

WOONACTIEPLAN

Een handreiking voor
veilig, fijn én met trots
wonen in Groningen



**SAMEN
STERK
WONEN**

Concept, september 2023

INHOUDSOPGAVE

- 03** 1. Aanleiding
- 05** 2. Stem van de huurder
- 12** 3. Woonactieplan
 - > Versterken van vertrouwen
 - > Versterken van sociaal fundament
 - > Versterken van woonomgeving
 - > Versterken van de woningen
- 23** 4. Kracht van de Kr8
- 29** 5. Handreiking



1. AANLEIDING



**SAMEN
STERK
WONEN**

NIJ BEGUN? OP WEG NAAR ERKENNING, HERSTEL EN PERSPECTIEF.

Wij zijn trots op onze bewoners èn Noordoost-Groningen en voelen ons verantwoordelijk voor trots wonen in Groningen.

De Kr8-corporaties bezitten een derde van de woningen in het aardbevingsgebied. Nog belangrijker is dat we een derde van de huishoudens een thuis bieden in dit gebied.

De versterkingsoperatie is de afgelopen jaren geworden tot een stille ramp. De uitkomsten van de parlementaire enquête liegen er niet om. Groningers hadden al die tijd gelijk, financiële afwegingen wonnen het van de menselijke. Groningers verdienen eerherstel.

Wij, de Kr8, kunnen en willen bijdragen in het realiseren van de erkenning, het herstel van vertrouwen en bieden van perspectief aan de inwoners van het aardbevingsgebied. Wij stelden daarom samen met de HPAG (Huurders Platform Aardbevingsgebied Groningen) dit woonactieplan op. Dit plan begon bij onze huurders en onze samenwerkingspartners, waaronder marktpartijen. Wij geloven dat de plannen die wij hebben geformuleerd bijdragen aan het eerherstel dat de Groningers verdienen en aan een rooskleuriger toekomst voor Groningen.

September 2023

2. STEM VAN DE HUURDER



SAMEN
STERK
WONEN

Wat de parlementaire enquête ons bevestigde, is dat de mens centraal moet staan in het zoeken naar en vinden van oplossingen. Dit bereiken we alleen door met mensen in gesprek te gaan en naar hen te luisteren.

WAAROM ÓÓK HUURDERS EEN STEM VERDIENEN.

De versterking tot nu toe ging over de stenen, met de focus op eigendom. Doordat huurders geen eigenaar zijn, is hun afhankelijkheidspositie groot en zijn ze niet tot nauwelijks gezien. Door de focus te verbreden van versterken van woningen naar versterken van wonen worden huurders weer volwaardige bewoners van Groningen. De andere positie van huurders uit zich in heel basale zaken als: het huurcontract moet worden ontbonden als de woning gesloopt wordt, huurders hebben andere vergoedingsstructuren, huurders hebben niet de regie over hetgeen teruggebouwd wordt en versterking vindt over het algemeen grootschalig plaats in plaats van individueel of kleinschalig.

Doordat huurders dikwijls niet allemaal kunnen terugkeren naar hun oude plek wordt het sociale fundament van buurten en wijken met veel sociale huurwoningen, die vaak al kwetsbaar zijn, nog meer ontwricht dan in buurten met veel koop.

Een veilig dak boven ons hoofd staat aan de basis van de Piramide van Maslow. Daarna volgen bestaanszekerheid, sociale behoefte en erkenning. Op alle lagen van de piramide hebben huurders niet dezelfde positie als eigenaren. Dit komt onder andere doordat de onzekerheid over het wel of niet moeten versterken van de woning groter is. Straten met veelal huurwoningen worden, doordat niet iedereen terugkeert, meer ontwricht. En vergoedingen waren en zijn niet gelijk aan die van eigenaren. Ook bewoners van sociale huurwoningen verdienen het om gehoord en gezien te worden.

WIJ STELLEN DAAROM: GEEF HUURDERS EEN GEZICHT EN POSITIE.

2. STEM VAN DE HUURDER

De Kr8-week

Om de huurders een stem te geven organiseerden we samen met de HPAG in mei 2023 een Kr8-week.

ONZE KR8-WEEK

Op maandag 22 mei 2023 om 9.30 uur verzamelden we in de wijk Tuikwerd in Delfzijl. Het was de start van de Kr8-week. Een mooie, indrukwekkende, week waarin we met een grote groep collega's van de Kr8-corporaties, samen met leden van onze huurdersorganisaties het aardbevingsgebied bezochten. Elke ochtend en elke middag waren we aanwezig in een ander dorp of een andere buurt.

Wat we gedaan hebben? Het was zo simpel, maar werd zo gewaardeerd. We hebben bij bewoners aangebeld en zijn in gesprek gegaan over het wonen en leven in het gebied. We vroegen hen: Wat vindt u belangrijk aan uw woning en uw woonomgeving? Wat vindt u belangrijk voor de toekomst? Waar bent u trots op? En wat kunnen wij als corporaties doen?

We hebben geluisterd. We hebben verhalen gehoord. We hebben gezien wat het wonen in het gebied met mensen doet. En dat maakt indruk. Bewoners hebben dagelijks te maken met de gevolgen van de gaswinning in het gebied. Het waren vaak ook lange gesprekken, mensen wilden echt hun verhaal kwijt.

We hebben ons nog meer gerealiseerd hoe belangrijk het is om de verhalen van de bewoners te horen. De stem van onze huurders. En ook dat het om zoveel meer gaat dan alleen het huis, de stenen. Het gaat ook om de buurt, de woonomgeving en het sociale fundament. We hebben de betrokkenheid van bewoners ervaren. De gastvrijheid. De bereidheid om hun verhaal, soms met veel emoties, met ons te delen.

KR8-WEEK IN CIJFERS

- > Ongeveer 10.000 uitnodigingskaarten verstuurd
- > In vier dagen, 8 dorpen en wijken bezocht
- > Met ruim 50 collega's van de Kr8 corporaties en leden van de huurdersorganisaties
- > Ruim 160 huurders gesproken
- > 111 mensen vulden online een vragenlijst in

2. STEM VAN DE HUURDER

Wat we hebben gehoord

WAT HEB JE VERLOREN ZIEN GAAN?

- Karakter van omgeving
- Dingen voor kinderen en jeugd
 - Noaberschap
 - Gemengde wijken
- Saamhorigheid en burenccontact
 - Vertrouwen
- Voorzieningen, winkels
 - Openbaar vervoer
- Al het geld wat er aan Groningen is uitgegeven
 - Buurtleven, de soos
 - Vogels
 - Een levendig centrum
 - Het leeft niet meer echt
 - De ziel

WAT VALT OP:

Het sociale fundament valt uiteen.

WAT VIND JE BELANGRIJK?

- Inspraak
- Goed contact als er iets is
- Energiezuinige woningen
 - Speeltuin
 - Koffie drinken
 - Veel groen
- Logische indeling woningen
 - Tuinen
 - Levensloopbestendig
- Langer thuis kunnen wonen in dezelfde woning
 - Jongeren woningen
 - Nette omgeving
- Toezicht op nette tuinen en omgeving
 - Minder bouwverkeer
 - Veiligheidsgevoel
 - Nette uitstraling straat

WAT VALT OP:

Groningers vragen niet veel. Het zijn heel basale wensen.

WAAR BEN JE TROTS OP?

- Op de mensen in Groningen, omdat ze nuchter met de problemen opgaan
 - Gewoon normaal
- Wonen zoals we wonen
 - Rust en Ruimte
 - Nuchter
 - Veel groen
 - Schone lucht
 - De Groninger
 - De nuchterheid
- Even een kopje suiker halen bij de burens is hier niet gek
- De uitgestrektheid van het platteland en de hoge luchten
 - Niets

WAT VALT OP:

Het gaat met name over het karakter van Groningers en het landschap. Over trots op de woning of buurt wordt nauwelijks gesproken.

WAT KUNNEN WIJ ALS CORPORATIES VOOR JOU BETEKENEN?

- Sneller duidelijk maken wat er met een woning gaat gebeuren
- Handelen naar beloftes en deze nakomen
 - Mensen bij elkaar brengen
- Luisteren naar en betrekken bewoners
 - Zie ons als bewoners
- Blijven communiceren, ook al lijkt het alsof er niets nieuws te melden is
 - Eén aanspreekpunt
- Aandacht voor aanleg en tuinonderhoud
 - Huurders ondersteunen waar nodig

WAT VALT OP:

Communicatie staat bovenaan. Maar ook blijvende aandacht voor het wonen in de buurten en dorpen is van belang.

3. WOONACTIEPLAN

**SAMEN
STERK
WONEN**



DE THEMA'S

De stem van de huurder geeft een duidelijk geluid.
Er zijn 4 thema's te herleiden waarop actie gewenst is:

Versterken van:

- › **VERTROUWEN**
- › **SOCIAAL FUNDAMENT**
- › **WOONOMGEVING**
- › **WONINGEN**

LEESWIJZER

Per onderwerp staat beschreven wat het thema betreft, gevolgd door de acties die noodzakelijk zijn om de wens van de huurder te bewerkstelligen en welke randvoorwaarden hiervoor nodig zijn.

Het geluid van 271 van onze huurders hebben we op 19 juni 2023 laten horen aan onze partners tijdens het Kr8-congres.

We hebben onze partners en marktpartijen gevraagd hoe hun droombeeld op de vier thema's eruit ziet, wat ervoor nodig is om dit te bereiken en welke concrete acties we (gezamenlijk) moeten uitvoeren om dit te realiseren.

Het is hiermee een woonactieplan geworden van ons samen. Met de thema's als basis. En de acties als vervolg.

ONZE GESPREKPARTNERS

271 huurders, HPAG, Gemeente Eemsdelta, Gemeente Midden Groningen, Gemeente Oldambt, Gemeente Het Hogeland, Provincie Groningen, Cadanz Welzijn, Adema architecten, Bouwbedrijf Kooi, Bureau Woontalent, Change.nl, DAAD architecten, Energiewacht, Groninger dorpen, Heijmans, HKB, IMG, KAW, Kerk en aardbevingen, Natuur & Millieu Groningen, NCG, Nijhuis Bouw bv, Plegt- Vos, Sociaal werk Oldambt, WIJ Groningen, Woonbond, Aedes, Gasberaad, Groninger Bodembeweging, Wold & Waard, Nijestee, Woonborg, Noorderzorg.

HOREN, ZIEN EN BETREKKEN

Veel inwoners van Groningen ervaren leed dat voortkomt uit de gaswinning. Dit geldt ook voor onze huurders. Het vertrouwen in de overheid en instanties is laag. Omdat huurders geen eigenaar zijn van de woningen, worden zij minder gehoord en gezien. Daarom hebben zij weinig inzicht en invloed op het verloop van de versterking. Dit veroorzaakt een grote mate van onzekerheid. Corporaties komen bij mensen thuis: ze zitten aan de keukentafel en luisteren naar de verhalen en wensen. Zo kunnen corporaties helpen om het vertrouwen te herstellen en de wensen en beloften te vertalen naar acties.

HOE GAAN WE HET VERTROUWEN VERSTERKEN?

1. We zijn er onvoorwaardelijk voor onze bewoners.
2. We bouwen samen met onze partners een systeem van vertrouwen: dat betekent het betrekken van bewoners, duidelijke afspraken maken die nagekomen worden, luisteren, verantwoord en de dingen simpel en uitlegbaar houden.

"NA 4,5 JAAR KREEG IK EINDELIJK
UITSLAG: IK KAN HIER BLIJVEN
WONEN. DAT WAS ZO'N
OPLUCHTING! IK HEB ER ECHT
VAN IN DE RATS GEZETEN."

BEWONER

"DIT VRAAGT OOK IETS VAN
ONS. BOKITOGEDRAG IS DAN
VERLEDEN TIJD."

SAMENWERKINGSPARTNER

"DURF EERST TE LUISTEREN EN
DAARNA PAS TE HANDELEN."

SAMENWERKINGSPARTNER

1. WE ZIJN ER ONVOORWAARDELIJK VOOR ONZE BEWONERS

Bij onzekerheid, wanneer vertrouwen geschaad is, geldt: geen nieuws is slecht nieuws. Communicatie is niet een middel, maar de weg naar het hervinden van vertrouwen. We zijn er blijven er voor bewoners. We moeten de stem van de huurders continu laten spreken. We moeten naar ze luisteren, we moeten bij ze blijven. We zijn daarom ook echt aanwezig in de wijken en dorpen. Net zo lang tot bewoners geloven dat geen bericht een goed bericht is. En ook dan moeten ze er op mogen vertrouwen dat we gewoon weer komen, mochten ze ons nodig hebben. We waren misschien wat op de achtergrond, maar zijn nooit weggeweest.

2. WE BOUWEN SAMEN MET ONZE PARTNERS EEN SYSTEEM VAN VERTROUWEN

Bewoners moeten niet overgeleverd zijn aan de grillen, regelingen of kaders van instanties. Wij voelen ons verantwoordelijk om bij te dragen aan het herstel van vertrouwen. Dit doen we door samen met onze partners te werken vanuit een gezamenlijke visie. We moeten óók als instanties elkaar vertrouwen. Vertrouwen hebben in elkaars expertise en in goede intenties. Dit betekent dat we elkaar meer moeten opzoeken, samen moeten werken, onze individuele belangen ondergeschikt moeten maken aan het grotere plaatje, transparant moeten zijn in ons denken en doen, minder politiek moeten bedrijven en soms meer moeten willen geven dan nemen. Soms betekent dit dat we buiten de lijntjes moeten kleuren en een beetje burgerlijk ongehoorzaam zijn. Alles ten dienste van ons gezamenlijke doel: dat onze huurders veilig, fijn en met trots kunnen wonen in Noordoost-Groningen.



'NA 4,5
JAAR KREEG IK
EINDELIJK UITSLAG:
IK KAN HIER BLIJVEN WONEN.
DAT WAS ZO'N OPLUCHTING!
IK HEB ER ECHT VAN IN
DE RATS GEZETEN.'

**ELS KLOMPSTRA
TEN BOER**

BETER EEN GOEDE BUUR...

De buurt, de buren en de omgeving: ze zijn belangrijk voor onze huurders. Het is de plek waarmee ze zich identificeren. Het versterken van woningen heeft invloed op de sociale structuur van een wijk. Ook verdwijnen ontmoetingsplekken voor jong en oud. Na versterking van de woning keren niet alle huurders terug naar hun oude buurt. Hierdoor wordt het sociale fundament van buurten en wijken met veel sociale huurwoningen nog meer ontwricht.

HOE GAAN WE HET SOCIAAL FUNDAMENT VERSTERKEN?

1. We investeren in sociale infrastructuur.
2. We hebben oog voor bestaande sociale netwerken in buurten.
3. We ondersteunen versterking van sociale netwerken waar nodig en gewenst.

"EVEN EEN KOPJE SUIKER HALEN
BIJ DE BUREN IS HIER NIET GEK."

BEWONER

"INFRASTRUCTUUR IS NIKS
ZONDER DE SOCIALE RELATIES
DAAROMHEEN."

SANDER VAN LANEN, RUG

"EEN JONG GEZIN, OP DE
BAKFIETS. DE KINDEREN GAAN
MET PLEZIER NAAR SCHOOL IN
HET DORP. DE OUDERS WERKEN
BEIDE IN DE GEMEENTE. WE
GROETEN ELKAAR VRIENDELIJK,"

**SAMENWERKINGS-
PARTNER**

1. WE INVESTEREN IN SOCIALE INFRASTRUCTUUR

Sociale infrastructuur is in het kort de infrastructuur die sociale contacten en ontmoetingen mogelijk maakt, zoals een buurthuis. Dit is belangrijk omdat deze contacten toegang geven tot essentiële kennis, producten en steun. Het begint met bewustwording over het belang van sociale infrastructuur. In onze dagelijkse activiteiten, bij projecten en ingrijpende versterking of herstructurering.

2. WE HEBBEN OOG VOOR BESTAANDE SOCIALE NETWERKEN IN BUURTEN

Sociale netwerken in buurten zijn van grote betekenis voor de bewoners. Wanneer deze, door bijvoorbeeld herstructurering of verbetering verstoord worden, neemt hun thuisgevoel en welzijn af. Buren zijn geen buren meer. Positieve effecten van de eventuele fysieke verbetering van woningen en woonomgeving op de levenskwaliteit van bewoners worden te niet gedaan als langlopende sociale netwerken verstoord worden. Bij de keukentafel gesprekken nemen we de tijd voor gesprekken over dit onderwerp en in de planvorming wordt er rekening gehouden met bestaande netwerken.

3. WE ONDERSTEUNEN VERSTERKING VAN SOCIALE NETWERKEN WAAR NODIG EN GEWENST

Soms is het netwerk al verstoord of kwetsbaar. En hebben mensen weinig contact. Als corporaties hebben we hierin een signalerende rol. Daar waar het fundament kwetsbaar is schakelen we bij. We schromen niet om (tijdelijk) in te stappen en verbindingen te leggen.



**'IK VIND HET
BELANGRIJK DAT HUURDERS
OOK EEN STEM HEBBEN. HOE
GROTER DE GROEP, HOE MEER
JE VOOR ELKAAR KRIJGT.'**

**KIM VELLEMAN
APPINGEDAM**

GROEN, RUST EN RUIMTE...

Zo omschrijven veel Groningers hun woonomgeving. Maar het is méér: het is de winkel in het dorp, het openbaar vervoer én het dorpshuis. Door versterkingen zitten mensen jarenlang in een bouwput. De kwalitatief goede woningen die daarvoor terugkomen, veranderen het karakter en de uitstraling van de wijk. De plek waar ze vroeger elkaar ontmoetten is verdwenen. Het mooie groen is vervangen door jonge perkjes en speeltuinen ontbreken regelmatig. En ook de eigen tuin is niet meer wat het was.

HOE GAAN WE DE WOONOMGEVING VERSTERKEN?

1. We behouden en versterken het karakter van Groningen.
2. We werken gebiedsgericht samen aan de sociale en fysieke infrastructuur van Groningen.

"HET PROBLEEM IS NIET
OPGELOST BIJ DE EENMALIGE
AANLEG VAN EEN TUINTJE. WE
MOETEN BLIJVEN VASTHOUDEN EN
ONDERSTEUNEN ALS DAT NODIG IS".

SAMENWERKINGSPARTNER

"MAAK EEN COALITIE VAN
DE MENSEN DIE WILLEN."

SAMENWERKINGSPARTNER

"DE ZIEL IS ERUIT".
BEWONER

"SOMS MOET JE AUTONOMIE
INLEVEREN. ALLEEN DAN
KAN 1+1 DRIE WORDEN."

**SAMENWERKINGS-
PARTNER**

1. WE BEHOUDEN EN VERSTERKEN HET KARAKTER VAN GRONINGEN

De wijken, buurten en dorpen in Noordoost Groningen hebben allemaal hun eigen karakter, sfeer en architectuur. Bewoners vragen nadrukkelijk om behoud hiervan en herstel waar dit verloren is gegaan. Met oog voor zowel het verleden, als het hier en nu, en een blik op de toekomst. Het behoud van het karakter maakt onderdeel uit van de planvorming. Dat is en wordt nog meer onze manier van werken.

2. WE WERKEN GEBIEDSGERICHT SAMEN AAN DE SOCIALE EN FYSIEKE INFRASTRUCTUUR.

Openbaar vervoer, het buurthuis, groen, een school en een winkel in de buurt. Dat is belangrijk voor onze bewoners. Evenals verzorgde tuinen, geen vandalisme of criminaliteit. We noemen dit ook wel brede welvaart. We willen samen met bewoners en lokale partners vanuit een gezamenlijke visie werken aan sterke wijken en dorpen. Gebiedsgericht kijken we wat er nodig is om dit te realiseren. We zetten onze expertises in en versterken elkaar. Wij voelen ons blijvend verantwoordelijk. Een aantrekkelijke buurt houdt niet op bij de oplevering. Waar nodig blijven we bewoners ondersteunen in het wonen, zoals bijvoorbeeld bij het onderhouden van tuinen of het aanpakken van overlast. We zijn er en we blijven er om buurten en dorpen aantrekkelijk te houden.



**'IK VIND HET HEEL
BELANGRIJK DAT ZE
WANDEL- EN FIETSPADEN
AANLEGGEN EN DAT ZE HET
GROEN GOED ONDERHOUDEN.'**

**KLAZIEN FELDMAN
WIRDUM**

BETER MAKEN DAN HET WAS

Het versterken van een woning verandert het 'thuis'. Het wordt niet meer zoals het was. Om er een thuis van te maken, moeten huurders een stem krijgen in de versterkingsopgave. Ze verdienen het om gehoord en gezien te worden. Wat kunnen we extra bieden? Wat zijn de woonwensen? Bijvoorbeeld de woningen duurzamer en geschikt voor jong en oud maken.

HOE GAAN WE DE WONINGEN VERSTERKEN?

1. We bieden bewoners ruimte om hun nieuwe huis hun thuis te maken.
2. We hanteren geen was-woordt, maar was-woordt beter.
3. We begeleiden bewoners van A tot Z.

"DE NIEUWE GENERATIE DIE ZEGT:
"DE VERSTERKING IS GOED
OPGELOST DOOR MIJN VADER."

"JE WORDT ER ELKE KEER MEE
GECONFRONTEERD, JE KUNT HET
NIET VAN JE AFZETTEN."

BEWONER

"HELP EERST DE MENSEN DIE
ÉCHT IN DE SHIT ZITTEN".

BEWONER

1. WE BIEDEN BEWONERS RUIMTE OM VAN HUN NIEUWE HUIS HUN THUIS TE MAKEN

Bewoners hebben een stem in de versterking. In gesprek en met bewoners aan de tekentafel, dat wordt onze manier van werken. Met ruimte voor individuele wensen en behoeften om van hun huis een thuis te maken.

2. WE HANTEREN GEEN WAS-WORDT, MAAR WAS-WORDT BETER

De woningen die we versterken staan er al decennia. Terugbouwen wat was, doet geen recht aan het heden en de toekomst. Niet voor de huidige bewoners en ook niet voor toekomstige bewoners. We moeten dit moment aangrijpen om ook voor toekomstige generatie sterk wonen in Groningen mogelijk te maken. Dit vraagt oog voor de mogelijk conflicterende belangen van huidige bewoners en toekomstige huurders. Een continu dialoog is hiervoor noodzakelijk. Gesprekken over generatiebestendig wonen moeten worden gevoerd.

3. WE BEGELEIDEN BEWONERS VAN A TOT Z

Versterking brengt onzekerheid met zich mee. Wat gebeurt wanneer, waar heb ik recht op? Wat wordt er voor mij geregeld? We zorgen dat we er zijn voor bewoners: een aanspreekpunt en begeleiding van A tot Z. Dat betekent goede communicatie en nazorg afgestemd op de behoefte van de individuele bewoner, maar ook duidelijke regelingen die niet ongelijkheid in de hand werken.



**'ER IS HIER BEHOEFTE
AAN WONINGEN VOOR
JONGEREN. EIGENLIJK ZIJN
DIE ER NIET.'**

**WIETSKÉ VAN DER VEEN
UITHUIZERMEEDEN**

4. KRACHT VAN DE KR8

SAMEN
STERK
WONEN



Als corporaties kunnen wij een brug vormen. Wij zijn niet de 'dader' en ook niet het slachtoffer van dit beleid. Wij, onze gebundelde kr8, vormen een deel van de oplossing die gezocht wordt. Een oplossing die Groningers weer vertrouwen moet geven in de toekomst, perspectief voor de regio en haar bewoners. Wat hebben ze verloren zien gaan en hoe kunnen we dit weer terug vinden?

DE KRACHT VAN DE KR8?

We zijn dichtbij (kennen het gebied en de bewoners) en gebundeld groot (vertegenwoordigen een derde van alle woningen/bewoners in het gebied). Wij komen bij de mensen thuis. Wij zijn niet verantwoordelijk voor zorg en welzijn, maar we kunnen wel signaleren dat iets nodig is. Maar we voelen ons wel verantwoordelijk. Het gaat om stenen en mensen. We staan dichtbij en kennen onze huurders we kunnen slagvaardig opereren. We weten sociaal en fysiek goed aan elkaar te verbinden. We weten dat goed wonen zoveel meer behelst dan alleen stenen.

We werken nauw samen met onze huurdersorganisaties. Zij weten wat er leeft onder onze huurders. Daarnaast hebben we een groot netwerk van partners en marktpartijen, en een enorme drive om met elkaar het juiste te doen voor onze regio, voor de bewoners, voor onze huurders, van nu en in de toekomst.

Zet ons in onze Kr8. Vertrouw ons erop dat we het juiste doen en de middelen verantwoord inzetten. Altijd en alles ten gunste van de huurders / bewoners. Wij pakken graag deze rol om mee te werken aan het herstel van vertrouwen.

4. KRACHT VAN DE KR8

Onze acties

PER DIRECT:

- Vragen wij om erkenning dat goed en veilig wonen, niet alleen een goede woning betekent, maar ook een goede woonomgeving en sociale infrastructuur en dat hier aandacht en middelen voor komen in de versterking.
- Gaan we met gemeenten, huurdersorganisaties en andere partners in gesprek over het ontwikkelen van een gebiedsgerichte visie.
- Bij elk project is er een vast aanspreekpunt voor bewoners.
- Zetten we waar nodig capaciteit in op de ondersteuning van huurders. In projecten, maar ook structureel de komende jaren. Bijvoorbeeld bij tuinonderhoud. Hiermee dragen we ook bij aan zichtbaarheid in de wijk.
- Organiseren we elk kwartaal een versterkingscafé of andere vorm van ontmoeting voor alle partners in noordoost Groningen, waarin niet de versterking van woningen, maar het versterken van Groningen centraal staat. Zo leren we elkaar steeds beter kennen.
- Nodigen we bij elk project vroegtijdig bouwmeesters, stedenbouwkundigen en architecten uit aan tafel met kennis over en gevoel bij het karakter van de Groningse wijken en dorpen. We vragen ruimte en middelen om dit te realiseren.
- Betrekken we bouwbedrijven vroegtijdig bij de planvorming.
- Bij verhuizingen naar wisselwoningen en terugkeer naar de buurt wordt rekening gehouden met bestaande sociale netwerken.
- Zitten bewoners bij de ontwerpfase van de nieuwe woning al aan tafel.

OP KORTE TERMIJN:

- Stellen we een communicatieleidraad bij versterking op, waarin per fase staat wat bewoners kunnen verwachten en hoe ze worden betrokken.
- Richten we een Kr8-bureau op ten dienste van het woonactieplan om uitvoering en voortgang te borgen.
- Blijven we strijden voor eerlijke, gelijke en zo eenvoudig mogelijke regelingen voor iedereen (kopers en huurders). Huurders moeten vertrouwen houden in het proces en niet tegen een woud van regelingen aanlopen. Als corporaties zijn bereid op korte termijn de afhandeling van regelingen van de NCG over te nemen. En vragen daarom handelingsruimte.
- Maken we onze duurzaamheidsambities concreter. We versnellen waar we goed in zijn. We sluiten graag aan bij de Standaard (RVO) en willen inzetten op een koploperpositie in de provincie Groningen. We vragen hiervoor draagvlak en middelen.
- Organiseren we een kennissessie over sociale netwerken en wijkontwikkeling en passen de opgedane inzichten toe in onze gebiedsplannen, projectplannen en programma's van eisen.
- Hebben we (waar nog niet aanwezig) gebiedsteams samengesteld voor de gebieden waar tussen nu en één jaar versterking gaat plaatsvinden. In deze teams wordt met bewoners samengewerkt ten behoeve van het dorp of de buurt.
- Zetten we extra capaciteit in als het nodig is om onze huurders een betere toekomst te bieden. Huurders verdienen onze onverdeelde aandacht. Wij schromen niet extra FTE's in te zetten. We zijn daarom wars van benchmarks op FTE's. Wij stellen daarom voor om corporaties op korte termijn corporaties een vergoeding te geven voor extra bewonersbegeleiding.
- Gaan we zoveel mogelijk structureel, maar in ieder geval jaarlijks de dorpen, buurten en wijken in om in gesprek te gaan met bewoners. Met in bijzonder ook aandacht voor de verschillende doelgroepen (zoals jongeren en senioren).

OP LANGEIREJ TERMIJN:

- Ontwikkelen we samen met onze partners gebiedsgerichte visies. Met aandacht voor:
 - Ontmoeting;
 - De wensen van nu en die van toekomstige generaties;
 - Sociale netwerken;
 - Architectuur;
 - Brede welvaart;
 - Verduurzaming. In één keer gasloos en energiearm;
 - Over grenzen heen. Gespikkeld bezit nemen we mee in onze eigen opgave;
 - Onuitlegbare verschillen. Buurt-, wijk- en straatgrenzen zijn het uitgangspunt in onze aanpak.
- Hebben we een eigen Groninger school (werkwijze) voor dorps- en wijkaanpak. We maken hiervoor gebruik van alle kennis en kunde die er al is in de provincie. Dit betekent dat we een langjarige gebiedsgerichte samenwerkingsstructuur hebben. Op elk niveau. Wij zijn aanjager van deze aanpak.

5. HANDREIKING

**SAMEN
STERK
WONEN**



WAT HEBBEN WIJ CONCREET NODIG?

Natuurlijk gaat voor niks de zon op. Naast anders denken, doen en willen is er ook geld nodig. Geld voor het versterken en verbeteren van de woningen en woonomgeving. Maar ook geld voor mensen die gaan werken aan het fijn, veilig en met trots wonen in Groningen. En bovenal hebben we ruimte nodig (Groningen is trots op haar ruimte). Ruimte in bredere zin. Vertrouwen in ons, in dat we de middelen goed inzetten. Ruimte om die extra stap te zetten voor de wijk, in de verduurzaming, ontmoeting, behoud van het karakter, voor de huurder, samen met de huurdersorganisaties, onze partners en marktpartijen. En ruimte in tijd. Hoe anders zouden we met minder regelgeving vooraf en minder verantwoording achteraf de versterkingsgelden ingezet hebben? Hadden we dan niet betere keuzes gemaakt? Keuzes die een grotere positievere impact hebben op de levens van onze huurders en wonen in Groningen. We hebben dus niet alleen geld maar bovenal vertrouwen nodig, minder regelgeving en bureaucratie, waardoor er weer meer ruimte is om te luisteren naar de bewoners. Ruimte voor creativiteit en innovatie. Zo kan Groningen weer dromen, vooruitkijken, perspectief zoeken en vinden.

PAK ONZE HAND!

Uiteindelijk willen we met elkaar allemaal hetzelfde: Groningen weer vertrouwen en perspectief geven. Met het aanbieden van deze handreiking aan het ministerie, de provincie en de gemeenten vragen wij om ons te helpen om het mogelijk te maken deze verbeteringen werkelijkheid te maken.

WAT VRAGEN WIJ?

Een pot vol vertrouwen. Veel van de acties zijn uit te voeren door anders doen, denken en willen. Maar het lukt niet om alles op deze manier op te lossen. Daarom vragen we ook een pot met bureaucratievrij geld. Waarbij we beloven elke cent nuttig te besteden en we elke euro achteraf verantwoorden. In onze financiële onderbouwing beschrijven we per thema welke middelen we nodig hebben en koppelen we deze aan de aanbevelingen vanuit Nij Begun.