



**PARTICIPATIE
RAAD**

Jaarverslag 2017

versie juni 2018

*vastgesteld op 26 september 2018
door de Participatieraad*

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	3
Participatieraad: Wie zijn wij? Waar staan we voor?.....	4
Wat hebben we gedaan?.....	5
Hoe hebben we het georganiseerd?.....	6
Vergaderingen.....	6
Werkgroepen.....	6
Onze positie in 2017.....	7
Onze positie tot huurders.....	7
Onze positie tot Nijestee.....	7
Onze positie tot de RvC van Nijestee.....	8
Onze positie tot elkaar.....	8
Onze positie tot de gemeente.....	8
Onze positie tot andere huurdersorganisaties.....	8
Onze financiële positie.....	9

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag 2017. In 2013 is de Participatieraad gestart en dit is alweer het vijfde jaar van ons bestaan als huurdersorganisatie. Het jaar 2017 heeft in het teken gestaan van het zoeken van een nieuwe coördinator en afscheid nemen van de vorige coördinator, het werven en selecteren van een nieuwe huurdercommissaris, de reeks Prestatieafspraken, en diverse inhoudelijk verdiepende onderwerpen als kwaliteit, woonruimteverdeling en verduurzaming.

Het jaarverslag 2017 geeft een beeld van alles wat de Participatieraad in het afgelopen jaar gedaan heeft.

Janny Wassens, voorzitter Participatieraad



Geschiedenis Participatieraad

De Participatieraad is in 2013 ontstaan doordat de “oude” huurdersverenigingen voor zichzelf geen bestaansrecht meer zagen. Weinig belangstelling en betrokkenheid van de leden (achterban) voor de belangenbehartiging door de huurdersvereniging bij de corporatie en geen doorstroming van nieuwe bestuursleden, hebben de huurdersverenigingen gezamenlijk doen besluiten zichzelf op te heffen. De toen nog actieve bestuursleden hechtten er echter wel waarde aan om een bepaalde vorm van belangenbehartiging voor huurders bij Nijestee voort te zetten. Daarop is gezocht naar een nieuwe vorm. In samenwerking met het Kennis- en Adviescentrum van de Woonbond en Nijestee is de Participatieraad ontstaan. Een raad die in de geest van de Overlegwet vanuit bewoners het overleg op algemeen beleidsniveau met Nijestee regelt.

De Participatieraad is door oud-leden van de opgeheven huurdersverenigingen samen met Nijestee opgericht in 2013. De eerste jaren (2014 en 2015) stonden in het teken van een experiment. Tijdens deze fase kreeg de Participatieraad te maken met ingrijpende wetswijzigingen op het gebied van de Volkshuisvesting (2015) waardoor de accenten vanaf toen binnen het werk anders kwamen te liggen: het gehele proces om te komen tot Prestatieafspraken op lokaal niveau tussen gemeente, woningcorporaties en in samenwerking met huurdersorganisaties. Door de nieuwe regelgeving is de positie van huurdersorganisaties sterker geworden. De Participatieraad doet volop mee aan het proces om te komen tot die Prestatieafspraken en op 9 december 2016 hebben we voor het eerst deze afspraken mede ondertekend. In 2017 is dat gebeurd op 27 november.





- 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 4 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:
 - Kwaliteit
 - Dienstverlening
 - Verduurzaming
 - 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 2017 gedaan? Hieronder een beknopt overzicht, dat in de volgende hoofdstukken wordt toegelicht.

De Participatieraad heeft Nijestee geadviseerd over:

- Betaalbaarheid: beperking van de huurstijging, woonlasten verlagen door verduurzaming.
- Beschikbaarheid: meer nieuwbouw, meer woningen voor gezinnen, doorstroming bevorderen.
- Verduurzaming: versnel de vervanging van de bestaande voorraad, bij verduurzaming moet de algehele kwaliteit van de woning betrokken worden.
- de thema's Dienstverlening en Geluidsoverlast van twee BewonersAdviesGroepen
- het thema van de BinnensteBuitenDag van Nijestee

De Participatieraad heeft de volgende activiteiten voor en met huurders georganiseerd:

- Participatiecafé / huurderscafé in Selwerd en De Wijert
- Jaarvergadering
- Debat 'Iedereen een goede woning' met huurdersorganisaties, corporaties en politiek
- Afstemming met HuurdersVereniging Kostverloren en andere huurdersorganisaties
- We hebben Nijestee geadviseerd over de BinnensteBuitenDag; advies over onderwerp, locatie en ter plekke in gesprek met huurders

De Participatieraad heeft meegedaan aan het maken van Prestatieafspraken:

- Overleg met Nijestee, de gemeente Groningen en andere huurdersorganisaties
- Formuleren van standpunten en adviezen aan Nijestee
- Op 27 november 2017 mede ondertekenen van de Prestatieafspraken die op gemeentelijk niveau zijn gemaakt tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties

Hoe hebben we het georganiseerd?

Vergaderingen Participatieraad

De Participatieraad heeft 12 plenaire vergaderingen georganiseerd in 2017. Daarvan waren 8 reguliere vergaderingen, 1 themabijeenkomst begroting, 1 jaarvergadering, 1 themabijeenkomst over kwaliteit, en 1 heimiddag.

In de reguliere vergaderingen zijn besluiten genomen over standpunten en adviezen die in de werkgroepen waren voorbereid.

De themabijeenkomst begroting hield in dat Nijestee de uitgangspunten begroting 2018, de huursomstijging en de transparantietool presenteerde aan de Participatieraad. De uitgangspunten begroting 2018 leidden naar een concept Bod van Nijestee, waarover de Participatieraad in mei heeft geadviseerd. De werkgroep Financiën en Prestatieafspraken heeft dit advies op het Bod voorbereid. In de jaarvergadering hebben we aan onze achterban, de huurders, verantwoording afgelegd over wat we gedaan hebben in 2016 en van plan waren te gaan doen in 2017.

In de themabijeenkomst over kwaliteit heeft Nijestee de Praad geïnformeerd over de verduurzaming van woningen, met als doel dat de Praad uiteindelijk advies uitbrengt over kwaliteit.

De Heimiddag in november werd georganiseerd op initiatief van de nieuwe coördinator om te spreken en te evalueren over de werkwijze, speerpunten en afbakening van taken van de Praad in 2018. De afspraken uit deze heimiddag zijn vervolgens vastgelegd in een werkplan 2018.

Wergroepen

In 2017 is gewerkt via zogenaamde werkgroepen:

- werkgroep Financiën en Prestatieafspraken

In februari 2017 zijn de Uitgangspunten Begroting 2018 door Nijestee gepresenteerd aan de gehele Praad. Vervolgens heeft de werkgroep dit besproken en standpunten voorbereid. Daarna is in de werkgroep het concept-Bod 2018 van Nijestee besproken. De werkgroep heeft een eigen advies op het Bod van Nijestee voorbereid en ingebracht in de reguliere vergadering van de Praad, waarna het is vastgesteld en aan Nijestee is verzonden. In een zogenaamd Tripartite-overleg tussen de wethouder, Nijestee en de Participatieraad, heeft de Praad haar standpunten naar voren gebracht. Vervolgens heeft de gemeente de verschillende biedingen van corporaties verwerkt in de zogenaamde Prestatieafspraken, die door alle huurderorganisaties, waaronder de Participatieraad, zijn ondertekend.

- werkgroep Kwaliteit

Deze werkgroep hield zich bezig met kwaliteit in de meest brede vorm; dan gaat het over de kwaliteit qua comfort, afwerking etc van de woning maar ook over duurzaamheid en energielasten; dit resulteerde in een themabijeenkomst 'Kwaliteit' in september. Om zich een beeld te kunnen vormen van de kwaliteit van een woning heeft de Praad een zogenaamde 'modelwoning' van Nijestee aan de Eglantierstraat in Selwerd bezocht, waar recentelijk energetische maatregelen waren toegepast. In 2018 wordt het thema Kwaliteit verder opgepakt.

- werkgroep Woonruimteverdeling

Deze werkgroep hield zich in 2017 bezig met beschikbaarheid van woningen voor de diverse doelgroepen en hoe dit verbeterd zou kunnen worden: een van de adviezen is geweest om doorstroom voor ouderen in gezinswoningen te stimuleren (om daarmee eengezinswoningen vrij te maken voor gezinnen). Dit thema loopt eveneens door in 2018.

- werkgroep RvC (Raad van Commissarissen van Nijestee)

Deze werkgroep heeft met behulp van een extern bureau in 2017 een profiel gemaakt voor een nieuwe huurdercommissaris voor de RvC van Nijestee, kandidaten geworven en geselecteerd waarbij uiteindelijk één kandidaat is voorgedragen. Na de benoeming (naar verwachting in 2018) is dit proces afgerond.

- werkgroep Werkplan

Deze werkgroep heeft het werkplan 2018 geschreven en zich gebogen over een eerste concept tot Huishoudelijk Reglement.

- werkgroep Communicatie (vaste werkgroep)

Deze werkgroep hield zich in 2017 bezig met alle communicatie-aspecten van de Praad zoals de website, Facebook, nieuwsberichten en het voorbereiden van Participatiecafés en jaarvergadering. De werkgroep heeft Nijestee geadviseerd over thema's voor de BinnensteBuitenDag en BewonersAdviesGroepen.

- Dagelijks Bestuur (vaste 'werkgroep')

Het DB bereidde in 2017 de plenaire vergaderingen voor en hield zich bezig met overige zaken die een DB aangaan (zoals uitgewerkt zal worden in het Huishoudelijk Reglement). Het DB heeft in september de HuurdersVereniging Kostverloren bezocht en uitgewisseld wat er leeft en speelt bij zowel HVK als de Praad.

Onze positie in 2017

Onze positie tot huurders in 2017

Wij zijn er voor de huurders van Nijestee. Door invloed uit te oefenen op het beleid van Nijestee hebben wij in 2017 de belangen van huurders behartigd. In onze adviezen stond en staat altijd het belang van de gemiddelde huurder centraal. In het afgelopen jaar zijn wij op meerdere manieren en momenten in contact geweest met onze achterban:

- Jaarvergadering in Het Heerenhuis (februari)
- Participatiecafé in Selwerd (april)
- Participatiecafé in De Wijert (oktober)
- BinnensteBuitenDag (november)
- BAG's (BewonersAdviesGroep) over prioriteiten in dienstverlening (november/december)
- BAG over Geluidsoverlast en verbeteren buurcontacten (november/december)
- Mailbox info@participatieraad.nl

Onze website www.participatieraad.nl en onze Facebookpagina is eveneens een middel om te communiceren met onze achterban. Hierop staat wat we doen, wie we zijn en plaatsen we relevante nieuwsberichten en informatie.

Onze positie tot Nijestee in 2017

Eind 2016 hebben we een 'Samenwerkingsovereenkomst stichting Nijestee en stichting Participatieraad Nijestee' opgesteld, waarin afspraken staan over de taakverdeling en werkwijze. De Participatieraad heeft ervoor gekozen de eerstkomende jaren te blijven werken volgens het samenwerkingsmodel. In de samenwerking met Nijestee hecht de Participatieraad veel waarde aan de onafhankelijke positie en die willen we nadrukkelijk tot uiting laten komen via een frisse en kritische blik. Daarbij nemen we de ruimte om soms een ander standpunt in te nemen dan Nijestee. De samenwerking met Nijestee in 2017 was goed en de lijnen waren kort. Er vonden goede en open gesprekken plaats met medewerkers uit alle lagen van de organisatie. Benodigde informatie om tot adviezen te kunnen komen, werd ruim op tijd en in voldoende leesbare taal gedeeld. Daardoor waren we in staat om in een korte periode goed overwogen adviezen aan Nijestee voor te leggen.

In verband met de toen aanstaande pensionering van coördinator Roelof Otten, heeft de Participatieraad in 2017 de functie coördinator Participatieraad (in dienst van Nijestee, werkzaam voor de Participatieraad) geëvalueerd en hebben de leden zich unaniem uitgesproken voor voortzetting van de bestaande samenwerking. In maart is via een vacature de werving gestart en via een uitgebreide sollicitatieprocedure is sinds juli 2017 Marijke Mosselaar aangesteld als coördinator Participatieraad. Na de inwerkperiode heeft de Participatieraad in oktober afscheid genomen van Roelof Otten als coördinator. Hij is betrokken geweest bij de Participatieraad vanaf het begin in 2013 en mede dankzij hem staat de Participatieraad nu waar zij staat.

Onze positie tot de RvC van Nijestee in 2017

De tweede helft van 2017 stond in het teken van de werving en selectie van een nieuwe huurdercommissaris voor de RvC. De Participatieraad heeft wettelijk het recht om twee bindende voordrachten te doen voor de RvC. Omdat één van de twee huurdercommissarissen in 2017 vertrok, was het nodig een nieuwe werving- en selectieprocedure op te starten met een delegatie van de Praad (in de vorm van een werkgroep). Uiteindelijk heeft de Praad een bindende voordracht gedaan aan de RvC van Nijestee.

De huurdercommissarissen zijn in 2017 door de Praad uitgenodigd voor de jaarvergadering en voor de participatiecafés. Verder heeft de Participatieraad een jaarlijks overleg met de RvC wat plaatsvond in november. Daarin is informatie uitgewisseld over lopende zaken en kwamen beide partijen van elkaar te weten wat er speelt en leeft wat relevant is voor huurders en huurdersorganisaties.

Onze positie tot elkaar in 2017

In 2017 heeft een wisseling plaatsgevonden van coördinator. Om die reden is besloten dat (opnieuw) een heidag werd gehouden om zo te bespreken waar iedereen voor staat, en te evalueren wat goed ging en wat beter zou kunnen. Een van de zaken die beter zou kunnen was de werkwijze met werkgroepen, en de wens om werkgroep-onderwerpen zoveel mogelijk plenair te bespreken. Bij wijze van experiment is daarom de werkgroepenstructuur eind 2017 gewijzigd en zijn de werkgroepen Financiën, Kwaliteit en Woonruimteverdeling stopgezet. De bedoeling daarvan is de thema's voortaan in een plenaire vergadering te bespreken. De werkgroepen Communicatie, Werkplan en de 'werkgroep' Dagelijks Bestuur bleven bestaan, plus de tijdelijke werkgroepen, bijvoorbeeld voor nieuwe leden/RvC-leden. Verder is een werkgroep Woonbond opgericht die bij elkaar komt op het moment dat er een agenda ligt van de vergadering die de Woonbond 3x per jaar in de provincie Groningen voor de leden organiseert.

De werkgroep Werkplan heeft in het werkplan 2018 laten opnemen wat de positie is van leden ten opzichte van elkaar. Gelijkwaardigheid, respect voor elkaars mening en waardering voor ieders inzet vindt de Praad heel belangrijk.

Onze positie tot de gemeente in 2017

De Participatieraad heeft meegedaan aan het maken van Prestatieafspraken met de gemeente:

- Overleg met Nijestee, de gemeente Groningen en andere huurdersorganisaties
- T.a.v. Prestatieafspraken formuleren van standpunten en adviezen aan Nijestee
- Op 27 november 2017 mede ondertekenen van de Prestatieafspraken die op gemeentelijk niveau zijn gemaakt tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
- De wethouder bij de evaluatie van het proces geadviseerd om juist overleg te organiseren op de momenten dat er nog wijzigingen aan te brengen zijn of invloed uit te oefenen is op het beleid.

Onze positie tot andere huurdersorganisaties in 2017

In 2017 hebben we samen met de andere huurdersorganisaties in de stad, een debat georganiseerd met als thema: Iedereen een goede woning. Het plan is om dit debat te gaan evalueren en in contact te blijven met de andere huurdersorganisaties in de stad.

De Participatieraad 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 2017 heeft een delegatie van de Praad een bezoek gebracht aan het bestuur van de HVK.

In 2017 hebben diverse huurderorganisaties en/of woningcorporaties buiten Groningen, een bezoek gebracht aan de Participatieraad of de coördinator om zich te laten informeren over de totstandkoming en werkwijze van de Praad. De Praad wordt in Nederland gezien als voorbeeld van een succesvolle huurdersorganisatie en om die reden vaak gebeld voor meer informatie. De Praad werkt hier graag aan mee.

Onze financiële positie in 2017

Een eindoverzicht van de kosten/uitgaven is bijgevoegd als bijlage.

**Overzicht kosten/uitgaven 2017 Participatieraad
Nijestee**

Notulist	6.175
Organisatie	7.740
Participatiecafés	2.316
Communicatie	1.344
Vergoedingen	12.160
Totaal	<u>29.734</u>