



**PARTICIPATIE
RAAD**

Jaarverslag 2019

versie mei 2020

*vastgesteld op 27 mei 2020
door de Participatieraad*

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	3
Wie zijn wij? Waar staan we voor?.....	4
Wat hebben we gedaan?.....	5
Nijestee gevraagd en ongevraagd adviseren.....	5
Meewerken aan de Prestatie-afspraken.....	6
Activiteiten organiseren met en voor huurders.....	6
Met de RvC van Nijestee contact hebben en overleggen.....	7
Binnen onze eigen raad organiseren en samenwerken.....	7
Met andere huurdersorganisaties contact hebben en houden.....	7
Lid zijn van de Woonbond en deze inschakelen wanneer nodig.....	7
Hoe hebben we het georganiseerd?.....	9
Vergaderingen.....	9
Werkgroepen.....	9
Financieel.....	9

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag 2019. De Participatieraad is opgericht in 2013 en we bestaan nu 7 jaar. We hebben een duidelijke structuur en een goed lopende organisatie. We hebben onderling een goede werksfeer en hebben een prettige samenwerking met Nijestee. Bij alles wat we doen houden we het belang van de gemiddelde huurder voor ogen.

In het afgelopen jaar hebben we ons bezig gehouden met diverse onderwerpen: de jaarlijks terugkerende reeks Prestatieafspraken en thema's als dienstverlening, nieuwbouw en doorstroming. Het jaarverslag 2019 geeft een overzicht van alles wat de Participatieraad in het afgelopen jaar gedaan heeft.

Janny Wassens, voorzitter Participatieraad



Geschiedenis Participatieraad

De Participatieraad is in 2013 opgericht. Voor die tijd bestonden er meerdere huurdersverenigingen die gezamenlijk met Nijestee overlegden over belangrijke zaken. In 2012 besloten de bestaande huurdersverenigingen (behalve in Kostverloren) zichzelf op te heffen omdat ze geen nieuwe bestuursleden konden vinden en er weinig betrokkenheid van de leden was. Zowel Nijestee als de huurdersverenigingen vonden het belangrijk dat een vorm van belangenbehartiging voor huurders zou blijven. Daarom is gezocht naar een nieuwe invulling.

De Participatieraad is als experiment ontstaan in samenwerking met het Kennis- en Adviescentrum van de Woonbond en Nijestee. Oud leden van de opgeheven huurdersverenigingen en nieuw geworven huurders vormden samen de nieuwe Participatieraad. Deze raad werd vanaf dat moment de formele overlegpartner voor Nijestee. Het werk van de Participatieraad veranderde door ingrijpende wetwijzigingen op het gebied van de Volkshuisvesting (Woningwet 2015): vanaf toen werd het proces om te komen tot Prestatieafspraken een belangrijk onderdeel van de belangenbehartiging. Door de wetwijziging hebben huurdersorganisaties een sterke positie gekregen in dit jaarlijks proces waarin op lokaal niveau afspraken worden gemaakt tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. De Participatieraad doet hieraan volop mee. De Participatieraad is lid van de Woonbond omdat de raad het belangrijk vindt dat ook op landelijk niveau de belangen van huurders behartigd worden.

In 2016 is de Participatieraad officieel een rechtspersoon geworden: de Stichting Participatieraad Nijestee. Naast de afspraken op lokaal niveau geeft de Participatieraad gevraagd en ongevraagd advies aan Nijestee over allerlei zaken die de huurders van Nijestee aangaan.

Wie zijn wij? Waar staan we voor?

- De Participatieraad (kortweg Praad) bestaat uit 11 stadgers die huurder zijn van woningcorporatie Nijestee. Wij voorzien Nijestee gevraagd én ongevraagd van (beleids)adviezen en hebben een frisse en kritische blik. Wij werken samen met Nijestee in het belang van de huurders. In onze adviezen staat altijd het belang van de gemiddelde huurder centraal.
- De leden van de Praad zijn gelijkwaardig en hebben respect voor elkaars mening. Besluiten nemen wij centraal, dus tijdens plenaire vergaderingen. Leden verbinden zich maximaal twee keer vier jaar aan de Praad.
- Ons doel is:
 1. De belangen te behartigen van huurders en bewoners van Nijestee.
 2. De relatie met de achterban, huurders en bewoners, te versterken zodat de inbreng van huurders een belangrijke bijdrage levert aan die belangenbehartiging.
- Invloed op beleidsniveau hebben wij door met Nijestee te overleggen over de uitgangspunten van de begroting en de nog te maken afspraken met de gemeente. Wij adviseren hierover aan Nijestee maar ook over huurbeleid, verduurzaming, kwaliteit en leefbaarheid.
- Wat vinden wij het meest belangrijk:
 1. Betaalbaarheid (goede prijs-/kwaliteitverhouding van de woningen)
 2. Beschikbaarheid (voldoende woningen voor alle doelgroepen)
 3. Woonruimteverdeling (doorstroming)
- Naast onze top 3 hebben wij de volgende speerpunten:
 - Verduurzaming
 - Kwaliteit
 - Dienstverlening
 - Activiteiten om in contact te blijven met huurders en achterban
- Overeenkomsten sluiten wij alleen met Nijestee. Samen met de andere huurdersorganisatie uit de stad willen we zoeken naar wat ons samen bindt om daarin gezamenlijk één stem te vormen naar de gemeente.
- Huurders kunnen bij Nijestee rechtstreeks meepraten via een BAG: een BewonersAdviesGroep. Huurders geven hierin advies en Nijestee reageert hierop. Bij een BAG is een lid van de Praad aanwezig om het proces te volgen.
- Nijestee organiseert jaarlijks een themadag: de BinnensteBuitendag. De Praad wordt betrokken bij de voorbereiding van het onderwerp en de locatie. We zijn als Praad voltallig aanwezig, omdat het een mooie manier is om in contact te komen met onze achterban, de huurders van Nijestee.

Wat hebben we gedaan?

Wat hebben we in 2019 gedaan? Hieronder staat korte opsomming, daarna volgt een uitgebreide beschrijving.

Wij hebben de belangen van huurders van Nijestee behartigd doordat wij:

- 1 Nijestee gevraagd en ongevraagd adviseren
- 2 Meewerken aan de Prestatieafspraken (met gemeente, corporaties en huurdersorganisaties)
- 3 Activiteiten organiseren met en voor huurders
- 4 Met de RvC van Nijestee contact hebben en overleggen
- 5 Binnen onze eigen raad de zaken goed organiseren en samenwerken
- 6 Met andere huurdersorganisaties contact hebben en houden
- 7 Lid zijn van de Woonbond en deze inschakelen wanneer nodig

Verslagen verwerkt tm nov 2019

1 Nijestee gevraagd en ongevraagd adviseren

We hebben een samenwerking met Nijestee en doen dit door bij Nijestee informatie op te halen, met hen samen te werken en hen onafhankelijk te adviseren. In 2019 ging dit over:

- Het bod aan de gemeente over de bijdrage van Nijestee aan de volkshuisvesting in Groningen met daarin adviezen van de Participatieraad over:
 - Betaalbaarheid: beperking van de huurstijging, woonlasten verlagen door verduurzaming, inzet Voorzieningswijzer
 - Voldoende woningen en gemengde wijken: groei in sociale woningen in wijken waar nu minder sociale huur is
 - Kansen middenhuur: voor een groeiende groep huurders die tussen wal en schip valt
 - Doorstroming: als middel om meer eengezinswoningen beschikbaar te krijgen
 - Verduurzaming: verlaging woonlasten en verbetering kwaliteit, bewaken van blijvende betaalbaarheid bij energieleveranciers
 - Vitale en leefbare wijken: blijvende inzet buurtbeheerders, zorg voor kwetsbare groepen
- Overleg Nijestee nav Sociaal Huurakkoord en Woondeal met de Minister over o.a. bouwen voor middenhuur
- Adviesbrief aan Nijestee over huuraanpassing 2019: akkoord met besluit Nijestee om huurverhoging te beperken tot inflatie, dit is volgens het Sociaal Huurakkoord.
- Geïnformeerd over project Nijestee verbeteren dienstverlening / huurdertevredenheid naar aanleiding van eerder advies Praad over de dienstverlening van Nijestee, met name de communicatie met de huurder.
- 'Meelopen' drie leden Participatieraad bij team Wooninfo Nijestee; hierdoor kregen de leden een beter beeld met welke vragen huurders bellen of langskomen bij Nijestee en welke dienstverlening gegeven wordt
- Meedenken over het 100-jarig bestaan van Nijestee
- Meedenken over het thema en locatie van de BinnensteBuitenDag van Nijestee
- Meeluisteren bij de Bewonersadviesgroep (BAG) met thema schoonmaak
- Notitie regiegroep Woonruimteverdeling over nieuw systeem voor heringedeelde gemeente Groningen: advies over voorgesteld proces en officiële momenten waarop de Praad en andere huurderorganisaties advies gevraagd worden
- Vragen gesteld aan Nijestee over onveilige CV-ketels (Agpo-ketels)
- Vragen gesteld aan Nijestee over loden leidingen
- Ongevraagd advies aan Nijestee over onderhoudsklachten woningen Oosterparkwijk

In 2019 heeft Nijestee ons geïnformeerd door in onze vergadering een presentatie te geven over de volgende onderwerpen:

- Presentatie duurzaamheidsvisie Nijestee
- Evaluatie project Doorstroom (ouderen in een gezinswoning verleiden om te verhuizen);
- Evaluatie pilot Voorzieningenwijzer in Beijum
- Presentatie gezamenlijke website voor jongerenhuisvesting Groningen: Ghuus

Nijestee heeft ons schriftelijk geïnformeerd over:

- Evaluatie wijziging afrekening servicekosten
- Evaluatie voordeurgesprekken

2 Meewerken aan de Prestatie-afspraken (met gemeente, corporaties en huurdersorganisaties)

Jaarlijks vraagt de gemeente aan de Groninger corporaties wat hun bijdrage (bod) zal zijn aan de volkshuisvesting (beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid, verduurzaming) in Groningen. Dit bod moet overlegd worden met de huurdersorganisaties. Wij als Praad adviseren jaarlijks aan Nijestee en aan de gemeente wat wij vinden van het bod van Nijestee. De verschillende biedingen van de corporaties en de adviezen van de huurdersorganisaties worden vervolgens opgenomen in de Prestatieafspraken met de gemeente.

In 2019 hebben we opnieuw meegewerkt aan het maken van deze Prestatieafspraken:

- Diverse bijeenkomsten met de gemeente Groningen, alle Groninger corporaties en bijbehorende huurdersorganisaties
- Formuleren van standpunten en adviezen over het bod van Nijestee
- Het jaarlijkse driepartijen-overleg tussen de wethouder, de directeur/bestuurder van Nijestee en een delegatie van de Participatieraad. Hierin heeft de Praad haar standpunten over het bod van Nijestee naar voren gebracht.
- Op 9 december 2019 mede ondertekenen van de Prestatieafspraken die op gemeentelijk niveau zijn gemaakt tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties

Overige gemeentelijke overleggen waaraan de Participatieraad heeft deelgenomen:

- Presentatie woonbehoefte- woonlastenonderzoek: een onderzoek hoeveel en welke woningen in de gemeente nodig zijn voor de toekomst en hoe hoog de woonlasten voor inwoners zijn. De resultaten worden door de gemeente gebruikt voor een nieuwe Woonvisie.
- Start nieuwe Woonvisie gemeente Groningen (incl. Haren en Ten Boer)

3 Activiteiten organiseren met en voor huurders

De volgende activiteiten hebben wij voor en met huurders georganiseerd:

- maart 2019: Jaarvergadering / huurderscafé voor alle huurders op kantoor Nijestee
- oktober 2019: Huurderscafé in de binnenstad: voor Nijestee-huurders rondom het centrum
- In gesprek met huurders tijdens 'voordeurgesprekken' in diverse wijken
- Jaarlijks overleg met HuurdersVereniging Kostverloren
- overleg andere huurdersorganisaties gemeente Groningen
- november: in gesprek met huurders tijdens de BinnensteBuitenDag

**Voordeurgesprekken. Dit zijn korte (5 min) gesprekken met bewoners bij hun voordeur over een specifiek onderwerp dat speelt in hun buurt. Dit wordt georganiseerd door een wijkcoördinator van Nijestee en de leden van de Participatieraad worden uitgenodigd mee te doen. Verschillende medewerkers van Nijestee en leden van de Participatieraad bellen aan bij huurders van Nijestee in*

een bepaalde straat in een bepaalde week, om de bewoners bij hun voordeur kort enkele vragen te stellen. Op deze manier krijgen we een beeld van hoe bewoners hun woning, hun leefomgeving en Nijestee ervaren.

Verder communiceren wij met onze achterban via:

- onze mailbox info@participatieraad.nl
- onze website www.participatieraad.nl; deze is in 2019 vernieuwd met foto's en voorstellen leden
- via onze Facebookpagina, een column in Nijemail en Nijestee Nieuws plaatsen we relevante nieuwsberichten en informatie en berichten over wat we doen en wie we zijn.
- diverse leden van de Participatieraad zijn actief op Twitter en LinkedIn.

4 Met de RvC van Nijestee contact hebben en overleggen

In 2019 hebben wij een voordracht tot herbenoeming gedaan van Jellie Tiemersma. Zij is één van de twee huurdercommissarissen van de RvC van Nijestee. De Praad nodigt hen uit voor de huurdercafés en de jaarvergadering. In oktober heeft de Participatieraad het jaarlijks overleg met de voltallige RvC gehad. In dit overleg is informatie uitgewisseld over de dienstverlening door Nijestee aan de Participatieraad en andere actualiteiten. Verder spraken we met elkaar over wat er wederzijds speelt en leeft. Verder hebben we kennis gemaakt met de beoogde nieuwe voorzitter RvC en hierover positief geadviseerd.

5 Binnen onze eigen raad samenwerken en organiseren

In 2019 hebben wij afscheid genomen van drie leden van de Participatieraad; twee leden vertrokken vanwege verhuizing uit Groningen en één lid vertrok omdat hij geen huurder van Nijestee meer was. In het najaar van 2019 verwelkomden we drie nieuwe leden waarvan één jongerenlid.

We hebben ons Huishoudelijk Reglement uitgebreid met een passage over (on)verenigbaarheid van lidmaatschap Praad met een (maatschappelijke) functie.

Verder ging een lang gekoesterde wens voor het hebben van een digitale opslag van documenten in vervulling: op de website van de Praad is een inlogmogelijkheid gecreëerd, waar leden documenten kunnen opzoeken en inzien.

Tot slot was de vaste coördinator Praad drie maanden afwezig vanwege een operatie. De Praad heeft deze afwezigheid deels zelf opgevangen en deels heeft Nijestee voor vervanging gezorgd.

6 Met andere huurdersorganisaties contact hebben en houden

De Participatieraad heeft op meerdere momenten in 2019 contact gehad met andere huurdersorganisaties in Groningen:

- met diverse leden van andere huurdersorganisaties tijdens bijeenkomsten georganiseerd door de gemeente
- een jaarlijks overleg tussen de HVK en de Participatieraad. De Praad heeft een samenwerkingsovereenkomst met HuurdersVereniging Kostverloren: De Praad adviseert Nijestee over het beleid, de HVK adviseert Nijestee als het gaat om de wijk Kostverloren.
- In 2019 hebben woningcorporaties in Groningen zich laten informeren over de totstandkoming en werkwijze van de Praad. De Praad wordt in Groningen gezien als succesvolle huurdersorganisatie en onze werkwijze heeft als voorbeeld gediend voor vernieuwde huurdersorganisaties bij Patrimonium en De Huismeesters.

7 Lid zijn van de Woonbond en deze inschakelen wanneer nodig

Vanaf 2017 zijn wij lid van de Woonbond en maken wij waar nodig gebruik van de diensten die de Woonbond biedt. Eén lid van de Participatieraad is tevens lid van de Verenigingsraad van de Woonbond, en neemt regelmatig deel aan door de Woonbond georganiseerde bijeenkomsten en cursussen.

In november bracht een adviseur van de Woonbond, de heer Weevers, een kennismakingsbezoek aan de Participatieraad. Hij zit namens de Woonbond aan tafel bij ministeries en was geïnteresseerd in hoe de Participatieraad aankijkt tegen bepaalde zaken in de evaluatie van de Woningwet en peilde wat wij vonden van landelijke ontwikkelingen. De Participatieraad en de Woonbond bleken niet altijd dezelfde mening te delen. Zo is de Praad niet voor een algemene regel tot huurbevriezing maar zijn wij voorstander van maatwerk.

Hoe hebben we het georganiseerd?

Vergaderingen Participatieraad

De Participatieraad heeft 13 plenaire vergaderingen georganiseerd in 2019. Daarvan waren 9 reguliere vergaderingen, 3 themabijeenkomsten Bod/begroting en één jaarvergadering.

In de vergaderingen worden besluiten genomen over onderwerpen die we zelf aandragen of die door Nijestee of de gemeente aan ons worden voorgelegd. Voor ingewikkelde onderwerpen als Bod en begroting organiseren we themavergaderingen voor de voltallige Praad, waarna in een werkgroep het ten nemen besluit of advies wordt voorbereid.

In de jaarvergadering in maart hebben we aan onze achterban, de huurders, verantwoording afgelegd over wat we gedaan hebben in 2018 en van plan waren te gaan doen in 2019.

We huren een vaste externe notulist in die zorgt voor juiste verslaglegging van de vergaderingen.

Werkgroepen

Vanaf 2019 zouden we teruggegaan naar het bespreken van onderwerpen in werkgroepen, als het onderwerp daarom vroeg. Dat is niet het geval geweest en daarom is alles in plenaire vergaderingen besproken. Bij externe bijeenkomsten is per onderwerp gekeken wie belangstelling had en daarmee is de inzet van de leden onderling verdeeld.

De vaste werkgroepen Communicatie, Werkplan en de 'werkgroep' Dagelijks Bestuur bleven werkzaam, plus de tijdelijke werkgroepen zoals voor nieuwe leden.

- Dagelijks Bestuur

Het DB bereidde in 2019 de plenaire vergaderingen voor en hield zich bezig met overige zaken (zoals uitgewerkt in het Huishoudelijk Reglement). Het DB heeft in november de Huurdersvereniging Kostverloren bezocht en uitgewisseld wat er leeft en speelt bij zowel HVK als de Praad.

- werkgroep Communicatie

Deze werkgroep hield zich in 2019 bezig met alle communicatie-aspecten van de Praad zoals de website, Facebook, nieuwsberichten en het voorbereiden van Huurderscafés en de jaarvergadering. De werkgroep heeft Nijestee geadviseerd over thema's voor de BinnensteBuitenDag en het 100-jarig bestaan van Nijestee.

- werkgroep Werkplan

Deze werkgroep heeft het werkplan 2019 geschreven.

Financieel

In 2019 was € 58.000 begroot voor de Participatieraad en is bijna € 42.000 uitgegeven. Dit is ruim binnen het budget. Een overzicht van de kosten / uitgaven is bijgevoegd.

Overzicht kosten / uitgaven 2019 Participatieraad

periode	naam crediteur	omschrijving	notulist	organisatie	huurdercafés	website	vergoedingen
jan-nov	Swiba	notulen	3.045,85				
			3.045,85				
jan	Woonbond	lidmaatschap		13.368,10			
mrt-dec	Bloem & Zo	div bloemen		110,00			
mrt-nov	Grandcafé De Bastille, Domino's, Tong Ah	catering vergaderingen v.a. 17u		302,85			
jul-dec	Dinercheque afscheid	afscheid leden		100,00			
dec	Martini Hotel \ WEEVA	teambuilding 11dec2019		555,15			
				14.436,10			
mrt	NDC Mediagroep \ Groninger Gezinsbode	Advertentie jaarvergadering			1.313,03		
mrt	Grandcafé De Bastille	Huurdercafé/jaarvergadering stampot-buffet 20 mrt			1.552,40		
okt	Het Heerenhuis	Huurdercafé stampotbuffet 16 okt			1.212,40		
					4.077,83		
aug	Christiaan Ruiter Webdevelopment	Christiaan Ruiter\ Website werkzaamheden				381,15	
nov	Siese Veenstra fotografie	Portretten leden en groep Participatieraad				423,50	
						804,65	
jun	Vergoedingen eerste helft 2019	Vrijwilligersvergoedingen jan tm juni					11.560,00
nov	Vergoedingen tweede helft 2019	Vrijwilligersvergoedingen sept tm dec					7.820,00
							19.380,00
	<u>Totaal</u>						<u>41.744,43</u>