

Jaarverslag 2009

Bestuursvergaderingen

In 2009 zijn er 10 bestuursvergaderingen gehouden. Hierin is aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:

1) Bestuursaangelegenheden.

- Met name een verschillende visie en competentie in het bestuur zorgden voor spanningen. Elkaar vinden en samenwerken op een manier die naar ieders voldoening is, blijft een punt van aandacht. Het aftreedrooster en het bestuursreglement zijn op orde gebracht.
- Mevrouw I. Brounts is in april door de ALV benoemd tot bestuurslid. Ze heeft helaas slechts weinig voor de HvPN kunnen betekenen; in augustus is ze verhuisd naar de Randstad.
- In oktober is de heer M. van den Berg toegetreden als aspirant bestuurslid
- Het bestuur heeft in november afscheid moeten nemen van de heer M. Fontein en de heer P van Lier. Er was een verschil in visie over het opkomen voor huurdersbelangen. Het bestuur kon daardoor niet meer met één mond praten.
- De overdracht van het penningmeesterschap is niet tot stand gekomen. Er is wel veel tijd aan besteed.
- Met de huidige voorzitter, de heer L. Sijbranda gaat het al geruime tijd niet goed. In 2009 kon hij zijn functie met wisselend succes uitvoeren. Inhoudelijk was er steeds minder overzicht.
- Mevrouw B. Blum en mevrouw J. Wehberg zijn in het bestuur blijven zitten.
- Contributie: Het bedrag van de contributie wordt bewust laag gehouden. Het is dan geen drempel om lid te zijn.
- Projecten: Het bestuur van de HvPN heeft in 2009 actieve ondersteuning verleend aan de bewonersgroepen van Amstelplein, Heseveld, Willemskwartier.
- Contacten met de achterban: In 2009 zijn de contacten met de achterban aangehaald. Via de ALV zijn de leden actief betrokken bij de bestuursaangelegenheden en het beleid en de visie van de HvPN zijn hieraan getoetst. Het vertrouwen in het bestuur is hierdoor toegenomen.
- Tijdsbesteding: Ook in 2009 heeft de belangenbehartiging vele uren per week gevraagd. Veel beleid van Portaal is nog in discussie.

2) Nieuwsbrieven. (zie website: www.hvpn.nl)

We hebben dit jaar drie nieuwsbrieven uitgegeven: in februari, mei en oktober.

3) Spreekuur:

In 2009 zijn in de eerste helft van het jaar wekelijks spreekuren gehouden. In de tweede helft van het jaar kon dit niet meer waargemaakt worden. Besloten werd per november de frequentie terug te brengen naar twee keer per maand: op de eerste en derde

donderdag van iedere maand. De spreekuren hebben veel informatie opgeleverd over de klachtenafhandeling van Portaal, moeilijke situaties en de uitwerking van hun beleid. De informatie uit het spreekuur wordt veelal exemplarisch gebruikt in de discussie met Portaal. Door het jaar heen hebben een dertigtal leden het spreekuur bezocht.

Onderwerpen die aan de orde kwamen:

- afrekening servicekosten,
- burenoverlast
- onduidelijkheid over werkzaamheden huismeester
- onnodig moeten verwijderen van zelf aangebrachte voorzieningen

4) Participatieonderzoek KWH

Het bestuur heeft de resultaten van het KWH bestudeerd. Zij deelt de visie van Portaal over de uitleg daarvan niet. In een bijeenkomst met huurders in oktober werd Portaal, - ook door individuele huurders -, aangesproken op haar visie. Portaal gaf aan dat dit rapport voor haar alleen een peiling was en dat daar geen verdere consequenties aan verbonden werden.

De HvPN heeft een eind gemaakt aan het voornemen van Portaal de discussie over dit onderwerp geheel te willen sturen. Tijdens de Algemene Ledenvergadering in november heeft het bestuur de leden gevraagd mee te denken over bewonersparticipatie

5)Onderwerpen van regionaal/centraal overleg:

- Vergaderstukken op tijd sturen (afpraak uit 2001 met Portaal Arnhem/Nijmegen): De huurdersvereniging heeft ook afgelopen jaar een aantal keren de vergaderstukken van Portaal niet op tijd gekregen. We ervaren geen onwil maar zien het als gevolg van een gebrekkige organisatie en planning bij Portaal. Sinds 2003 is het wel beter geworden.
- Addendum sociaal plan m.b.t. herhuisvesting: Hier is door de HvPN stevig over onderhandeld. De HvPN heeft de formulering aangepast zodat voor huurders die een keer in de 'fout' zijn gegaan het mogelijk is zich opnieuw te bewijzen.
- Vergoedingsregeling: Eind 2009 stonden er nog een paar punten ter discussie. De HvPN wil de vergoedingsregeling, zoals die voor het Amstelplein geldt, verbeteren en voor de gehele stad laten gelden. Bewonersgroepen kunnen hierop nog aanvullende afspraken maken
- Klanttevredenheidsonderzoek: Het bestuur heeft nog steeds twijfels bij de gevolgde (optel)methode. Het bestuur heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zelf vragen in te zenden.
- Lotingsysteem: Dit systeem is een experiment voor kansarmen op de woningmarkt of starters. De huurdersvereniging heeft hiervoor haar instemming gegeven. We wachten nog steeds op de eerste rapportage. Daarna gaan we Portaal hierover adviseren.
- Centraal overleg: Het bestuur heeft begin 2009 nog tijd aan het centraal overleg besteed. De wisselingen in de Raad van bestuur (RvB) kwamen onverwachts. Het bestuur betreurt het vertrek van de voorzitter van de RvB van Portaal Centraal, de heer Scherpenisse. In mei is de interim voorzitter van de RvB, de heer de Boer, samen met de directeur van Portaal Nijmegen, de heer Kip, ter kennismaking te gast geweest op ons kantoor.
- Portfoliobeleid: Het bestuur heeft het eindresultaat van het portfoliobeleid mogen beoordelen. Dit kon echter niet meer leiden tot veranderingen in het portfoliobeleid. Een

deel van het bestuur heeft hierover zijn ongenoegen geuit en wil er voortaan eerder bij betrokken worden. Het bestuur zal actief betrokken worden bij de volgende evaluatie.

- Verkoopbeleid: Het bestuur is te laat geïnformeerd over de verkoopplannen. Ook kan een deel van het bestuur de doelstellingen van het verkoopbeleid, naast de voorwaarden en de kwaliteit van het te verkopen bezit niet waarderen. Er is een uitgebreid advies gegeven over het verkoopbeleid. De discussie over een aantal onderwerpen is eind 2009 nog niet afgerond. Portaal is traag van begrip als het gaat om de visie van de HvPN.
- Huurverhoging: Portaal kwam dit jaar op tijd met het voorstel. Zij is gehouden aan het voorstel van de regering. Een verlaging of bevriezing van de huur van woningen met verouderd kwaliteitsniveau is ook dit jaar geadviseerd, maar niet overgenomen. De argumentatie van Portaal laat te wensen over.
- Huurprijsbeleid: Door het bestuur is in een aparte bijeenkomst stevig gediscussieerd over het huurprijsbeleid. Enkele bestuursleden meenden met de argumenten van Portaal mee te moeten gaan. Een unaniem standpunt kon niet worden ingenomen.
- Huurprijsbeleid in relatie tot isolerende maatregelen: Het bestuur heeft een negatief advies gegeven over de voortgaande verhoging van de huren zonder dat daar (op korte termijn en voor een groot aantal woningen) daadwerkelijke verbeteringen tegenover staan. Landelijk gezien is Portaal koploper en past ze steeds meer in het rijtje van beleggers met haar huurprijsbeleid van 80%. De HvPN wil dat huurders waar voor hun geld krijgen, mede gezien het landelijk gemiddelde. Portaal maakte dit in 2009 nog niet waar.

Energiebeleidsplan: In 2009 is door Portaal het concept-energiebeleidsplan ter beschikking gesteld. De HvPN zal hiervoor een werkgroep formeren.

Energielabels: Het bestuur heeft aangedrongen op een tijdige en zorgvuldige labeling van alle woningen van Portaal.

- Aan het uitvoeringsplan leefbaarheidsbeleid is door het bestuur weinig aandacht besteed. Andere zaken (bestuursaangelegenheden) namen teveel tijd in beslag.
- Groenkostenconvenant: Over de definitieve interpretatie en uitvoering van dit convenant is nog een aantal maanden gecorrespondeerd. Uiteindelijk is hierover in juni een nadere afspraak gemaakt. Medio 2011 kan gekeken worden hoe dit heeft uitgepakt.
- Wonen en Zorg: Op het advies op wonen en zorg is een reactie gegeven door Portaal. De HvPN kan zich hier grotendeels in vinden. De HvPN is blij dat na zes jaar vragen dit beleid nu op de rit staat. Zij is zeer bezorgd over tijdige investeringen voor de oudere bevolking en zorgbehoeftige huurders. Er heeft een inspirerend bezoek aan complex de Zonnebaars plaats gevonden, een prachtig voorbeeld van hoe het zou kunnen, zij het dat daar nogal wat appartementen een zeer hoge huur moeten opbrengen.
- Interieurkwaliteit: Op een bijeenkomst met bewonersgroepen is in september over interieurkwaliteit gesproken. De avond stond in het teken van wensen, gedachtenwisselingen en uitleg van het (ZAV-) beleid.

Algemene Ledenvergaderingen, bijeenkomst met bewonersgroepen en andere bijeenkomsten

Er zijn dit jaar twee Algemene Ledenvergaderingen gehouden. De volgende thema's zijn hierbij behandeld:

- o Energiebeleid van Portaal
- o Woonruimte verdeelsysteem

Genomen besluiten door bestuur/ALV:

- Reglement bestuur
- Aftreedrooster

Er is één bijeenkomst voor bewonersgroepen geweest. Hierin is de interieurkwaliteit aan de orde gekomen.

Het bestuur is in de wijken op bezoek gegaan bij diverse bewoners

Contacten met bewonersgroepen:

- Amstelplein
- Werkgroep Nachtegaalplein/Emmadal
- BHHP (Heseveld)
- De Genestetlaan
- Wijkraad Willemskwartier
- Wijkraad Benedenstad
- Bewoners Grootstal
- Bewonerscomité de Stroeten

Lokale politiek

Het bestuur is actiever gaan inspreken bij de lokale politiek. Dit heeft in ieder geval de volgende effecten gehad:

- Verkoop van corporatiewoningen wil de gemeenteraad graag op C-label
- De behoefte aan een Podium voor Huurders wordt erkend
- De behoefte aan een Huurdersbalie wordt erkend.
- Inspraak woonvisie (puntenlijst zie www.hvvn.nl)

Onderwerpen waar het bestuur besloten heeft geen energie aan te besteden:

- communicatiewerkgroep centraal
- participatieoverleg centraal (standpunt is wel overgebracht)
- bepaalde vertegenwoordigers van huurdersbelangen op centraal niveau.

In verband met tijdgebrek werd besloten het werk te beperken tot het beleid op regionaal niveau.

Speerpunten/grondhouding

- betaalbare huurwoningen: bijv. d.m.v. compensatie afkalking huursubsidie,
- zoveel mogelijk zaken regionaal afspreken,
- een corporatie heeft een belangrijke sociaal maatschappelijke rol. Deze moet voorop staan, geen sluitpost vormen.
- open discussie met leden.

Functioneren kantoor HvPN

De secretariële ondersteuning op het kantoor van de HvPN gaat steeds beter. De planning van de vergaderingen, nieuwsbrieven en de communicatie loopt nu goed. Het papieren en digitale archief komt langzamerhand op orde. Post en andere ingekomen stukken worden goed bijgehouden en gedocumenteerd.

ICT en notuleren

Internet en hardware (computer/printer) functioneerden niet altijd naar tevredenheid. Door de webmaster is hier het nodige in opgelost. In november heeft Joep Winters als interim notulist afscheid genomen van de HvPN. Hij blijft de HvPN nog wel ondersteunen op ICT-gebied. Anna Kamst is hem opgevolgd als notuliste.