

Uitnodiging voor maandag 15 november 2010

Onze volgende Algemene Ledenvergadering houden we op maandag 15 november. We nodigen u uit deze bijeenkomst bij te wonen in het Kolpinghuis, Smetiusstraat 1 te Nijmegen. We beginnen om 20.00 uur. De zaal gaat open om 19.30 uur.

Agenda

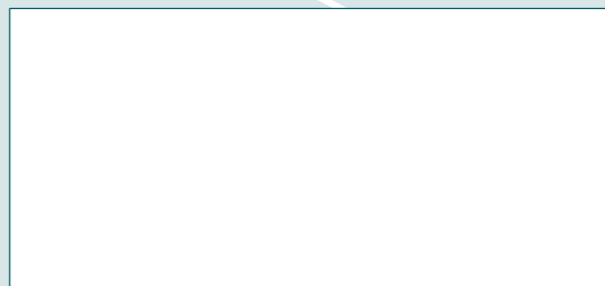
20.00 uur	Opening en vaststelling agenda
20.05 uur	Presentatie van Jaap van Leeuwen over isolatie
21.00 uur	Pauze
21.15 uur	Verenigingszaken
	- Verslag Algemene Ledenvergadering 31 mei 2010
	- Jaarrekening 2009
	- Voortgang lopende zaken
	- Werkplan 2011: Wat zijn onze speerpunten in 2011*?
21.40 uur	Rondvraag
22.00 uur	Sluiting

Vóór de pauze zal Jaap van Leeuwen van de Woonbond iets komen vertellen over isolatie. Wat zijn de mogelijkheden om woningen te isoleren, zodat er minder energie verbruikt zal worden? U bent van harte welkom! Kom meepraten!

*Speerpunten 2011

- We gaan verder met het kritisch volgen van het energiebeleid van Portaal.
- We blijven hameren op gematigde huurverhogingen
- Het behoud van betaalbare woningen voor de primaire doelgroep
- Huurdersparticipatie
- Woonruimteverdeling
- Asbest in en om de woning

Piet en Miep



huurders brief

november 2010



info@hvpn.nl
www.hvpn.nl

Huurdersvereniging
Portaal Nijmegen

Voor u ligt de nieuwe huurdersbrief van de HvPN. Een aantal vertrouwde elementen komt terug, zoals de financiële verantwoording, de uitnodiging voor de algemene ledenvergadering, en de strip Piet en Miep. Wat nieuw is, is de manier van verzenden: niet langer in een envelop, maar met uw adres op de achterkant. Zo besparen we kosten en sparen het milieu. Daarnaast een artikel over de vergoedingsregeling en een kort verslag van de oprichtingsvergadering van een nieuwe bewonerscommissie. Ik wens u een informatief kwartiertje leesplezier.

Max van den Berg, voorzitter a.i.

Vergoedingsregeling bij renovatie of groot onderhoud

Wordt bij u een raamkozijn vervangen? Dan is onderstaand artikel belangrijk voor u!

De laatste jaren renoveert Portaal op grote schaal. Met bewonerscommissies in de wijken waar gerenoveerd wordt, heeft ze afspraken gemaakt over vergoedingen, die worden uitgekeerd na renovatie. Deze vergoedingen zijn een tegemoetkoming in de kosten vanwege overlast en schades, ontstaan tijdens de verbouwing. Portaal wil deze afspraken vastleggen in een vergoedingsregeling voor toekomstige renovaties.

De HvPN heeft deze regeling doorgenomen en is akkoord gegaan met de meeste bepalingen. Op twee punten vinden we het nodig dat er aanpassingen worden aangebracht: we misten een indexering (1) en vonden de vergoeding bij kozijnvervangings te laag (2).

1) Jaarlijkse bijstelling vergoedingsbedragen. We hebben bereikt dat de bedragen in de vergoedingsregeling elk jaar geïndexeerd zullen worden met hetzelfde percentage als de wettelijke verhuiskostenregeling van het ministerie van Volkshuisvesting. Alles wordt immers duurder en op deze wijze stijgen de vergoedingsbedragen mee.

2) Indien bij groot onderhoud of renovatie raamkozijnen worden vervangen, kan het zijn dat u de pech heeft dat uw gordijnen, jaloezieën of lamellen na de verbouwing niet meer passen. U zult iets moeten veranderen om de spullen weer

passend te krijgen. Portaal vond 100 euro vergoeding voldoende voor aanpassingen, waartoe u als huurder door de kozijnvervangings gedwongen zou zijn. Wij als huurdersvereniging vonden dit bedrag te laag. Ons voorstel was om per meter een standaard bedrag voor de aanpassing vast te stellen. Portaal wil hier niet aan. Uitgangspunt van Portaal is dat zoveel als mogelijk gestreefd moet worden naar een praktische oplossing. Dat vinden wij ook. Maar wij vinden ook dat er maatwerk moet worden geleverd als de gordijnen e.d. onverhoopt niet meer mochten passen. In dat geval moet de vergoeding gebaseerd worden op de gordijnen e.d. die er al hingen. De onderhandelingen lopen nog! We hebben er in ieder geval op aangedrongen dat de Portaalmedewerker, die u komt informeren over de werkzaamheden, in zijn rapportage zal opnemen wat voor spullen u voor het raam heeft hangen vóórdat het groot onderhoud of de renovatie plaats vindt. Zo willen we voorkómen, dat daar een misverstand over ontstaat. We houden u op de hoogte van het verdere verloop van deze onderhandelingen, o.a. via onze website www.hvpn.nl.



De nieuwe penningmeester

Laat ik me even voorstellen: ik ben Jos Holleman, geboren en getogen in Nijmegen. Ik heb de studie HEAO-BE gedaan en ben hierop afgestudeerd. Op dit moment ben ik werkzaam bij een vastgoedonderneming op de afdeling *Finance & Control*. Als tegenhanger voor mijn commerciële activiteiten was ik op zoek naar vrijwilligerswerk, om ook aan mijn sociale betrokkenheid een invulling te kunnen geven.

Toen ik de vacature van penningmeester in de huurdersbrief zag staan dacht ik meteen: hierop moet ik reageren. Ik kan mijn boekhoudkundige kennis inzetten voor de HvPN! Ik hoop zo bij te kunnen dragen aan een beter beleid voor sociale huurwoningen, op locaties die voor huurders interessant zijn. Mijn eerste boekhoudkundige bijdrage voor de Huurdersbrief vindt u hieronder.

Jaarrekening 2009 (winst en Verliesrekening)

Begroting 2010

grootboekrekening		Omschrijving Baten	Boekjaar 2009	Begroting 2009	boekjaar 2008
8000		Ontvangen contributie	4.268	4.400	4.390
8100		Bijdrage Portaal	114.200	114.200	107.347
8900		Diverse Baten	329	100	405
8910		Baten A.P.	- 0	- 0	6.753
Totaal baten:			118.797	118.700	118.895
Lasten					
4420		Vrijgestelde vergoedingen	8.470	9.300	9.130
		Documentatie en scholing	- 0	500	- 0
4460		Extern advies	70.706	77.650	86.060
4500		Huur gebouw	4.760	4.950	4.557
		Verbouwing & Inrichting	- 0	- 0	- 0
4590		Vergoeding commissies	840	2.000	779
4730		Representatiekosten	56	200	70
4740		Reiskosten en verblijfkosten	55	700	154
4800		Vergaderkosten	745	800	1.181
4890		Kosten automatisering	3.822	3.200	950
4900		Telefoon- en faxkosten	422	500	417
4910		Contributies & abonnementen	8.221	8.250	7.663
4920		Verzekering algemeen	160	200	160
4930		Kantoorartikelen	158	400	209
4950		Drukwerk & papier	5.295	5.600	4.519
4960		Kopieerkosten	35	150	5
4970		Porti	2.222	3.700	1.853
4980		Bankkosten	62	- 0	- 0
4990		Overige Algemene kosten	41	100	75
4991		Diversen lasten	- 0	500	74
Totaal lasten:			106.070	118.700	117.875
Saldo over			12.727	- 0	1.020
			118.797	118.700	118.895

Het Saldo over bestaat voornamelijk uit de volgende posten:

*Vrijgestelde vergoedingen	830
*Extern advies	6.944
*Vergoedingen commissies	1.160
*Reis- en verblijfkosten	645
* Porti	1.478
* Documentatie en scholing	500

Een uitzondering zijn de automatiseringskosten, die vallen hoger uit dan begroot

622-



Samen sta je sterker

Begin september is er een vergadering gehouden met de bewoners van de Tulpstraat en omgeving. Dit is een wijkdeel met een sterk sociaal verband. De mensen willen er graag blijven wonen.

Portaal wil deze woningen verkopen en benaderde HvPN voor het wettelijk verplichte verkoopadvies. Omdat er geen bewonerscommissie bestond, hebben we zelf een enquête gehouden onder de bewoners. Op basis van die enquête en een technisch rapport van een architectenbureau is besloten negatief te adviseren over de verkoopplannen. Ook heeft de HvPN nog een aantal energiemetingen laten uitvoeren. Omdat Portaal ons goed onderbouwde advies tot twee maal toe afwees, hebben we een bewonersavond georganiseerd. Volgens de bewoners en het technisch rapport laat de staat van onderhoud van die woningen nogal te wensen over.

Omdat er sprake was van sloop is er al 15 jaar alleen het noodzakelijkste onderhoud gepleegd. Vocht, tocht en gehorigheid waren de meest gehoorde klachten. Met een ongezond leefklimaat en astmatische problemen als gevolg. Gaandeweg de bijeenkomst raakten de gemoederen steeds meer verhit en sloeg de stemming om van gelatenheid "ze luisteren toch niet naar de individuele huurder" naar actiebereidheid "samen sta je sterker". Nog tijdens de vergadering werd er een bewonerscommissie opgericht met 6 leden en de steun van de overige aanwezige wijkbewoners. Inmiddels zijn de eerste enquêtes en brieven de deur uit. Wij wensen BC Tulpstraat e.o. veel sterkte en succes en zullen hen blijven ondersteunen. Een uitgebreid verslag van deze vergadering vindt u op www.hvnp.nl

Help mee!

Natuurlijk weer een oproep om het bestuur te komen versterken. We zijn met name op zoek naar een sociaal betrokken iemand, die invulling wil geven aan het spreekuur. Hier komen de problemen, die individuele huurders hebben met Portaal, naar voren. Verwijzen naar de juiste instanties en oplossingen zoeken voor deze zaken is de belangrijkste taak die moet worden ingevuld. Het spreekuur is daarnaast een belangrijke bron van informatie voor wat er leeft onder de huurders. Dit is op zijn beurt bepalend voor de koers van de HvPN. Ook als u denkt aan een beleidsmatige bijdrage aan onze vereniging bent u van harte welkom als nieuw bestuurslid.



Spreekuur

Iedere eerste en derde donderdag van de maand houden we spreekuur. Tussen 14 en 15 uur bent u dan met uw vragen of opmerkingen welkom op ons kantoor in het **Augustinusgebouw aan de Graafseweg 274 (kamer 2.09, tweede verdieping)** U kunt tijdens het spreekuur ook bellen. Belt u buiten de spreekuurtijden, spreek dan uw telefoonnummer in. We bellen u dan zo spoedig mogelijk terug. Tijdens vakanties van de basisscholen is er geen spreekuur.

Telefoon:
(024) 377 71 05
Mail:
info@hvnp.nl

Post:
HvPN
Antwoordnummer 2178
6500 WC Nijmegen