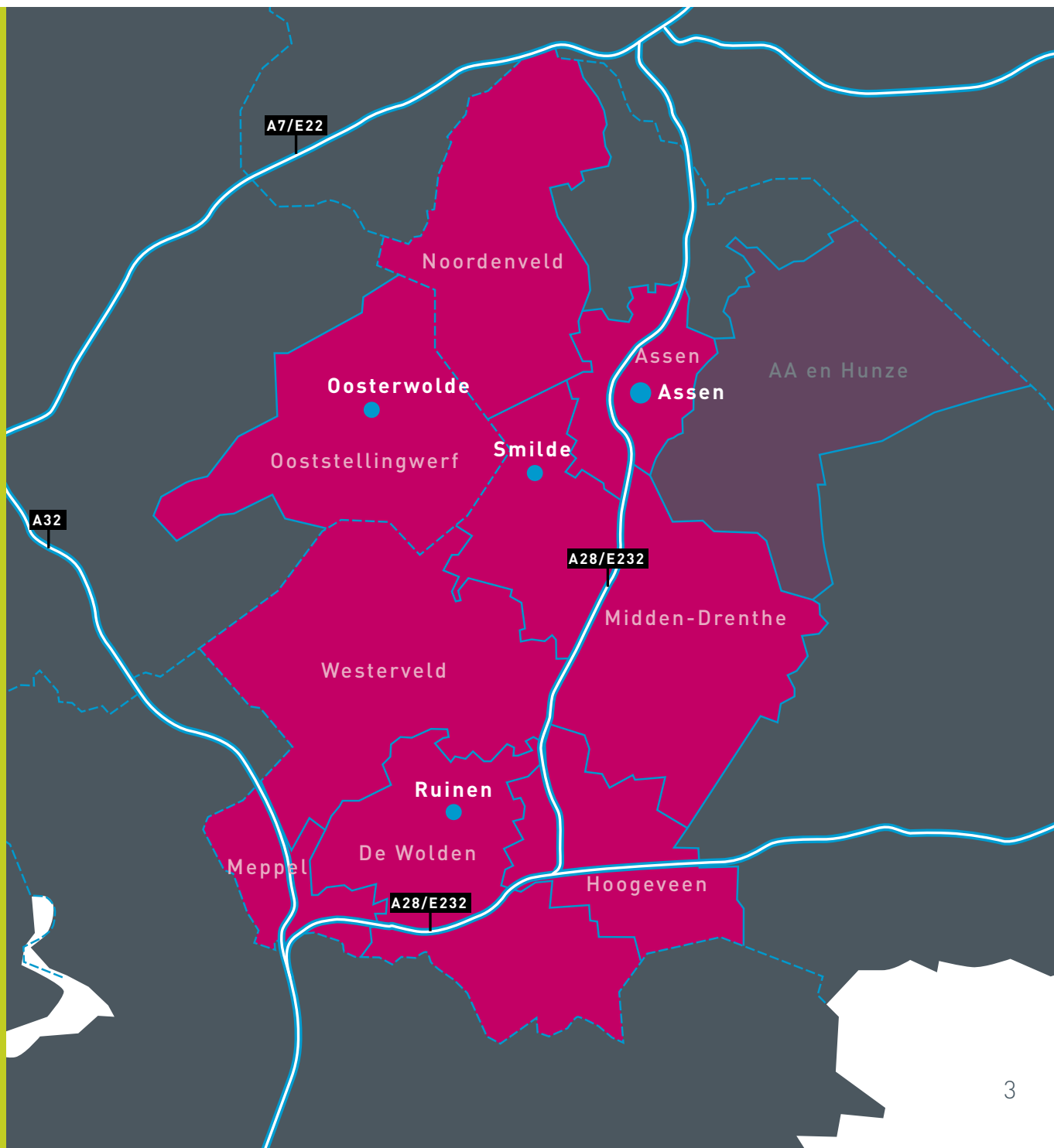
Klaas Stol
directeur



Actium,
plezierig wonen...

Ons werkgebied

Actium verhuurt circa 16.000 woningen in de gemeenten Assen, De Wolden, Hoogeveen, Meppel, Midden-Drenthe, Noordenveld, Ooststellingwerf en Westerveld. Ons woningaanbod is gevarieerd: van appartementen voor een- of tweepersoonshuishoudens tot ruime gezinswoningen, in de stad of op het platteland, voor starters, gezinnen en senioren, met of zonder zorg. Ook verhuren we een groot aantal bedrijfsruimten, garages en parkeerplaatsen en bieden we regelmatig woningen te koop aan.





Wij willen onze huurders een goede woning in een prettige buurt bieden. Daar werken wij aan:

- Door te zorgen dat onze woningen goed zijn onderhouden.
- Door te investeren in de leefbaarheid in wijken, buurten en dorpen.
- Door onze woningen energiezuinig te maken.
- Door in te spelen op de ontwikkelingen in ons werkgebied.
- Door samen te werken met maatschappelijke organisaties.

Plezierig, zorgeloos en duurzaam wonen.

Dat vinden wij belangrijk.

‘Alles wat we doen draagt bij aan de **kwaliteit** van dorp of wijk’

Wij willen dat onze klanten plezierig en comfortabel kunnen wonen. We zorgen er daarom voor dat onze woningen goed worden onderhouden. Maar we kijken verder dan dat: een goede leefomgeving is een basisvoorwaarde voor prettig wonen, en dus investeren we ook daar in.

We zijn alert. We vinden het belangrijk om te weten wat er speelt in de buurt of in de wijk. Want alleen dan kunnen we adequaat inspelen op wat de buurt of wijk nodig heeft. We zorgen ervoor lokaal zichtbaar en aanwezig te zijn en we zoeken contact. Met huurders, met wijkverenigingen, met bewonersgroepen. Maar ook met gemeenten en welzijns- en zorgorganisaties.

We zijn ondernemend. We nemen initiatief en we stellen ons proactief op. Gelijkwaardigheid is de basis waarop wij met al onze relaties willen werken. Huurders, collega's, gemeenten, aannemers – al onze relaties zien wij als partners, die ons helpen onze missie te realiseren.

Die missie is ervoor te zorgen dat dorpen, buurten en wijken een prettige woonplek worden, waar onze klanten plezierig, duurzaam en zorgeloos kunnen wonen.



De speeltuin is een
groot succes in de buurt

“De hele buurt liep uit. Wat een feest. Samen hadden we nagedacht over hoe we het woongenot en de leefbaarheid in de buurt konden vergroten. Ons idee was een speeltuin voor de kinderen, er was voor hun zo weinig te doen in de buurt. En het is een groot succes. De kinderen zijn er niet weg te slaan.”

Aan de buurvrouw vragen of ze de planten wil verzorgen tijdens de vakantie. 's Avonds veilig over straat kunnen. Het speelveldje voor de kinderen. De jaarlijkse buurtbarbecue.

Plezierig wonen begint bij een goede woning, die voldoet aan de eisen van deze tijd. Maar het gaat verder dan dat. Het woonplezier wordt voor een groot deel ook bepaald door de woonomgeving. Daarom investeren wij hierin. Dat doen we op verschillende manieren.

Onze medewerkers wijkbeheer en wonen zijn onze ogen en oren in de straat en de buurt. Zij zijn altijd bezig met het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat de portieken van flats schoongemaakt en opgeruimd worden, door overlast aan te pakken of door te bemiddelen bij burenruzies. We werken daarbij samen met instanties als gemeenten, welzijnswerk, maatschappelijk werk, GGZ en politie. Samen houden we de vinger aan de pols.

Maar wie weet nu beter hoe het wonen aangenamer kan worden dan de huurders zelf? Daarom gaan we met ze in gesprek, en met bewonerscommissies, wijk- en buurtgroepen en belangenorganisaties. Samen kijken we naar de leefomgeving en zoeken we naar mogelijkheden om de kwaliteit van het wonen te verbeteren. Met het huurdersplatform MEVM, dat al onze huurders vertegenwoordigt, bespreken we ook algemene beleidsmatige zaken.

Ter ondersteuning van lokale initiatieven hebben we een leefbaarheidsprijs, Bouwen aan de Buurt. Buurtbewoners kunnen concrete plannen indienen voor de verbetering van de leefbaarheid in de buurt. Dat kunnen heel verschillende dingen zijn: de aanleg van een fietspad zodat kinderen veiliger naar school kunnen, het plaatsen van een bankje bij een grasveld of het organiseren van een buurtfeest. Een jury beoordeelt de ingezonden voorstellen en kent de prijzen toe. De leefbaarheidsprijs wordt tweejaarlijks uitgereikt. Het prijzengeld bedraagt in 2011 in totaal 75.000 euro.



'Contact leggen tussen bewoners en wijk'


In 2005 werd het gebouw van Stichting Toermalijn in Roden in gebruik genomen. Zes jongeren, die door hun handicap intensieve zorg nodig hebben, kregen hier een eigen appartement en een gemeenschappelijke ruimte. Ze wonen midden in de wijk, maar kunnen door hun handicap moeilijk contact maken met de buurt. De stichting Toermalijn besloot mee te doen aan de leefbaarheidsprijs van Actium en diende een voorstel in voor de organisatie van een aantal buurtactiviteiten. Doel: het bevorderen van de contacten tussen bewoners en buurtgenoten. Toermalijn won.



Lies Reitsema is bestuurslid van de Stichting Toermalijn en een van de initiatiefnemers van de woonvorm. 'Als ouders zochten we naar een goede woonplek voor onze kinderen, die door hun handicap intensieve zorg en begeleiding nodig hebben. Samen met de gemeente Roden en Actium hebben we een mooi gebouw gerealiseerd, waar onze kinderen in 2005 zijn gaan wonen. Ze huren elk een appartement (met eigen keukentje, slaapkamer en badkamer), en hebben ook een gezamenlijke ruimte om te eten en te ontspannen. Overdag gaan ze naar de dagbesteding, want we vinden dat ze zo gewoon mogelijk moeten leven. We zijn heel blij met deze plek: midden in de wijk, in een afwisselende omgeving en met voorzieningen als huisarts en fysiotherapeut, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik.

Graag willen we dat onze kinderen een verbinding hebben met de wijk. Dat is moeilijk, door onbekendheid en ook omdat ze niet zelf contact kunnen maken met de buurtbewoners. Toen we lazen over de leefbaarheidsprijs Bouwen aan de Buurt van Actium, besloten we mee te doen.' Lachend: 'Het is altijd een uitdaging om geld binnen te halen...'

De stichting diende een voorstel in voor de organisatie van een aantal buurtactiviteiten. En won! 'We hebben met het prijzengeld verspreid over een half jaar een aantal leuke dingen gedaan: een muziekavond, een natuurwandeling met afsluitend een snert-maaltijd, een inloopmiddag en een zomerfeest. Voor alle inwoners van de wijk. We hebben dit niet allemaal alleen georganiseerd, maar samen met de wijkvereniging, de stichting welzijn, het dichtbijgelegen Geertieshoes (dienstencentrum van Promens Care) en een aantal vrijwilligers. Zo konden onze kinderen en de buurtbewoners elkaar ontmoeten en leren kennen. Dat is ook leefbaarheid. En het heeft effect: er wordt niet meer gek gekeken, mensen groeten elkaar. Mijn ideaal is dat mijn kind persoonlijke contacten heeft in de buurt, dat haar netwerk breder is dan alleen ouders, familie, werkomgeving en professionele begeleiding. Zover zijn we nog niet, maar er is wel een stap in de goede richting gezet!

A young woman with curly brown hair is sitting on a grey couch, smiling as she looks at a magazine. She is wearing a white shirt. The magazine is open, showing a green cover and a dark image. A purple blanket is draped over the couch. In the background, another person is lying on the couch, partially visible.

Die isolatie scheelt toch
mooi op mijn energierekening

“Je hoort wel eens van mensen die heel weinig huur betalen. Om jaloers op te worden, toch? Maar wat ze vaak niet vertellen is hoe hoog hun energierekening is. Vaak zijn oudere woningen slecht geïsoleerd. Fijn dat mijn huis wel compleet geïsoleerd is. Ik heb nu overal dubbel glas en ook de vloer, de gevel en het dak zijn geïsoleerd. Het werk gaf wel wat overlast, maar uiteindelijk heb ik er veel profijt van.”

Onze energiebronnen zijn **niet onuitputtelijk**. Het is belangrijk dat we er op letten niet meer **energie** te verbruiken dan nodig. **Ook in huis.**

Comfortabel en energiezuinig wonen, dat willen we onze huurders bieden.

Nieuwbouwwoningen moeten aan strenge eisen voldoen als het gaat om energiezuinigheid. Om onze woningen zo energiezuinig mogelijk te maken onderzoeken we nieuwe technieken en hoe we deze kunnen toepassen. We kijken hierbij niet alleen naar de technische mogelijkheden, maar vooral ook naar de woonwensen en -behoeften van onze huurders. Natuurlijk houden we de betaalbaarheid van de woning wel goed in de gaten.

Voor onze bestaande woningen geldt dat met name in de oudere huizen veel winst te behalen is. Wij investeren dan ook fors in het energiezuiniger maken hiervan. Tot 2020 gaan wij nog zo'n 9.000 woningen voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie, dubbele beglazing en een HR-ketel. Hiermee voldoen al onze woningen dan minimaal aan energielabel C. Dat is goed voor het milieu, en goed voor de portemonnee van onze huurders.



'Huurders worden er alleen maar beter van'

'Energieverbruik – en vooral het terugdringen hiervan – is een hot item. We willen energiezuinige huizen, want dat is goed voor het milieu. Maar het woont ook lekker en door het lagere verbruik heb je minder kosten, dus onze huurders worden er alleen maar beter van.' Bert Dussel, medewerker bedrijfsbureau bij Actium, is een man met een missie. Hij onderzoekt nieuwe technieken en kijkt hoe deze kunnen worden toegepast.



'De warmtevraag beperken, verwarmen met duurzame techniek en de energiebronnen die op kunnen raken zo slim mogelijk gebruiken. Dat zijn de drie uitgangspunten die we bij Actium hanteren bij het energiezuinig maken van onze woningen. Door de woning goed te isoleren kan het energieverbruik behoorlijk omlaag. Een concreet voorbeeld. Als we bij een woning dak-, vloer- en gevelisolatie aanbrengen en een zonneboiler plaatsen, levert dat een besparing op van 18% op het energieverbruik. Dat scheelt toch mooi zo'n 175 euro per jaar!'

Naast al langer toegepaste methoden om te komen tot energiebesparing - zoals de zonneboiler en de HR(hoogrendement)-ketels - kijkt Bert ook naar nieuwe technieken. 'We doen bijvoorbeeld een proef met een cv-ketel, die zowel warmte als elektriciteit levert. In verhouding met een HR-ketel verbruikt deze ongeveer 10% meer gas, maar levert op jaarbasis 1.800 tot 2.000 kWh elektriciteit op! De resultaten zijn tot nu toe positief. De moeite waard om na te gaan of deze techniek in onze woningen goed toepasbaar is.'

'Er zijn heel ambitieuze afspraken gemaakt over het energieniveau van nieuwbouwwoningen. Die afspraken kunnen we alleen nakomen als we bij het bouwen gebruik maken van nieuwe duurzame technieken, bijvoorbeeld een warmtepomp in combinatie met een goed ventilatiesysteem. Het principe van de warmtepomp is dat gebruik wordt gemaakt van de grondwarmte voor de verwarming van water en lucht. Voorwaarde is dat de woning goed geïsoleerd is en dat de ventilatieverliezen beperkt zijn. Toepassing van een warmtepomp kan wel een besparing van 1.800 euro per jaar opleveren. Een warmtepomp die warmte aan de buitenlucht en/of ventilatielucht onttrekt kan ook bij bestaande bouw worden toegepast, in combinatie met een cv-ketel. Dan is de besparing weliswaar minder, maar toch ook nog altijd zo'n 800 euro per jaar!'



Gelukkig kan ik in mijn
eigen huis blijven wonen

'Ik woon hier al meer dan dertig jaar, en ik wil hier echt niet weg! Maar nadat ik mijn heup had gebroken, ging het traplopen steeds moeilijker. Gelukkig kon ik een traplift krijgen en werden er steunbeugels gemonteerd in douche en toilet. Zo kan ik hier gelukkig blijven wonen.'

Zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Een lift als traplopen niet meer gaat. Een eigen plek, met zorg bij de hand.

Een woning moet passen als een jas. Zit de jas niet lekker, dan kan deze wellicht worden vermaakt. Past de jas niet meer, dan moet er een andere jas komen. Zo gaat het ook bij het wonen. Iedereen wil zo lang mogelijk zelfstandig in de eigen, vertrouwde omgeving wonen. Soms zijn er aanpassingen in de woning nodig om dit mogelijk te maken. Dit kan om kleine dingen gaan, zoals het plaatsen van een traplift. Soms is een ingrijpendere woningaanpassing nodig, zoals een verbouwing.

Lukt zelfstandig wonen niet meer, dan is het belangrijk dat er goede zorgvoorzieningen zijn. Samen met gemeenten en zorgaanbieders werkt Actium hier aan. We zoeken naar de oplossingen, die het beste passen bij de buurt, het dorp of de omgeving en die tegemoet komen aan de vraag. Dat kan variëren van zelfstandige woonruimten met zorg binnen handbereik tot speciale woonvormen waar 24 uur per dag zorg geboden wordt.

Zorgeloos wonen is ook veilig wonen. Daarom zijn we in 2009 gestart met het uitvoeren van veiligheidschecks in onze woningen. Hierbij kijken we onder meer naar de gas- en elektriciteitsinstallatie. Ook plaatsen we rookmelders. In de periode tot 2013 worden al onze woningen op deze manier gecontroleerd.

Op 9 april 2010 werd Wonen Dichtershof op feestelijke wijze geopend. Speciaal voor de gelegenheid schreef Driek van Wissen († 2010), Dichter des Vaderlands in de jaren 2005 -2009, een gedicht over de woonvorm:

WONEN IN DE DICHTERSHOF

Wij zijn hier op de wereldbol te gast
En dat is voor het noodlot blijkbaar reden
Soms als een blinde gastheer op te treden
Die ons opeens onaangenaam verrast.

Bij toeval worden dan je lijf en leden
Meer dan een mens maar lief kan zijn tot last
En moet je leven worden aangepast
Al naar gelang van de omstandigheden.

Maar ook al ben je dan gehandicapt,
Je raakt tegen het noodlot opgewassen
Wanneer je maar een onderkomen hebt
Waarvan de woonvorm bij jou blijkt te passen,
Zodat je zelf weer nieuwe kansen schept,
Bijvoorbeeld in de Dichtershof in Assen

Driek van Wissen



'Zelfstandig wonen op een geweldige plek'

'In deze kleinschalige woonvoorziening hebben tien cliënten een eigen appartement, met eigen voorzieningen. We zitten dicht bij het centrum, en zijn goed bereikbaar. Het gebouw is helemaal ingericht op onze cliënten: rolstoeltoegankelijk, met een lift en brede gangen.' Locatiemanager Krish Djasai van Stichting De Noorderbrug vertelt met gepaste trots over de woonvorm die Actium in 2009 in de Dichtershof in Assen realiseerde. 'We zijn er heel content mee.'



'We bieden ondersteuning aan mensen met hersenletsel en/of lichamelijke beperkingen. Die ondersteuning kent verschillende vormen: ambulante hulp (de thuishulp is de grootste poot van onze organisatie), dagbesteding, wonen en bemiddeling bij het vinden van werk. In Wonen Dichtershof wonen tien cliënten. Zij kunnen 24 uur per dag een beroep doen op onze begeleiders.'

Omdat er een wachtlijst was voor woonplekken in Assen, ging De Noorderbrug op zoek naar een partner voor de bouw en verhuur van een pand. 'Omdat we al goede ervaringen hadden met Actium - in Assen, Roden en Hoogeveen - zijn we maar eens gaan praten. We kwamen al snel uit op de locatie in de nieuwe Dichtershof. Samen met Actium hebben we het pakket van eisen voor de nieuwbouw vastgesteld. Tijdens de bouw vond ik het wel lastig dat je met zoveel partijen te maken hebt: projectleider, aannemers, installateurs. Zodra iets niet loopt, heb je meteen problemen. Eigenlijk zou je bij alle bouwvergaderingen moeten zijn. Gelukkig liepen de contacten met de projectleider van Actium goed, ook al was hij door zijn drukke agenda wel eens moeilijk bereikbaar.'

Nu de bouw achter de rug is, overheerst de tevredenheid. 'Hoe zeggen ze dat, met de kennis van nu.... Natuurlijk zijn er dingetjes die we achteraf anders hadden gewild. Maar er staat een goed pand, op een geweldige plek!'

Over Actium

'Alles wat we doen draagt bij aan de kwaliteit van het dorp of de wijk.'

Vanuit deze gedachte doen we ons dagelijks werk. Iedereen levert een bijdrage, in zijn eigen functie, op zijn eigen manier. We denken vanuit de klant. We willen lokaal zichtbaar en aanwezig zijn en werken daarom vanuit kantoren in Assen, Oosterwolde, Ruinen en Smilde.

Kwaliteit

Tevreden klanten, dat vinden we belangrijk. Daarom werken we aan de kwaliteit van onze dienstverlening. We werken met het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). Het KWH meet de kwaliteit van de dienstverlening. Bij voldoende kwaliteit wordt het huurlabel toegekend. Dit keurmerk biedt huurders zekerheid in kwaliteit.

Integriteit

Eerlijkheid, respect en integriteit zien wij als onze basisnormen. Zowel in de manier waarop we klanten tegemoet treden, als in de omgang met elkaar en met zakenpartners. In onze integriteitscode hebben wij onze gedragsregels vastgelegd. Onze relaties en medewerkers kennen en werken volgens deze code.

CAO Woondiensten

Actium hanteert de CAO Woondiensten. Deze biedt steeds meer mogelijkheden aan ondernemingsraad en directie om de arbeidsvoorwaarden op maat voor de eigen organisatie in te richten.

Risico-inventarisatie en -evaluatie

Om de arbeidsomstandigheden goed in kaart te brengen is een risico-inventarisatie en -evaluatie uitgevoerd en een plan van aanpak opgesteld. In de uitvoering hiervan werden bijvoorbeeld de thema's omgaan met ongewenst gedrag van klanten en bedrijfshulpverlening opgepakt en uitgewerkt.



Kengetallen*

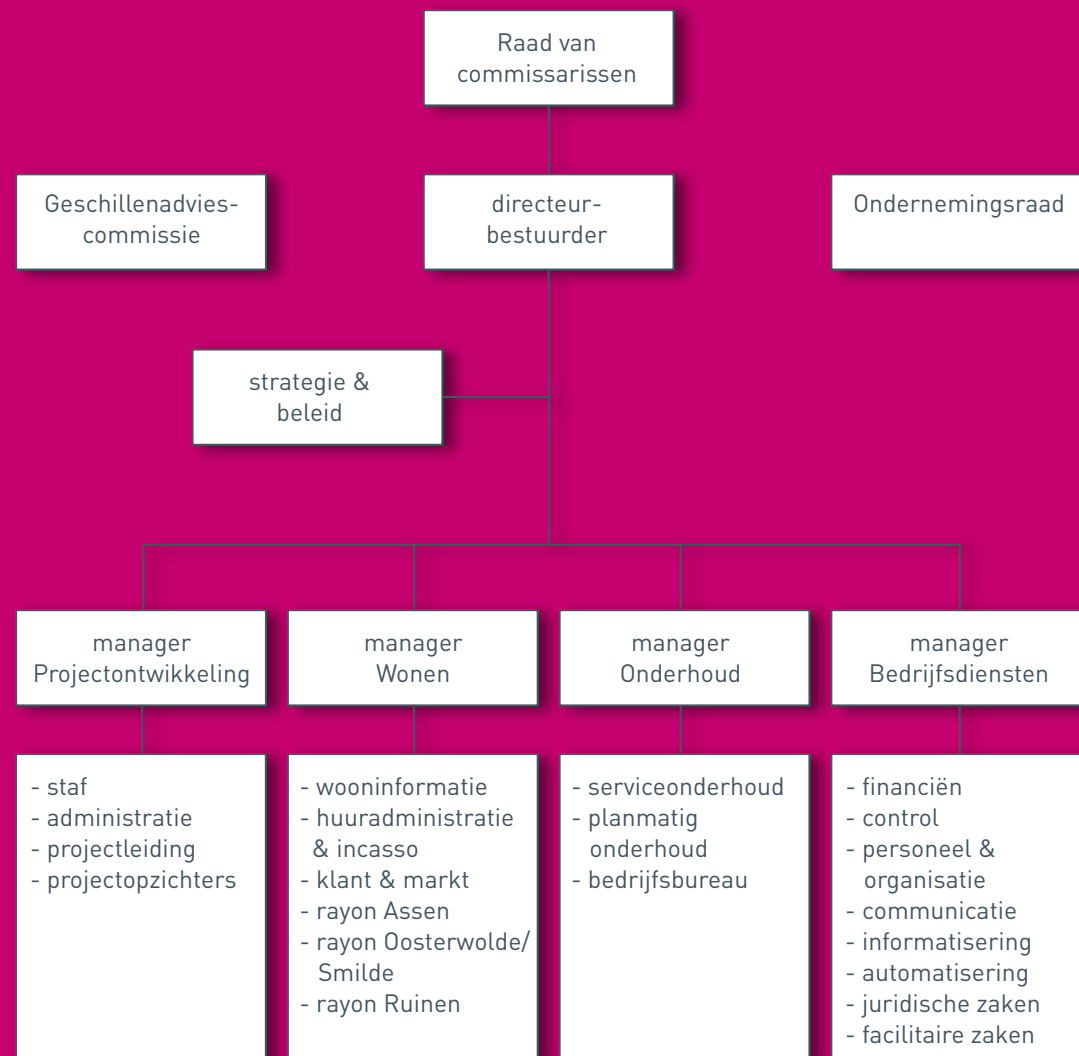
Woningvoorraad	Woningen	15.520
	Woonwagens en standplaatsen	48
	Intramurale zorgcomplexen	460
	Bedrijfsruimten	53
	Garages/parkeerplaatsen	1.210
Huurinkomsten		€ 75.665.000
Kosten onderhoud		€ 29.350.000
Lonen en salarissen		€ 9.733.000
Solvabiliteit		
Eigen vermogen + voorzieningen / totaal vermogen		20,9%
Eigen vermogen / totaal vermogen		14,6%
Per VHE:		
WOZ-waarde		124.594
Bedrijfswaarde		42.514
Boekwaarde		28.476

* Gegevens per 31 december 2009, bron: jaarverslag 2009



Organisatie

We hebben ruim 170 medewerkers in dienst. Zij werken in vier sectoren: Wonen, Onderhoud, Projectontwikkeling en Bedrijfsdiensten. De kwaliteit van onze organisatie staat of valt met de kwaliteit van onze medewerkers. We investeren daarom in onze medewerkers en bieden hen graag mogelijkheden zich te ontwikkelen, zowel in de huidige functie als gericht op een toekomstige functie. Met de loopbaanscan kunnen zij hun loopbaanwensen bepalen, waarna in een persoonlijk ontwikkelingsplan de te volgen stappen (bijvoorbeeld op het gebied van opleidingen) worden vastgelegd. In het functionerings- en beoordelingstraject wordt de ontwikkeling van de medewerkers gestimuleerd.





Actium,
ontspannen wonen...

De Stichting Actium zet in tweeduizend en acht de werkzaamheden voort van drie stichtingen, te weten de Woonstichting Actium, de Stichting Woningbeheer Assen en de Stichting Woningbeheer Smilde.

De Woonstichting Actium is sinds negentienhonderd negentachtig een voortzetting van de Stichting Woningbouw Zuid-West Drenthe, opgericht in negentienhonderd zeventig, en de Woningstichting Ooststellingwerf, opgericht in negentienhonderd twaalf. Voorheen is hierbij woningbezit toegevoegd van de (voormalige) gemeenten Diever, Dwingeloo, Havelte, Nijeveen, Ruinen, Ruinerwold, Vledder, De Wijk en Zuidwolde, evenals bezit van de Stichting Bouw Bejaardenwoningen Zuid-West Drenthe. Nadien is er bezit overgegaan van de gemeente Norg, van de woningstichting Zantingehof te Zuidwalde en van de BOAZ Woningstichting te Meppel.

De Stichting Woningbeheer Smilde is tot tweeduizend en zeven bekend als de Woningbouwvereniging Smilde, opgericht in negentienhonderd eenentachtig.

De Stichting Woningbeheer Assen zet in negentienhonderd negenzestig de werkzaamheden voort van de Bouwstichting BOAZ, opgericht te Assen in negentienhonderd zeventien, en van de Bouwvereniging Assen, opgericht te Assen in negentienhonderd zeven.

Uit respect voor de wordingsgeschiedenis en ter continuering van de opgebouwde volkshuisvestelijke signatuur wil de Stichting Actium een aansprekende balans vinden tussen zakelijkheid en sociale gedrevenheid in haar volkshuisvestelijke taak.

Bij de invulling van de identiteit van de Stichting Actium wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de verschillende stromingen en opvattingen in maatschappij en samenleving.



Actium

Postbus 500, 9400 AM Assen

T. 0900 0604

F. (0592) 400 400

E. info@actiumwonen.nl

I. www.actiumwonen.nl

Bezoekadressen

Assen, Industrieweg 15

Assen, Eemland 1 (op afspraak)

Oosterwolde, Nanningaweg 37

Ruinen, Leeuwte 31

Smilde, Tramweg 61

