



**HUURDERSRAAD
NIJESTEE**

Jaarverslag 2025

*vastgesteld op 18 februari 2026
door de Huurdersraad Nijestee*

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Wie zijn wij? Waar staan we voor?	4
Wat hebben we gedaan?	
1 Nijestee gevraagd en ongevraagd adviseren	5
2 Meewerken aan de Prestatieafspraken	6
3 Activiteiten organiseren met en voor huurders	7
4 Met de RvC van Nijestee contact hebben en overleggen	7
5 Binnen onze eigen raad organiseren en samenwerken	7
6 Met andere huurdersorganisaties contact hebben en houden	8
7 Lid zijn van de Woonbond en deze inschakelen wanneer nodig	8
Hoe hebben we het georganiseerd?	
Vergaderingen	9
Dagelijks Bestuur en Werkgroepen	9
Financieel	10

Voorwoord

In dit jaarverslag 2025 leest u wat Stichting Huurdersraad Nijestee (de HRN) in het afgelopen jaar heeft gedaan. Het belangrijkste van ons werk is dat wij op beleidsniveau meedenken met Nijestee en daarin de belangen behartigen van huurders. Er waren diverse onderwerpen waarover Nijestee ons advies vroeg. De eerste helft van het jaar besteedden we veel aandacht aan de steeds wijzigende plannen vanuit Den Haag. Op 16 april 2025 nam het kabinet het besluit om de huren voor twee jaar te bevriezen. Dat was goed nieuws voor huurders, maar minder goed nieuws voor woningzoekenden of huurders die zaten te wachten op de verduurzaming van hun huis. Nijestee zou minder kunnen bouwen en verduurzamen en stelde de begroting bij. Begin juni 2025 was de huurbevriezing weer van de baan. Er volgde vanuit Nijestee een nieuw voorstel voor activiteiten in de komende jaren.

Daarnaast spreken we ieder jaar met de Raad van Commissarissen (RvC). We praatten met huurders tijdens onze jaarbijeenkomst en voordeurgesprekken. Met gemeente, corporaties en huurdersorganisaties maakten we afspraken over nieuwbouw, verduurzaming en leefbare wijken.

De HRN wordt bijgestaan door een coördinator die vergaderingen helpt voor te bereiden en lopende zaken regelt. In het voorjaar van 2025 is deze uitgevallen. De functie is opgevuld door een interim coördinator. We hopen de vaste coördinator in 2026 weer in goede gezondheid terug te zien.

Hettie Harms, voorzitter Huurdersraad Nijestee



Geschiedenis Huurdersraad Nijestee

De Huurdersraad is in 2013 opgericht onder de naam Participatieraad. Voor die tijd bestonden er meerdere huurdersverenigingen die gezamenlijk met Nijestee overlegden over belangrijke zaken. In 2012 besloten de bestaande huurdersverenigingen (behalve die 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 er een vorm van belangenbehartiging voor huurders zou blijven. Oud-leden van de opgeheven huurdersverenigingen en nieuw geworven bewoners vormden samen de Participatieraad. Deze raad werd vanaf dat moment de formele overlegpartner voor Nijestee. Het werk van de Huurdersraad veranderde door de Woningwet in 2015. Vanaf dat moment werd het proces om te komen tot Prestatieafspraken een belangrijk onderdeel van de belangenbehartiging. Door deze wetswijziging kregen huurdersorganisaties een sterke positie in dit proces waarin op lokaal niveau afspraken worden gemaakt tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. De Huurdersraad doet hieraan volop mee. In 2016 is de Participatieraad officieel een rechtspersoon geworden en draagt sinds 2022 de naam Stichting Huurdersraad Nijestee. Naast de afspraken op lokaal niveau geeft de Huurdersraad gevraagd en ongevraagd advies aan Nijestee over allerlei zaken die de huurders van Nijestee aangaan.



- De Huurdersraad (HRN) bestaat uit 10 huurders van woningcorporatie Nijestee. Wij voorzien Nijestee gevraagd én ongevraagd van (beleids)advies 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 HRN zijn gelijkwaardig en hebben respect voor elkaars mening. Besluiten nemen wij centraal tijdens plenaire vergaderingen. Leden verbinden zich maximaal drie keer vier jaar aan de Huurdersraad.
- Ons doel is:
 1. De belangen te behartigen van huurders van Nijestee.
 2. De relatie met de achterban, de huurders, te versterken zodat de inbreng van huurders een belangrijke bijdrage levert aan die belangenbehartiging.
- We hebben invloed op beleidsniveau 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 huurdersorganisaties uit de stad zoeken we naar wat ons bindt om daarin gezamenlijk één stem te vormen naar de gemeente.
- Nijestee organiseert meestal jaarlijks een themadag: de BinnensteBuitendag. De Huurdersraad wordt betrokken bij de keuze van het onderwerp en de locatie. We zijn als HRN voltallig aanwezig, omdat het een mooie manier is om in contact te komen met onze achterban, de huurders van Nijestee.

2025: Wat hebben we gedaan?

We blijven doen wat we deden: belangen behartigen van huurders van Nijestee door op beleidsniveau invloed uit te oefenen. Hieronder staat een korte opsomming van wat we hebben gedaan, daarna volgt een meer 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 onze samenwerking vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst met Nijestee. De samenwerking is gebaseerd op de jarenlange relatie tussen de Huurdersraad en Nijestee: Nijestee vindt de inbreng van de Huurdersraad zinvol en waardevol en vindt dat het beleid beter wordt met de inbreng van de mening en zienswijze van de leden van de Huurdersraad. Daarom betreft Nijestee de Huurdersraad zoveel mogelijk in het vóórtraject van beleid maken.

Wij hebben regelmatig contact met medewerkers van Nijestee en zijn daardoor goed op de hoogte van wat Nijestee doet, en ook wat er speelt op lokaal en landelijk niveau als het gaat om plannen die huurders en volkshuisvesting raken. Hierdoor kunnen wij onze rol als onafhankelijk adviseur goed vervullen. Wanneer wij zelf iets signaleren, brengen we zo nodig ongevraagd advies uit.

Adviezen van de Huurdersraad aan Nijestee in 2025:

- Tijdelijke urgentieregeling Groningen Huurt (provinciaal systeem woonruimteverdeling) – positief advies
- Werving en selectie tweede bestuurder Nijestee – positief advies
- Tekst brieven jaarlijkse huuraanpassing 2025 – voorgestelde wijzigingen zijn grotendeels overgenomen door Nijestee
- Nieuw huurbeleid Nijestee - twijfels over maximalisatie huur bij nieuwbouw. Niet overgenomen door Nijestee, wel toezegging tot evaluatie Huurbeleid in 2026
- Visie op leefbaarheid – positief advies, verzoek samenvatting van de tekst
- Indexatie Sociaal Plan Wijkvernieuwing – positief advies
- Advies conceptbegroting 2026 Nijestee, negatief advies over voorgenomen verkoop, verzoek terughoudendheid sloop en twijfels over maximalisatie huur bij nieuwbouw. Niet overgenomen door Nijestee, wel toezegging tot evaluatie Huurbeleid in 2026

Verder heeft Nijestee ons geïnformeerd over de volgende onderwerpen:

- Jaarcijfers woonruimteverdeling gemeente Groningen
- Voorgenomen verkoop van vier jongerencomplexen. Twee complexen zijn inmiddels verkocht aan een collega-corporatie in de stad Groningen
- Gevolgen voorgenomen huurbevriezing kabinet begroting Nijestee
- Activiteitenplan 2026-2030 (voormalig Bod prestatieafspraken)
- Voorgenomen beleidswijziging verkoop binnen VvE-complexen
- 55+beleid, waaronder doorstroming senioren naar een meer passende woning
- Voorgenomen beleidswijziging plaatsing zonnepanelen in verband met afschaffing saldering
- Voorgenomen beleidswijziging plaatsing dubbel glas

- Concept Prestatieafspraken 2026-2030
- Jaarverslag Nijestee 2024

Andere contactmomenten van (leden van de) HRN met Nijestee

- Deelname aan fietstocht voor nieuwe medewerkers van Nijestee
- Deelname aan voordeurgesprekken
- Presentatie 'Het verhaal van de Huurdersraad' voor nieuwe medewerkers van Nijestee
- Deelname aan bezoek vanuit ministeries, provincie en gemeente aan ontwikkellocatie Suikerzijde
- Rondleiding en uitleg nieuwbouw Voltage, Tonkensstraat (Europapark)
- Kennismaking tweede bestuurder
- Bijwonen start nieuwbouw laatste fase Grunobuurt, bouwlocatie Couchette

2 Meewerken aan de Prestatieafspraken (met gemeente, corporaties en huurdersorganisaties)

Jaarlijks vroeg de gemeente aan de Groninger corporaties wat hun bijdrage zal zijn aan de volkshuisvesting (beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid, verduurzaming, kwetsbare groepen) in Groningen. Voor eerst zijn dit jaar meerjarige prestatieafspraken opgesteld die lopen tot 2030. De komende jaren stelt elke corporatie in samenspraak met de huurdersorganisatie een Activiteitenprogramma op. Wij als Huurdersraad adviseren jaarlijks aan Nijestee en aan de gemeente wat wij vinden van de inbreng van Nijestee. De verschillende bijdragen van de corporaties en de adviezen van de huurdersorganisaties worden vervolgens opgenomen in de Prestatieafspraken met de gemeente.

Activiteiten waaraan wij als Huurdersraad meededen om de Prestatieafspraken mogelijk te maken:

- Het formuleren van een reactie op het concept activiteitenplan van Nijestee
- Het jaarlijkse driepartijenoverleg tussen de wethouder, een bestuurder van Nijestee en een delegatie van de Huurdersraad. Hierin heeft de Huurdersraad haar standpunten over het activiteitenplan van Nijestee naar voren gebracht
- Bestuurlijke bijeenkomsten over Prestatieafspraken met gemeenteraad, corporaties en huurdersorganisaties
- Het gezamenlijk ondertekenen van de Prestatieafspraken die op gemeentelijk niveau zijn gemaakt tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties op 9 december 2025

3 Activiteiten organiseren met en voor huurders

Om te weten wat leeft onder huurders en wat zij vinden van de kwaliteit van de woningen en dienstverlening van Nijestee, organiseren we huurdercafés. Dit doen we in een wijk, buurt of voor een bepaalde doelgroep. Vanwege de uitval van onze vaste coördinator hebben we dat dit jaar niet kunnen doen. In september 2025 organiseerden we een jaarbijeenkomst met als thema 55+beleid. Doorgaans ontvangen we rond de 60 aanmeldingen voor een bijeenkomst. We nodigden dit keer alle huurders via e-mail uit om hieraan deel te nemen. Dit leidde tot een record aantal aanmeldingen van ruim 150. Dit hadden we niet verwacht. We moesten daarom veel huurders teleurstellen omdat de zaal maar ruimte bood aan 80 mensen. We hebben gelooft dat we toe konden laten. Een volgende keer geven we van tevoren in de uitnodiging van een evenement aan hoe we omgaan met teveel aanmeldingen.

Verder hebben we zoveel mogelijk via de volgende media gecommuniceerd met onze achterban:

- Via nieuwsberichten op onze website www.huurdersraadnijestee.nl;
- Via berichten op onze Facebookpagina;
- Via ons account op Instagram;
- Via onze mailbox info@huurdersraadnijestee.nl;
- Alle nieuwe huurders ontvangen contactinformatie van de HRN na ondertekening van het contract.

4 Met de RvC van Nijestee contact hebben en overleggen

Elk jaar organiseren we met de Raad van Commissarissen van Nijestee momenten om elkaar te ontmoeten. Op die manier weten we van elkaar wat er speelt en wat we belangrijk vinden. De RvC heeft twee huurdercommissarissen die op voordracht van de huurders zijn benoemd: Ine Scholten en Mariëlle Verberk. De huurdercommissarissen woonden in 2025 twee keer een deel van onze vergadering bij. Ook nodigen we de huurdercommissarissen uit voor evenementen die we organiseren, zoals een huurderscafé of onze jaarbijeenkomst. Eind november vond het jaarlijks overleg tussen de RvC en de Huurdersraad plaats. Begin december bespraken we de concept profielschets voor een nieuw te werven huurdercommissaris die Ine Scholten in april 2026 op gaat volgen.

In september 2025 ondertekenden de voorzitters van de RvC en de HRN een convenant waarin de relatie en rolverdeling tussen de RvC en de Huurdersraad staan beschreven, waaronder de (her)benoeming van leden van de RvC en het bestuur. Het adviesrecht van de HRN wordt daarin tot de uiterste grenzen opgerekt. We zijn blij met het getoonde vertrouwen van de RvC in de HRN.

5 Binnen onze eigen raad samenwerken en organiseren

Samenwerkingsovereenkomst

De HRN kent een samenwerkingsovereenkomst met Nijestee sinds 2016. Deze is in 2024 herzien en opnieuw ondertekend door de bestuurder van Nijestee en de voorzitter van de HRN. In de samenwerkingsovereenkomst staat welke rechten de HRN heeft op diverse onderwerpen: recht op informatie, advies of instemming.

Leden

Op 31 december 2024 bestond de HRN uit 9 leden. In het afgelopen jaar konden we Iris Oudman en Arjen Dijk als nieuwe leden verwelkomen. Op 10 december 2025 namen we afscheid van Hettie Harms na een respectvolle zittingsduur van 12 jaar. Per 31 december 2025 bestond de Huurdersraad daarmee uit 10 leden.

Rooster van aftreden

		leeftijd per 1/1/26	Benoeming	Herbenoeming	Verlenging	Uittredend
van Benten	Liesbeth	71	16-dec-2015	16-dec-2019	16-dec-2023	16-dec-2027
Rozema	Peter	67	25-mei-2016	25-mei-2020	25-mei-2024	25-mei-2028
Kauffman	Robb	77	25-sep-2019	25-sep-2023	25-sep-2027	25-sep-2031
Jelsema	Ellie	56	23-sep-2020	23-sep-2024	23-sep-2028	23-sep-2032
ten Hoor	Manon	24	26-okt-2022	26-okt-2026	26-okt-2030	26-okt-2034
van der Til	Jan	53	20-sep-2023	20-sep-2027	20-sep-2031	20-sep-2035
Van Gool	Tycho	26	18-sep-2024	18-sep-2028	18-sep-2032	18-sep-2036
Oling	Eva	55	19-jun-2024	19-jun-2028	19-jun-2032	19-jun-2036
Oudman	Iris	26	1-jan-2025	1-jan-2029	1-jan-2033	1-jan-2037
Dijk	Arjen	27	10-nov-2025	10-nov-2029	10-nov-2033	10-nov-2037

6 Met andere huurdersorganisaties contact hebben en houden

De Huurdersraad heeft op meerdere momenten in 2025 contact gehad met huurdersorganisaties in de gemeente Groningen:

- Via het Voorzittersoverleg van alle huurdersorganisaties in de gemeente Groningen; ongeveer 6 keer per jaar;
- Het project Groningen Huurt (één systeem van woonruimteverdeling voor de hele provincie Groningen); bijwonen diverse bijeenkomsten door de HRN;
- Met ingang van de Woningwet in 2025 zijn huurdersorganisaties volwaardige partners bij de totstandkoming van de Prestatieafspraken. In november 2025 organiseerde de HRN een bijeenkomst over de opbrengst van 10 jaar zeggenschap als huurdersorganisatie. Alle bestuursleden van de collega-huurdersorganisaties ontvingen een uitnodiging;
- Doorgaans vindt er jaarlijks overleg plaats tussen de Huurdersvereniging Kostverloren (HVK) en de HRN. De HVK adviseert Nijestee als het gaat om de wijk Kostverloren, de HRN adviseert Nijestee over het beleid.

7 Lid zijn van de Woonbond en deze inschakelen wanneer nodig

De Huurdersraad is uit solidariteit lid van de Woonbond omdat de raad het belangrijk vindt dat ook op landelijk niveau de belangen van huurders behartigd worden. In november 2025 organiseerden we voor het eerst een zelfevaluatie. We vroegen ons af: kunnen we effectiever werken? Hoe voorkomen we dat we alleen reageren op adviesvragen over beleidsstukken? Kunnen we meer ruimte in de agenda's houden voor alledaagse zaken die belangrijk zijn voor huurders? Een adviseur van de Woonbond leidde de bijeenkomst.

Op het moment van schrijven werken we aan een verbeterplan met een aantal speerpunten voor de komende jaren.

Hoe hebben we het georganiseerd?

Vergaderingen Huurdersraad

We organiseerden het afgelopen jaar 10 reguliere vergaderingen. Daarnaast lasten we 3 plenaire bijeenkomsten in over de uitgangspunten van de begroting, de gevolgen van de voorgenomen huurbevriezing en de presentatie van het activiteitenprogramma (voormalig Bod prestatieafspraken). In september nodigden we alle huurders uit voor de jaarbijeenkomst.

Bij bovengenoemde bijeenkomsten werd verwacht dat alle leden van de Huurdersraad aanwezig waren. In de reguliere vergaderingen namen we besluiten over onderwerpen die we zelf aandroegen of die door Nijestee of de gemeente aan ons werden voorgelegd. Bij onze vergaderingen maakten we gebruik van een vaste externe notulist die zorg droeg voor juiste verslaglegging. Door Nijestee werden we over diverse onderwerpen geïnformeerd via presentaties in onze reguliere vergaderingen. We legden in 2025 aan onze achterban, de huurders, verantwoording af van wat we gedaan hebben in onze jaarbijeenkomst en in ons jaarverslag. Voor de Prestatieafspraken in de gemeente Groningen werden meerdere bijeenkomsten georganiseerd voor de huurdersorganisaties gezamenlijk. Bij alle bijeenkomsten waren we goed vertegenwoordigd.

Dagelijks Bestuur en werkgroepen

Het Dagelijks Bestuur (DB) van de Huurdersraad bereidt alle plenaire vergaderingen voor. Daarnaast werken we met vaste en tijdelijke werkgroepen. Op deze manier zorgen we ervoor dat het werk voor de Huurdersraad onderling wordt verdeeld.

- Dagelijks Bestuur

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

- Werkgroep Werkplan

Deze werkgroep stelde het jaarlijkse werkplan voor 2025 op en bereidt het werkplan voor 2026 voor

- Werkgroep Woonruimteverdeling

Deze werkgroep hield zich bezig met de spelregels rond woonruimteverdeling in de gemeente

- Werkgroep RvC

Met medewerking van deze werkgroep is het convenant HRN – RvC opgesteld

- Werkgroep Communicatie

Deze werkgroep hield zich bezig met het bedenken en voorbereiden van de jaarbijeenkomst en met communicatie-aspecten van de Huurdersraad zoals de website, sociale media. In 2025 hielp de werkgroep Communicatie mee om een bijzonder evenement te organiseren voor oud-leden van de HRN, leden RvC, bestuursleden van de andere huurdersorganisaties in de gemeente Groningen

- Werkgroep Groningen Huurt

Deze werkgroep volgde de ontwikkeling van het nieuwe provinciaal woonruimteverdelingssysteem 'Groningen Huurt'. Dit platform ging op 3 november 2025 online

- Werkgroep Nieuwe leden

Deze werkgroep voert gesprekken met sollicitanten die lid willen worden van de HRN

- Werkgroep Wonen en zorg

Deze werkgroep denkt mee over ontwikkelingen rondom Wonen en zorg

Naar aanleiding van de zelfevaluatie in november 2025 bezien we hoe we de interne taakverdeling in de toekomst mogelijk anders gaan invullen.

Financieel

Er was voor 2025 circa € 60.000 begroot voor de Huurdersraad en er is bijna € 52.000 uitgegeven. Dit is ruim binnen het budget. Een overzicht van de kosten / uitgaven is bijgevoegd.

Overzicht kosten / uitgaven 2025 Huurdersraad Nijestee

periode	naam crediteur	omschrijving	notulist	organisatie	huurdercafé	communicatie	vergoedingen
jan-nov	Swiba	notulen	3715				
			3715				
jan	Woonbond	lidmaatschap 2025		18129			
jan	Hennie van Beek	begeleiding voorzittersoverleg		968			
sept	divers	onkosten diverse bijeenkomsten: fotograaf, teambuilding, afscheid, balpen/notitieblok		2592			
				21689			
sept	Mennoos Kookerij	jaarvergadering HRN 17 sept			2885		
nov	Werkpro	Catering '10 jaar Huurdersraad Nijestee' 50 personen			1382		
					4267		
	Christiaan Ruiter	kosten onderhoud website				418	
						418	
jun	Vergoedingen eerste helft 2024	Vrijwilligersvergoedingen jan tm juni					12600
nov	Vergoedingen tweede helft 2024	Vrijwilligersvergoedingen sept tm dec					8820
							21420
	<u>Totaal</u>						<u>51509</u>