

# Naoorlogse wijken **Waardevol gebruiksgroen**

In naoorlogse wijken is een stedenbouwkundige structuur met open zichtlijnen en veel gebruiksgroen tussen de bouwblokken. Dat is te zien in de wijken Grootstal, Neerbosch en Hatert.

## Portaal tegen publieke bruikbaarheid

Portaal wil de openheid en publieke bruikbaarheid beperken, omdat het gebruiksgroen deels in haar eigendom is. Maar er is iets specifieks aan het eigendom van Portaal. Het eigendom van corporaties is nooit bedoeld als privé-eigendom in de sfeer van een particuliere investeerder. Het is bedoeld om grote groepen mensen te kunnen huisvesten in een gemeenschappelijke, maatschappelijk verantwoorde leefomgeving. Dit geldt voor de woningen én de buitenruimte. De grondkosten zijn destijds gesubsidieerd en daarmee de kosten van de woning en inrichting van de buiten-

ruimte. De kosten van het onderhoud dient Portaal niet te verhalen op de direct aanwonende huurders.

## Mening Huurdersvereniging

Portaal druipt met haar opvatting regelrecht in tegen de historische en onze opvatting over het nut van gebruiksgroen in de stad. Volgens de huurdersvereniging kan Portaal maar één ding doen: gezien haar maatschappelijke taak de kosten zelf dragen. Mede gezien het feit dat Portaal voor haar maatschappelijke taak in het Waterkwartier een budget van 8 miljoen reserveert. ●



Spelen op het verboden groen?

# De kapotte schakelaar

## Een praktijkgeval van het spreekuur

Een huurder heeft Portaal verzocht om een 'kleine' reparatie uit te voeren.

Er was schade aan een lichtschaakelaar en deze moest worden hersteld. De huurder heeft een onderhoudsabonnement en dacht daarop terug te kunnen vallen.

## Onderhoudsabonnement

Via de telefoon vertelde Portaal dat de huurder zelf voor de schade verantwoordelijk was, want deze was per ongeluk tegen de schakelaar gestoten. Volgens Portaal moest de huurder zelf voor de kosten opdraaien. De huurder ging akkoord, maar Portaal kon niet aangeven wat de reparatiekosten zouden zijn. De monteur was slechts enkele minuten met de reparatie bezig. Een half jaar na de werkzaamheden ontving de huurder een rekening van bijna 50 euro. Daar was de huurder niet blij mee. Bij navraag in een plaatselijke winkel had hij gehoord dat het vervangen onderdeel

maar enkele euro's kostte. Hij wilde van Portaal weten hoe dit mogelijk was. Portaal vertelde dat naast materiaalkosten ook voorrijkosten worden berekend.

## Conclusie

Huurders moeten eerst bekijken of Portaal hen zelf 'nalatigheid', 'slordigheid' of 'onachtzaamheid' kan verwijten, alvorens Portaal in te schakelen voor een onderhoudsklus. In dat geval zijn de reparatiekosten voor rekening van de huurder. De betrokken huurder was voordeliger uit geweest als hij de kleine reparatie zelf had verricht. ●

# Spreekuur voortaan op donderdag!

Met ingang van donderdag 5 april, houden wij voortaan op donderdagmiddag spreekuur. U bent met uw vragen welkom tussen 14 en 15 uur in ons kantoor in het Augustinusgebouw aan de Graafseweg 274 op kamer 2.09 (tweede verdieping). U kunt tijdens het spreekuur ook bellen: tel. (024) - 3777105. Belt u buiten het spreekuur, geef uw boodschap dan door via het antwoordapparaat. U wordt binnen een week teruggebeld. Tijdens schoolvakanties er is geen spreekuur. ●

# huurders brief

maart 2007



info@hvpn.nl  
www.hvpn.nl  
Huurdersvereniging  
Portaal Nijmegen

# Investeren in sociale leefbaarheid

De politieke en maatschappelijke druk op woningcorporaties is groot. Oud-minister Winsemius van VROM heeft de corporaties al uitgedaagd met een bod te komen om de 'investeringsimpasse' te doorbreken. Leefbare wijken zijn onderdeel van beleid van het nieuwe kabinet. Portaal investeert landelijk de komende vijf jaar 165 miljoen euro extra. Niet alleen in stenen, maar vooral in sociale doelen. De wijken worden prettiger en veiliger en de maatschappelijke positie van mensen met weinig kansen verbetert. Dit bod is de reactie van Portaal op de oproep van oud-minister Winsemius.



Leefbaar of niet, dat is de vraag

## Focus van Portaal op het Waterkwartier

Portaal wil flink gaan investeren in het Waterkwartier. Daar zijn urgente maatschappelijke problemen. Naast de zorg voor goede en betaalbare woningen, gaat de Portaal zich actief bezighouden met maatschappelijke problemen. Denk hierbij aan overlast, sociale problemen, schooluitval, werkgelegen-

heid en criminaliteit. Portaal heeft in het Waterkwartier contacten met de bewoners, een netwerk van instellingen, maar ook de -financiële- middelen. Zo hebben de nieuwe activiteiten volgens Portaal grote kans van slagen. De plannen liggen klaar, met daarbij de te verwachten resultaten. Uitvoering geschiedt in samenwerking met andere partijen als gemeente en welzijnsinstellingen.

## Een goed begin...

De Huurdersvereniging is blij dat Portaal initiatief toont. Onder druk wordt alles vloeibaar, zegt men wel. Het bieden van een goed onderhouden en betaalbare

woning is kerntaak van Portaal. Toch is het goed dat Portaal zich bezint op haar taak als maatschappelijk ondernemer. Portaal heeft het Waterkwartier heeft gekozen in overleg met de gemeente. Vanuit andere wijken bereiken ons de signalen van bewonerscommissies die al diverse jaren bij Portaal pleiten voor meer inzet op het terrein van de sociale leefbaarheid. De Huurdersvereniging weet dat er nog meer wijken met (veel) Portaalbezit zijn, waar de maatschappelijke problemen minstens vergelijkbaar zijn. Wij denken aan delen van de Wolfskuil en het Willemskwartier, maar ook aan naoorlogse wijken als Heseveld, Neerbosch en Hatert. De Huurdersvereniging beschouwt dit bod als een goed begin. Wij rekenen erop dat deze gezamenlijke inzet ook in die andere wijken spoedig op gang zal komen. Essentieel is de betrokkenheid van bewoners bij het opstellen en uitvoeren van de plannen voor de verbetering van de sociale leefbaarheid. ●

# Uitnodiging Algemene ledenvergadering op 3 april 2007

Het bestuur nodigt u uit voor de algemene ledenvergadering van de Huurdersvereniging. De ledenvergadering vindt plaats op dinsdagavond 3 april 2007 in het Kolpinghuis, Smetiusstraat 1 te Nijmegen. De vergadering begint om 20.00 uur. Vanaf 19.30 uur is de zaal open en staat de koffie klaar.

## Jaarrekening 2006

rekening nummer	Omschrijving	werkelijk 2006	Begroting 2006	Rekening 2005
<b>Baten:</b>				
8000	Contributies	4.592,98	4.500	4.561,63
8100	Ontvangen subsidie Portaal	81.000,00	81.000	79.300,00
8900	Diverse Baten AP	0,00	0	0,00
9090	Rente ontvangsten	395,40	300	398,08
<b>Totaal baten:</b>		<b>85.988,38</b>	<b>85.800</b>	<b>84.259,71</b>
<b>Lasten:</b>				
4001	Kantoorkosten	55,10	250	166,90
4002	Porti	2.276,43	5.200	4.149,55
4003	Telefoonkosten	314,79	500	431,80
4004	Kopieerkosten	563,37	1.100	570,27
4021	Reis- en verblijfkosten	550,20	1.000	524,06
4033	Huishoudelijke artikelen	33,31	100	25,31
4200	Ledenvergaderingen	371,89	400	226,80
4230	Afschrijving inventaris/inrichting	0,00	p.m.	0,00
4410	Subsidie commissies (stelpost)	450,35	2.500	1.246,30
4430	Documentatie/scholing	75,00	100	156,60
4440	Externe ondersteuning (stelpost) ***	48.633,37	50.000	47.632,20
4490	Vrijwilligersvergoeding (stelpost)	9.400,00	5.500	4.776,00
4500	Huur kantoor	4.560,69	4.350	4.179,25
4504	Verzekeringen	156,26	200	199,80
4505	Belastingen	0,00	200	0,00
4640	Automatisering	1.319,25	1.000	1.834,15
4710	Advertentiekosten	0,00	0	0,00
4750	Representatiekosten	172,23	100	30,00
4790	Bestuurskosten	380,05	200	167,60
4910	Contributies en abonnementen oa Woonbond	6.775,14	7.000	6.849,54
4950	Drukwerk en papier	4.812,65	5.600	4.734,11
4991	Diversen/onvoorzien toevoeging aan kapitaal	0,00	500	0,00
<b>Lasten:</b>		<b>80.900,08</b>	<b>85.800</b>	<b>77.900,24</b>
<b>Saldo over in 2005: (Over)</b>		<b>5.088,30</b>	<b>0</b>	<b>6.359,47</b>
<b>Totaal:</b>		<b>85.988,38</b>	<b>85.800</b>	<b>84.259,71</b>
		<b>2006</b>	<b>2005</b>	
***	Ondersteuning bestuur:	29.329,37	29.423,60	
	Ondersteuning projecten:	19.304,00	18.208,60	
<b>Totaal REKENING 4440 Externe ondersteuning:</b>		<b>48.633,37</b>	<b>47.632,20</b>	



## Uitnodiging Algemene Ledenvergadering op 3 april 2007

Het bestuur nodigt u uit voor de algemene ledenvergadering van de Huurdersvereniging.

De ledenvergadering vindt plaats op dinsdagavond 3 april 2007 in het Kolpinghuis, Smetiusstraat 1 te Nijmegen. De vergadering begint om 20.00 uur. Vanaf 19.30 uur is de zaal open en staat de koffie klaar.

### Agenda:

20.00 uur	Opening, mededelingen
20.05 uur	Verenigingszaken - verslag Algemene Ledenvergadering 13 november 2006 - financieel jaarverslag 2006, toelichting Piet van Lier (penningmeester) - Speerpunten 2007 - Groenkosten – juridische procedure
20.25 uur	Rondvraag verenigingszaken
20.30 uur	Pauze
20.50 uur	Thema: Investeren in sociale leefbaarheid - Het bod van Portaal: 8 miljoen voor het Waterkwartier - Vragen en discussie
21.45 uur	Rondvraag
22.00 uur	Sluiting ledenvergadering

Voor de pauze bespreken wij de verenigingszaken. Na de pauze komt ons thema aan bod. Het bestuur denkt dat het onderwerp sociale leefbaarheid veel bewoners zal interesseren. We rekenen op een goede opkomst. U bent allen van harte welkom.

Met vriendelijke groet,  
namens het bestuur van de Huurdersvereniging Portaal Nijmegen,

Birgit Blum, secretaris



## Speerpunten 2007

Voor 2007 zijn de volgende speerpunten vastgesteld:

- De Huurdersvereniging blijft hameren op gematigde huurverhogingen bij Portaal.
- De Huurdersvereniging blijft Portaal wijzen op een acceptabel niveau van de streefhuren voor haar bezit in Nijmegen.
- Het bezit van Portaal in alle wijken, bestaand of nieuw te bouwen, moet ook in de toekomst bereikbaar blijven.
- De Huurdersvereniging is van mening dat Portaal ook lokaal bereikbaar moet zijn voor vragen van klanten.
- Voldoende vervangende nieuwbouw in herstructureringswijken moet betaalbaar zijn voor huidige bewoners die aangeven terug te willen keren.
- Portaal moet meer energie steken in het betrekken van bewoners bij planvorming over de toekomst van hun woningen.