

Huuralarm: Blok zet huurders voor het blok
ZAV: Zelf Aangebrachte Voorzieningen 2013

klinktaal

**HUUR
ALARM**



**TEKEN DE
PETITIE**

www.ActieHuuralarm.nl

3 / 2013

colofon

Klinktaal is een uitgave van
Huurdersbelangenvereniging *de Klink*
voor huurders van Portaal Nijmegen

Graafseweg 274
6532 ZV Nijmegen T 024 - 3 777 105

www.hbvdeklink.nl
info@hbvdeklink.nl

Aan deze editie werkten mee:

Jelleke Wehberg
Max van den Berg
Jos Holleman
Erik van Oostveen Huurdershuis
Elize Sopacuwa Huurdershuis

Vormgeving
Rhea Strik Visual Art
www.rheastrik.nl

Druk
Drukkerij Efficient Nijmegen

Oplage / editie / omslag
11.400 exemplaren
nummer 6, maart 2013
omslagfoto Nederlandse Woonbond

van de redactie

Deze Klinktaal is ons jaarlijkse nummer dat verspreid wordt onder alle huurders van Portaal.

Wij vragen nu uw speciale aandacht voor de actie Huuralarm. Den Haag doet een graai in de portemonnee van alle huurders. We roepen u op om in actie te komen om het zware tijt te helpen keren. U leest meer hierover op de pagina hiernaast.

Verderop vindt u een stuk over het nieuwe ZAV-beleid. Dit beleid betreft door u zelf aangebrachte voorzieningen in de woning. In oktober vorig jaar hebben we hierover onder onze leden een enquête gehouden. Aan de hand van de reacties op deze enquête hebben we een advies aan Portaal opgesteld.

Zoals elk jaar in het eerste nummer van de Klinktaal leggen we verantwoording af over het financiële reilen en zeilen van het voorafgaande jaar. De resultatenrekening staat op pagina 10.

Ook is er nog een kort verslag van de viering op 8 november j.l. van ons 20-jarig bestaan. En natuurlijk mag de vaste rubriek "Weet je wetje" niet ontbreken. De rubriek "Klinket" met kort nieuws vindt u in dit nummer op pagina 6.

In de Klinktaal leest u belangrijk nieuws!

Wegens persoonlijke omstandigheden heeft onze secretaris Harry Wagenvoort zich per 1 januari 2013 uit zijn functie teruggetrokken. Wij willen hem heel hartelijk danken voor zijn betrokkenheid en tomeloze inzet. Harry, we zullen je missen.

Dit betekent dat we naarstig op zoek zijn naar iemand die (een deel van) zijn taken wil overnemen. Het landelijk overleg was daar een van. Hier wordt voor een belangrijk deel de speelruimte vastgelegd die Portaal Nijmegen heeft op het gebied van het huurbeleid, het ZAV-beleid, het verkoopbeleid, enzovoorts. Meldt u aan op info@hbvdeklink.nl

Wij roepen u dringend op lid te worden van onze huurdersbelangenvereniging. Met uw steun weegt onze stem zwaarder bij Portaal: meer leden, meer kracht.

Max van den Berg, voorzitter de Klink

ps: *bij het ter perse gaan van deze Klinktaal zijn we uitgegaan van de op dat moment geldende situatie wat betreft het Woonakkoord. Dit kan zomaar weer zijn veranderd.*

De regering wil de woningmarkt ingrijpend gaan omvormen. Het heeft er alle schijn van dat de plannen zullen worden aangenomen. De eersten die er wat van gaan merken zijn de huurders. We worden geconfronteerd met fikse verhogingen van de huren. Lees en huiver over wat u de komende jaren met ingang van 1 juli 2013 boven het hoofd hangt.



Het Carnavals akkoord Huurderspijn

Het woonakkoord van Rutte II

Minister Blok heeft het voor elkaar, door handjeklap met drie oppositiepartijen. De scherpste kantjes zijn ervan af maar het venijn is er niet uit. *De 6 miljoen huurders mogen dit jaar met elkaar 1,7 miljard euro gaan op-hoesten, een flink deel van het begrotingstekort. De huurverhoging, die ons door de strot wordt geduwd, wordt namelijk via de verhuurderheffing bij de corporaties onmiddellijk doorgesluisd naar de schatkist.*

Er kunnen dus geen nieuwe woningen van worden gebouwd. Het wan-beleid van de managers bij de banken en een aantal woningcorporaties wordt hiermee afgewenteld op de huurders. *Zij mogen niet failliet gaan, maar huurders wel.* De gewone man wordt toch al het hardst getroffen door de economische crisis. En die crisis is niet onze schuld. Maar de huurders zijn wel een heel gemakkelijk doelwit.

Gevolgen

In het kader kunt u zien hoe de plannen er nu uitzien. Dat belooft niet veel goeds voor de huidige en de toekomstige huurders. Als in de komende jaren de huren steeds verhoogd zullen worden met een percentage, dat fiks hoger is dan de inflatie, wordt een huurhuis *on-betaalbaar* voor de lagere- en middeninkomens. De regering wil dat huurders een huis gaan kopen. Een koophuis wordt als beste optie gezien. Minister Blok gaat hiermee compleet voorbij aan al die mensen, die gewoon niet kunnen kopen omdat ze te oud zijn, afhankelijk zijn van een uitkering, geen vaste baan hebben, en geen hypotheek kunnen of willen afsluiten... *In de kaders van pagina 4 en 5 kunt u zien hoe de plannen (voor de diverse inkomens(groepen) uitpakken.*

IN DE PRAKTIJKVOORBEEDEN VAN HUURVERHOOGINGEN PER 1 JULI 2013 DIE U VINDT OP DEZE TWEE PAGINA'S KUNT U DIE GELIJK WAS AAN DE INFLATIE. DIE STAAT NU OP 2,5 % VOOR 2013. DAAR BOVENOP

laag inkomen

Jaarinkomen tot
33.229
Extra huurverhoging
1,5%
Totale huurverhoging
3,8%

U heeft een inkomen lager dan 33.229 euro: huurverhoging 1,5 % + inflatie 2,5%

Johan (74) en Coby (72) hebben alleen AOW. Dat betekent dat ze samen 1416 euro per maand ontvangen. Hun kale huur bedraagt nu 500 euro. Ze betalen per 1 juli a.s. dus 1,5% plus inflatie meer aan de corporatie. Ze zullen dus 1,5% + 2,5% = 4% meer moeten betalen. Dat betekent voor Johan en Coby dat ze in juli 520 euro kale huur zullen betalen. Johan en Coby hebben 4000 euro op een spaarrekening. Ze komen in aanmerking voor huurtoeslag van minstens 200 euro per maand. In juli 2014 gaat hun huur weer met 1,5% plus inflatie omhoog enzovoort, enzovoort.

Hoeveel huurtoeslag ze in 2014 zullen ontvangen is nog niet bekend.

Aan deze voorbeelden kunnen geen rechten worden ontleend.

midden inkomen

Jaarinkomen tussen
33.229 en 43.000
Extra huurverhoging
2%
Totale huurverhoging
4,5%

U heeft een inkomen tussen 33.229 en 43.000 euro: huurverhoging 2% + inflatie 2,5%

Chantal (34) woont alleen en verdiende in 2012 35.000 euro. Ze betaalt per maand 600 euro huur en komt niet in aanmerking voor huurtoeslag. Ze heeft geen vast arbeidscontract, maar de laatste jaren een aantal tijdelijke contracten van korter dan 1 jaar gehad. Daardoor lukt het haar niet een hypotheek af te sluiten voor het geval dat ze een woning zou willen kopen. Haar huur stijgt op 1 juli 2% plus inflatie. Chantal moet op 1 juli dus 4,5% meer te betalen aan de verhuurder. Dat komt neer op een bedrag van 627 euro. Op 1 juli 2014 krijgt ze weer een huurverhoging van 2% + inflatie. Als de inflatie gelijk blijft wordt het dan 655,22 euro. Voor 2015: 684,48 euro, 2016: 715,28 euro 2017: 747,47 euro. En dat per maand: oeps!

Aan deze voorbeelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Openbreken van de woningmarkt

Blok zegt dat de bestaansreden van deze wet het aanpakken van "scheefwoners" is. Dat zijn mensen, die veel verdienen, en toch in hun goedkope huurwoning blijven wonen. Maar dat is maar een beperkt aantal gevallen. En de regeling geldt voor ons allemaal. De aangekondigde maatregelen zullen niet leiden tot doorstroming op de woningmarkt.

Zelfs een 'scheefwoner' lijkt beter af als hij de draconische huurverhoging betaalt. Hij heeft weinig keus. Want het is tenslotte maar de vraag of hij de beoogde hypotheek voor een koopwoning kan afsluiten bij de bank.

Dit hangt dan weer samen met het overheidsbeleid voor de banken; ze mogen geen risico meer nemen. En sparen voor een huis wordt ook veel lastiger, per saldo houdt je namelijk steeds minder over en ook de spaarrente is lager dan ooit.

Minder nieuwbouw

Doordat woningcorporaties een verhuurderheffing van 1,7 miljard moeten betalen, worden er nieuwbouwprojecten op de lange baan geschoven. Ook Portaal is genoodzaakt dit te doen. In Nijmegen gaat het dan over projecten in het *Willemskwartier*, de *Rozenbuurt*, het *Nachtegalplein* en de *Waal sprong*. Dit betekent dat er nog meer schaarste aan betaalbare woningen zal ontstaan en dus nog langere wachtlijsten.

En jongeren die graag zelfstandig willen wonen zitten nog jarenlang bij vader en moeder op zolder. De doorstroming wordt ook al niet bevorderd doordat de corporaties minder kunnen bouwen wegens gebrek aan geld. Dit wordt immers bij hen weggehaald door de overheidsmaatregelen die minister Blok doorvoert om de bezuinigingen op zijn portefeuille te kunnen realiseren. De woningmarkt wordt hiermee alleen maar negatief beïnvloed.

ZELF VASTSTELLEN WAT HET VOOR U GAAT BETEKENEN. VOORHEEN KREEG IEDEREEN MAXIMAAL EEN HUURVERHOOGING KOMT VOOR DE VERSCHILLENDE INKOMENSGROEPEN NOG EENS EEN EXTRA PERCENTAGE.

**midden hoog
inkomen**

**Jaarinkomen boven
43.000
Extra huurverhoging
4%
Totale huurverhoging
6.5%**

**U heeft een inkomen hoger dan 43.000 euro:
huurverhoging maximaal 4% + inflatie 2,5%**

Zarayda (43) en Achmed (49) verdienen samen 45.000 euro. Hun huur bedraagt **650 euro**. Ze komen niet in aanmerking voor huurtoeslag.

Op 1 juli aanstaande betalen zij 6,5% meer huur. Dat betekent voor Zarayda en Achmed dus een nieuwe huur van **692,25 euro**.

In 2014 wordt de huur weer verhoogd **737,25 euro** bij veronderstelde gelijkblijvende inflatie. 2015: **785,17 euro** 2016: **836,20 euro** 2017: **890,55 euro** en dat gaat zo verder in de jaren daaropvolgend.

Dat is wel even schrikken! Meer dan 240,55 euro verhoging per maand in vier jaar. Dan maar beter kopen, als je een hypotheek kunt krijgen...

Aan deze voorbeelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Actie huuralarm

Met gezwinde spoed wordt dit woonakkoord er doorgedrukt. Toch moeten we onze proteststem laten horen! Zet daarom uw handtekening onder de petitie op **www.ActieHuuralarm.nl** Op 12 maart was er een demonstratie in Den Haag gepland, maar de regering heeft het proces versneld. Nu gaat er op 5 maart een actiedelegatie van de Woonbond naar de Eerste Kamer als deze vergadert over het woonakkoord. Dan zullen de petitie en een verklaring worden overhandigd.

Als VVD-ers op hun achterste benen gaan staan omdat ze tegen een inkomensafhankelijke bijdrage voor de zorg zijn, wordt het zo weer teruggedraaid. Dat moeten wij als huurders ook voor elkaar zien te krijgen voor dit ondoordachte woonakkoord, dat we kunnen typeren als overhaast broddelwerk. En de huurder wordt voor het blok gezet.



**TEKEN DE PETITIE DUS VOOR DINSDAG 5 MAART A.S.
DAN TELT UW STEM NOG MEE!! WIE ZWIJGT STEM TOE..**

de klink

belangen van huurders

postzegel
niet nodig

**Antwoordnummer 2178
6500 WC Nijmegen**



DIGITAAL PANEL WIJ ZIJN BENIEUWD NAAR UW MENING!

De Klink wil een digitaal panel beginnen. Dit betekent dat u van tijd tot tijd een vraag voorgelegd krijgt over een onderwerp, dat voor huurders van belang is. Er wordt dan ook achtergrondinformatie gegeven. We hopen zo een duidelijk beeld te krijgen van de mening van onze achterban. Zo kunnen we de wensen van de huurders beter overbrengen bij Portaal. Het kost u een

paar minuten om uw mening kenbaar te maken. Zelf een onderwerp inbrengen kan ook. S.v.p. aanmelding middels uw emailadres. U ontvangt dan een wachtwoord waarmee u kunt inloggen. Op de site van de Klink vindt u een knop **digitaal panel**. <http://www.hbvdeklink.nl>

RECTIFICATIE

In de vorige Klinktaal zijn in het artikel *Wonen en Zorg* enkele onzorgvuldigheden geslopen, waarvoor bij deze onze excuses.

INFORMATIEAVOND BEWONERSCOMMISSIES

Deze informatieavond vindt plaats op **maandag 22 april a.s.** Nadere bijzonderheden volgen. Noteer de datum a.u.b. in uw agenda!

TIPS BIJ CONTACT MET PORTAAL

Het is handig om toezeggingen, beloftes en afspraken schriftelijk vast te leggen. U kunt zich daar dan altijd op beroepen. Houdt voor uzelf bij wanneer u contact heeft

gezocht met Portaal. Met wie heeft u gesproken? En wat is er afgesproken? Doe dit ook bij beloftes om terug te bellen. Hoe was de bereikbaarheid van de medewerker van Portaal? Indien u gebruik maakt van mailverkeer bewaar dan uw e-mailcorrespondentie.

Reacties kunt u sturen naar:

info@hbvdeklink.nl

Lid worden? Vul dan de kaart in, knip hem uit en stuur hem op. Met jou erbij staan we nog sterker!

Ja, ik word lid van Huurdersbelangenvereniging de Klink

Naam m/v

Adres

Postcode/woonplaats

Email Telefoon

Ik geef mij op als lid van **de Klink** en ga ermee akkoord dat de contributie van 0,30 euro per maand bij de huurbetaling wordt geïnd. Het lidmaatschap van de Klink wordt jaarlijks stilzwijgend verlengd, tenzij ik verhuis naar een woning, die niet in beheer is bij Portaal Nijmegen, of te kennen geef, om andere redenen geen lid meer te willen zijn

Datum Handtekening





Elize Sopacuwa
van het Huurdershuis
is gespecialiseerd in
het Huurrecht en
helpt de Klink en
individuele huurders
als het nodig is.
Deze keer gaat
het over hoe het
mis kan gaan
bij zelf uitgevoerde
verbouwingen.

Weet je Wetje

Huurrecht
in de praktijk

Wat is het geval?

Peter is net verhuisd. Hij is gaan samenwonen met Miranda, zijn vriendin.

Ze zijn erg blij met hun nieuwe woning. Maar er volgt een stevige domper als Peter een gepeperde rekening ontvangt van zijn vorige verhuurder. Peter had in zijn oude huis de keuken grondig verbouwd, omdat de keuken die erin zat niet aan zijn wensen voldeed.

Bij zijn vertrek heeft hij de inbouwoven meegenomen, maar nu heeft hij een rekening gekregen omdat de verhuurder een compleet nieuwe keuken erin heeft gezet.

Hij snapt niet waarom hij een rekening heeft gekregen en deze zou moeten betalen. Hij had toch alles netjes achtergelaten?

De verhuurder laat echter Peter weten dat hij niet zomaar de oven had mogen meenemen, omdat de oven volgens de verhuurder van hen is. Peter is het hier niet mee eens; dan had hij er toch een vergoeding voor moeten krijgen? Hij vraagt advies aan de Huurdersbalie.

Wat zegt de wet hierover?

Als huurder mag je in je woning geen ingrijpende verbouwingen aanbrengen zonder toestemming van de verhuurder.

Deze regel is er om te voorkomen dat goedwillende huurders schade

veroorzaken aan hun huurwoning, omdat ze geen deskundigheid hebben in wat ze doen.

Om het voor huurders toch mogelijk te maken hun woning naar eigen wens aan te passen, hebben de meeste corporaties hiervoor regels opgesteld.

Deze zijn in de overeenkomst ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) vastgelegd.

Hoe ging het verder?

Peter had inderdaad geen toestemming gevraagd de oude keuken te mogen verwijderen.

En bij vertrek had hij weliswaar de inbouwoven op een nette manier eruit gehaald, maar in de overgebleven ruimte kon de verhuurder geen nieuwe oven meer plaatsen zonder de kastjes te beschadigen. Een vergoeding was wel op zijn plaats geweest als Peter zijn verhuurder tijdig had geïnformeerd, maar nu kan hij niets anders dan toch te betalen voor de kosten van de herstelwerkzaamheden.

TIP:

De Huurdersbalie adviseert huurders om altijd in goed overleg en met toestemming van de verhuurder een verbeterende voorziening of verbouwing aan te brengen. <

Elize Sopacuwa,
juridisch bewonersadviseur

Portaal wil graag een uniform landelijk ZAV-beleid invoeren. De voorstellen betekenen een verslechtering van de vergoedingsregeling voor de huurder. De klink heeft gepeild hoe haar leden daarover dachten en naar aanleiding van de uitslag van de enquête, met wisselend succes geprobeerd de regelingen bij te stellen.

ZAV beleid gewijzigd

*Minder mogelijk
vergoeding omlaag*

ZAV-Beleid

ZAV is de afkorting van Zelf Aangebrachte Voorzieningen. De huurder kan een vergoeding krijgen van Portaal wanneer hij een verbetering aan zijn woning realiseert.

De nieuwe ZAV-regeling van Portaal zal naar verwachting in de zomer van 2013 ingaan. Zelf klussen mag, maar u krijgt minder en minder makkelijk iets vergoed.

Vorige ZAV-regeling

In 2004 hadden we met Portaal een prachtig ZAV-beleid afgesproken. De huurders waren tevreden. De evaluatie van Portaal gaf een goed resultaat.

Alleen de communicatie over en registratie van de ZAV moesten verbeterd worden. Zelfs de kosten vielen mee. Veel aanpassingen, die de huurders aanbrachten kwamen al overeen met het idee van kwaliteitsverbetering dat Portaal had.

Minder geld voor de huurders

In 2011 kwam Portaal met nieuwe voorstellen. Het registreren lukte niet goed. Portaal vond dat ze de huurders te veel geld gaven. Hierop besloten de huurdersverenigingen met Portaal te gaan praten. Dit leverde een lichte verbetering in de voorstellen op. De Klink vond dit niet genoeg en heeft een enquête onder haar leden gehouden, die in grote getale hierop hebben gereageerd.

(Ons plan voor een digitaal panel werd hierdoor extra gestimuleerd).

Nieuwe ZAV-regeling

De uitkomsten van deze enquête waren de basis voor ons uitgebreide advies. *De meerderheid (67%) van de Nijmeegse huurders die de enquête hebben ingevuld, wijst het nieuwe voorstel van Portaal af. De Klink en de huurdersverenigingen van de andere Portaalvestigingen hebben 23 verbeterpunten aangedragen.*

Niet overgenomen:

Er zijn 14 verbeterpunten niet overgenomen zoals: Portaal wil geen vergoeding geven als u vloerisolatie aanbrengt.

Deels overgenomen:

Drie verbeterpunten zijn deels overgenomen zoals: Portaal wil de aangebrachte verbetering niet direct nadat het klaar is controleren, maar pas als u de woning verlaat of wanneer ze zelf aan woningverbetering gaan doen. U weet dus niet meteen waar u aan toe bent.

Wel overgenomen:

Zes verbeterpunten zijn wel overgenomen zoals: Portaal stelde de afschrijvingstermijn van de aangebrachte verbetering op maximaal 10 jaar. Door ons advies stelt ze de afschrijving nu gelijk aan de afschrijvingstermijn die zij voor haar eigen investeringen hanteert (meestal 15 tot 20 jaar).

Oude ZAV-regeling

In de oude ZAV-regeling kreeg u de vergoeding gelijk nadat de verbetering was gerealiseerd. Deze vergoeding kon 50%, 25% of 0% zijn. In de nieuwe ZAV-regeling krijgt u pas vergoeding als u de woning verlaat of als er een renovatie plaats vindt.

De vergoeding ten tijde van renovatie geldt alleen voor verbeteringen die in het renovatieplan passen en onder de ZAV-regeling vallen. De vergoeding is 50% of 0%. Ze gaan daarbij zo veel mogelijk uit van standaardbedragen. Hierop wordt ook nog eens afgeschreven!

Kwaliteitseisen

Tevens moet u voldoen aan veel technische, bouwkundige en andere kwaliteitseisen. Voor bepaalde verbeteringen moet een vergunning aangevraagd worden. U moet vóórdát u begint met

het verbeteren van uw woning, de ZAV-vergoeding aanvragen en goedkeuring van Portaal hebben gekregen, anders wordt er helemaal niets vergoed. De mogelijkheden bij het nieuwe ZAV-beleid zijn voor de huurder verregaand beperkt.

Portaal kiest voor standaardisatie in plaats van maatwerk. *Bezint eer ge begint* is het devies.

Voor een overzicht van de enquêteresultaten verwijzen wij naar onze site www.hbvdeklink.nl. U kunt ook deze resultaten bij ons opvragen. We sturen ze u dan toe.

Inkeerregeling

Portaal gaat de nieuwe ZAV-regeling dit jaar invoeren. Iedereen moet dan aan deze regeling voldoen. Dat vonden we onredelijk. Van verschillende huurders weten wij dat zij een verbetering in de woning hebben aangebracht, maar deze nooit hebben gemeld of aangevraagd. Voor die huurders hebben we een inkeerregeling afgesproken. De door u aan gebrachte ZAV wordt beoordeeld op basis van de geldende bouwkundige en technische normen ten tijde van de realisatie.

Tot één jaar na de start van het nieuwe ZAV-beleid kan de oude ZAV-regeling alsnog worden benut. Portaal moet er dan zijn goedkeuring aan geven.

Bijvoorbeeld: U heeft 3 jaar geleden uw keuken uitgebouwd. Dat heeft u volgens de toen geldende eisen gedaan. U heeft het niet aangevraagd. In de oude ZAV-regeling zou u recht hebben op maximaal 3400 euro. Nu krijgt u niets. De inkeerregeling zorgt er alleen voor dat Portaal uw uitbouw kan goedkeuren. Daarmee bent u van het risico af dat bij een verhuizing de verandering wordt afgekeurd en u deze moet afbreken of herstellen.

Kans op geschillen

Mocht u over u alsnog aangevraagde ZAV of over uw nieuwe ZAV-aanvraag een geschil krijgen, dan helpt *De Klink* haar leden graag. Niet-leden kunnen alleen op de site terecht voor informatie, of alsnog lid worden.



RESULTATENREKENING

2012

Omschrijving	Boekjaar	Begroting	Boekjaar
Baten	2012	2012	2011
Onvangen contributie	3.852	4.050	4.026
Bijdrage Portaal	117.757	113.707	116.036
Bankkosten	207	-	255
Bijzondere baten & lasten	-	-	-
Totaal baten:	121.816	117.757	120.317
Lasten			
Afschrijvingskosten computers	-	-	350
Vrijgestelde vergoedingen	10.275	11.540	6.973
Studiekosten	1.336	1.000	1.932
Representatie vergoeding	-	-	-
Extern advies	33.068	51.830	42.934
Administratieve ondersteuning	14.046	17.525	14.293
Huur gebouw	4.971	5.586	4.864
Verbouwing & Inrichting	-	2.000	-
Afschrijving computers	-	350	-
Vergoeding commissies	359	1.000	710
Representatiekosten	308	150	96
Reiskosten en verblijfkosten	148	250	110
Vergaderkosten	342	1.000	907
Kosten automatisering	3.670	4.000	4.790
Telefoon- en faxkosten	468	400	398
Contributies & abonnementen	9.727	9.500	9.175
Verzekering algemeen	298	225	270
Kantoorartikelen	80	200	200
Notaris & advocaatkosten	-	-	602
Drukwerk & papier	7.862	6.500	11.257
Kopieerkosten	603	600	4.931
Porti	2.292	3.500	2.104
Bankkosten	-	200	-
Overige Algemene kosten	1.528	400	201
Diversen lasten	-	-	-
Totaal lasten:	91.381	117.757	107.098
Saldo over	30.436	-	13.219
	121.816	117.757	120.317

TOELICHTING

Een nadere toelichting op deze resultatenrekening krijgt u tijdens de komende Algemene Ledenvergadering op 25 maart a.s.



JUBILEUM VIERING

De jubileumviering in een zaal van de Boskapel viel wat de opkomst betreft wat tegen. Desondanks werd het toch gezellig. In deze intieme sfeer kon men persoonlijk contact met elkaar maken. Van Portaal kregen we een mooie bos bloemen en een cadeau in de vorm van een kookcursus voor het bestuur.

Het Huurdershuis had ook nog een verrassing in petto in de vorm van een gratis scholingscursus voor het bestuur op een door onszelf te kiezen aandachtsgebied. Daar gaan we dankbaar gebruik van maken. Het draagt een extra steentje bij aan onze deskundigheid op het gebied van het verdedigen van de huurdersbelangen.

Gesproken column

Vincent Cantrijn (medewerker Portaal) had speciaal voor de gelegenheid een column geschreven. Deze werd door de aanwezigen zeer gewaardeerd om zijn scherpte en humor. Hij is te vinden op onze website.

Verloting

Bij de verloting van milieuvriendelijke prijzen viel deze verrassenderwijs toe aan Jolanda Kalter van huurdersvereniging Hestia, onze zustervereniging uit Amersfoort. De 2de prijs was voor een van onze leden.

Life muziek

We waren ook erg tevreden over de bijdrage van pianist Marcel Beukeboom, die gedurende de hele avond de muzikale ondersteuning verzorgde. Noteert u vast in uw agenda dat we over vijf jaar weer een feestje organiseren, waar we hopen op een volle bak!

zie ook de omslag



UITNODIGING

25 MAART A.S. ALGEMENE LEDENVERGADERING

Op maandag 25 maart houden we onze volgende algemene ledenvergadering in voorzieningenhart 't Hert aan de Thijmstraat 40. We nodigen u hierbij van harte uit deze bijeenkomst bij te wonen en met ons van gedachten te wisselen over het huurbeleid van het kabinet Rutte II (zie ook pag. 3 t/m 5).

De vergadering begint om 20.00 uur; koffie en thee staan vanaf 19.30 uur klaar. 't Hert is 's avonds bereikbaar met de lijnen 1, 4 en 8 van Breng.

AGENDA

20.00 uur

Opening en vaststelling van de agenda, mededelingen

20.05 uur

Thema: Het Huurbeleid van het Kabinet Rutte 2

Spreekster: Simone Bovenhorst van de Woonbond.

Ze legt uit wat het huurbeleid van dit kabinet betekent voor huurders zoals u en ik.

20.50 uur

Tijd voor vragen en opmerkingen

21.15 uur

Pauze

21.30 uur

Verenigingszaken

- Vertrek Harry Wagenvoort

- Bestuursverkiezing. Max van den Berg is herkiesbaar.

- Verslag algemene ledenvergadering 29 oktober 2012

- Financieel

- Voortgang lopende zaken

21.50 uur

Rondvraag

22.00 uur

Sluiting

Met vriendelijke groet en tot ziens op 25 maart!

Namens het bestuur van de Klink,

Max van den Berg, voorzitter



DE KLINK BELANGEN VAN HUURDERS VAN PORTAAL NIJMEGEN

GRAAFSEWEG 274 6532 ZV NIJMEGEN T 024 - 377 71 05

