

## Procesafspraken Heseveld



Ondertekening procesafspraken

Voorzitter Harrie Jansen van Bewonersoverleg Heseveld en directeur Theun Oosterhuis van Portaal hebben op 2 oktober gezamenlijke procesafspraken ondertekend. In deze afspraken is vastgelegd hoe beide partijen samen zullen werken aan de toekomstplannen voor de portiekflats in Heseveld.

### Ruimte, tijd en respect

De afspraken bevatten uitgangspunten voor een goed overlegproces tussen bewoners en Portaal. De verschillende fases in het overleg zijn in beeld gebracht. De noodzaak van goede planning is onderschreven. Respect voor elkaars rol en positie staat centraal. De trein voor goed overleg staat op de rails.

### Aan de slag

Architectenbureau Van Hontem heeft op 9 en 10 oktober haar onderzoeksrapport over de flats gepresenteerd aan de buurt. De bewoners hadden de nodige vragen en waren erg betrokken bij de toekomst van hun woningen. Bewonersoverleg en Portaal gaan nu aan de slag met de planuitwerking. Het is de bedoeling dat in maart of april 2007 de plannen rond zijn. ●

## Thema ledenvergadering: Het Woonatelier

In Het Woonatelier inventariseren bewoners gezamenlijk de problemen in hun woon- en leefomgeving. Ze bedenken daarvoor oplossingen en maatregelen. Een professionele architect en een ervaren trainer staan de bewoners bij. Aan de hand van foto-opdrachten, wijkscans, schetsen en tekeningen werken bewoners samen hun inzichten uit tot bruikbare voorstellen voor gemeenten, corporaties en projectontwikkelaars. Zo leidde het eerste woonatelier van Nederland in de wijk Malburgen in Arnhem tot een ontwerp van een mediterrane salonthalwoning.



### Spreekuur

De Huurdersvereniging houdt op vrijdagmiddag spreekuur. U kunt daar terecht met uw vragen of problemen als huurder van Portaal. Het spreekuur is elke vrijdag van 14.00 tot 15.00 uur. Tijdens schoolvakanties is er geen spreekuur.

Het spreekuur wordt gehouden in het kantoor van de Huurdersvereniging: Kamer 2.09 in Gebouw Augustinus, Graafseweg 274. U kunt ook bellen: tel. (024) 377 71 05. Indien u buiten het spreekuur belt, spreekt u dan een boodschap in op het antwoordapparaat. U wordt binnen enkele dagen teruggebeld. ●

### Leren en doen

Tijdens een aantal bijeenkomsten leren de bewoners gezamenlijk hun wensen kenbaar te maken, besluiten te nemen en te onderhandelen. In het woonatelier staan de begeleiders uitdrukkelijk in dienst van de bewoners. De mening van de bewoners vormt de kern. De vakkennis van deze deskundigen staat er garant voor, dat een woonatelier leidt tot voorstellen die direct in plannen zijn in te passen.

### Bewonersinzet met effect

Een woonatelier is geschikt om specifieke doelgroepen (ouderen, jongeren) bij elkaar

te brengen. Thema's als ouderenhuisvesting, zorgvoorzieningen, zelfstandig ondernemerschap, leefbaarheid en leefstijlen zijn bespreekbaar te maken. Het leidt tot inzicht in wat bewoners zelf belangrijk vinden, bevordert actieve betrokkenheid en groepsvorming én levert het altijd frisse en verrassende ideeën op.

Tijdens de ledenvergadering zal Annet Visser, opbouwwerker uit Malburgen, een inleiding geven over Het Woonatelier. Uiteraard is er ruim gelegenheid om vragen te stellen. ●

# huurders brief

november 2006



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

### UITNODIGING:

## Algemene ledenvergadering op 13 november 2006

Op maandagavond 13 november 2006 houdt de Huurdersvereniging haar volgende Algemene Ledenvergadering. Het bestuur van de huurdersvereniging nodigt u van harte uit voor deze bijeenkomst. De ledenvergadering wordt gehouden in het wijkcentrum 'Titus Brandsma', Tweede Oude Heselaan 386 in Nijmegen. De vergadering begint om 20.00 uur. Vanaf 19.30 uur is de zaal open en staat de koffie klaar.



Lijnbaanstraat: plannen met de buurt?

### Agenda

- 20.00 uur Openning en mededelingen
- 20.05 uur Verenigingszaken
  - Verslag Algemene Ledenvergadering 10 april 2006
  - Begroting 2007 en toelichting
  - Voortgang lopende werk en voor-nemens 2007
- 20.20 uur Rondvraag verenigingszaken
- 20.30 uur Pauze
- 20.45 uur Thema: Het woonatelier
  - Plannen maken met bewoners
  - Spreeker: Annet Visser, opbouwwerker Malburgen
- 21.45 uur Rondvraag Thema
- 22.00 uur Sluiting vergadering

Voor de pauze bespreken wij de verenigingszaken. Na de pauze is er tijd voor ons thema. Het bestuur verwacht dat het thema veel bewoners zal aanspreken. Wij rekenen dan ook op een goede opkomst. U bent van harte welkom.

Met vriendelijke groet,  
namens het bestuur van de Huurdersvereniging  
Portaal Nijmegen,

Birgit Blum, secretaris.

### Thema ledenvergadering:

## Het Woonatelier

Op de ledenvergadering zullen we na de pauze ingaan ons thema: Het Woonatelier. Het Woonatelier is een vorm van plannen maken met de buurt, waarin bewoners centraal staan. Mevrouw Annet Visser, opbouwwerker uit de wijk Malburgen in Arnhem, heeft Het Woonatelier opgezet. Zij verzorgt de inleiding. Zie ook de toelichting op volgende achterpagina.



huurdersbrief • november 2006

# Begroting 2007

## Huurdersvereniging

Eén van de vaste agendapunten voor de najaarsvergadering is de begroting voor het volgende jaar.

U vindt deze hieronder. Tijdens de ledenvergadering dient de begroting te worden vastgesteld.

### Begroting 2007

	Begroting 2007	Begroting 2006	Rekening 2005	
<b>Baten:</b>				
8000	Contributies	4.600	4.500	4.561,63
8910	Baten A.P.	n.v.t.	0	0,00
8900	Diverse baten o.a bankrente	300	300	398,08
8100	Bijdrage Portaal	86.700	81.000	79.300,00
	<b>Totaal baten:</b>	<b>91.600</b>	<b>85.800</b>	<b>84.259,71</b>
<b>Lasten:</b>				
4001	Kantoorkosten	150	250	166,90
4002	Porti	5.000	5.200	4.149,55
4003	Telefoonkosten	450	500	431,80
4004	Kopieerkosten	1.100	1.100	570,27
4021	Reis- en verblijfkosten	600	1.000	524,06
4033	Huishoudelijke artikelen	100	100	25,31
4200	Ledenvergaderingen	500	400	226,80
4230	Afschrijving inrichting/inventaris 1992/2001	P.M.	P.M.	0,00
4410	Subsidie commissies (stelpost)	2.000	2.500	1.246,30
4430	Documentatie/scholing	250	100	156,60
4440	Externe ondersteuning (stelpost)	52.000	50.000	47.632,20
4490	Presentiegelden (stelpost)	11.000	5.500	4.776,00
4500	Huur kantoor	4.800	4.350	4.179,25
4504	Verzekering inventaris	210	200	199,80
4505	Belastingen/heffingen	0	200	0,00
4640	Automatisering	1.200	1.000	1.834,15
4710	Advertentiekosten	P.M.	P.M.	0,00
4750	Representatiekosten	180	100	30,00
4790	Bestuurskosten	200	200	167,60
4910	Contributies en abonnementen oa. Woonbond	7.100	7.000	6.849,54
4950	Drukwerk en papier	4.200	5.600	4.734,11
4991	Diversen/onvoorzien	560	500	6.359,47
	<b>Totaal lasten:</b>	<b>91.600</b>	<b>85.800</b>	<b>84.259,71</b>
	<b>Saldo over / tekort:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

### Toelichting

De begroting voor 2007 is in vergelijking met 2006 op een paar punten aangepast. De post 'Externe ondersteuning' (stelpost) wordt aangepast met € 2.000. Dit betreft vooral de extra professionele ondersteuning van diverse bewonerscommissies die met Portaal overleggen in onderhouds

projecten of over sloop en nieuwbouw. Andere aanpassingen zijn: presentiegelden (€ 5.500 meer, bestuursamenstelling in 2007 is geraamd op 8 personen), subsidie commissies (€ 500 minder), contributies en abonnementen (€ 100 meer), nieuwsbrieven (€ 1600 minder) en diverse kleine

wijzigingen (per saldo € 200 meer). De concept-begroting is voorgelegd aan Portaal. Woonstichting Portaal is bereid tot verhoging met € 5.700, waarmee de begroting sluitend is.



## Kort verslag Algemene Ledenvergadering 10 april 2006

Aanwezig: Bestuur: Libbe Sijbranda, Piet van Lier, Birgit Blum, Marius Fonteijn. Circa 30 leden.  
Afwezig: Aspirant-bestuurslid: Jelleke Wehberg.

### Opening

Voorzitter Libbe Sijbranda opent om 20.00 uur de vergadering. Hij vertelt dat Dik Gersen er voor de laatste keer als ondersteuner bij is. Hij heeft een andere baan aangenomen en wordt opgevolgd door Guido Roelofs.

### Jaarverslag 2005

Libbe Sijbranda informeert of er vragen omtrent het jaarverslag 2005 zijn. Er worden enkele korte vragen beantwoord. Het jaarverslag wordt goedgekeurd. Piet van Lier, penningmeester geeft een toelichting over het financieel verslag over het boekjaar 2005 waarbij bleek dat dit werd afgesloten met een voorschot voor 2006. Het financieel verslag wordt door de aanwezige leden goedgekeurd.

### Bestuursverkiezing

Het bestuur draagt Jelleke Wehberg voor als nieuw bestuurslid. Zij wordt door de vergadering aangenomen als nieuw bestuurslid van de huurdersvereniging.

### Rondvraag verenigingszaken

De heer Jansen wil een bewonersgroep over glasvezel oprichten. Aan de heer Janssen wordt op zijn verzoek de mogelijkheid geboden om hiervoor een oproep in de eerstvolgende nieuwsbrief te plaatsen.

### Pauze

#### Procedure groenkosten

Dit onderwerp wordt toegelicht door Dik Gersen. De procedure groenkosten is ongeveer 2 jaar geleden door de huurdersvereniging gestart. Naar aanleiding van een uitspraak van de Hoge Raad in Amsterdam is er door de huurdersvereniging in de nieuwsbrief een oproep geplaatst voor deelnemers aan de groenkostenprocedure (Neerbosch-Oost en Hatert). Ca. 90 mensen hebben via een machtigingskaart gereageerd.

Er zijn drie groepen te onderscheiden bij huurders die groenkosten betalen:

- een groep waarvan de groenkosten vanaf 1 januari zijn geschrapt (het gaat hier om kleine bedragen)
  - groep 1500 - 1600 bewoners die 6 tot 10 euro per maand betalen (grote velden groen) waarschijnlijk volgt terugbetaling
  - groep van 500 - 800 bewoners die 3 tot 4 euro per maand betalen, hier moet gekeken worden hoe de situatie precies is
- De huurdersvereniging wordt vertegenwoordigd door advocaat Koekebakker. Waarschijnlijk wordt de situatie op korte termijn opgelost.

### Huurbeleid

Het huurbeleid van 2006 wordt toegelicht door Guido Roelofs.

De huurverhoging zal plaats vinden via de oude regels. Er was sprake van een inflatie van 1,7% dus de huurverhoging zou maximaal inflatie + 1,5% = 3,2% bedragen. Portaal heeft een landelijk gemiddelde vastgesteld op 2,5% en dat is teruggeschrapt tot een gemiddelde van 2,3% door onderhandelingen van huurdersverenigingen. Voor Nijmegen is een huurverhogingspercentage vastgesteld van 2,6% met als reden dat Nijmegen vooral 'oud' bezit heeft. Ook dit jaar krijgt een aantal zeer goedkope huurwoningen een huurverhoging van 25 euro. Dit geldt voor woningen die onder de helft van het wettelijke maximum zitten en niet meer dan 200,- betalen.

### Rondvraag huurderszaken

Er is nog een mededeling van een lid. Het Waterkwartier heeft deels een beschermingsstatus gekregen. Bij het vertrek van een bewoner wordt de woning gerenoveerd. Dit trekt ook steeds meer jongere mensen aan. De bewoners zijn er erg blij mee.

### Sluiting

Libbe Sijbranda sluit de vergadering om 21.30 uur.

## Assistentie gezocht

Ter ondersteuning van ons secretariaat is het bestuur op zoek naar iemand die één keer per maand bij de bestuursvergadering, en twee keer per jaar bij de algemene ledenvergadering wil notuleren. Hij of zij kan ons ook helpen bij het ordenen van de ingekomen stukken op ons kantoor aan de Graafseweg. Dit tegen vergoeding.

Interesse? Neem contact op met het secretariaat van de huurdersvereniging:  
Graafseweg 274, kamer 2.09 6532 ZV Nijmegen.  
Telefoon: (024) 377 71 05 • E-mail: info@HvPN.nl

