



Uitstel jaarlijkse Algemene Leden Vergadering

Tijdens de vorige ALV heeft het bestuur aangegeven, dat zij de huidige statuten grondig wil herzien. Deze herziene statuten dienen vervolgens op tijd aan alle leden van de HBV De Klink te worden verspreid, zodat men goed kennis van de voorgestelde wijzigingen kan nemen. Tevens buigt het bestuur zich over de vraag of een verenigingsvorm de beste manier is om de belangen van alle huurders van een woning bij Portaal te behartigen. De gesprekken over bovengenoemde onderwerpen kosten de nodige tijd en zorgvuldigheid. Daarnaast is er een drukke agenda en heeft o.a. het spreekuur ervoor gezorgd, dat er veel tijd aan de ondersteuning van huurders is besteed. Door deze oorzaken verschuift het bestuur de ALV naar het voorjaar (maart/april) van 2024.

HBV De Klink voert APK methode in na klachten over renovatie

Renoveren doe je samen bewoners, corporatie en aannemer: “Ben je ontevreden, dan meld je je bij jouw huurdersbelangenvereniging.”

Renoveren is ingrijpend en doet veel met mensen. Jouw thuis is een tijdje de werkvloer van vaklieden, die voor je gevoel zomaar bij je binnen staan. Je vertrouwde omgeving is dan even niet de plek waar je lekker jezelf kunt zijn. En als al het werk is gedaan, dan moet je eerst weer wennen aan de nieuwe situatie. Nieuwe installaties, anders ventileren en dan ook soms nog opleveringspunten. Want het gaat soms niet in een keer goed.

Hoewel woningcorporaties er alles aan doen om bewoners goed te informeren en te begeleiden bij een renovatie, kan het je soms toch teveel worden. Ben je even niet zo blij met die bouwvakkers en de rommel in je huis. Krijg je niet het gewenste antwoord op je vragen? Vind je dat niet wordt gedaan wat is afgesproken? Dan ga je eerst in gesprek met de bewonersbegeleider. Deze is altijd op de bouw tijdens een renovatie. De bewonersbegeleider is er voor de bewoners.

Wanneer je er niet uitkomt dan kun je heel laagdrempelig de hulp inroepen van de huurdersbelangenvereniging (HBV). Zij zijn er om de (collectieve) belangen van de huurders te vertegenwoordigen. Dit is vastgelegd in de Woningwet van 2015. Voor huurders van Portaal is dat HBV De Klink.

Hoe ging dat in Het Waterkwartier en Wolfskuil ?

De Klink is afgelopen jaar ook bij renovaties in de Wolfskuil, de Vijverhorst en het Waterkwartier erbij geroepen door bewoners. Om de hoeveelheid klachten en snel te kunnen reageren heeft HBV de Klink een APK methode ontwikkeld.

Hoe werkt deze APK-aanpak van HBV De Klink?

Alle binnengekomen reacties worden onderverdeeld in 3 categorieën:

A Aannemer, samen met een onafhankelijke technicus wordt de situatie vaak ter plekken bekeken en beoordeeld. Bij een gegronde klacht neemt de technicus gelijk contact op met de aannemer en begeleidt hij de uitvoering.

P Portaal. Hierbij gaat de HBV direct met de betrokken afdeling binnen Portaal in contact. Dat kan ook zijn met VOC over achterstallige reparaties of vragen over warmteregelaars etc. de korte lijnen met Portaal werken in het voordeel van de huurder.

K Klink diverse vragen. Een huurder van 83 krijgt een vergoeding voor schilderwerk maar durft het zelf niet aan. De bank is beschadigd bij de renovatie. Kortom vragen waar we advies in kunnen geven.

Deze methode werkt heel goed. Binnen het Waterkwartier is een groot deel van de reacties binnen een week opgelost. De rest volgt snel.

Wat is en was de rol van Huurteams?

Huurteams is een door de gemeente Nijmegen gesubsidieerde organisatie die individuele huurders bijstaat. Dus primair die mensen, die eigenlijk buiten een woningcorporatie om huren. Zij doen fantastisch werk en wij hebben goede afspraken gemaakt over wie doet wat. Huurteams verwijst ook door als het collectieve klachten van huurders betreft.

Een huurder van een corporatie heeft meer belang bij een reactie naar de “eigen” huurdersorganisatie, omdat die de korte lijnen heeft naar de corporaties, maar aan de kant staat van de huurders. *Een in de Wet geregelde belangenbehartiger, die uitsluitend optreedt namens de huurder.*

Lid worden

Moet ik lid zijn van De Klink?

Bij collectieve klachten treden wij op voor alle huurders van Portaal. Bij individuele klachten gaan wij aan de slag voor leden. Het lidmaatschap kost € 0.30 per maand, = € 3,60 per jaar.

Is de Klink wel onafhankelijk? “Portaal schrijft...”

Als huurdersbelangenvereniging krijgen wij die vraag vaak. Ja, wij zijn onafhankelijk van Portaal en staan aan de kant van de huurder. Neemt niet weg dat deze gedachte vaak wordt gevoeld door de snelle oplossingen, omdat wij korte lijnen hebben met Portaal en regelmatig met hen overleggen.

Maar juist dat is ook in het belang van de huurder.

Een voorbeeld: een huurder had al langere tijd een toezegging voor het vervangen van de CV-ketel. Portaal had de opdracht aan de installateur netjes doorgezet. De installateur had door personeelsgebrek de opdracht steeds voor zich uitgeschoven. Klacht: een huurder met een koud huis door een defecte ketel. De melding werd dankzij de snelle contacten binnen Portaal opgepakt en de huurder heeft binnen een week een nieuwe ketel.

Conclusie: van belang is een goede communicatie naar de juiste organisatie en een goede samenwerking binnen de driehoek Huurder-HBV-Portaal.



EEN REPARATIEVERZOEK INDIENEN

Iets stuk aan/in uw huis? Vervelend!

Ook al bent u nog zo zuinig op uw woning, het kan altijd een keer gebeuren dat er iets kapot gaat. En dat is heel vervelend!

Reparatieverzoek

Om aan Portaal mee te delen dat er iets stuk is gegaan in of aan uw woning, kunt u een reparatieverzoek indienen. Portaal heeft hier een [speciale pagina](#) voor op de website.

Wilt u weten welke reparaties u zelf moet uitvoeren of wat er in het onderhoudsabonnement is opgenomen lees dan het [Onderhouds ABC](#) van portaal.

Een onderhoudsabonnement afsluiten? [kijk dan even hier](#)

Wilt u na het lezen van deze informatie nog steeds een reparatieverzoek indienen? Dat doet u eenvoudig via [MijnPortaal](#).

Denk aan de buitenkraan!



Met de huidige weersomstandigheden is het raadzaam om de buitenkranen, kranen in de schuur of de kelder af te tappen.

Het aftappen van een buitenkraan is belangrijk om te voorkomen dat de leiding en bevroren tijdens koude temperaturen. Hier zijn algemene stappen die je kunt volgen om een buitenkraan af te tappen:

Sluit de watertoevoer af

Zorg ervoor dat de watertoevoer naar de buitenkraan is afgesloten. Dit kan meestal worden gedaan door een afsluiter binnenshuis dicht te draaien.

Open de buitenkraan

Draai de buitenkraan open zodat eventueel resterend water kan wegstromen. Zorg ervoor dat de kraan volledig open is.

Zoek de aftapinrichting

Sommige buitenkranen hebben een aftapinrichting die je kunt gebruiken om het resterende water af te voeren. Dit kan een klein ventiel of een schroefdraad aan de onderkant van de kraan zijn.

Laat het water weglopen

Open de aftapinrichting (indien aanwezig) en laat al het water weglopen. Als er geen specifieke aftapinrichting is, laat dan gewoon de kraan open zodat het water kan wegstromen.

Sluit de aftapinrichting

Als je een aftapinrichting hebt gebruikt, sluit deze dan nadat al het water is afgetapt.

Draai de buitenkraan dicht

Draai de buitenkraan weer dicht.

Door deze stappen te volgen, verminder je het risico op bevriezing en barsten van de leidingen bij koud weer. Houd er rekening mee dat het belangrijk is om dit proces te herhalen telkens wanneer vorst wordt verwacht.

De subsidie blokverwarming en uw jaarafrekening

Heeft uw huis een blokaansluiting? Dan krijgt u dit jaar misschien extra geld van de overheid. U krijgt dit geld omdat de kosten voor energie in 2023 snel stegen.

Een blokaansluiting betekent dat u de aansluiting voor warmte en/of elektriciteit in uw huis deelt met andere bewoners in het gebouw. U heeft dus geen eigen cv-ketel en ook geen eigen energiecontract.

Dit gaat er gebeuren

- Portaal vroeg de subsidie begin september aan voor alle woningen met een blokaansluiting
- De Belastingdienst beslist binnen 13 weken of u deze subsidie ook echt krijgt. Zij moeten Portaal dat voor 5 december laten weten
- Daarna maakt de Belastingdienst het geld over aan Portaal
- Portaal trekt dit bedrag af van uw jaarafrekening
- Is uw woning onderdeel van een Vereniging van Eigenaren (VvE)? Dan heeft uw VvE de subsidie aangevraagd. De VvE maakt het geld voor uw woning dan aan Portaal over.

Wanneer ontvangt u uw jaarafrekening?

Portaal kan u uw jaarafrekening pas maken zodra ze de subsidie hebben ontvangen. U ontvangt uw jaarafrekening daarom waarschijnlijk later dan normaal.

Portaal had de jaarafrekening liever eerder verstuurd. Maar ze mogen de subsidie alleen betalen samen met de jaarafrekening.

Wilt u meer weten over deze subsidie? U vindt veel informatie op de website van de Rijksoverheid. [Klik hier voor meer informatie](#)

Bron: Portaal

Contact

Huurdersbelangenvereniging De Klink
Graafseweg 274 (kamer 209 in gebouw Augustinus)
6532 ZV Nijmegen

024 - 3777.105
info@hbvdeklint.nl
www.hbvdeklint.nl

