

3/2017

# klinktaal

DUURZAAMHEID  
NIJMEGEN WARM

TROFEE PRESTATIE  
AFSPRAKEN

uitgegeven door de klink-belangenvereniging van huurders

## colofon

**Klinktaal** is een uitgave van  
Huurderbelangenvereniging *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:

Max van den Berg  
Elize Sopacuwa Huurdershuis  
Jos Holleman  
Jeske Jansen  
Jelleke Wehberg  
Syl van Evert

## Vormgeving

Rhea Strik Visual Art  
www.rheastrik.nl

## Druk

Drukkerij DPN Nijmegen

## Oplage / editie

11.500 exemplaren  
nummer 15, maart 2017

## Foto's

Bas de Meijer, Jeske Jansen,  
René de Esschert

## van de redactie

*Hier is hij weer: de Klinktaal voor alle huurders van Portaal Nijmegen. Dit nummer staat in het teken van duurzaamheid. Dat is waar we in de toekomst toch naar toe gaan.*

*Het hoofdartikel gaat over een bijeenkomst hierover met de gemeente en andere belanghebbenden waaronder de Klink. Zeer lezenswaardig! Nijmegen doet het wat dat betreft niet slecht, ze wint de Stookjerijk trofee voor de beste prestatieafspraken op het gebied van duurzaamheid zie pagina 7. Altijd Nijmegen!*

*Onze Elize heeft ook weer een interessant praktijkgeval in haar rubriek Weetjewetje dat zijdelings aansluit op het thema duurzaamheid.*

*Vorig jaar is een van onze huurdercommissarissen teruggetreden. De raad van toezicht is het hoogste orgaan van Portaal. De huurderbelangenverenigingen zijn dus aan de slag gegaan om een nieuwe commissaris te vinden die opkomt voor de belangen van de huurder. We hebben gesprekken gevoerd met vijf kandidaten. Onze keuze is gemaakt. We wachten nog op de goedkeuring van de Autoriteit Wonen.*

*Momenteel zijn we bezig met het selecteren van een nieuwe ondersteuner voor het landelijk beleid, omdat Jos Heijen met vroegpensioen gaat. Het selectieproces is nog gaande.*

*In december 2017 bestaat de Klink 25 jaar. Dat willen we graag vieren. Heeft u een goed idee hoe we dat kunnen doen, laat het ons weten. De gegevens vindt u in de colofon hiernaast.*

*Ons nieuwe aspirant bestuurslid stelt zich aan u voor op pagina 10. We hopen dat u op de ALV van 27 maart akkoord gaat met haar benoeming. Zie ook de achterpagina.*

*U heeft allemaal begin dit jaar een brief gehad over de wijzigingen in het onderhoudsabonnement. In de vorige Klinktaal hebben wij er daar al aandacht aan besteed. Die ging alleen naar onze leden. Wilt u op de hoogte blijven van de recente ontwikkelingen bij Portaal dan is het wellicht een goed idee om lid te worden van de Klink. Het kost maar € 0,30 per maand, maar hoe meer leden, hoe krachtiger onze stem! Klagen helpt niet, een gezamenlijke stem des te meer. Verderop vindt u een aanmeldingskaart. Kom, doe mee!*

Max van den Berg  
Voorzitter de Klink

# 'Een warm Nijmegen'

Verduurzaming  
van alle energie

*Op 12 januari was de Klink aanwezig bij de presentatie van het rapport 'Een warm Nijmegen' in de Commanderie van Sint Jan. De gemeente wil in de toekomst zo snel mogelijk naar duurzame energie. Dit plan komt mede voort uit landelijke en Europese afspraken.*

*In 2045 wil de gemeente de stad energieneutraal hebben: dat betekent alleen duurzame en herbruikbare energie.*

*Voor het aansturen van deze veranderingen is per 1 januari 2017 Jan van der Meer als warmteregisseur aangesteld.*

*Er is regelmatig overleg gepland tussen gemeente, woningcorporaties en huurders over de mogelijkheden van verduurzaming van huurwoningen.*

## **Wat is duurzame energie?**

Er zijn verschillende manieren waarop de stad duurzame energie kan opwekken. Iedereen kent inmiddels wel de energieopwekking via zonnepanelen en windmolens.

Minder bekend is het hergebruik van warmte-energie uit vuilverbranding of de ontwikkeling van mogelijkheden voor 'all-electric' voorzieningen, waarbij alle energie alleen uit het stopcontact komt. De ambitie is om het gasgebruik zoveel mogelijk uit te bannen, tenzij het 'groen' gas is. Dat is gas opgewekt uit afval. Ook de Nijmeegse stadsbussen en de DAR rijden op 'groen' gas.

Het bedrijf CE-Delft heeft voor gemeente, corporaties, en ons de analyse uitgevoerd naar de kosten en effectiviteit van de verschillende duurzame warmteoplossingen in de Nijmeegse wijken.

Zie volgende pagina ►

## GEPLANDE PROJECTEN

### Zwanenveld – Warmtenet ARN

Omdat Zwanenveld een natuurlijk tracé heeft naar de ARN (Afvalverwerking Regio Nijmegen) onder het fietspad langs het kanaal, is een warmtenet een goede optie voor deze wijk.

Daarnaast is 82% van het gasnet aan vervanging toe. Er moet berekend worden wat nu het verbruik is, wie er individuele en wie er groepsketels hebben, of er andere opties zijn, of er leveringszekerheid is, en ga zo maar door. Maar wat houdt dit in voor de bewoners? Dit moet in kaart gebracht worden.

### Hengstdal – All Electric

“All Electric” betekent geen gasnet of warmtenet meer, maar alleen elektriciteit. Dit is een actie die het beste kan worden uitgevoerd in wijken waarin het hoofdgasnet relatief oud is, zoals in Hengstdal. De woningen zelf zijn echter niet zo geschikt omdat de huizen vaak geen spouwmuur hebben en isolatie aan de binnenzijde de woonruimte teveel verkleint. Ook moeten de praktische problemen goed bekeken worden. Moet het in pandige elektriciteitsnet verstevigd worden, waar komen eventuele pompen te staan? Dit gaat natuurlijk in overleg met de bewoners.

### Bottendaal – Warmte-Koude-opslag (WKO)

Ook in Bottendaal is het gasnet verouderd. Door de verschillende bouwjaren en bouwstijlen, en het diverse eigendom van de woningen is deze oplossing heel geschikt omdat er maatwerk mogelijk wordt. Hier komen toch wel wat vragen naar voren, zowel praktisch als financieel en technisch.

## GEVOLGEN VOOR DE HUURDER

Voor de huurder betekent dit dat er op termijn veranderingen aankomen. De gaskraan gaat uiteindelijk écht dicht! Per energieuze verandering zullen vragen beantwoord moeten worden. Wat betekent zo'n verandering voor de buurt en de bewoners?

### Communicatie

Goede communicatie met de bewoners in een vroeg stadium is hier van zéér groot belang! Bewoners moeten weten waar ze aan toe zijn. Het is niet de bedoeling dat er extra kosten zijn voor de huurder, tenzij die snel terugverdiend kunnen worden uit besparingen door het nieuwe systeem.

Natuurlijk willen we ook weten wat de eventuele alternatieven zijn. Het is aan Portaal om ons als huurders goed op de hoogte te houden.

### Hoe verder

De gemeente streeft, in samenwerking met de energieleveranciers en de woningbouwcorporaties, naar een energieneutrale stad in 2045.

In 2018 is het de bedoeling dat het corporatiebezit een gemiddeld energielabel B heeft. Hiervoor zijn een aantal scenario's ontwikkeld om te bekijken hoe een en ander het best aangepakt kan worden.

Daarna wordt er gestart met proefprojecten. De Klink gaat deze ontwikkelingen op de voet volgen. Wij houden u op de hoogte en waar mogelijk betrekken wij u er natuurlijk bij. ◀





# Weet je Wetje

**Elize Sopacuwa**  
van het huurdeshuis  
gespecialiseerd  
in het Huurrecht  
helpt de Klink en  
individuele huurders  
als het nodig is.

**Deze keer gaat**  
het over renovatie  
en verduurzaming  
van woningen

*Sociaal plan  
zoals afgesproken?*

## **RENOVATIE EN DE VERDUURZAMING**

De afgelopen jaren is er veel veranderd voor mensen die een woning huren op de sociale woningmarkt. De huurprijzen zijn gestegen en veel huurders kunnen door het passend toewijzen niet meer op elke woning reageren. Daarnaast zijn er ook veel huurders die te maken hebben met dalende inkomsten door het verlies van hun baan en stijgende kosten door onder andere de bezuinigingen in de zorg.

Als een gezin financieel gezien erg krap zit, is er geen reserve om onverwachte kosten op te vangen. Op die momenten lijkt een oplossing ver weg. Soms kunnen corporaties daarbij een helpende hand bieden.

### **WAT IS HET GEVAL?**

Arjan woont samen met zijn vrouw en hun twee kinderen in een oude jaren '50 hoekwoning. Ze zijn blij dat ze die woning kregen, omdat deze aangepast is, zodat ze er met hun gehandicapte zoon kunnen wonen.

Maar de woning is wel oud en tochtig en het kost hen veel geld om de woning warm te stoken.

Dan krijgen ze een brief van de woningcorporatie. Er komt een renovatie waarbij de woning een stuk beter wordt geïsoleerd, en bovendien krijgen ze zonnepanelen.

Ze kunnen dan niet meer op gas koken, omdat de woning door een ander systeem wordt voorzien van energie.

Dit bespaart kosten voor de verwarming. Ook krijgen ze een nieuwe keuken en badkamer.

Dat is op zich heel fijn, maar als ze de plannen zien, maken ze zich grote zorgen.

Het probleem is namelijk dat er allerlei dingen veranderen in en om het huis, waardoor ze extra kosten moeten maken.

Er moet een inductie kookplaat komen, de gordijnen zullen straks niet meer passen en het tuinhokje aan de voorkant van de woning moet weg.

Ze krijgen een vergoeding van de woningcorporatie, maar die dekt misschien niet alle kosten. Bovendien zit Arjen met het probleem dat hij in de schuldsanering zit en niet zelfstandig kan beslissen over het geld dat op zijn rekening wordt gestort.

Zie volgende pagina ►

Vervolg van pag 5

### **WAT ZEGT HET RECHT HIEROVER?**

Omdat 70% van de mensen uit de wijk de plannen hebben goedgekeurd, kan Arjan de renovatie niet tegenhouden.

Maar hij weet ook niet goed hoe hij de renovatie moet doorkomen. Hij kan eigenlijk niet in zijn huis blijven wonen omdat zijn zoon gehandicapt is en niet tegen het bouwstof kan.

Ook is hij bang dat de bewindvoerder hem geen geld geeft voor nieuwe gordijnen en andere bijkomende kosten, enzovoort.

Omdat Portaal en de Klink een sociaal plan hebben opgesteld, zijn er extra afspraken gemaakt over de rechten van bewoners en hoe er gecompenseerd wordt voor schade en overlast.

Arjan kan in overleg met een Portaal medewerker afspraken maken die voor hem het meest passend zijn.

### **HOE VERGING HET ARJAN?**

De medewerker van Portaal biedt hen een wisselwoning aan en in overleg met de bewind-

voerder wordt er een andere oplossing bedacht voor het regelen van nieuwe stoffering en het vervangen van anderepullen.

Daarnaast wordt er uitgebreid gesproken over de huurprijs en hoe Arjan straks moet betalen voor de elektriciteit die hij krijgt van de zonnepanelen. Het uitgangspunt daarbij is dat Arjan niet meer, maar juist minder geld kwijt is aan zijn woonlasten.

## tip ▼

Als u merkt dat u in de financiële problemen komt door een renovatie of bij groot onderhoud wees dan niet bang om dit ter sprake te brengen bij Portaal. Uw verhuurder is weliswaar niet verplicht om een permanente oplossing te bieden, maar vaak wel bereid om mee te denken en u een eind op weg te helpen.



**WIJ ZIJN ZOALS  
ALTIJD OP  
ZOEK NAAR  
NIEUWE  
BESTUURSLEDEN  
LEES HIERVOOR  
DE KLINKET!  
VOEL JIJ JE  
AANGESPROKEN?  
NEEM DAN  
CONTACT  
MET ONS OP:**

**T 024 - 377 71 05  
info@hbvdeklink.nl**



# Stoekjerijk Trofee 2016

Vlnr:

Johan Noppe, Portaal,

Bert Velthuis, wethouder

David Borger, Talis

Max van den Berg, de Klink

*Elk jaar wordt door de milieufederaties een prijs uitgelooft voor goede initiatieven om ons milieu te verbeteren. Dit jaar ging het om de beste prestatieafspraken hierover.*

*De gemeenten: Almere, Utrecht, Arnhem, Zwolle en Nijmegen waren genomineerd. Prestatieafspraken hebben betrekking op het woningbeleid en de verduurzaming hiervan en worden gemaakt tussen de gemeente, de woningcorporaties en sinds vorig jaar ook de huurderorganisaties. Dit als gevolg van nieuwe wetgeving, die de huurders meer invloed geeft op het beleid.*

*De Klink is hier dan ook voortvarend mee aan de slag gegaan. We hebben daadwerkelijk bij kunnen dragen aan de afspraken over verduurzaming en vergroening van Nijmegen en betaalbare woningen in de sociale huursector. Door ons linkse college hadden we natuurlijk de wind mee. Nijmegen is gekozen tot de gemeente met de groenste prestatieafspraken van Nederland voor 2016.*

## THEMADAG: 'HET NIEUWE WONEN OP JE OUDE DAG'

Op 24 november 2016 was de Klink bij de themamiddag over "Het Nieuwe Wonen op je Oude Dag". Hier werden we geïnformeerd over de mogelijkheden van een generatie ouderen die zelf willen bepalen hoe ze met behoud van een hoge levenskwaliteit wonen, en hoe hun woonwensen vertaald worden in architectonische ontwerpen van (zorg)woningen. De middag vond plaats op een bijzondere locatie: woongroep *Centraal Wonen Mozaïek* op de voormalige Limoskazerne in Nijmegen.

Het was druk op deze donderdagmiddag en dat maakt de populariteit en urgentie van dit thema duidelijk. Het zou mooi zijn als er nieuwe initiatieven uitkomen over wonen op je oude dag. Dus Nijmegenaren: kom bij elkaar en praat over hoe je gelukkig oud wilt worden! Is uw nieuwsgierigheid gewekt en wilt u meer hierover lezen:

"*Het Generatieconflict*" van Pieter van Dijk;

Meintje Delisse van Heren 5 architecten is mede auteur van "*Stadsveteranen*", een onderzoek naar verhalen over gelukkig oud worden in de stad. *Stadsveteranen* is te lezen bij het Architectuurcentrum Nijmegen, Spoorstraat 268, 6511 AH.

## KLINKET *kort nieuws*

### DE SAMENWERKING LANDELIJK

Er zijn nogal wat onderwerpen die bij Portaal in alle regio's spelen. Het huurbeleid, het overnamebeleid, het incassobeleid, het onderhoudsabonnement, de nieuwe huurdercommissaris en ga zo maar door. De laatste jaren is er dan ook steeds meer overleg nodig met de andere huurderorganisaties. Dat zijn: HBV Leiden, Hestia Amersfoort, V.H.O.S. Soest, Huurdersraad Utrecht en Hop A uit Arnhem. De laatste is nog in de oprichtingsfase, maar heeft wel al deel-

genomen aan overleg. We kunnen het goed met elkaar vinden en zijn het vaak eens met elkaar. Portaal neemt ons serieus, maar er valt nog wel wat te verbeteren.

### VERHUISD NAAR EEN ANDERE WONING VAN PORTAAL?

Het lidmaatschap van de Klink verhuist helaas niet automatisch mee bij verhuizing naar een andere woning van Portaal. Laat ons daarom uw nieuwe adres weten, dan kunnen wij ervoor zorgen dat u lid blijft van de Klink.

### WORDT BESTUURLID!

Zoals je al hebt kunnen begrijpen uit de artikelen in deze Klinktaal zijn we nog steeds op zoek naar nieuwe bestuursleden. Kies je eigen aandachtsgebied en doe mee. Er is veel te doen! Door de nieuwe wet krijgen we meer invloed op het beleid van Portaal. Zij staat er ook voor open, we zien kansen. Maar we missen menskracht. Ben je een teamworker? Dan is dit precies iets voor jou. Maatschappelijk actief, bevredigend meedoen en ook nog een vrijwilligersvergoeding. Wat let je?

### HET ONDERHOUDS- ABONNEMENT

We hebben allemaal eind januari een brief ontvangen van Portaal over het onderhoudsabonnement dat ze aanbiedt. Er is misschien onduidelijk over het nieuwe instaptarief. We hebben dat proberen tegen te houden en toen dat niet lukte ruimere termijnen laten vastleggen. De Klink wil er ook graag op wijzen dat in Nijmegen de SWON voor 55+ ouderen een gratis service aanbiedt voor kleine klusjes.



## AAN DE BEWONERSCOMMISSIES VAN PORTAAL NIJMEGEN UITNODIGING VOOR MAANDAG 27 MAART

Beste commissieleden,

Voorafgaand aan de Algemene Ledenvergadering van maandag 27 maart gaan we graag in gesprek over jullie ervaringen van de laatste tijd met Portaal. Bovendien zal het reglement voor de bewonerscommissies opnieuw besproken worden.

We beginnen om 19.00 uur in wijkcentrum Dukenburg, zaal 1.35, Meijhorst 6537 EP Nijmegen. Jullie zijn van harte uitgenodigd. De zaal is beschikbaar vanaf 18.45 uur. Voor koffie en thee wordt gezorgd. Aansluitend zijn jullie vanzelfsprekend ook zéér welkom bij de ALV. Deze wordt gehouden in hetzelfde wijkcentrum. Tot ziens op 27 maart!

Met vriendelijke groet,  
de Klink



belangen van huurders

postzegel  
niet nodig

Antwoordnummer 2178  
6500 WC Nijmegen

LID WORDEN KAN OOK OP:  
[www.hbvdeklink.nl](http://www.hbvdeklink.nl)

SLUIT U AAN BIJ HET KLINKPANEL  
zie onze website

## Aspirant bestuurslid Jeske Jansen



Hallo, ik ben Jeske Jansen. Ik woon al drieëndertig jaar in Nijmegen, de laatste acht jaar in een huurwoning.

Via een kennis ben ik aspirant-lid van het bestuur van De Klink geworden.

Ik heb 35 jaar ervaring als secretaresse bij het Radboud U.M.C.

Momenteel werk ik bij de Radboud Universiteit als medewerker digitale onderwijsadministratie.

Omdat ik sinds anderhalf jaar huur bij Portaal, leek het mij interessant te verkennen wat ik allemaal voor de huurderbelangenvereniging kan doen. Voor mij is het, zelfs na ruim drie maanden meedraaien, allemaal betrekkelijk nieuw.

De onderwerpen die me het meeste aanspreken zijn duurzaam wonen en de verzorging van de publiciteit van de Klink via de Klinktaal en de website.

Dat is dan ook het eerste waar ik ben ingedoken. Ik hoop als bestuurslid van de Klink mij hier verder in te kunnen verdiepen en zo wat te kunnen betekenen voor de huurders. <



**Lid worden? Het kost maar 30 cent per maand! Vul 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 .....

# RESULTATENREKENING

(WINST EN VERLIESREKENING)

# 2016

Omschrijving	Boekjaar	Boekjaar	Begroting	Begroting
<b>Baten</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Ontvangen contributie	3.662	3.538	3.660	3.600
Bijdrage Portaal	92.569	81.758	81.758	82.422
	<b>96.231</b>	<b>85.296</b>	<b>85.418</b>	<b>86.022</b>
<b>Lasten</b>				
Vrijgestelde vergoedingen	8.405	7.470	9.360	9.360
Studiekosten	-	-	1.500	1.500
Koepel		200		
Extern advies	20.850	9.325	33.000	26.500
Administratieve ondersteuning	14.329	20.210	17.315	20.724
Huur gebouw	4.810	4.924	5.211	5.166
Verbouwing & Inrichting	-	-	-	250
Vergoeding commissies	1.151	721	1.000	1.500
Representatiekosten	177	177	280	280
Reis- en verblijfkosten	398	496	600	600
Vergaderkosten	599	514	600	400
Kosten automatisering	4.302	4.250	4.149	3.756
Telefoon- en faxkosten	459	463	463	467
Contributies & abonnementen	11.647	73	75	111
Verzekering algemeen	331	333	336	334
Kantoorartikelen	122	28	250	175
Notaris & advocaatkosten	-	-	-	-
Drukkerwerk & papier	5.995	8.501	8.098	8.545
Kopieerkosten	239	526	360	600
Porti	892	3.197	2.500	5.532
Bankkosten	88	145	122	121
Overige algemene kosten	76	39	200	100
	<b>74.872</b>	<b>61.592</b>	<b>85.418</b>	<b>86.022</b>
<b>Verschil</b>	<b>21.360</b>	<b>23.704</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>96.231</b>	<b>85.296</b>	<b>85.418</b>	<b>86.022</b>

# UITNODIGING

## ALGEMENE LEDENVERGADERING MAANDAG 27 MAART 2017 OOK NIET- LEDEN ZIJN WELKOM!

Op maandag 27 maart houden we onze volgende Algemene Ledenvergadering in zaal 1.32 van Wijkcentrum Dukenburg, Meijhorst 70 - 39, 6537 EP Nijmegen.

We nodigen u van harte uit deze bijeenkomst bij te wonen. Jan van der Meer zal de spits afbijten met het thema: duurzaamheid.

De vergadering begint om 20:00 uur. Koffie en thee staan klaar vanaf 19:30 uur. Wijkcentrum Dukenburg is onder meer te bereiken met lijn 331 van Breng, halte Meijhorst Sporthal.

### AGENDA

20.00 uur	Opening en vaststelling agenda, mededelingen
20.05 uur	Thema: “duurzaamheid”, spreker Jan van der Meer
20.30 uur	Gelegenheid tot het stellen van vragen
20.45 uur	Pauze
21.00 uur	Verenigingszaken <ul style="list-style-type: none"><li>- Verslag Algemene Ledenvergadering van 21 november jl.</li><li>- Jaarrekening 2016</li><li>- Bestuursverkiezing: we stellen Jeske Jansen aan u voor</li><li>- Voortgang Lopende Zaken</li></ul>
21.50 uur	Rondvraag
22.00 uur	Sluiting

We hopen u te kunnen begroeten op maandag 27 maart. Graag tot dan!

Met vriendelijke groet,  
Het bestuur van de Klink