



**Jaarplan 2024**

## **Ontmoetingen**

Bezoekadres, alleen op afspraak:  
*Peizerweg 136, 9727AP Groningen*

Postadres:  
*Postbus 907, 9700 AX Groningen*

Email:  
*[Info.hppg@gmail.com](mailto:Info.hppg@gmail.com)*

Website:  
*[www.hppg.nl](http://www.hppg.nl)*

## Inhoud

|   |   |
|---|---|
| Inleiding .....                           | 3 |
| 1. Missie/visie .....                     | 4 |
| 1.2 Doelstelling .....                    | 4 |
| 1.3 Strategie.....                        | 4 |
| 2. Werkwijze .....                        | 5 |
| 2.1 Activiteiten van de organisatie ..... | 5 |
| 2.2 Voorbeeld van activiteiten.....       | 6 |
| 3. Concrete plannen voor 2024.....        | 6 |
| 4. Organisatie .....                      | 8 |
| 4.1 Bestuur.....                          | 8 |
| 4.2 Werknemers .....                      | 8 |
| 5. Begroting 2024.....                    | 9 |



## Inleiding

*Dit is het vijfde Jaarplan van het Huurders Platform Patrimonium Groningen. De HPPG is in het najaar van 2019 begonnen als dé onafhankelijke huurdersorganisatie in de stad Groningen van Christelijke Woningstichting Patrimonium. De HPPG werkt samen met Patrimonium op basis van een samenwerkingsovereenkomst waarbij de overlegwet het uitgangspunt vormt.*

*De HPPG is een stichting en bestaat uit een bestuur van maximaal acht huurders. Deze zijn afkomstig uit verschillende Groningse wijken en zijn een afspiegeling van de huurders van Patrimonium. In de afgelopen jaren is er veel geïnvesteerd in de organisatie. Zo heeft bijna iedereen trainingen gevolgd op de onderwerpen van de prestatieafspraken: betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en wonen en zorg. En andere onderwerpen zoals corporatiefinanciën en zelf aangebrachte voorzieningen.*

*De leden van de HPPG zijn zelf huurder van een woning van Patrimonium. Op basis van hun eigen ervaringen, de contacten met medehuurlers en de opgedane kennis en ervaringen zijn zij een gesprekspartner voor Patrimonium. Over de verschillende beleidsonderwerpen hebben zij informatierecht, gekwalificeerd adviesrecht en instemmingsrecht. En hier maakt de HPPG gevraagd en ongevraagd gebruik van.*

*Ook zijn er regelmatig contacten met de Raad van Commissarissen: bij de jaarlijkse rondgang langs de woonprojecten van Patrimonium en tijdens de georganiseerde ontmoetingen in het voor- en najaar met de twee huurderscommissarissen.*

*2024 staat in het teken van 'Ontmoetingen'. De HPPG wil haar gesprekken met Patrimonium, de RvC en haar medehuurlers graag voortzetten. En ook wil zij in 2024 nieuwe bestuursleden ontmoeten. Samen met de coördinator, die het bestuur ondersteunt in haar werkzaamheden, hoopt de HPPG op veel ontmoetingen. Zo kan zij haar doel: het behartigen van de belangen van huurders nog beter verwezenlijken.*

*Christina Bolt  
Voorzitter HPPG*



## 1. Missie/visie

De HPPG is de onafhankelijke huurdersorganisatie van Christelijke Woningstichting Patrimonium. De HPPG bestaat uit maximaal acht huurders, woonachtig in zoveel mogelijk verschillende wijken van de stad Groningen. Deze huurders zijn stuk voor stuk in staat om hun kennis en kunde in te brengen in de gesprekken met Patrimonium over het beleid van Patrimonium. Zij proberen hierbij niet alleen vanuit hun eigen perspectief te denken maar wijkoverstijgend en in sommige gevallen zelfs provincie breed.

De verschillende beleidsonderwerpen binnen de corporatie als het ondernemingsplan, het huurbeleid, het portefeuilleplan en de begroting vormen de basis voor de overleggen. Op stedelijk niveau zijn de prestatieafspraken leidend voor het beleid van Patrimonium en op provinciaal niveau Groningen Huurt: een provincie breed woonruimte verdeelsysteem. De HPPG participeert in al deze overleggen.

De HPPG vindt het belangrijk dat er voldoende en betaalbare woonruimte beschikbaar is voor jong en oud in leefbare wijken. En in het geval van betaalbaarheid gaat dit niet alleen over de huurprijs maar ook over de energiekosten. De HPPG spreekt in dit geval dan ook liever over woonlasten.

### 1.2 Doelstelling

De doelstelling van de HPPG is het behartigen van de belangen van de huidige en toekomstige huurders van Patrimonium. Patrimonium is als verhuurder verantwoordelijk voor het beleid en beheer van het woningbestand en zij betreft de HPPG bij onderwerpen die van belang zijn en zoals geregeld in de overlegwet. De HPPG voelt zich medeverantwoordelijk voor het goed wonen van huurders.

### 1.3 Strategie

De jaarlijkse beleidscyclus van Patrimonium en het tot stand komen van de prestatieafspraken zijn leidend voor het inzetten van het informatierecht, gekwalificeerd adviesrecht en instemmingsrecht van de HPPG.

De HPPG heeft goede ervaringen met het in co-creatie met Patrimonium maken van beleidsdocumenten. De HPPG wil deze werkwijze graag voortzetten met Patrimonium.



## 2. Werkwijze

De HPPG heeft in haar contacten met Patrimonium veel adviezen afgegeven en gaat dit ook het komende jaar weer doen op het gebied van de prestatieafspraken zoals het bod, de jaarlijkse huurverhoging, de begroting van Patrimonium en het huurbeleid.

De HPPG is tevreden over de wijze waarop Patrimonium de adviezen ontvangt. Wel zijn er bedenkingen over het uiteindelijke rendement van de inspanningen.

Over sommige onderwerpen, zoals de huurverhoging, is uitgebreid met elkaar van gedachten gewisseld. De HPPG staat voor betaalbare woonlasten. Onderdeel van deze woonlasten is een lage energierekening waarvoor Patrimonium investeert in de duurzaamheid van de woningen.

### 2.1 Activiteiten van de organisatie

#### Overleggen

De HPPG vergadert daarom elke drie weken, er is acht keer per jaar een overleg met Patrimonium en in het voor- en najaar vindt er overleg plaats met de huurderscommissarissen van de RvC.

De overleggen met Patrimonium worden wisselend voorgezeten door de HPPG of Patrimonium. De overleggen vinden plaats aan de hand van verschillende inhoudelijke thema's. Vanuit Patrimonium is de manager klant & maatschappij de contactpersoon voor de HPPG. Ook met de bestuurder, bestuurssecretaris en de beleidsadviseur is regelmatig contact. Zo nodig schuiven medewerkers van Patrimonium aan bij één van de themaoverleggen.

Het overleg van de HPPG wordt voorgezeten door de voorzitter. Zij participeert ook in het stedelijke overleg van voorzitters van huurdersorganisaties en is samen met de coördinator het aanspreekpunt voor Patrimonium.

De penningmeester draagt zorg voor de financiële administratie, het tot stand komen van de jaarrekening en begeleidt de jaarlijkse controle van de accountant ter verkrijging van de samenstellingsverklaring. De secretaris maakt samen met de coördinator het jaarplan en het jaarverslag. De vergaderingen worden genotuleerd door de coördinator.

#### Scholing

De HPPG vindt scholing van haar leden, zodat zij goed kunnen acteren op de diverse beleidsonderwerpen, erg belangrijk. De leden kunnen hun scholingswensen kenbaar maken in de vergadering van de HPPG. De vergadering beslist of de scholingswens wordt gehonoreerd.

#### Woonbond

De bestuursleden zijn lid van de Woonbond. De HPPG betaalt de kosten van dit lidmaatschap.

## 2.2 Voorbeeld van activiteiten

### Ontmoetingen met huurders

Naast dat de leden zelf huurder zijn van een woning van Patrimonium hebben zij behoefte om gevoed te worden met informatie door andere huurders. Hiervoor organiseert de HPPG ontmoetingen met huurders. Dit kan zijn een gesprek bij de koffiekar of in één van de vele wijkgebouwen.

### Ontmoetingen in stad en Ommeland

Voortkomend uit de cyclus van de prestatieafspraken zijn er op gemeenteniveau drie bestuurlijke overleggen samen met andere huurdersorganisaties, corporaties en medewerkers en bestuurders van de gemeente.

In de zomer is er een overleg met de wethouder, de bestuurder van Patrimonium en een afvaardiging van de HPPG: het tripartiteoverleg. De HPPG hecht veel waarde aan dit overleg met bestuurder en wethouder, wat gebruikt wordt om te spreken over het voorliggende bod voor de prestatieafspraken van het daaropvolgende jaar.

De voorzitters van huurdersorganisaties overleggen acht keer per jaar over onderwerpen die hen gezamenlijk raken zoals huurbeleid, de prestatieafspraken en Groningen Huurt: een nieuw te ontwikkelen woonruimte verdeelsysteem voor de gehele provincie Groningen.



### 3. Concrete plannen voor 2024

#### Ontmoetingen met huurders

In 2024 gaat de HPPG zich nog meer inzetten voor ontmoetingen met huurders zodat de hierbij ontvangen informatie gebruikt kan worden bij de te geven adviezen aan Patrimonium. De HPPG gaat dit doen in vier verschillende wijken, waar Patrimonium woningen heeft doen en waar zij nog niet is geweest: Selwerd, binnenstad, Oosterpoort en Beijum. Huurders worden uitgenodigd met flyers en indien mogelijk met een bericht in de wijkbladen en op de website van de HPPG.

Ook organiseert de HPPG in het najaar van 2024 weer een jaarvergadering met maaltijd om samen met medehuurlers terug te blikken op het voorgaande jaar en vooruit te kijken naar het jaar wat komen gaat. Deze jaarvergadering wordt bekend gemaakt in de diverse wijkbladen, in de Gezinsbode en op de website van de HPPG en Patrimonium.

#### Inhoudelijke onderwerpen

Vanuit de prestatieafspraken zijn er de vijf onderwerpen: betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en wonen en zorg en krijgen twee deelonderwerpen extra aandacht: groen, vanuit het oogpunt klimaatadaptatie en hittestress.

Ook het onderwerp beschikbaarheid is voor de HPPG erg belangrijk in 2024. De HPPG maakt zich sterk voor het zoveel als mogelijk toevoegen van woningen door Patrimonium en de andere corporaties door te participeren in het overleg van de 'versnellingstafel'.

#### Samenwerking

De HPPG zet in op het voortzetten van de goede samenwerking met huurders, Patrimonium, de RvC, andere huurdersorganisaties en corporaties in de stad Groningen en de provincie.

#### Vergaderstructuur en werkgroepen

De vergaderingen van de HPPG worden goed voorbereid en strak geleid. Er wordt vergaderd via de voorzitter en voorkomen dat de afgesproken eindtijd wordt overschreden. De vergaderingen worden bij voorbaat rondom een inhoudelijk thema georganiseerd en zo mogelijk uitgediept. Huishoudelijke onderwerpen krijgen een lagere plaats en minder prioriteit op de agenda.

De eerder ingestelde werkgroepen op de onderwerpen van de prestatieafspraken worden niet gecontinueerd. Alle leden van de HPPG zijn inmiddels allround inzetbaar met eigen interessegebieden.

#### Rendement

Bij alle activiteiten die de HPPG onderneemt is zij alert op het rendement wat de activiteit kan opleveren en zo nodig wordt hierop bijgestuurd en/of wordt besproken hoe het beoogde rendement wel haalbaar is.

#### Communicatie

De HPPG communiceert via haar website, [www.hppg.nl](http://www.hppg.nl), en mag een pagina vullen in het bewonersblad van Patrimonium: Thuis bij Patrimonium.

## 4. Organisatie

De HPPG is een stichting en staat onder nummer 76612228 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. In 2024 gaan de statuten aangepast worden aan de Wet Bestuur Toezicht Rechtspersonen (WBTR).

De HPPG is bereikbaar via de volgende contactgegevens:

Bezoekadres, alleen op afspraak:

*Peizerweg 136, 9727AP Groningen*

Postadres:

*Postbus 907, 9700 AX Groningen*

Email:

[Info.hppg@gmail.com](mailto:Info.hppg@gmail.com)

Website:

[www.hppg.nl](http://www.hppg.nl)

### 4.1 Bestuur

Op 1 januari 2024 zijn de volgende personen actief bij de HPPG:

Christina Bolt, voorzitter

Marja Menninga, secretaris

Franka Veenstra, penningmeester

Drewes de Haan, lid

Gerard Koning, lid

Jannet Duit, lid

Joke Leutscher, lid

Vacature

Hennie van Beek, coördinator

De leden van de HPPG ontvangen elk de maximale vrijwilligersvergoeding.

De HPPG heeft een overeenkomst met de coördinator, zij is ZZP-er en zij werkt gemiddeld 10 uur per week voor de HPPG.

### 4.2 Werknemers

De HPPG heeft geen medewerkers in dienst.





## 5. Begroting 2024

Patrimonium stelt de volledige kosten van de begroting beschikbaar. De begroting wordt jaarlijks voor 1 november beschikbaar gesteld aan Patrimonium. De jaarrekening wordt jaarlijks gecontroleerd door een accountant en voorzien van een samenstellingsverklaring. De begroting wijkt niet af van voorgaande jaren.

| <b>Begroting HPPG 2024</b>                |               |               |                     |
|---|---------------|---------------|---------------------|
|   |               |               |                     |
| <b>Vergaderingen HPPG</b>                 | <b>aantal</b> | <b>bedrag</b> | <b>totaal</b>       |
| Vergoedingen leden                        | 8             | € 2.100,00    | € 16.800,00         |
| <b>Jaarvergadering</b>                    |               |               |                     |
| Zaalhuur                                  | 1             | € 500,00      | € 500,00            |
| Koffie/thee/consumptie                    | 180           | € 3,00        | € 540,00            |
| Maaltijd                                  | 60            | € 15,00       | € 900,00            |
| <b>Overige activiteiten met achterban</b> |               |               |                     |
| inloopbijeenkomsten                       | 3             | € 500,00      | € 1.500,00          |
| participatiecafes                         | 2             | € 250,00      | € 500,00            |
| <b>Communicatiemiddelen</b>               |               |               |                     |
| Onderhoud website (jaarbasis)             | 1             | € 2.000,00    | € 2.000,00          |
| Aanpassen huisstijl                       | 1             | € 200,00      | € 200,00            |
| <b>Deskundigheidsbevordering</b>          |               |               |                     |
| Abonnementen Woonbond                     | 8             | € 50,00       | € 400,00            |
| Scholing en studiedagen                   | 8             | € 1.250,00    | € 10.000,00         |
| <b>Overige kosten</b>                     |               |               |                     |
| Bankkosten                                |               |               | € 350,00            |
| Aanpassen statuten                        |               |               | € 750,00            |
| Accountant                                |               |               | € 2.000,00          |
| Boekhoudprogramma                         |               |               | € 250,00            |
| Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering  |               |               | € 750,00            |
| Teambuilding                              |               |               | € 500,00            |
| Lief en leed                              |               |               | € 150,00            |
| Representatie                             |               |               | € 800,00            |
| <b>Subtotaal</b>                          |               |               |                     |
| Coordinator                               | 500           | € 121,00      | € 60.500,00         |
| Onvoorzien                                |               |               | € 610,00            |
| <b>Totaal</b>                             |               |               |                     |
|   |               |               | <b>€ 100.000,00</b> |