

## Woonzorgcentrum de Zonnebaars

Het zal omwonenden niet ontgaan zijn, het voormalige verzorgingstehuis Nieuw Malderborgh is niet meer. Vijftig meter verderop is ervoor in plaats de Zonnebaars verzezen, het nieuwe woonzorgcentrum van Portaal aan de rand van Hatert, aan de Grootstalselaan. Eind november werd het officieel geopend.

Op uitnodiging van Marriëtte Welbers van Portaal, zijn enkele bestuursleden van de HvPN op bezoek geweest in de Zonnebaars. Na wat opstartproblemen met de liften in het gebouw en wat drempels in de appartementen, gaat alles er nu naar wens. Bewoners hebben een zorgcontract voor hulp aan huis. Ze wonen in ruime appartementen met meerdere slaapkamers. De heer van Vijfeijken en mevrouw Frederiks waren zo vriendelijk om hun nieuwe woningen van binnen te laten zien. Ze hebben hun huis in Hatertse Hei en Hatert met pijn in het hart verlaten. Langzaam

maar zeker proberen ze te wennen aan hun nieuwe woonomgeving en kunnen ze genieten van de voordelen die de Zonnebaars hun biedt, zoals de ontmoetingsruimte op de begane grond, waar een café-restaurant gevestigd is. Als ze behoefte hebben aan gezelschap, kunnen ze daar naar toe voor verschillende activiteiten, waaronder sjoelen. Ook kunnen ze er, eventueel met gasten, terecht voor een kop koffie of een maaltijd en bestaat de mogelijkheid wat boodschappen te doen in het winkeltje. ●



Woonzorgcentrum de Zonnebaars, gezien vanaf de Malderburchstraat, met op de voorgrond de resten van Nieuw Malderborgh.

Postzegel is niet nodig

Huurdersvereniging Portaal Nijmegen (HvPN)  
Antwoordnummer 2178  
6500 WC NIJMEGEN



## Uitnodiging voor donderdag 18 februari 2010

### ALGEMENE LEDENVERGADERING

Op donderdagavond 18 februari houden we onze volgende Algemene Ledenvergadering. We nodigen u uit voor deze bijeenkomst, die in het teken zal staan van **Vertegenwoordiging van huurders**. De bijeenkomst vindt plaats in wijkcentrum de Heseweide, Danielsplein 3 te Nijmegen. De vergadering begint om 20.00 uur. Vanaf 19.30 uur staan er koffie en thee klaar. Wijkcentrum de Heseweide is per bus te bereiken met lijn 6 van Breng (voorheen Novio), halte Paul Krugerstraat.

#### Agenda

20.00 uur	Opening en mededelingen
20.05 uur	Verenigingszaken
	- Voortgang lopende zaken
	- Werkplan: wat zijn we van plan in 2010?
	- Verslag Algemene Ledenvergadering 3 november 2009
	- Vertrek bestuursleden Piet van Lier en Marius Fontein
	- Aftreedrooster en huishoudelijk reglement
21.00 uur	Gelegenheid tot het stellen van vragen
21.30 uur	Sluiting

U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,  
namens het bestuur van Huurdersvereniging Portaal Nijmegen

*Birgit Blum, secretaris*

## Wie komt ons bestuur versterken of helpen?

Door het vertrek van verschillende bestuursleden, zijn we meer dan ooit op zoek naar enthousiaste mensen, die ons bestuur willen versterken. Bestuurservaring is niet vereist; het werk dat u voor ons doet, kan net zoveel tijd in beslag nemen als u wilt. Verdere, vrijblijvende informatie kunt u opvragen bij [info@hvpn.nl](mailto:info@hvpn.nl) of op telefoonnummer 377 71 05. U kunt ons hiervoor natuurlijk ook benaderen tijdens de Algemene Ledenvergadering, zie hierboven. We zien uw reactie met belangstelling tegemoet!

Door het vertrek van Piet van Lier, zijn we in het bijzonder op zoek naar een nieuwe penningmeester, maar ook alle andere hulp is welkom. U kunt zich tevens opgeven voor incidentele assistentie; we noteren dan uw telefoonnummer en bellen u bij bijzondere klussen. ●



februari 2010

# huurders brief

info@hvpn.nl  
www.hvpn.nl



Huurdersvereniging  
Portaal Nijmegen

## Participatie

De Huurdersbrief, die u in de handen heeft, is de jaarlijkse uitgave voor alle huurders van Portaal. Het thema is participatie. Volgens de Dikke van Dale betekent dat 'deelname, het hebben van een aandeel in iets'. Dat is precies wat de HvPN doet. We nemen deel in de besluitvorming over het beleid van Portaal, waarbij we de belangen van de huurders zo goed mogelijk proberen

te behartigen. Dat klinkt eenvoudiger dan het is. Als vrijwilligersorganisatie moeten we opboksen tegen een corporatie, die over goed betaalde professionals beschikt. Dikke dossiers vol jargon dus. Portaal heeft door het KWH, het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector, een onderzoek laten verrichten naar de kwaliteit van de huurderparticipatie in het bedrijf. Uit dit

onafhankelijk onderzoek bleek dat ze niet voldoen aan de kwaliteitsnormen om voor het KWH-label in aanmerking te komen. Simpel gezegd: ze houden te weinig rekening met de belangen van de huurders. En daar komt de HvPN nu juist voor op! Alle steun is welkom, want anders wordt er over ons beslist, zonder dat we daar een inbreng in kunnen hebben. ●

## Visie van een ervaren participant

We hebben Ger Hesseling, een huurder van een Portaalwoning in het Waterkwartier gevraagd zijn visie te geven op huurderparticipatie. Hij zet zich al 24 jaar in voor huurders op het gebied van leefbaarheid en volkshuisvesting.

Ger is van mening dat de invloed van huurders vanaf de jaren '70 is verbeterd, mede door ondersteuning van de huurdersvereniging (HvPN) en Het Huurdershuis. Hij vindt dat goede kennis van dossiers noodzakelijk is om de motivatie te kunnen onderbouwen. Samenwerking met bewoners en de HvPN is volgens Ger een voorwaarde om een goed rendement te kunnen behalen voor participatie, waarbij het de bedoeling is dat alle huurders mogen participeren; de huurders zijn tenslotte belanghebbenden! Wat verwacht hij van de bestuursleden van de HvPN?  
"Goede dossierkennis en kennis op het gebied van volkshuisvesting."

Volgens Ger Hesseling heeft Portaal sinds de oprichting van de Huurdersvereniging een omslag gemaakt, "al kan het altijd beter" aldus Ger.  
**De essentie van goed overleg tussen huurders en corporatie** is volgens hem "elkaar met respect behandelen, ook al kunnen de belangen van huurders en woningcorporatie nogal verschillen."

Participatie kan effect hebben bij verschillende onderwerpen. Voorbeelden zijn: (huur)contracten, servicekosten, sloop, onderhoud en wooncarrière van jongeren/ouderen.  
Ger vindt dat er als eerste een goede bewonersgroep moet worden opgericht met een sterke achterban. Steun kan worden gezocht bij bijvoorbeeld het opbouwwerk en de huurdersvereniging.

> Lees verder op pagina 2



COLOFON De Huurdersbrief is een uitgave van Huurdersvereniging Portaal Nijmegen • Graafseweg 274, 6532 ZV Nijmegen, tel. 024 - 377 71 05 • Aan deze Huurdersbrief werken mee: Max van den Berg, Birgit Blum en Jelleke Welberg. Speciale dank voor hun bijdrage gaat uit naar Ger Hesseling, Wiskie Verweijen en Philip van Rijnhoven. • opmaak: www.inpeta-ontwerp.nl • Druk: Drukkerij Tripprint Nijmegen bv. • oplage: 11.700

## > Vervolg van pagina 1

**Voorwaarde voor goede participatie is een duidelijk doel voor ogen te hebben.** Hierbij is een goed netwerk nuttig, maar ook een database en een archief voor verwerking en opslag van informatie. **Een wijkgerichte visie op wonen en leven is een voorwaarde om duidelijk te kunnen laten weten, wat het**

**doel is naar zowel corporatie als ook gemeente en andere partners.** "Beschrijf de samenhang tussen de aanpak van de verschillende partijen; hierdoor krijg je meerwaarde, word je serieus genomen en dwing je respect af, aldus Ger." Bewoners moeten regelmatig op de hoogte worden gehouden over de voortgang, daarom altijd terug koppelen naar de achterban. Op deze manier voelen bewoners

zich betrokken bij wat er in hun wooncomplex of wijk gebeurt. Zorg dat afspraken altijd duidelijk op papier komen te staan, waardoor je op gemaakte afspraken terug kunt komen. Op deze manier bouw je vertrouwen op bij de verschillende overlegpartners. Tenslotte adviseert Ger Hesseling: "Zorg voor een goede taakverdeling, maak duidelijke afspraken over wie wat doet."

## Bewonersparticipatie in de praktijk

Hieronder leest u de ervaring van Wietske Verweijen met huurderparticipatie; Wietske is adviseur gebiedsbeheer. "In mijn korte werkperiode bij Portaal heb ik een paar keer te maken gehad met bewonersparticipatie. Een leuk voorbeeld, dat bijdraagt aan een prettige leefomgeving, is de herinrichting van de voortuinen in Heseveld Noord. Na renovatiewerkzaamheden aan de woningen zijn we samen met bewoners en de gemeente om tafel gaan zitten om een nieuwe inrichting te bedenken. Het "beschermd stadsgezicht" en "onderhoudsvriendelijk" waren belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp. Momenteel worden de voortuinen aangelegd, en zijn we heel benieuwd naar het resultaat in de zomer." ●



Tuinen aan de Hendrik de Keijzerstraat in Heseveld Noord.

# Portaal en de uitverkoop

Om aan geld te komen voor nieuwbouw, renovatie en onderhoud, hanteert Portaal een beleid van verkoop van hun woningbezit. Ze zijn sinds de overlegwet januari 2009 verplicht hierover advies te vragen aan de HvPN.

Wij krijgen nu steeds meer adviesaanvragen binnen. Het is voor ons echter moeilijk een juiste inschatting te maken over al deze verkoopvoornemens. Wij kennen immers niet de specifieke omstandigheden bij alle complexen en straten die ze willen verkopen. U, als bewoners, natuurlijk wel. Gelukkig is het zo dat ze ook advies moeten inwinnen bij de bewonerscommissie. Sterker nog, als 70% van de bewoners iets wil of niet wil, is dat een bindend advies. Is er nog geen bewonerscommissie dan is het dus zaak dit zelf zo snel mogelijk te organiseren, om te kunnen participeren en mee te beslissen over uw eigen toekomst. Portaal moet zijn verkoopplannen eerst schriftelijk aankondigen bij zowel de HvPN als de bewonerscommissie. Daarna volgt een periode van zes weken om een advies op te stellen. Hierbij kunt u denken aan de staat van onderhoud en het energielabel, als argument vóór of tegen.

Verkoop van uw huurwoning houdt in dat u de woning als eerste krijgt aangeboden, tegen de geldende marktprijs. *Koopt u niet, dan kunt u gewoon blijven huren.* Gaat u verhuizen, dan wordt de woning te koop aangeboden. Het kopen van uw woning is niet zonder ingrijpende gevolgen. U betaalt niet langer huur, maar moet een hypotheek afsluiten. Ook het onderhoud komt voor uw rekening. Meer informatie hierover kunt u vinden bij vereniging Eigen Huis. Als u in een te verkopen complex eigenaar wordt, wordt er een VvE opgericht, een vereniging van eigenaren, waarvan u verplicht lid wordt. Maandelijks betaalt u een bedrag voor onderhoud. In de meeste gevallen zal de grootste deelnemer in die vereniging Portaal zijn. Zij hebben het dan ook voor het zeggen. De vraag is dan ook hoeveel invloed een bewonerscommissie nog heeft. Woningruil is dan al helemaal niet meer aan de orde. Het voornaamste bezwaar dat de HvPN heeft tegen verkoop, is dat het hier gaat om onttrekking aan het woningbestand van betaalbare woningen, waarvan de huur onder de grens ligt voor huurtoeslag. Voor mensen met lage inkomens dus, en starters op de huurwoningenmarkt. En is een woningcorporatie daar niet juist voor bedoeld!

De woningen waar het op dit moment concreet over gaat zijn:  
*Complex Koninginnelaan*  
Alle eengezins- en etagewoningen zonder lift aan Ridderspoor 11 t/m 119 en 2 t/m 134 (bouwjaar 1990)  
*Eengezinswoningen* Gladiolenstraat 1 t/m 9 en 30 t/m 36 (1990)  
*Eengezinswoningen* Violenstraat 2 t/m 16 (1990)  
*Complex Wolfskuil*  
*Etagewoningen* aan de Korenbloemstraat 28 t/m 48 en Nieuwe Nonnendaalseweg 119 t/m 125 (1989)  
*Complex Vijverhorst*  
Meijhorst 16-02 t/m 16-41 (1974)  
Meijhorst 17-01 t/m 17-69 (1974)  
*Complex de Stroeten*  
De Voorstenkamp 18-12 t/m 19-69 (1980)

Wilt u niet dat er over u beslist wordt, kom dan in actie en participeer, het loont de moeite. Al is het alleen maar dat u een beter contact met uw burens krijgt. Voor ondersteuning en raad kunt u altijd de HvPN bellen of mailen. ●



## Dat doet de deur dicht

En daar liepen we dan op een donderdagmiddag in november met de opzichter en de adviseur gebiedsbeheer van Portaal om onze klachten over het onderhoud van de algemene ruimtes te inventariseren. Vooral de deuren en klapdeuren hadden we op ons lijstje gezet, wegens het slecht sluiten door gebrek aan onderhoud en

het daardoor ontstane ongemak en de lawaaioverlast. In een half uurtje was het bekeken en beslist. Twee dagen later werd er al werk van gemaakt, en nu zijn de mankementen goeddeels opgelost. De klachten gaan nu over het zware openen van de deuren.....het is ook nooit goed of het deugt niet. Het zal wel slijten.

## In geval van nood is Portaal bereikbaar

Bij noodgevallen kunt u Portaal ook buiten kantooruren bereiken; vanzelfsprekend alleen voor zéér dringende zaken, die absoluut niet uitgesteld kunnen worden tot een volgende werkdag. U kunt dan bellen met 0800 - 767 8225

## Gezocht: Striptekenaar m/v

Wij zijn op zoek naar een echte Nijmegenaar, die voor ons Piet en Miep (zie hieronder) gestalte kan geven op papier. Het zou leuk zijn als er een cartoon kan groeien uit de gesprekjes tussen deze twee Nimwegenaoren.

### Piet en Miep

Piet: "Mó je kieke, Miep, hier hêje dat bloodje van da huurderskluppie."  
Miep: "Daor sien we toch veurig joar al lid van geworre, nie?"  
Piet: "Ja, maor ik geleuf da'k 't bin vergete..."  
Miep: "Ik doe het zelfers wel, an jou ken ik ook niks overloate"



## 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: 3 777 105. Belt u buiten de spreekuurtijden, spreek dan uw telefoonnummer in op ons antwoordapparaat. U wordt dan zo spoedig mogelijk terug gebeld. Tijdens vakanties van de basisscholen is er geen spreekuur.

Lid worden? Vul de bon in, knip hem uit en stuur hem op. We hebben momenteel 1289 leden; met u of jou erbij staan we nog sterker!

## JA, ik word lid van de Huurdersvereniging Portaal Nijmegen (HvPN)

Naam   m /  v

Adres

Postcode en Woonplaats

e-mailadres  telefoon

Ik geef mij op als lid van de HvPN en ga ermee akkoord dat de contributie van €0,30 per maand via de huurbetaling wordt afgerekend. Het lidmaatschap van de Huurdersvereniging wordt jaarlijks stilzwijgend verlengd, tenzij ik verhuis naar een woning, die niet in beheer is bij Portaal Nijmegen, of te kennen geef, om andere redenen geen lid meer te willen zijn.

Datum  Handtekening