

# HPAG

HuurdersPlatform Aardbevingen Groningen

## Voor nu en de toekomst

**Samen sterk voor veilig Wonen**

## Aardbevingen:

Aardbevingen zijn over het algemeen een natuurverschijnsel, in Groningen is dit anders. Door de gaswinning ontstaan aardbevingen en huurders hebben daar veel last van en zijn doordat ze huren afhankelijk voor hun veiligheid van de corporatie en diverse andere instanties van de rijksoverheid. De afgelopen jaren hebben we veel geleerd en moeten vooral kijken hoe we het samen met elkaar slimmer en beter kunnen maken. De stem van de huurders is hierbij van toegevoegde waarde.

### Zeg wie je bent

*Huurders Platform Aardbevingen Groningen verbindt de lokale huurdersorganisaties in het aardbevingsgebied met elkaar, en draagt zorg voor de grotere en op regioniveau ondersteuning. We doen dat samen met lokale huurdersvertegenwoordiging en brengen hun zo beter in positie om de belangen van huurders te vertegenwoordigen*

### Blijf wie je bent

We zijn een Huurdersplatform, we zijn kritisch. We zijn onderzoekend naar onszelf en naar onze omgeving. We weten medio 2020 welke koers we willen varen, in ieder geval is deze transparant en duidelijk. Echter we zijn ook kwetsbaar in ons handelen en we zijn bereid om onze mening bij te stellen als daar op basis van argumenten reden toe is. We doen dit samen en voor en met de lokale huurdersorganisaties. We zijn een huurdersplatform, om samen met de lokale huurdersorganisaties op te komen voor de belangen van de huurders in het aardbevingsgebied.

**Onze visie:** *Iedere huurder heeft recht op veilig en betaalbaar wonen. We doen dit in goede samenwerking met de lokale huurdersorganisaties.*

**Onze missie:** *We zijn samen met de lokale huurdersorganisaties er voor de huurders, hun belangen en hun stem. In het Groningse aardbevingsgebied en de daarmee samenhangende en energietransitie. We dagen daarbij onze omgeving en partners, zoals corporaties en overheden/instanties uit, het belang en de positie van de huurder(s) en hun organisaties te verbeteren en actief voorop te stellen.*

### Onze focus:

- ◆ **Aardbevingen:** De HPAG is in het leven geroepen om zich bezig te houden met zaken die met aardbevingen te maken hebben: sloop/nieuwbouw, versterken en de impact daarvan op de huurders (mensen). Dit betreft ook aandacht voor de financiële vergoedingen en de betaalbaarheid voor het wonen op zich;
- ◆ **“Van gas los” - de energietransitie:** bijgevolg van de sloop/nieuwbouw en het versterken is dat deze woningen gasloos zullen zijn, en dus het verwarmen en koken elektrisch worden. Dit is een mooie gelegenheid om ook naar andere vormen van energie te kijken, bijvoorbeeld zelfvoorzienende wijken of dorpen.
- ◆ **Samenwerkingsverbanden maken:** wat er op het aardbevingsgebied staat af te komen is zo groot, dat we hierin wel moeten samenwerken - en wel als Groningers in het aardbevingsgebied. Dat betekent dat allereerst de HO's zich op een hoog niveau moeten organiseren. Daarvoor is de HPAG het juiste vervoermiddel. En al die HO's samen, vertegenwoordigd door de HPAG, hebben een zeer goede samenwerking met de Kr8 corporaties en met elkaar. Zodat we gezamenlijk het belang van de Groningse huurders in het aardbevingsgebied kunnen behartigen.

- ◆ **De eigen organisatie:** We brengen in kaart wat er moet gebeuren, wat daarvoor aan expertise nodig is, welke expertise we in huis hebben, en wat er nog ontbreekt.

### **Organisatiestructuur**

Om als goede belangenvertegenwoordiger op regionaal niveau te functioneren is een organisatiestructuur nodig. Binnen de organisatiestructuur is het bestuur de sturende factor. Een prettig en werkbaar kern bestuur bestaat volgens ons uit vijf leden. Het bestuur dient efficiënt en effectief te werken.

We werken toe naar een huurdersplatform met functies en de daarbij behorende functieomschrijvingen. We stellen beleidskaders op over hoe we een besluit nemen en ook hoe we met vrijwilligers omgaan. Ook leggen we vast hoe we samen werken met aangesloten huurdersorganisaties daarbij richten we adviesgroepen op om samen te werken aan thema's die ons aangaan. We zetten HPAG hiervoor de komende maanden in de steigers. We werken meer dan ooit aan ons fundament, we bouwen gestaag door aan een zichtbaar en betrouwbaar huurdersplatform die weet wat er leeft onder haar achterban met een eigen visie op de diverse aardbevingsthemas. We beseffen dat we nog vele stappen te zetten hebben in 2020 en verder. Het is mooi dat we samen met onze huurdersorganisaties aan de slag gaan voor de huurderbelangen in het aardbevingsgebied.

We kijken in 2020 naar onze eigen organisatie en betrekken de achterban bij de verschillende aardbevingsthemas. We zijn als HPAG een lerende organisatie.

De positiebepaling van HPAG spelen interne- en externe factoren een grote rol.

*Intern:* wat wordt behandeld op regionaalniveau en wat houdt dit in voor op lokaalniveau en hoe hebben we dit georganiseerd? Wat gaan we wel doen en hoe gaan we dat doen.

*Extern:* contacten met gemeenten, NCG, G13/Kr8, Provincie en het Groninger Gasberaad.

We streven ernaar om op een positief kritische manier de stem van de huurder te laten horen.

### **Statuten**

Onze statuten zijn nog redelijk vers en toch houden we die tegen het licht. Uiteraard blijven we voldoen aan onze verplichtingen en zullen altijd transparant blijven in wat we willen en doen.

Onze formele relatie wordt niet vormgegeven door wat in de Wet Overleg Huurders Verhuurder dat is voor de lokale huurdersorganisaties en hun corporaties. We staan voor de regio en haar grote en ingewikkelde vraagstukken. Onze krachten gebundeld is van toegevoegde waarde voor elkaar. Het mes snijdt wat ons betreft aan twee zijden.

*Kernwoorden. Open, vertrouwen, dialoog, gelijkwaardigheid, duurzaam.*

### **Onze thema's**

Gesprekspartner zijn op regionaal niveau. Om van de juiste toegevoegde waarde te zijn is het van belang om keuzes te maken.

Zonder andere thema's uit te sluiten zijn onze hoofdthema's:

- Veilig wonen
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid van huurwoningen
- Duurzaamheid van de woningvoorraad
- Vergoedingen van en voor huurders.
- Leefbaarheid in wijken en buurten

### **Adviesgroepen**

Het bestuur laat zich adviseren door haar achterban via adviesgroep. Adviesgroep zijn van korte tijdsduur en hebben een begin en een einde. Zowel de officemanager als de adviseur hebben een begeleidende rol hierin. Zij zullen die rollen nader afstemmen. Het betreft hier beleidsvisies.

Enkele thema's: vergoedingen, energietransitie aanpak projecten

### **Nadere achtergrond informatie met betrekking tot de keuzes die we maken**

- Er wordt veel versterkt, gesloopt en nieuw gebouwd. Sloop/nieuwbouw projecten zijn normale zaken voor een woningcorporatie. In het aardbevingsgebied is dat anders, omdat mensen jarenlang in onzekerheid zijn en worden gehouden door de overheid en haar instanties. De overheid bepaalt wel en besluit niet - en betaalt ook niet.
- Alle nieuw gebouwde woningen worden gasloos; de te versterken woningen moeten ook worden verduurzaamd (naar NOM of BENG) in het kader van de 'energietransitie'. De bedoeling daarvan is onder andere dat we overgaan op elektriciteit of andere energiebronnen dan aardgas.
- De aardbevingen hebben dus gevolgen voor de woningcorporaties en hun huurders(organisaties). Voor de woningcorporaties zorgen, naast de aardbevingsperikelen, en de heffingen van het rijk zorgen ervoor dat de corporaties tot éénderde van de betaalde huur door huurders 'rechtstreeks' aan de staat moeten doorstorten. Hiermee worden corporaties beperkt in hun investeringen in goede, duurzame en betaalbare woningen.
- De lokale huurdersorganisaties hebben een rol in de versterkingsopgave zoals bij de sloop/nieuwbouw, versteking van bestaande woningen en de leefbaarheid lokaal.