

**Huurdersbelangenvereniging De Klink**

**Jaarverslag 2011**



**Huurdersvereniging De Klink,**

Belangenvereniging voor huurders van Portaal Nijmegen

Graafseweg 274

6532 ZV Nijmegen

Tel. 024 – 3 777 105

[info@hbvdeklink.nl](mailto:info@hbvdeklink.nl)

[www.hbvdeklink.nl](http://www.hbvdeklink.nl)

**Bestuur**

**Voorzitter**

Max van den Berg

[m.vandenberg@hbvdeklink.nl](mailto:m.vandenberg@hbvdeklink.nl)

**Secretaris**

Harry Wagenvoort

**Penningmeester**

Jos Holleman

[j.holleman@hbvdeklink.nl](mailto:j.holleman@hbvdeklink.nl)

**Bestuurslid**

Jelleke Wehberg

[j.wehberg@hbvdeklink.nl](mailto:j.wehberg@hbvdeklink.nl)

## Inhoud

Voorwoord .....	4
1 Verenigingszaken .....	5
1.1 Bestuursvergaderingen .....	5
1.2 Overleg .....	5
1.3 Deskundigheidsbevordering .....	5
1.4 Algemene Ledenvergaderingen .....	6
1.5 Bewonersgroepen .....	6
2 Belangenbehartiging .....	7
2.1 Individueel .....	7
2.2 Algemeen .....	7
3 Centraal overleg .....	7
3.1 Samenwerkingsovereenkomsten .....	7
3.2 Project ‘Nieuwe vormen van bewonersparticipatie’ .....	8
3.3 Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV-regeling) .....	8
3.4 Portefeuilleplan 2012 – 2021 .....	8
3.5 Voor- en Najaarsoverleg tussen de HBV’s en Portaal Centraal .....	9
3.6 Huurderscommissaris .....	9
3.7 Onderling overleg tussen de HBV’s .....	9
4 Diversen .....	9
5 Bijlagen .....	11
5.1 Bijlage 1 .....	11
5.2 Bijlage 2 .....	12

## Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag 2011 van Huurdersbelangenvereniging De Klink.

2011 was het jaar waarin we ons kantoor hebben gerenoveerd, onze naam Huurdersvereniging Portaal Nijmegen hebben veranderd in De Klink en het jaar waarin de nieuwsbrief en ons briefpapier een nieuw jasje kregen aangemeten. Hiervoor is een nieuwe vormgever aangetrokken: Rhea Strik.

Het was belangrijk om naar buiten te laten zien dat de huurdersbelangenvereniging een bijna geheel nieuw bestuur heeft gekregen dat met hernieuwd elan haar taken heeft waargenomen. Ook Portaal gaf blijk van een groter vertrouwen in het nieuwe bestuur, getuige het eerder betrekken in de besluitvorming. Ook de grotere betrokkenheid van de leden was evident. Al met al lijken we op de weg naar boven te zijn, maar er moet nog veel gebeuren.

Hoe meer leden wij als huurdersbelangenvereniging hebben, hoe zwaarder onze stem weegt bij de overleggen waaraan we deelnemen en de activiteiten, die we uitvoeren. Bent u huurder van Portaal en nog geen lid? Voor 30 cent per maand kunt u daar verandering in brengen. Meldt u aan via [www.hbvdeklink.nl](http://www.hbvdeklink.nl)

Namens het bestuur,

Max van den Berg, voorzitter

# **1 Verenigingszaken**

## **1.1 Bestuursvergaderingen**

In 2011 zijn 12 er bestuursvergaderingen gehouden.

Hierin is aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:

- Archivering
- Kantoor: infrastructuur (internetverbinding, telefoonbeantwoorder, werking printer en computers), opknappen. Er is hard gewerkt om de ICT goed te laten werken
- Functioneringsgesprekken: het bestuur heeft op 29 april een evaluatie gehouden.
- Het spreekuur heeft een andere opzet gekregen vanaf maart 2011. Men kan via de website, via email of telefonisch vragen stellen.
- Nieuwe naam: de Klink
- Statutenwijziging
- Vernieuwing van de huisstijl is ingezet: begin 2012 hopen we dat af te ronden
- Vernieuwde nieuwsbrief: Klinktaal
- Opknappen van het kantoor: geschilderd, nieuw tapijt, nieuwe bureau's en bureaustoelen
- Nieuwe laserprinter (bleek meteen z'n diensten te bewijzen bij adviestraject rond de verkoopcomplexen)

## **1.2 Overleg**

Met Portaal Nijmegen hadden we negen keer overleg, vier keer regulier kwartaaloverleg, een overleg over planning adviestraject verkoopcomplexen (29 maart), twee evaluatie-overleggen over verkoopcomplexen (4 juli en 28 nov.), een rondrit langs projecten van Portaal en een toelichting op het managementcontract 2012 door H.P. Kip (19 september), en een extra overleg met André Tijssen over het managementcontract 2012 (10 oktober). Dit gaat over de te behalen doelstellingen door Portaal over het komende jaar.

## **1.3 Deskundigheidsbevordering**

Leden van het bestuur hebben meegedaan aan de cursus 'Energie label in woningwaarderingssstelsel' (12 april 2011), 'Europese toewijzingsregels' (22 april 2011) en 'Effectief vergaderen' (20 en 27 mei 2011) verzorgd door de Woonbond.

## 1.4 Algemene Ledenvergaderingen

Er zijn drie Algemene Ledenvergaderingen (ALV's) geweest: twee normale ALV's en een bijzondere ALV in verband met de definitieve goedkeuring van de statutenwijziging.

- op 21 maart in wijkcentrum Dukenburg (Meijhorst 70-39)  
thema: debat over het huren of kopen van de woning
- op 17 oktober in wijkcentrum van Hatert (Couwenbergstraat 22)  
1. thema: aangekondigde wijzigingen in het ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Veranderingen); wat is Portaal van plan met betrekking tot de door een huurder aangebrachte of nog aan te brengen veranderingen in de woning?  
2. Statutenwijziging in verband met de naamswijziging van de huurdersvereniging  
3. Herverkiezing van mevrouw Jelleke Wehberg als algemeen bestuurslid
- op 31 oktober in het Augustinusgebouw (Graafseweg 274):  
definitieve goedkeuring van de statutenwijziging

De avond voor bewonerscommissies (18 april) ging over asbest. Op onze website vindt u een verslag van deze avond.

## 1.5 Bewonersgroepen

De volgende bewonersgroepen hebben subsidie aangevraagd:

- de B.H.P.P (Bewonersoverleg Heseveld Projectgroep Portaal)
- de Delsenhof
- de Rozenbuurt

Ondersteuning hebben gekregen:

- Amstelplein
- de Génestetlaan
- Zwanenveld
- de Rozenbuurt
- de B.H.P.P.

Oprichting bewonerscommissie Rozenbuurt :

Portaal organiseerde enkele informatiebijeenkomsten over de toekomst van de Rozenbuurt. Feitelijk ging het over de keuze tussen opknappen van de woningen of sloop/nieuwbouw. Helaas hadden de bestuursleden van de Klink of andere verplichtingen (21 februari en 29 juni) of waren niet op de hoogte van de bijeenkomst (20 oktober). Eind oktober bereikten ons verontrustende signalen over de communicatie rondom de toekomst van de Rozenbuurt. Daarom was het bestuur van de Klink aanwezig op de laatste informatiebijeenkomst (14 november). Tijdens die bijeenkomst werd een bewonerscommissie opgericht. Op verzoek van de bewonerscommissie werd het ophalen van de stemmen niet in december uitgevoerd, maar uitgesteld naar januari 2012.

## **2 Belangenbehartiging**

### **2.1 Individueel**

Individuele huurders belden ons met vragen over woningtoewijzingen, sloop, overlast, isolatie, aankoop van een Portaalwoning, keukenrenovatie en problemen met een watermeter. In enige gevallen konden we volstaan met doorverwijzing naar Portaal. Het Huurdershuis heeft ons bijgestaan bij de complexere vragen.

### **2.2 Algemeen**

Maart – september 2011: adviestraject rondom verkoop van 9 complexen (circa 1.000 woningen)

- Schriftelijke enquêtes verstuurd naar de betreffende huurders. Ze konden ook reageren via de website (online de enquêtes invullen)
- Adviezen opgesteld
- Twee evaluatiegesprekken (4 juli en 28 nov.) hierover gevoerd met Portaal
- Zie ook het verslag in de Klinktaal en onze website

Energiebeleid

- Reactie van Portaal ( op brief van 22 maart)
- Onze reactie op de brief van Portaal (7 juli)
- Na een lange periode van wachten ontvingen we medio december een schriftelijke reactie van Portaal op onze vragen. Die gingen o.a. over hoeveel woningen Portaal op standaardkwaliteit heeft gebracht, hoeveel woningen er gerenoveerd, verkocht, gesloopt en nieuw gebouwd zijn, en hoe het staat met de energielabels.
- tussendoor (9 juni) kwam de werkgroep energiebeleid nog een keer bijeen

Een opsomming van de adviezen treft u aan in bijlage 1.

## **3 Centraal overleg**

### **3.1 Samenwerkingsovereenkomsten**

Er is dit jaar veel tijd gestoken in het overleg tussen de huurdersbelangenverenigingen (HBV's) en Portaal over de samenwerkingsovereenkomsten. Uiteindelijk is de regionale samenwerkingsovereenkomst een teleurstelling gebleken als gevolg van een fundamenteel verschil van mening tussen Portaal Centraal (lees: regiodirecteuren) en de HBV's over de instemmingspunten in de onderwerpenlijst. De regiodirecteuren willen de handen absoluut vrij hebben en wilden dus geen enkel instemmingspunt toekennen dat buiten de Overlegwet valt (de wet is dus het maximaal haalbare). Hoewel de financiële paragraaf wel in orde is, zien wij geen verbetering ten opzichte van de huidige samenwerkingsovereenkomst met Portaal. De centrale samenwerkingsovereenkomst zullen we in 2012 waarschijnlijk wel ondertekenen, maar de regionale samenwerkingsovereenkomst niet.

### **3.2 Project ‘Nieuwe vormen van bewonersparticipatie’**

Op het Onderling Overleg van 27 juni besloten de HBV's aan te haken bij dit project, omdat wij ook betrokken wilden worden bij de ontwikkeling van informele manieren waarop bewoners kunnen meedoen, meepraten en meedenken. Portaal wil een *toolkit* (gereedschapskist met methodieken) ontwikkelen waarin een aantal goed werkende en voor Portaal nieuwe vormen van bewonersparticipatie zijn beschreven en uitgewerkt. De *toolkit* moet praktisch zijn, zodat Portaal er ook concreet mee aan de slag gaat. De Klink heeft aangeboden om twee praktische bijdragen te maken op het gebied van energiezaken:

1. Activerende participatie op complex- en wijkniveau, waarbij diverse belanghebbenden, van (on)georganiseerde huurders en externe adviseurs tot Portaal en gemeente, kunnen samenwerken met het doel huurders te bewegen tot extra energiemaatregelen op basis van de woonlastenwaarborg.
2. Beleidsbeïnvloedende participatie op regionaal niveau. Hier gaat het over het updaten of herzien van het energiebeleid. Diverse belanghebbenden, van (on)georganiseerde huurders tot gemeente en kennisinstituten, komen in diverse werkvormen bijeen. Die werkvormen kunnen zijn: ontmoetingsdag, conferentie, klankbordgroep, bewoners adviesgroep (BAG), etc. Het doel is om kennis en ervaring uit te wisselen, meer draagvlak te krijgen voor de plannen, om scherpere doelstellingen te formuleren en een hogere kwaliteit van het energiebeleid na te streven.

Volgend jaar hopen we onze bijdragen af te ronden en zal er een formele adviesaanvraag volgen over dit project. In 2011 zijn de HBV's vier keer bij Portaal (Utrecht) bijeen gekomen om hierover te overleggen. Naar aanleiding van dit project heeft Portaal op 27 oktober een speciale dag georganiseerd met workshops in de dierentuin van Amersfoort.

### **3.3 Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV-regeling)**

In oktober hebben we in de Klinktaal en tijdens de Algemene Ledenvergadering aandacht geschonken aan de regeling rondom de Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV). Die zijn in 2004 na lang onderhandelen tot stand gekomen. Het gaat hier vooral om betere keukens en badkamers, een extra dakraam of een serre, die huurders zelf aanbrengen of laten aanbrengen. Onder bepaalde voorwaarden draagt Portaal dan bij in de kosten. Nu wil Portaal deze regeling veranderen. Op 3 november hebben de HBV's over deze ZAV-regeling een overleg gehad met Portaal. Volgend jaar onderhandelen we hierover verder.

### **3.4 Portefeuilleplan 2012 – 2021**

HBV de Klink heeft ongevraagd advies gegeven op het portefeuilleplan van Portaal Centraal. Het portefeuilleplan gaat over de samenstelling van het woningbezit (type woning, grootte, bouwjaar en huurprijs), wat de wensen zijn van Portaal, welke financiële middelen Portaal ter beschikking heeft om te investeren. Naar aanleiding hiervan is er een extra bijeenkomst op 7 november geweest tussen Portaal Centraal, de Klink en HBV Leiden. Dit was de opmaat voor het overleg over het regionale portfolioplan 2012 – 2021. Vanaf januari 2012 zullen enkele bestuursleden van de Klink deel uitmaken van een klankbordgroep voor dit regionale portfolioplan.



### **3.5 Voor- en Najaarsoverleg tussen de HBV's en Portaal Centraal**

Het Voorjaarsoverleg was op 12 april

Het Najaarsoverleg was op 7 december

### **3.6 Huurderscommissaris**

De HBV's bemoeien zich actiever met de selectieprocedure rond de voordracht van het bestuurslid van de Raad van Commissarissen op voordracht van de huurders. De procedure is in december gestart.

### **3.7 Onderling overleg tussen de HBV's**

De huurdersbelangenverenigingen van Portaal zijn drie keer bij elkaar gekomen in 2011, namelijk op 22 maart, 27 juni en 11 oktober.

## **4 Diversen**

Er zijn contacten geweest met de volgende organisaties:

- Portaal vestiging Nijmegen
- Portaal Centraal
- Gemeente Nijmegen: gemeenteraadsleden, wethouders, politieke partijen
- Andere Huurdersverenigingen van Portaal
- Bewonerscommissies
- Media: De Gelderlander, Nijmegen
- Kamer van Koophandel
- Het Huurdershuis
- De Woonbond
- Actiegroep Stop Afbraak Sociale Huisvesting (SASH) Amsterdam

Actieve ondersteuners waren: Erik van Oostveen (Huurdershuis), Elize Sopacuwa (Huurdershuis), Maarten Visschers (Gelderse Milieufederatie), Jaap van Leeuwen (Woonbond), Joep Winters (ICT), Fulco Treffers (onafhankelijk adviseur) Theo Profijt (Woonbond).

**12 februari:** het bestuur van de Klink heeft deelgenomen aan een demonstratie tegen de sloop van huurwoningen. De demonstratie was georganiseerd door SASH in Amsterdam. Titel: 'Stop de sloop. Voor betaalbaar wonen' We waren vijf man sterk aanwezig. Totaal naar schatting 300 man. Na de nodige toespraken op de Dam, onder meer van uw voorzitter en muzikale intermezzo's, trokken we in optocht naar het Jonas Daniël Meijer plein, onder politie-escorte en zonder incidenten. Daar werden nog enige toespraken gehouden en strijdliederen gezongen. Met een kleine groep hebben we nog wat nagekaart in een café, vooral ook om wat op te warmen.

**23 maart:** aanwezig op bijeenkomst van het Huurderspodium (georganiseerd door het Huurdershuis in het Kolpinghuis) over woonruimteverdeling

**24 november:** nagenoeg het hele bestuur was aanwezig op de vrijwilligersavond die Portaal voor het eerst organiseerde. Deze avond voor actieve vrijwilligers in de Goffertboerderij kwam in plaats van een kersttentie. De opkomst was groot.

Op **10 december** nam het bestuur nog deel aan de manifestatie 'Tijd voor je wijk' georganiseerd door het landelijk Samenwerkingsverband Aandachtswijken (LSA), de Woonbond, e.a. De Klink was genomineerd als beste huurdersorganisatie in verband met onze inzet om maximale invloed te hebben op het energiebeleid van Portaal. We werden tweede. Huurderskoepel Schagen e.o. kreeg de eerste prijs uit handen van minister Donner, waarvoor onze felicitaties. Het was een interessante dag, waarop wij als deelnemers onze bijdrage hebben geleverd aan een manifest (zie website van LSA). De Klink heeft een brief afgegeven aan minister Donner. Voor de inhoud van de brief: zie onze website.

#### **Afspraken:**

Verkoopvoorwaarden woningen (werd in juni 2011 ondertekend door De Klink en Portaal)

## 5 Bijlagen

### 5.1 Bijlage 1

#### Adviesonderwerpen

##### Lokaal

- |              |   |
|--------------|---|
| 10 februari  | 1) Tweede advies verkoopvoorwaarden   |
| 7 maart      | 2) Advies huurverhoging per 1 juli 2011 (zowel lokaal als centraal)                     |
| 22 maart     | 3) Herhaald verzoek uitstel adviestermijnen voor adviezen verkoopcomplexen              |
| 28 maart     | 4) Advies Beleid Wonen, Welzijn en Zorg (zowel lokaal als centraal)                     |
| 5 april      | 5) Advies voorgenomen verkoop complex 1165, Zwanenveld                                  |
| 2 mei        | 6) Tweede advies huurverhoging (Reactie op reactie Portaal: zowel lokaal als centraal)  |
| 2 mei        | 7) Advies voorgenomen verkoop complexen 1038 en 1043 Waterkwartier                      |
| 31 mei       | 8) Advies voorgenomen verkoop complex 1157 Malvert                                      |
| 9 juni       | 9) Reactie op overzicht bouwactiviteiten  |
| 14 juni      | 10) Advies voorgenomen verkoop complex 1177 Horstacker en 1182 Hillekensacker           |
| 27 juni      | 11) Advies voorgenomen verkoopwoningen complex 1062 Krayenhofflaan en 1176 de Gildekamp |
| 7 juli       | 12) Vragen over het concept Energiebeleidsplan  |
| 29 september | 13) Advies voorgenomen verkoop complex 1125 Neerbosch-Oost                              |
| 24 oktober   | 14) Advies Managementcontract 2012  |
| 28 november  | 15) Reactie Tuinenrichtlijnen en bomenbeleid (zowel lokaal als centraal)                |

##### Centraal

- |              |   |
|--------------|---|
| 5 mei        | 16) Advies Raamwerk Wijkvisies                      |
| 5 mei        | 17) Advies Onderhuur                                |
| 5 mei        | 18) Advies Klantvisie                               |
| 15 augustus  | 19) Commentaar op Portefeuilleplan 2012-2021        |
| 22 september | 20) Advies terugleggen telefoonverkeer naar comaker |

## 5.2 Bijlage 2

### **Bewonerscommissies**

- De Willemsborgh, Bilderdijkstraat
- De Delsenhof, hoogbouw Malderburchtstraat
- Rozenstraat
- Bewonersoverleg Heseveld Projectgroep Portaal
- Mercurius, Fortuna en Waterman
- Weurt 2, IJsselstraat
- Ridderspoor
- Wolfskuil
- Javabuurt
- Groesbeeksedwardsstraat
- De Ring, Blaise Pascalplein
- Bewonersgroep De Voorstenkamp
- De Stroeten (de Voorstenkamp 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> straat)
- Beheer en Leefbaarheid Leuvensehof
- Onder de Bogen, Begoniastraat