

Sociaal statuut

Zekerheid bij ingrijpende veranderingen

Als huurders te horen krijgen dat het huis waarin zij wonen, gesloopt gaat worden, breekt er een periode van onzekerheid aan. Ook bij groot onderhoud en renovatie weten huurders vaak niet waar ze aan toe zijn. Om huurders zekerheid te bieden is de huurdersvereniging samen met Portaal bezig een Sociaal Statuut op te stellen.

Statuut is kaderstellend

In dit statuut staat beschreven wat huurders die met sloop, grootonderhoud of renovatie te maken krijgen, kunnen verwachten van Portaal en wat er van hen zelf verwacht wordt.

Het sociaal statuut zal aan individuele bewoners kansen bieden om te profiteren van verbeteringen of verandering in hun woonsituatie. Ook geeft het de bewoners de zekerheid dat Portaal zorgvuldig

met hun belangen om zal gaan. De bewoners zullen vanaf de start bij de planvorming betrokken worden.

Sociaal plan per project

Het Statuut dat de HvPN met Portaal opstelt, dient als kaderstellend uitgangspunt. Voor elk project zal aan de hand van dit statuut een op de betreffende wijk of complex woningen toegespitst sociaal plan worden opgesteld.

Peildatum

Voor bewoners is het van belang dat ze weten wanneer een sociaal plan voor hen ingaat. Deze datum heet de peildatum. Op deze datum gaan de rechten en plichten gelden, die voortvloeien uit een sociaal plan voor een specifieke wijk. Vóór die datum kan een huurder nog geen rechten aan het sociaal plan ontlelen. ●



Bewonerscommissie in overleg over renovatie Amstelplein

Portaal heeft renovatieplannen voor de woningen aan het Amstelplein en de omliggende straten. Het Amstelplein ligt in het Waterkwartier en heeft een beschermde status vanwege zijn bijzondere stadsgezicht. Portaal vindt de kwaliteit van de woningen onvoldoende. De bewoners hebben zelf ook de nodige wensen en ideeën over hun woning. Verhuurder en huurders moeten het natuurlijk eerst eens worden over de plannen. De bewoners en Portaal zijn hierover nu met elkaar in overleg.

Jasper van der Wal ondersteunt bewonerscommissie

De Huurdersvereniging biedt de bewoners ondersteuning in het overleg. Jasper van der Wal van het Arnhemse Huurdershuis adviseert de bewoners in het overleg met Portaal over de bouw- en woontechnische zaken van de renovatie en de te volgen strategie. Jasper is van huis uit sociaal geograaf, en werkt sinds 1998 in allerlei projecten op het gebied van bouwen en wonen. In een eerdere functie was hij adviseur

van een huurdersraad in het Gooi. Daarnaast leidde hij een gemeentelijk project van onderhoudsstimulering door Verenigingen van Eigenaren in Voorburg. Hij is getrouwd, 34 jaar en woont in Nijmegen. ●



Spreekuur

De Huurdersvereniging houdt spreekuur op donderdagmiddag.

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

oktober 2007



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

De lokale wortels van Portaal Splitsing Portaal Arnhem/Nijmegen

Per 1 juli is Portaal Arnhem/Nijmegen gesplitst. Portaal Nijmegen en Portaal Arnhem zijn aparte regiobedrijven.

Koos Parie, tot de zomer voorzitter van de Raad van Bestuur, heeft veel energie gestoken in het meer lokaal gericht maken van Portaal.

In de afgelopen jaren is er veel aandacht gegaan naar de fusies om een grote landelijke corporatie te vormen. Daarbij is in de ogen van de Huurdersvereniging teveel gecentraliseerd. De kennis en aandacht voor de specifieke situatie van de volkshuisvesting in Nijmegen en Arnhem ging verloren. Het verdelen van de aandacht tussen deze twee steden was lastig voor Portaal. Het bestuur van de Huurdersvereniging hoopt dat het regiobedrijf Portaal Nijmegen een inhaalslag zal maken om de lokale wortels te herstellen.

Centrale focus en lokale zorgen

Portaal is door de fusies in de afgelopen jaren uitgegroeid tot een landelijke woningcorporatie met bezit in Nijmegen, Arnhem, Utrecht, Maarssen, Soest, Amersfoort en Leiden. Portaal heeft vijf regiobedrijven. Daarnaast is er een hoofdkantoor in Baarn en een ondersteunend kantoor in Veenen-

daal. Het opzetten van een centraal gestuurde organisatie met ondersteunende diensten heeft veel tijd, aandacht en menskracht gekost. Portaal Arnhem/Nijmegen heeft de afgelopen vijf jaar problemen gehad een duidelijke positie in dit geheel in te nemen. Het bestuur van de Huurdersvereniging merkte dit in de dienstverlening aan bewoners, aan knelpunten bij projecten in de wijk, maar ook aan het te beperkte resultaat van haar overleg met de lokale directie. Volgens het bestuur ging alles teveel achteruit. Het bestuur van de Huurdersvereniging heeft dit ook aan de Raad van Bestuur van Portaal duidelijk gemaakt.

Lokale binding Portaal Nijmegen

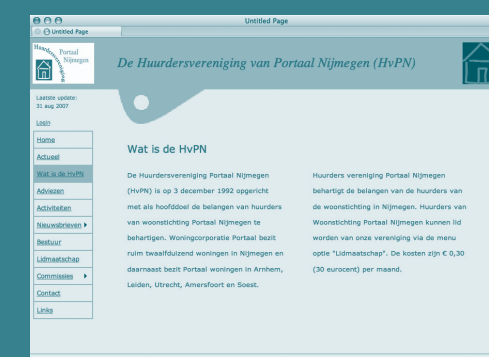
Het besluit om Portaal Arnhem/Nijme-



gen te splitsen en met een vernieuwd management een "doorstart" te maken, biedt mogelijkheden om de ontwikkeling in positieve richting om te buigen. Portaal kan weer wortelen in de Nijmeegse samenleving door met open ogen en oren te luisteren naar de vragen en wensen van de huurders. Tevens wil Portaal de samenwerkingsrelatie met de gemeente en andere corporaties in de stad versterken. Na de eerste gesprekken met directie en management van Portaal Nijmegen verwacht het bestuur van de Huurdersvereniging zichtbare resultaten. ●

www.hvpn.nl Website vernieuwd!

De website van de Huurdersvereniging is vernieuwd. De vormgeving is gewijzigd en de website is makkelijker door te lopen. Veel pagina's hebben een vernieuwde inhoud en zien er aantrekkelijker uit. Neemt u eens een kijkje op www.hvpn.nl. Hebt u vragen of opmerkingen over de nieuwe website, geeft u die dan gerust door aan onze webmaster.



COLOFON De Huurdersbrief is een uitgave van Huurdersvereniging Portaal Nijmegen • Graafseweg 274, 6532 ZV Nijmegen, tel. 024 - 377 71 05
Redactie: Bestuur + Guido Roelofs Foto's: Jelleke Wehberg Ontwerp/opmaak: www.inpetto-ontwerp.nl Druk: Drukkerij Trioprint Nijmegen bv. Oplage: 1.525

Bewonersparticipatie waardevol

Huurdersvereniging ondersteunt actieve bewoners

Het bestuur vindt bewonersparticipatie in buurt en wijk zeer waardevol. De huurdersvereniging steunt en stimuleert daarom de belangenbehartiging van huurders op buurtniveau en complexniveau. Als huurders zich actief willen inzetten voor de kwaliteit van het wonen in hun complex of buurt kunnen ze een bewonerscommissie oprichten. De huurdersvereniging zal bewonerscommissies financieel ondersteunen. Ook kan zij bewonerscommissies laten adviseren door externe deskundigen bij ingewikkelde zaken als renovatie of herstructurering. Daarnaast organiseert de huurdersvereniging jaarlijks informatieve bijeenkomsten voor bewonerscommissies.

Wat is nodig voor ondersteuning

Het bestuur van de huurdersvereniging heeft de volgende informatie van de bewonerscommissie (of bewonersvereniging) nodig:

- Een lijst met de samenstelling van de bewonerscommissie (of vereniging), met vermelding van namen, adressen en functies. De bewonerscommissie moet uit tenminste 3 leden bestaan
- Een opgave van de doelstelling van de commissie of vereniging.
- Een opgave van het betreffende aantal wooneenheden, dat men vertegenwoordigt.
- Een opgave van naam en adres van de persoon die namens de commissie of vereniging is aangewezen om de financiën te beheren en een opgave van het banknummer van de bewonerscommissie of vereniging wanneer financiële ondersteuning wordt gevraagd.
- Opgave van een contactadres.
- Een begroting van de verwachte kosten.

Begroting kosten en jaarlijkse afrekening

In principe worden vergader- en secretariaatskosten vergoed. Als compensatie van de te maken kosten van de commissie verstrekt de huurdersvereniging jaarlijks een voorschot. Dit gebeurt aan de hand van de begroting, die de bewonerscommissie bij de huurdersvereniging indient. Als aanvragen voor vergoedingen door het bestuur worden goedgekeurd, zal de penningmeester van de huurdersvereniging het verlangde voorschot betalen. Jaarlijks zal aan de hand van een financieel verslag van de bewonerscommissie worden afgerekend. Tekorten of overschotten betreffende het vorige boekjaar worden meegenomen bij de vaststelling van een nieuw voorschot. De bewonerscommissie (of -vereniging) zal

vóór 1 maart volgend op het boekjaar haar afrekening moeten indienen. Dit kan door middel van een verleende decharge van een kascontrolecommissie of door het overleggen van kopieën van de gedane uitgaven. Voor bewonerscommissies (of -verenigingen) die geen contributie heffen, bedraagt het voorschot 225 per jaar. Voor bewonerscommissies (of -verenigingen), die contributie vragen van leden, bedraagt het voorschot maximaal de totale bijdrage van de aangesloten leden.

Aanvragen ter financiering van activiteiten die meer kosten dan 225 komen voor vergoeding in aanmerking, als hiervoor een gemotiveerd verzoek (met een raming van de te maken kosten) is ingediend. Deze actie kan de bewonerscommissie ook ondernemen, wanneer in de loop van het jaar het ontvangen voorschot niet afdoende blijkt te zijn.

Ondersteuning door externe deskundigen

Bij ingewikkelde zaken als renovatie of herstructurering kan de bewonerscommissie zich laten adviseren door een externe deskundige. Voor het inhuren van externe deskundigen neemt het bestuur van de huurdersvereniging een besluit. De bewonerscommissie dient daartoe een gemotiveerd verzoek in te dienen. In het verzoek staan: situatiebeschrijving, doel, aard, duur en de gewenste resultaten van de ondersteuning. Aan de hand van de ontvangen gegevens zal het bestuur deskundige hulp inroepen. De begroting van de kosten zal worden gevraagd aan de in te schakelen deskundige.

Bijeenkomsten bewonerscommissies Portaal

De huurdersvereniging organiseert jaarlijks een of twee bijeenkomsten voor leden van bewonerscommissies om ervaringen uit te wisselen, een thema te bespreken of (nieuwe) gezamenlijke doelen af te spreken. De bewonerscommissies die bij het bestuur bekend zijn, ontvangen hiervoor tijdig een uitnodiging. Ook op onze website (www.hvnpn.nl) zullen wij deze bijeenkomsten aankondigen. ●



Uitnodiging Algemene Ledenvergadering op 22 oktober 2007

Op maandagavond 22 oktober 2007 houdt de Huurdersvereniging haar volgende Algemene Ledenvergadering.

Het bestuur van de huurdersvereniging nodigt u van harte uit voor deze bijeenkomst.

De ledenvergadering wordt gehouden in het "Kolpinghuis", Smetiusstraat 1 in 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 en mededelingen
20.05 uur	Verenigingszaken - Verslag Algemene Ledenvergadering 3 april 2007 - Begroting 2008 en toelichting - Voortgang lopende werk en voornemens 2008
20.20 uur	Rondvraag verenigingszaken
20.30 uur	Pauze
20.45 uur	Thema: Het Sociaal Statuut Zekerheid voor bewoners bij woningaanpak en herstructurering
21.45 uur	Rondvraag Thema
22.00 uur	Sluiting vergadering

Voor de pauze bespreken wij de verenigingszaken. Na de pauze is er tijd voor ons thema.

Het bestuur verwacht dat het thema veel bewoners zal aanspreken. Wij rekenen dan ook op een goede opkomst.

U bent van harte welkom.

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

Birgit Blum, secretaris.



Voornemens 2008

Voor 2008 zijn heeft de Huurdersvereniging de volgende voornemens vastgesteld:

- Wij willen met Portaal in 2008 een sociaal statuut vaststellen dat individuele bewoners zekerheid biedt bij woningaanpak of herstructurering
- Nieuwbouw in herstructureringswijken moet betaalbaar zijn voor huidige bewoners die aangeven terug te willen keren.
- Participatie van bewoners bij de start van planvorming over de toekomst van hun woningen is in 2008 een feit.
- Wij blijven hameren op gematigde huurverhogingen bij Portaal.
- Het bezit van Portaal in alle wijken, bestaand of nieuw te bouwen, moet ook in de toekomst bereikbaar blijven. Wij zullen dit jaarlijks volgen met Portaal Nijmegen.
- Wij willen in 2008 de resultaten van de splitsing evalueren met Portaal Nijmegen.