



**PARTICIPATIE  
RAAD**

# **Jaarverslag 2020**

*versie mrt 2021*

*vastgesteld op 24 maart 2021  
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.....	8
Hoe hebben we het georganiseerd?.....	9
Vergaderingen.....	9
Werkgroepen.....	9
Financieel.....	9

## Voorwoord

---

Voor u ligt het jaarverslag 2020. Het was een bijzonder jaar vanwege de Corona-pandemie. We zijn de belangen van huurders blijven behartigen, maar konden elkaar en huurders fysiek niet of nauwelijks ontmoeten. Dit was niet altijd gemakkelijk. We zien uit naar betere tijden, voor iedereen! In 2020 hebben we op verschillende manieren onze achterban laten weten dat we aan hen denken en voor hun belangen blijven opkomen. Dit laatste doen we al sinds 2013, toen we zijn opgericht. We hebben – ook tijdens de Coronacrisis - een goed lopende organisatie en een duidelijke structuur. We spreken van een goede samenwerking met Nijestee. En bij alles wat we doen houden we het belang van de gemiddelde huurder voor ogen.

Het jaarverslag 2020 geeft een overzicht van 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 wetswijzigingen 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 wetswijziging 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.



- 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.

# 2020: Wat hebben we gedaan?

---

Ondanks de Coronamaatregelen zijn we blijven doen wat we deden: belangen behartigen van huurders van Nijestee door op beleidsniveau invloed uit te oefenen. Hieronder staat korte opsomming van wat we in 2020 hebben gedaan, 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

## 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 2020 ging dit over:

- Advies op aanpassing Sociaal Plan Wijkvernieuwing 2020 (gezamenlijk met Patrimonium en de Huismeesters)
- Het bod aan de gemeente over de geplande bijdrage van Nijestee in 2021 aan de volkshuisvesting in Groningen. De Participatieraad heeft geadviseerd over:
  - Betaalbaarheid: het beperken van de huurverhoging, woonlasten verlaging door verduurzaming, aandacht voor verborgen armoede, huurverlaging bij afschaffing verhuurderheffing
  - Voldoende woningen en gemengde wijken: doorstroming door middenhuur, bouw tijdelijke woningen en aandacht voor senioren
  - Kansen middenhuur: voor een groeiende groep huurders die tussen wal en schip valt
  - Verduurzaming: doel betaalbare woonlasten en verhogen wooncomfort, bewaken van blijvende betaalbaarheid bij andere energieleveranciers
  - Vitale en leefbare wijken: blijvende inzet buurtbeheerders, gemengde wijken
- De huuraanpassing 2020: we hebben ongevraagd advies aan Nijestee gegeven over het opschorten/bevriezen van de huurverhoging vanwege de Coronacrisis (advies april)
- Verkoop van woningen aan huurders
- Advies op de begroting 2021 van Nijestee, specifiek de huuraanpassing (advies oktober)
- Advies op de verkoop van Huize Eugeria
- Naam bedacht 'Nijestee connect' voor app voor jongeren in nieuwe woontoren Atlas
- Deelgenomen aan werkgroep aanbesteding schoonmaakbedrijf Nijestee

In 2020 hebben wij ons door Nijestee laten informeren over de volgende onderwerpen:

- Algemeen overleg Praad met bestuurder Pieter Bregman op dakterras (in juni en september)
- Rondleidingen nieuwbouw Reitdiep, Helix, Grote Beerstraat, Meerstad en Atlas
- Het terugbrengen van het herhaalverkeer door Team Fiks 'et: voorkomen dat huurders vaker moeten bellen over dezelfde klacht
- Evaluatie training klantbeleving medewerkers Nijestee
- Evaluatie experiment labelen gezinswoningen en cijfers woonruimteverdeling (wachtlijden, urgentie etc)

- Vragen en antwoorden over dienstverlening Nijestee in Coronatijd, o.a. de regeling voor huurders met betalingsproblemen door corona (april 2020)
- Vragen en antwoorden over conflict bewoners oude RKZ en Nijestee
- Het maatwerk van Nijestee versus de landelijke actie tot huurverlaging

## **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 huurdersraad 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 2020 hebben we opnieuw meegewerkt aan het maken van deze Prestatieafspraken:

- Project Woonruimteverdeling (WRV) gemeente Groningen (vervolg van 2019):
  - Visie op WRV gem. Groningen incl. Haren en Ten Boer
  - Het WRV-beleid waaronder woonurgentieprofielen, woonduurpunten, correctieregeling inschrijftijd, kaders loting
- Meerdere bijeenkomsten (fysiek en online) om te komen tot het formuleren van een meerjarig ambitiekader voor de gemeente Groningen door gemeente, corporaties en huurdersorganisaties gezamenlijk
- 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 3 december 2020 online ondertekenen van de Prestatieafspraken die op gemeentelijk niveau zijn gemaakt tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
- Startbijeenkomst en advies bestuursopdracht Groningen Huurt; het doel is één systeem van woonruimteverdeling voor de gehele provincie Groningen

## **3 Activiteiten organiseren met en voor huurders**

We waren in 2020 opnieuw van plan om twee huurdercafés te organiseren: in maart een huurderscafé/ jaarvergadering voor alle huurders, en in oktober een huurderscafé voor huurders in een nog te kiezen wijk. Helaas gooide de Coronapandemie roet in het eten.

Op 18 maart 2020 stond onze jaarvergadering en huurderscafé gepland in Het Heerenhuis. De bijeenkomst met ongeveer 100 aangemelde huurders moesten we annuleren vanwege de Coronabeperkingen. Om toch verantwoording af te leggen aan onze achterban hebben wij ons jaarverslag gemaild aan alle aangemelde personen en deze tevens gepubliceerd op onze website.

Helaas konden wij het gehele jaar geen fysieke activiteiten organiseren met/voor huurders. We konden tot onze spijt daarom niet onze achterban ontmoeten in een huurderscafé, bij voordeurgesprekken, bij een BewonersAdviesGroep (BAG), bij de BinnensteBuitenDag. Dit alles kon niet worden georganiseerd.

Daarom hebben we via allerlei kanalen hebben we aan onze achterban laten weten dat we ondanks Corona, hun belangen blijven behartigen. Onze activiteiten daarin:

- maart: alle aangemelde huurders voor onze jaarvergadering hebben we per mail ons jaarverslag toegestuurd

- oktober: Advertentie Gezinsbode 'wij blijven uw belangen behartigen'
- december: kerstkaart verstuurd aan alle huurders Nijestee 'we denken aan u'

Verder hebben we meer dan anders via de volgende media gecommuniceerd met onze achterban:

- via nieuwberichten op onze website [www.participatieraad.nl](http://www.participatieraad.nl);
- via berichten op onze Facebookpagina
- via een column in Nijemail en Nijestee Nieuws
- via Twitter en LinkedIn
- via onze mailbox [info@participatieraad.nl](mailto:info@participatieraad.nl)

#### **4 Met de RvC van Nijestee contact hebben en overleggen**

In januari 2020 hebben wij kennis gemaakt met de nieuwe voorzitter van de RvC, de heer Jan de Jeu. Hij is de opvolger van de heer Wouter de Jong. De twee huurdercommissarissen van de RvC van Nijestee, mevrouw Jellie Tiemersma en mevrouw Ine Scholten, waren uitgenodigd voor de jaarvergadering en het huurdercafés, maar dit ging helaas niet door vanwege Corona.

In september stond het jaarlijks overleg tussen de RvC en de gehele Participatieraad gepland. Dit heeft vanwege de Coronabeperkingen plaatsgevonden met een delegatie van beiden zodat de groepsgrootte beperkt bleef. 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.

#### **5 Binnen onze eigen raad samenwerken en organiseren**

In 2020 hebben we de volgende wisselingen gehad in leden van de Participatieraad:

- een lid nam afscheid vanwege onverenigbaarheid van de werkfunctie met het werk voor de Praad;
- een lid nam afscheid vanwege persoonlijke redenen;
- in september trad een nieuw lid toe zodat de Praad weer 10 leden telde.

We hebben vanwege het afscheid van een aantal zeer ervaren leden, besloten om het rooster van aftreden op te schorten. Dit was om te voorkomen dat te snel veel kennis en ervaring verloren gaat.

Vanwege de Coronacrisis besloten we de vergadering van eind maart te annuleren. We hebben gezocht naar een veilige manier van online vergaderen en dat is gevonden in Microsoft Teams. In april hebben we voor het eerst online via Teams vergaderd. Dit ging technisch gezien redelijk goed maar we hebben geconstateerd dat fysiek vergaderen veel beter bij ons past. Om die reden hebben we gezocht naar mogelijkheden om buiten te vergaderen. Vanwege het vele mooie weer is dit tussen mei en september een aantal keren gelukt, namelijk op het dakterras van Nijestee.

Sommige onderwerpen die we wilden behandelen in de vergadering, hebben we uitgesteld. We vinden uitgebreide discussies of brainstormen niet geschikt voor online vergaderen en stellen deze onderwerpen uit totdat we elkaar weer fysiek kunnen ontmoeten. Dit gaat om onderwerpen als een andere naam voor de Participatieraad en over afwerking en keukens in nieuwbouw.

#### **6 Met andere huurdersorganisaties contact hebben en houden**

De Participatieraad heeft op meerdere momenten in 2020 contact gehad met andere huurdersorganisaties in Groningen:

- Met diverse leden van andere huurdersorganisaties tijdens bijeenkomsten over woonruimteverdeling (Woningnet en Groningen Huurt)

- Via de actie 'Stop de (ver)huurdersheffing': een gezamenlijke actie van alle huurdersorganisaties in de gemeente Groningen aan de Minister om deze onterechte belasting af te schaffen.
- Via het eind 2020 opgestarte 'voorzittersoverleg' van huurdersorganisaties gemeente Groningen
- Het jaarlijks overleg tussen de HuurdersVereniging Kostverloren (HVK) en de Participatieraad heeft vanwege Corona niet plaatsgevonden. De Praad heeft een samenwerkingsovereenkomst met Nijestee en de HVK: De Praad adviseert Nijestee over het beleid, de HVK adviseert Nijestee als het gaat om de wijk Kostverloren. In mei 2020 is per mail en brief contact geweest n.a.v. vragen van de HVK aan de Praad over de huuraanpassing 2020.

## **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.

Het lidmaatschap van de Woonbond is in september geëvalueerd in een vergadering. We vinden dat het lidmaatschap veel geld kost en onszelf als huurdersraad weinig oplevert. Dit komt omdat de Praad de diensten van de Woonbond niet echt nodig heeft; we worden door Nijestee goed en tijdig geïnformeerd over alles wat relevant voor ons is. Ook voelen we ons een serieuze gesprekspartner voor Nijestee. Daarnaast is gebleken dat de (landelijke) Woonbond niet altijd onze taal spreekt. Ondanks dit alles was de uitkomst van de evaluatie dat we als Praad lid willen blijven van de Woonbond. Dit is vanuit solidariteit: we vinden het belangrijk dat op landelijk niveau de belangen van huurders worden behartigd.



# Hoe hebben we het georganiseerd?

---

## Vergaderingen Participatieraad

De Participatieraad heeft 14 plenaire vergaderingen georganiseerd in 2020. Daarvan waren 9 reguliere vergaderingen waarvan 1 geannuleerd werd wegens Corona, 3 themabijeenkomsten Bod/begroting en 2 bijeenkomsten met bestuurder Pieter Bregman.

In de reguliere vergaderingen worden besluiten genomen over onderwerpen die we zelf aandragen of die door Nijestee of de gemeente aan ons worden voorgelegd. Bij onze vergaderingen maken we gebruik van een vaste externe notulist die zorg draagt voor juiste verslaglegging.

Voor ingewikkelde onderwerpen als Bod en begroting organiseren we themavergaderingen voor de voltallige Praad, waarna in een werkgroep het te nemen besluit of advies wordt voorbereid.

We leggen aan onze achterban, de huurders, verantwoording af van wat we gedaan hebben in onze jaarvergadering en in ons jaarverslag. Door Corona hebben we geen jaarvergadering gehouden en hebben we ons jaarverslag via de mail en in verschillende media onder de aandacht gebracht bij onze achterban.

## Dagelijks Bestuur en werkgroepen

Het Dagelijks Bestuur van de Participatieraad heeft alle plenaire vergaderingen voorbereid. De vaste werkgroepen die in 2020 hebben vergaderd zijn: de werkgroep Communicatie, werkgroep Werkplan en werkgroep Nieuwe leden. De werkgroep Woonruimteverdeling (WRV) is nieuw leven ingeblazen. Voor tijdelijke onderwerpen hadden we werkgroepen met leden die zich tijdelijk in een onderwerp wilden verdiepen: in 2020 ging dit om een werkgroep die zich na een plenaire presentatie verder verdiepte in het Bod, de begroting van Nijestee en de Prestatie-afspraken met de gemeente. Op deze manier zorgden we ervoor dat het werk voor de Participatieraad onderling was verdeeld.

### - Dagelijks Bestuur

Het DB bereidde in 2020 de plenaire vergaderingen voor en hield zich bezig met overige zaken (zoals uitgewerkt in het Huishoudelijk Reglement).

### - werkgroep Communicatie

Deze werkgroep hield zich in 2020 bezig met alle communicatie-aspecten van de Praad zoals de website, Facebook, nieuwsberichten en het contact houden met huurders in Coronatijd.

### - werkgroep Werkplan

Deze werkgroep heeft het werkplan 2020 geschreven.

### - werkgroep Woonruimteverdeling (WRV)

Deze werkgroep heeft in 2020 veel werk gehad aan het meedenken en adviseren over de nieuwe visie op WRV en de uitgangspunten (zie het hoofdstuk 'meewerken aan Prestatieafspraken').

### - werkgroep nieuwe leden

Deze werkgroep heeft gesprekken met sollicitanten voorbereid en gevoerd.

## Financieel

In 2020 was bijna € 58.000 begroot voor de Participatieraad en is bijna € 37.000 uitgegeven. Dit is ruim binnen het budget en dat komt deels door het annuleren van activiteiten door Corona. Een overzicht van de kosten / uitgaven is bijgevoegd.

### Overzicht kosten / uitgaven 2020 Participatieraad

periode	naam crediteur	omschrijving	notulist	organisatie	huurdercafés	website	vergoedingen
jan-nov	Swiba	notulen	2.384,00				
			<b>2.384,00</b>				
jan	Woonbond	lidmaatschap		13.619,00			
mrt-dec	Bloem & Zo	div bloemen		38,00			
jan	Grandcafé De Twee Jongens	catering vergaderingen v.a. 17u		380,00			
mrt-dec	Dinercheque afscheid	afscheid leden		105,00			
dec	Makro	teambuilding dec2020		347,00			
				<b>14.489,00</b>			
mrt	NDC Mediagroep \ Groninger Gezinsbode	Advertenties			1.362,00		
okt	Het Heerenhuis	annuleringskosten ivm jaarvergadering			324,00		
					<b>1.686,00</b>		
aug	Christiaan Ruiters Webdevelopment	Christiaan Ruiters Website werkzaamheden				327,00	
nov	Init3 BV	SSL certificaat				40,00	
						<b>367,00</b>	
jun	Vergoedingen eerste helft 2019	Vrijwilligersvergoedingen jan tm juni					10.540,00
nov	Vergoedingen tweede helft 2019	Vrijwilligersvergoedingen sept tm dec					6.970,00
							<b>17.510,00</b>
	<b><u>Totaal</u></b>						<b><u>36.436,00</u></b>