

10/2018

# klinktaal

WONINGVERBETERING  
BLOEMBERG & DE ZWAAN  
'PASSEND WONEN...?'

uitgegeven door de klink belangenvereniging van huurders

## colofon

**Klinktaal** is een uitgave van  
Huurderbelangenvereniging *de Klink*  
voor huurders van Portaal Nijmegen

Graafseweg 274  
6532 ZV Nijmegen T 024 - 3 777 105

[www.hbvdeklink.nl](http://www.hbvdeklink.nl)  
[info@hbvdeklink.nl](mailto:info@hbvdeklink.nl)

## Aan deze editie werkten mee:

Max van den Berg  
Jelleke Wehberg  
onze juridisch adviseur  
Joep Winters

## Vormgeving

Rhea Strik Visual Art  
[www.rheastrik.nl](http://www.rheastrik.nl)

## Druk

Drukkerij DPN Nijmegen

## Oplage /editie

1000 exemplaren  
nummer 18, oktober 2018

## Foto's

Joep Winters,  
Josine van Winkel  
Familie Peters  
archief Portaal

## van de redactie

*In deze Klinktaal besteden we aandacht aan de woningverbetering die wordt doorgevoerd in het kader van duurzaamheid. Bij twee woongebouwen in Zwanenveld is dit in volle gang.*

*We hebben hierover twee interviews gehouden: een met de bewonersbegeleiders van Portaal en de aannemer en een met bewoners van deze complexen. Zie de foto op de omslag van “de Zwaan” waar de werkzaamheden nog steeds bezig zijn.*

*In de toekomst gaat dit overal gebeuren, dus leek het ons een goed idee om u alvast te informeren over de komende energiemaatregelen en de overlast die dat met zich mee kan brengen.*

*Er is ook een juridisch verhaal over de gevolgen van de ingrijpende maatregelen die ook zullen worden genomen aan uw woning. Natuurlijk in het kader van de beperking van CO2 uitstoot en in het voordeel van uw beurs.*

*In juni heeft Portaal samen met 22 andere corporaties een manifest uitgebracht over de doorstroming en hun ideeën daarover. Hier was de Klink niet blij mee, en niet alleen de Klink. Huurderskoepel Amsterdam heeft het initiatief genomen om bij de Tweede Kamer protest aan te tekenen en de Klink heeft medeondertekend. Ondertekent u ook? Zie de oproep op pagina 9. Hierna treft u op pagina 10 een samenvatting aan van de ideeën van de corporaties en op pagina 11 volgt de reactie (persbericht) van de gezamenlijke huurderorganisaties van Portaal: Hestia Amersfoort, HOP Arnhem, HBV De Klink Nijmegen, HBV Leiden, VHOS Soest, en Huurdersraad Portaal regio Utrecht.*

*Er is ook triest nieuws: het overlijden van Johan Noppe, manager volkshuisvesting Portaal en Piet van Lier, voormalig penningmeester van de Klink. Het in memoriam voor beiden leest u in deze editie.*

*Tenslotte in de rubriek Klinket opnieuw een oproep om u in te zetten voor HBV de Klink. Ik hoop dat u deze Klinktaal weer lezenswaardig vindt.*

Max van den Berg  
Voorzitter de Klink



# NOM en NOM-ready

## Wat betekent dat?

*NOM betekent nul op de meter; nul wat betreft het energieverbruik. Het was eigenlijk de bedoeling om dat te realiseren in Zwanenveld. Maar omdat het geplande warmtenet nog niet gereed is, vroeg dit om een bijstelling. Dus NOM voorbereid...*

### **Renovatie en woningverbetering**

In Zwanenveld zijn twee wooncomplexen met etagewoningen voor senioren, 'de Bloemberg' en 'de Zwaan'. Hier wordt een grondige renovatie en een verbetering van de energieprestatie uitgevoerd. Ik hield een interview hierover met *Josine van Winkel* (Portaal) en *Frank Droste* (namens Volker Wessels). Zij zijn de aanspreekpunten van de bewoners bij dit project.

We hadden een afspraak in de uitvoerderwoning. Deze is tijdens het hele project het ontmoetingspunt voor de bewoners en de uitvoerenden. Er is een zojuist een spreekuur voor de bewoners geweest. In het begin werd hier veel gebruik van gemaakt, nu het project volop in uitvoering is, wat minder. De meeste vragen zijn al beantwoord.

### **Vorbereiding**

*Hoe zijn de bewoners hierbij betrokken?*

*Josine:* Ruim voor de aanvang van de werkzaamheden is er overleg geweest met de bewoners in een klankbordgroep waarvoor iedereen zich kon opgeven. Deze mensen hebben ook de andere bewoners geïnformeerd. Daarnaast was er ook regelmatig een nieuwsbrief van

Zie volgende pagina ►

Portaal en maakten we een renovatievoorstel met informatie over de belangrijkste werkzaamheden die zullen worden gerealiseerd.

### **Speciale maatregelen**

*Wat zijn de extra dingen die worden gedaan omdat het hier seniorenwoningen betreft?*

*Josine:* Omdat het hier een project betreft voor senioren zijn er speciale maatregelen getroffen. Zo zijn er logeerwoningen geregeld en een huiskamerwoning voor overdag. 's Avonds kunnen de bewoners dan weer terug in hun eigen huis.

*Frank:* Er werd door ons hulp aangeboden bij het uitruimen van bergingen en het afhalen van gordijnen en jaloezieën. Omdat de maten van de ramen veranderen biedt Portaal hiervoor een kosteloze vervanging aan voor de gordijnen en jaloezieën als dat nodig is. We hangen ze ook weer op. De balkons worden opgehoogd om de 15 centimeter afstap te verminderen.

Dat is veiliger voor de bewoners. De keuze voor de kleur van de benodigde stenen hiervoor is aan de bewoners. De meeste stemmen gelden.

### **Buitenisolatie**

*Wat gebeurt er aan de buitenkant om goede isolatie te verkrijgen?*

*Frank:* Om te beginnen zijn de spouwmuren met isolerend materiaal gevuld. Daarnaast is er waar mogelijk een extra isolatielaag van 30 centimeter geplaatst.

Om de overlast te beperken gebeurt dat in twee fases. Drie werkdagen voor de voorgevel en vier voor de achtergevel. Er worden kunststof kozijnen geplaatst met HR++ glas, drie lagen. Ook komen op het dak zonnepanelen die gaan voorzien in de behoef-

te aan de energie voor gezamenlijke voorzieningen zoals de gangverlichting, de waterpompen, de liften enzovoort. Dat scheelt de bewoners uiteindelijk in de servicekosten.

### **Maatregelen binnen**

*Wat doen jullie binnenshuis?*

*Frank:* Waar nodig wordt de keuken vervangen. Dat kan wel een week duren, want de leidingen moeten worden aangepast.

Er komt ook een nieuwe stoppengroep speciaal voor elektrisch koken, dat wil zeggen elektrisch en inductie.

Voorlopig blijft ook koken op gas nog mogelijk. De bewoners hebben nu nog de keuze. Bij de eerste woningen bleek dat de vloer van de badkamer toch vervangen moest worden. Dat is opgenomen in het plan en vraagt nu nauwelijks meer tijd. Wel helaas meer geluidsoverlast.

Onder de ramen zaten nog asbestpanelen, die moesten worden verwijderd. Aan de binnenkant zijn hiervoor stofschermen geplaatst zodat de asbestvezels en stof niet in de woning konden komen.

### **Rekening houden met**

*Het gaat hier om ouderen; wat als het toilet niet gebruikt kan worden?*

*Frank:* We plaatsen een chemisch toilet, op een verhoging, of we plaatsen de toiletpot terug met daarnaast een emmer om door te spoelen als de stortbak nog niet is aangesloten.

Ons interview verliep in een prettige en open sfeer. Ik neem afscheid van Josine en Frank met de belofte elkaar op de hoogte te houden van eventuele ontwikkelingen.





# BLOEMBERG

## de bewoners zelf

*Henk en Toine hebben intensief te maken gehad met de renovatie en verbetering en hun wooncomplex 'de Bloemberg'. Zij maken ook deel uit van de klankbordgroep die regelmatig in overleg was met de uitvoerder en Portaal. Wij vonden hen bereid hierover te vertellen.*

*Was u tevoren goed geïnformeerd?*

*Henk:* Er was begin 2015 een voorgesprek over de voorgenomen maatregelen om te komen tot een energiebesparing, zelfs tot nul op de meter. Hierbij werd de eigen inbreng van de bewoners opgehaald. Er waren veel bewoners aanwezig.

*Was u tevreden over de verdere informatie?*


*Toine:* We hebben al deze tijd informatiebrieven gehad over het verloop, wel 19 stuks. En we konden altijd terecht bij Jolanda en Josine en later ook bij Frank.

*Hoe zat het met de geluidsoverlast?*

*Toine:* Natuurlijk was die er wel, maar wij hebben daar ons niet aan geërgerd. En de bewoners die er wel last van hadden konden overdag in de huiskamerwoning in 'de Zwaan' verblijven. Er was ook een proefwoning waar de mensen konden zien wat het uiteindelijke resultaat binnenshuis zou zijn.

*Wat waren de energiemaatregelen binnenshuis?*

*Henk:* We hebben nieuwe radiatoren gekregen die een stuk kleiner zijn. Dat kan omdat de buitenisolatie een flinke verbetering heeft gehad. Er is nog wel een probleem met het ontlichten van de leidingen, daar wordt een oplossing voor gezocht. Dit speelt vooral bij de hogere verdiepingen.

*Zie volgende pagina* 

# DE BLOEMBERG



VOOR RENOVATIE



NA RENOVATIE

Acht jaar geleden is een nieuwe ketel in de keuken geplaatst, toen de centrale warmtevoorziening werd afgekoppeld. In sommige gevallen is toen de ketel te hoog opgehangen zodat men er bij onderhoud niet gemakkelijk bij kan. Dit probleem wordt op korte termijn opgelost, is ons beloofd. Er is nu een koof omheen gezet.

*Hoe ging het overleg met de bewonersbegeleiders Jolanda, Frank en Josine?*

*Toine:* Daar hadden wij een heel prettig contact mee. Frank was altijd bereikbaar en bereid om te helpen waar nodig.

*Heeft deze renovatie gevolgen voor de huurprijs?*

*Henk:* Jazeker, we krijgen een huurverhoging van € 21.00 per maand. Dat zouden we terug moeten verdienen op onze energierekening. Dat gaan we komend jaar zien.

Henk vertelt verder over de nieuwe luchtreiniging die moet zorgen voor een goed binnenklimaat. Dit is nodig omdat er minder kieren zijn. Het werkt automatisch maar je kunt het ook zelf bedienen. Naast de thermostaat zit nu ook de bediening hiervan.

*Merken jullie een verschil met vroeger?*

*Toine:* Ja, het is stiller in huis, we horen de treinen niet meer.

Tenslotte wil Toine nog een compliment geven aan de werklieden die over de vloer kwamen: ze waren heel vriendelijk en beleefd en maakten alles weer schoon.

In plaats van de 'Weetje Wetje' - rubriek hebben we nu in de Klinktaal een rubriek die ingaat op de praktische kant van je recht halen, als huurder. We willen u informeren over uw rechten en hoe u deze het gemakkelijkst kunt verkrijgen. Kortom: Hoe haal je als huurder verhaal? Voor de eerste episode nemen we u mee in het verhaal van Kees.



# Huurders halen verhaal

## Woningverbetering

Dertig jaar geleden kwam Kees in zijn wijk wonen. Hij had altijd in een flat gewoond, maar nu hij getrouwd en vader van 'n zoon is, was een grotere woning nodig.

Dus toen de corporatie mooie eengezinswoningen ging bouwen, reageerde Kees gelijk. En tot zijn geluk kreeg hij die woning. Het was een perfect huis, meer dan ruim genoeg. Scholen en winkels dichtbij en in een kindvriendelijke buurt. Ondertussen is er wel veel in het gezin veranderd. Kees en zijn vrouw hebben 3 kinderen gekregen, die inmiddels allemaal zelf getrouwd zijn en ook kinderen hebben. Kees is op leeftijd en merkt dat hij fysiek niet meer zo sterk als vroeger is. Hij en zijn vrouw overwegen zelfs om te gaan verhuizen naar een seniorenwoning.

Maar dan komt er onverwacht nieuws van de verhuurder.

## Het nieuws...

De corporatie organiseert een bewonersavond waar ze hun idee toelichten. De corporatie wil alle woningen in de buurt gaan vernieuwen.

Daarbij kunnen Kees en zijn vrouw ook nog kiezen voor een nieuwe badkamer, keuken en toilet.

Als ze akkoord gaan krijgen ze dubbel glas, extra muurisolatie en zelfs zonnepanelen.

Maar er zijn ook veel nadelen en er zijn natuurlijk vragen. Kees en zijn vrouw mogen niet meer op gas koken. Ze moeten voortaan het geld voor gas en licht aan de corporatie betalen. Dat heet een Energie Prestatie Vergoeding (EPV). De huidige aansluiting moet dan worden opgezegd.

Het EPV zegt Kees helemaal niets. Hoe zit dat nou?

Als zijn woning energiezuiniger wordt, betaal je toch minder? En hoe kan de corporatie dan zeggen dat hij gegarandeerd beter af is?

## Hoe het werkt..

De woning van Kees wordt een 'Nul op de meter woning'. Dat betekent dat zijn woning heel erg zuinig wordt en dat de woning zonnepanelen krijgt om zelf energie op te wekken.

Zie volgende pagina

Vervolg van pagina 7

De woning zal energie verbruiken en tegelijkertijd zelf energie maken. Hier zijn wetten en regels over gemaakt waar de corporatie zich aan moet houden. En als Kees niet extra lang gaat douchen, of de hele winter de verwarming aanlaat, is hij meestal goedkoper uit.

Kees vraagt nader advies aan de huurdervereniging, die heeft hier veel informatie over. De huurdervereniging weet hem te vertellen wat de voor- en nadelen zijn van een *'Nul op de Meter woning'*.

Het is een nieuwe technologie, maar de corporatie heeft al eerder huizen zo verbouwd. Er zijn ook bedrijven die gespecialiseerd zijn in advies over zonnepanelen en de voordelen die dat brengt.

**En als het niet goed gaat..**  
Mochten de zonnepanelen niet goed werken, dan zijn er meerdere opties. Kees kan hulp vragen bij de huurder-

vereniging. Deze weet welke afspraken er zijn gemaakt en heeft met de huurders overleg gepleegd over extra bestedingen.

De huurdervereniging kan ook helpen bij onderhandelingen als het niet goed gaat.

Daarnaast kan Kees advies vragen over de hoogte van het voorschot bij de Huurcommissie. En hij kan advies inwinnen bij de sociaal raadslieden of het juridisch loket. En dat is voor Kees een hele geruststelling.

## tip ▼

**Komt uw huis ook in aanmerking voor een energiebesparende renovatie? Schroom niet om ons te benaderen voor advies en hulp!**





## WONEN IS EEN RECHT, GEEN GUNST!

### PETITIE ONDERTEKENEN

Van de Federatie Amsterdamse Huurderkoepels ontvingen we een vraag voor een steunbetuiging voor hun bezwaar tegen het manifest passend wonen. Dit zijn huurmaatregelen voor doorstroming die 23 huurcorporaties van Aedes voorgesteld hebben aan het kabinet. De Klink heeft ondertekend omdat het een vergaande inbreuk is op het huurrecht. Ook u kunt nog tot 30 november a.s. ondertekenen. De link staat op de website van de Klink.

## NIEUWE SECRETARIS GEZOCHT

Bij ons bestuur is de positie van secretaris vacant. Organisatorisch vermogen is daarvoor van belang. Heb je interesse en tijd neem dan contact met ons op. Wij kennen een inwerkperiode van drie maanden. Die is noodzakelijk omdat er veel verschillende onderwerpen aan de orde komen. Er is een lijst van taken van de secretaris. In een vrijblijvend oriënteringsgesprek brengen wij je op de hoogte van de lopende zaken en proberen vast te stellen of je past binnen ons bestuur. En of jij je prettig voelt bij ons. Informele omgangsvormen zijn de norm, ook binnen het overleg met Portaal.

## BEGROTING VOORAF INZIEN

Bij de komende ALV delen we weer de begroting voor het komende jaar uit. Mocht u de begroting eerder willen inzien, laat het ons even weten. We sturen haar dan op verzoek toe. U kunt mailen naar: [info@hbvdeklink.nl](mailto:info@hbvdeklink.nl) of inspreken op 024 - 3 777 105

## VRIJWILLIGERS GEZOCHT

We zijn op zoek naar nieuwe vrijwilligers. Kies je eigen aandachtsgebied en doe mee. Wil je meeschrijven aan de Klinktaal of foto's aanleveren? De website verbeteren? Het klinkpanel nieuw leven inblazen? Social media inzetten voor de Klink? Zaken die in een kort project kunnen worden gerealiseerd. Heb je ook zelf nog ideeën, kom maar op!

reacties kunt u sturen naar: [info@hbvdeklink.nl](mailto:info@hbvdeklink.nl)  
bellen of schrijven kan ook!

## IN MEMORIAM Johan Noppe

Op 28 juli bereikte ons het trieste bericht van het overlijden van Johan Noppe. Slechts 60 jaren waren hem gegund. Hij was manager volkshuisvesting Nijmegen en Arnhem bij Portaal, en een belangrijke overlegpartner voor de Klink. Johan stond altijd open voor onze suggesties maar was ook duidelijk over de onmogelijkheden. Hij was een bestuurder die een open oog had voor de noden van de huurders. We zullen hem missen.



## IN MEMORIAM Piet van Lier

Op 9 februari is onze voormalige penningmeester Piet van Lier op 80-jarige leeftijd, overleden. Hij was van 1999 tot 2009 actief voor de Klink, toen nog HvPN geheten. De boekhouding deed hij consciëntieus en stipt. Een van zijn belangrijke wapenfeiten was het doordrukken van het gratis telefoonnummer voor de huurders van Portaal. Wij wensen zijn nabestaanden sterkte met dit verlies.

Begin juni heeft Portaal samen met 22 andere woningcorporaties een manifest aangeboden aan minister Ollongren. Daarin worden nieuwe maatregelen voorgesteld om de doorstroming op de huurwoningmarkt te verbeteren.

Wij waren verbijsterd over de inhoud; corporaties willen gaan beslissen over de woonsituatie van hun huurders, met jaarlijkse controles of u nog wel passend woont.

Ze zeggen dat het een discussiestuk is, maar bespreek het dan eerst met de huurders!

## Het manifest 'passend wonen' samengevat

*Hieronder vindt u een samenvatting die de 23 woningcoöperaties zelf geven.  
Het oorspronkelijke manifest staat op de website van de Klink.*

### **Van foto naar film**

De volkshuisvesting is nog erg gericht op een voorspelbaar leven. Bij het verhuren van een sociale huurwoning kijken we goed of je inkomen en huishouden situatie passen bij de woning en de huurprijs. We wijzen de woning toe op basis van 'een foto' – een momentopname – van je leven. Daar is niets mis mee, behalve dat 'de film' van het leven natuurlijk gewoon doorloopt. Het inkomen stijgt of daalt, er komen mensen bij wonen of ze vertrekken.

### **Scheefgroei**

Het gevolg is dat er scheefgroei ontstaat: mensen die te duur wonen, mensen die goedkoper wonen dan nodig, gezinnen die te krap wonen, en kleine huishoudens in een grote woning. In ontspannen woningmarkten van Nederland is dat niet zo erg. Daar kun je te krap of te duur wonen oplossen door te verhuizen naar een goedkopere of ruimere woning. In gespannen woningmarkten zitten mensen echter muurvast in hun te krappe of te dure woning. Dat de volkshuisvestelijke middelen hier niet terecht komen waar ze het hardst nodig zijn, is op zijn minst vreemd.

### **Van passend toewijzen naar passend wonen**

Wij zijn ervan overtuigd dat we met onze woningvoorraad en financiële middelen volkshuisvestelijk veel meer kunnen betekenen voor huurders en woningzoekenden. Dat kan door veel gericht te blijven kijken wie nu eigenlijk welke huurwoning nodig heeft en wat een 'faire' huurprijs is die bij het inkomen, het type huishouden en de woning past. We willen dus niet alleen passend toewijzen, we willen passend wonen mogelijk maken.

### **Geen grote stelselwijziging**

Om meer mensen een passende woning te bieden is geen grote stelselwijziging nodig. Zo zouden we de inkomensafhankelijke huurverhoging kunnen ombouwen om daarmee gericht jaarlijks huurverhoging of huurverlaging te geven, zodat we recht doen aan de daadwerkelijke portemonnee en situatie van de huurder en we huren betaalbaar kunnen houden.

### **Regionale verschillen en lokale prestatieafspraken**

Er is niet één woningmarkt in Nederland. De noodzaak om passend wonen te bevorderen is veel hoger in hogedrukregio's dan in ontspannen woningmarkten. We bepleiten daarom een landelijk kader dat ruimte biedt om regionaal en lokaal in te vullen, via prestatieafspraken met de huurders en de gemeenten.

# Onze reactie op het manifest 'passend wonen'

## Gezamenlijke Huurderorganisaties van Portaal wijzen Manifest Passend Wonen af!

Op 7 juni bood Portaal, samen met 22 andere woningcorporaties, minister Ollongren het Manifest Passend Wonen aan. Door het uitbrengen van dit Manifest hopen deze corporaties de discussie over het functioneren van de woningmarkt op gang te brengen. De gezamenlijke huurderorganisaties zijn niet bij de totstandkoming van het Manifest betrokken. Huurders wijzen de voorstellen af. De voorstellen betreffen volgens de huurderorganisaties niet alleen een fundamentele afbraak van de huurbescherming en daarmee de aantasting van de woonzekerheid van de huurders, maar leiden daarnaast ook tot een vergaande inbreuk op de privacy.

Huurderorganisaties (HO's) hebben op basis van de wet overleg Verhuurder- Huurders adviesrecht bij beleidswijzigingen. Maar voordat het Manifest werd uitgebracht, zijn de 'HO's niet geraadpleegd. Huurders zijn dus niet bij de totstandkoming van het Manifest betrokken. Portaal geeft aan dat dit niet nodig is, omdat het Manifest nog geen beleid is. De HO's zouden volgens Portaal in een later stadium betrokken worden.

Intussen ligt er echter wel een Manifest op tafel, waarvan de inhoud de HO's sterk verontrust. En ook al geven de 23 corporaties aan dat het stuk vooral bedoeld is om de discussie op te starten, de gezamenlijke HO's van Portaal willen niet langer wachten met het uiten van hun ongenoegen. Zij zijn enorm geschrokken van de voorstellen die in het stuk worden gedaan en distantiëren zich daarvan.

De voorstellen houden in dat voortaan niet alleen bij de toewijzing van woningen wordt gekeken of de woning past bij de grootte van het huishouden, maar ook of de huurprijs past bij het inkomen. Ook als de huurder er woont, zouden de ontwikkeling van de grootte van het huishouden en van het inkomen jaarlijks moeten worden gevolgd. Door veranderingen in de persoonlijke situatie van de huurder kan de woning minder passend gevonden worden door de corporatie (te duur, te goedkoop, te groot of te klein). De huurder is dan 'scheefwoner' geworden.

Om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen vragen 23 corporaties de minister instrumenten om de huurovereenkomst 'open te breken'. Instrumenten om de huurprijs te verhogen en instrumenten om de huurder met voorrang naar een grotere of kleinere woning te laten verhuizen. Voor de huurders betekent dat niet alleen schending van de privacy, maar ook aantasting van de huurbescherming en de woonzekerheid. Nog afgezien van de vraag of dit praktisch allemaal uitvoerbaar is, volgens HO's is het niet aan de corporaties om inkomenspolitiek te gaan voeren. Corporaties zouden dit moreel niet moeten willen, vinden de HO's.

Voor de gezamenlijke huurderorganisaties van Portaal zijn deze voorstellen daarom onacceptabel. Huurders mogen niet 'gestraft' worden als er in hun leven een belangrijke gebeurtenis plaatsvindt (denk aan gezinsuitbreiding, overlijden van een dierbare of bijvoorbeeld verlies van inkomen). En ook woongroepen dreigen door de voorgestelde maatregelen uit elkaar te vallen, terwijl deze (vaak oudere) bewoners er bewust voor hebben gekozen om te gaan 'samenwonen' zodat men niet vereenzaamt en onderlinge hulp geboden kan worden.

De maatregelen tot huuraanpassing en verhuizing die in het Manifest worden voorgesteld, zijn vanwege de aantasting van de woonzekerheid en de inbreuk op de privacy voor de gezamenlijke huurderorganisaties van Portaal niet acceptabel. Weliswaar staat er letterlijk in het manifest *dat de corporaties huurders die ruimer of goedkoper wonen dan nodig niet dwingen om te verhuizen. Maar als zij geen gebruik maken van de mogelijkheid om met voorrang naar een andere woning te verhuizen, dan wordt de huurprijs verhoogd.*

De problemen op de woningmarkt worden door de huurderorganisaties erkend, de voorgestelde oplossingen niet. Ook de huurderorganisaties zien dat het noodzakelijk is de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. De voorstellen die daarvoor in het Manifest worden gedaan, gaan hen echter te ver. De huurderorganisaties denken graag met Portaal mee over manieren waarop de doorstroming wel kan worden bevorderd.

De gezamenlijke huurderorganisaties van Portaal en hun werkgebied: Amersfoort: **Hestia** • Arnhem: **HOP Arnhem** • Leiden: **HBV Leiden** • Nijmegen: **HBV De Klink** • Soest: **VHOS** • Utrecht: **Huurdersraad Portaal regio Utrecht**

Aan de bewoners van:

# UITNODIGING

## ALGEMENE LEDENVERGADERING MAANDAG 26 NOVEMBER 2018 OOK NIET- LEDEN ZIJN WELKOM!

Op maandag 26 november houden we onze Algemene Ledenvergadering in zaal 1.32 van Wijkcentrum Dukenburg, Meijhorst 70-39, 6537 EP Nijmegen. We nodigen u van harte uit deze bijeenkomst bij te wonen. Thema gaat over duurzaamheid en de spreker wordt nader aangekondigd.

De bijeenkomst begint om 20.00 uur. Koffie en thee staan klaar vanaf 19.30 uur. Wijkcentrum Dukenburg is te bereiken met lijn 331 van Breng. Uitstappen bij het wijkcentrum zelf.

### AGENDA

20.00 uur	Opening en vaststelling agenda, mededelingen
20.05 uur	Thema: duurzaamheid
20.45 uur	Gelegenheid tot het stellen van vragen
20.45 uur	Pauze
21.00 uur	Verenigingszaken <ul style="list-style-type: none"><li>- Verslag Algemene Ledenvergadering van 20 maart jl.</li><li>- Begroting 2019</li><li>- Aftreedrooster Max van den Berg herkiesbaar</li><li>- Voortgang Lopende Zaken</li></ul>
21.50 uur	Rondvraag
22.00 uur	Sluiting

We hopen u te kunnen begroeten op maandag 26 november. Graag tot dan!

Met vriendelijke groet,

Max van den Berg, voorzitter

**DE KLINK BELANGEN VAN HUURDERS VAN PORTAAL NIJMEGEN**  
GRAAFSEWEG 274 6532 ZV NIJMEGEN T 024 - 377 71 05

