

Uitnodiging voor maandag 31 mei 2010

Algemene Ledenvergadering

Op maandagavond 31 mei houden we onze volgende Algemene Ledenvergadering.

We nodigen u van harte uit voor deze bijeenkomst, die wordt gehouden in Wijkcentrum Titus Brandsma,

Tweede Oude Heselaan 386 te Nijmegen. Vanaf 19.30 uur staat er koffie en thee klaar. We beginnen om 20.00 uur.

Wijkcentrum Titus Brandsma ligt op circa 8 minuten lopen vanaf het Centraal Station

Agenda

20.00 uur	Opening en mededelingen
20.05 uur	Thema Het woningwaardering systeem, de puntentelling voor het vaststellen van de huurprijs. Erik van Oostveen van het Huurdershuis zal hierover uitleg geven.
21.00 uur	Rondvraag
21.15 uur	Pauze
21.35 uur	Verenigingszaken <ul style="list-style-type: none">- Verslag Algemene Ledenvergadering 18 februari 2010- Begroting Boekjaar 2010- Voortgang lopende zaken
21.55 uur	Rondvraag verenigingszaken
22.00 uur	Sluiting



We beginnen deze keer met het thema: **Het woningwaardering systeem**. Hoe wordt de hoogte van de huur vastgesteld? Erik van Oostveen van het Huurdershuis zal uitleg geven hoe de puntentelling werkt, die hiervoor wordt gebruikt. Neem uw aankondiging laatste huurverhoging mee, dan kunt u zien hoe uw huur is opgebouwd. Na de pauze behandelen we de verenigingszaken. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet, namens het bestuur van Huurdersvereniging Portaal Nijmegen

Birgit Blum, *secretaris*

Piet en Miep



huurders brief

mei 2010



info@hvpn.nl
www.hvpn.nl
Huurdersvereniging
Portaal Nijmegen

Groot onderhoud in Grootstal

De renovatie in Grootstal is begonnen. Bijzonder hieraan is dat Portaal zelf de inspraak heeft georganiseerd, voor de eerste keer. Er worden 419 woningen opgeknapt. Kunststof kozijnen, draairamen en deuren worden vervangen en voorzien van HR++ isolatieglas. Het asbest wordt verwijderd.

In Grootstal was er geen bewonerscommissie. Op initiatief van Portaal hebben zich twintig bewoners opgegeven om deze rol in te vullen. De voorwaarden van portaal zijn niet erg positief voor de bewoners. Het risico van beschadiging van keukenvloer en wanden voor de aanleg van nieuwe leidingen ligt bijvoorbeeld bij de huurder. En de zelf aangebrachte verbeteringen worden na huurbeëindiging eigendom van Portaal. Wel is er een gedragscode afgesproken over het gedrag en het uiterlijk van de bouwvakkers. De diverse aannemers zullen de bewoners ook helpen met verwijdering

van zonneschermen, luiken en gordijnen, en het verplaatsen en terugplaatsen zware meubels, indien nodig. De huurders moeten dan wel een formulier ondertekenen dat de aannemer vrijwaart van schadeclaims. Portaal biedt in elk geval een vergoeding van € 150,00. Opruimwerkzaamheden vinden dagelijks plaats in de huizen waar gewerkt is. In overleg met de 'bewonerscommissie' is er een onkostenvergoeding vastgesteld voor overlast, veiligheidsmaatregelen, renovatie van keuken, toilet en douche, en voor de centrale verwarmingmontage (als die er

niet was). Alles bij elkaar € 350,00, dat is minder dan een maand huur.

Er is een communicatieplan voor bewoners opgesteld dat aangeeft welke informatie verstuurd wordt en wanneer. Het plan wordt beheerd en bewaakt door de communicatieadviseur en de projectleider Klant- en Gebiedsbeheer. Helemaal in handen van Portaal dus.

De HVPN krijgt maar mondjesmaat inzicht in de plannen wat betreft Grootstal en kan daardoor maar weinig invloed uitoefenen. Worden we buitenspel gezet?



Een voordeur en kozijnen staan klaar om geplaatst te worden in een huis aan de Wattstraat.



In de steigers

ALGEMENE LEDENVERGADERING OP
MAANDAG 31 MEI Zie blz. 4



Geen nieuwbouw in 2010

2010 is een jaar van plannen en voorbereidingen treffen, aldus het Jaarplan 2010 van Portaal. Er zullen geen nieuwe woningen worden opgeleverd. Projecten zijn vooruit geschoven door de tegenvallende verkoopresultaten. Pas vanaf 2011 zullen er weer nieuwe woningen bij komen. 2010 wordt een jaar van sloop, renovatie en verkoop.

Portaal wil dit jaar 155 woningen verkopen uit hun minder goede bezit om daarmee nieuwe woningen en renovatieprojecten te betalen. Het gaat dan vooral om de verkoop van goedkope etagewoningen zonder lift. De economische crisis vormt een belemmering voor de verkoop van deze woningen. Bovendien is Portaal een concurrent van zichzelf, omdat ze teveel gelijksoortige woningen op de markt brengt. Nieuwbouwprojecten lopen vertraging op door de mix van koop en huur. Omdat er 70% verkocht moet zijn voordat er gebouwd wordt

komen ook de huurwoningen minder snel tot stand. Dit is nadelig voor de buurt en de huurders met een smalle beurs.

In 2010 zijn er drie grote renovatieprojecten: Grootstal (419 woningen), Amstelplein (112 woningen) en Heseveld Zuid (180 portiekflats). Dit kost € 8,6 miljoen en moet worden betaald uit de verkoop van huurhuizen. Er zijn vorig jaar 92 woningen verkocht.

Een uitgebreidere versie vindt u op: www.hvpn.nl ●

Harry Wagenvoort nieuw bestuurslid

Sinds april 2008 woon ik in Heseveld en huur ik bij Portaal. In mijn vrije tijd schrijf ik bijdragen voor de Werklozenkrant. Daarnaast ben ik lid van het Bewonersoverleg Heseveld Projectgroep Portaal (BHPP). Mijn grootste taak is het onderhouden van de website. Zie: www.heseveld.org Ik wil graag de kennis en ervaring inzetten die ik heb opgedaan bij de BHPP en tijdens de bijeenkomsten over de woonthema's. Met name twee zaken storen mij en daar wil ik vooral wat aan doen. In de eerste plaats de zelfvoldane houding van het management van Portaal-Nijmegen met betrekking tot bewonersparticipatie. Daarnaast wil ik de huurders zichtbaarder maken bij de stadsbestuurders en de woningcorporatie. Bij de HvPN wil ik meedenken en op de hoogte zijn van huidige en nieuwe beleidsonderwerpen, bijeenkomsten bezoeken, bijdragen schrijven voor de Huurdersbrief en bewonerscommissies ondersteunen.



Max van den Berg nieuw bestuurslid

Mijn naam is Max van den Berg. Ik ben uitvoerend en docerend musicus. Al twintig jaar ben ik voorzitter van bewonerscomité de Stroeten, een wooncomplex in de Voorstenkamp. Vanaf oktober 2009 ben ik betrokken bij het reilen en zeilen van de HvPN en heb mij ingezet om het bestuur van de HvPN te vernieuwen en te verstevigen. Ik wil een succesvollere strategie ten opzichte van Portaal doorvoeren en de bestuursprocessen bij de HvPN beter stroomlijnen, zodat er nog effectiever gewerkt kan worden. Portaal heeft een krachtig tegensignaal nodig van de huurders, en ik ben van plan dat te geven. De kracht om hier iets aan te doen put ik uit mijn rechtvaardigheidsgevoel. Zijn ze nou helemaal be....!



Verlagen...

Participatie in de praktijk

Een nieuw elan

Op 18 februari was er een extra Algemene Leden Vergadering, met als belangrijkste onderwerp een bestuursvernieuwing. Daar was de HvPN hard aan toe. Uit opmerkingen van de leden bleek dat men zich niet meer vertegenwoordigd voelde door het oude bestuur. De vergaderingen vond men saai en de houding ten opzichte van Portaal te meegaand. Omdat er twee oudgedienden zijn opgestapt, mede onder de druk van de kritiek, heeft het bestuur twee strijdbare nieuwe leden moeten weten te strikken. Zij presenteerden zich op de vergadering en werden met enthousiaste instemming door de ALV verwelkomd en gekozen. Om de hernieuwde

slagvaardigheid te onderstrepen werd een huishoudelijk reglement besproken en aangenomen over de gedragscodes van de bestuurders. Dit om een duidelijker kader te stellen voor de bestuursactiviteiten en een zekere mate van vrijblijvendheid uit te sluiten. Ook werd uitdrukkelijk toegezegd een krachtiger houding ten aanzien van Portaal in te nemen. Voor de notulen van deze ALV kunt u terecht op onze website www.hvpn.nl Bellen of schrijven kan natuurlijk ook.

De toekomst tegemoet met frisse moed!

Verlag bijeenkomst Waterkwartier 2 april 2010

Op 2 april was er een overleg tussen de bewonerscommissie Waterkwartier en Portaal over de voortgang van de sloop en herbouw van deze wijk. Naast de vertegenwoordigers van de diverse bewonersorganisaties uit het Waterkwartier en een delegatie van de HvPN waren aanwezig Dhr. Kip, directeur Portaal Nijmegen en Dhr. Jeroen Dijsselbloem, tweedekamerlid voor de PvdA. We zagen ook een tweetal gemeenteraadsleden. (GroenLinks en PvdA) Aan de hand van een aantal stellingen werd een kringgesprek gevoerd. Wat hierbij vooral naar voren kwam was de angst voor het verlies van de samenhang in de wijk door de lange tijd die de herbouw in beslag neemt. Er liggen al jarenlang delen van de wijk braak. De reactie hierop van Portaal, in de persoon van Dhr. Kip, kwam vooral neer op een verdediging van het bedrijfsbelang. Ook weet hij de vertraging van de uitvoering deels aan de archeologen.

Het Waterkwartier is tenslotte een rijke vindplaats van Romeinse resten. De vertraging zou een gevolg zijn van de beperkte capaciteit van de archeologische dienst, maar ook het onvoldoende verkoopresultaat speelt hierbij een belangrijke rol. De aanleg van de nieuwe stadsbrug baarde ook zorgen bij de wijkbewoners. Ze waren bang voor verkeersoverlast en fijnstof. Een bevredigende conclusie kon niet worden getrokken, omdat het onduidelijk is hoe de toekomstige situatie zal zijn. Ook de geplande sloop van het wijkcentrum en de school aan de Waterstraat kwamen kort aan de orde. Men was vooral bezorgd over de terugbouw op een -voorlopig- lager niveau. Door de toestroom van nieuwe bewoners die hun kinderen niet op de wijk-school inschrijven staat het voortbestaan van deze school toch al op de tocht, zegt de directeur. Portaal kan op alle problemen geen pasklaar antwoord leveren, maar Dhr. Kip zei toe te mee te nemen in de besluitvorming, voor wat dat waard is.

Verlag Werkgroep Participatie

Eind maart kwam de landelijke werkgroep participatie voor de laatste keer bijeen bij Portaal Utrecht. Deze werkgroep bestond uit afgevaardigden van Portaal en van de huurderbelangenverenigingen (HBV's) van Amersfoort, Arnhem, Leiden, Nijmegen, Soest en Utrecht. De werkgroep hield zich bezig met het verbeteren van de samenwerking tussen Portaal en de HBV's op regionaal en centraal niveau.

De meningen waren verdeeld. De HvPN is van mening dat er wat vaker op centraal niveau overlegd moet worden en dan vooral met de Raad van Commissarissen (RvC) en de Raad van Bestuur (RvB) afzonderlijk. Dit is belangrijk bij het voorbereiden van de plannen

en de controle achteraf. De overige HBV's vinden één overleg met de RvC en RvB samen wel voldoende. Zij willen minder centraal overleg, maar juist meer landelijke themabijeenkomsten over onderwerpen zoals de Vereniging van Eigenaren (VvE), energiebeleid, etc. De meeste HBV's willen de zaken op regionaal niveau regelen met de regio-directeuren. Tot op heden is niet duidelijk welk mandaat de regio-directeuren precies hebben. Dat maakt overleg op regionaal niveau lastig. Over een half jaar hoopt dhr. Keijts, voorzitter van de RvB, hier meer duidelijkheid over te kunnen geven. De komende twee jaar zal geëvalueerd worden hoe de samenwerking tussen de HBV's en Portaal op regionaal en centraal niveau verloopt.

...en niet overwonnen!