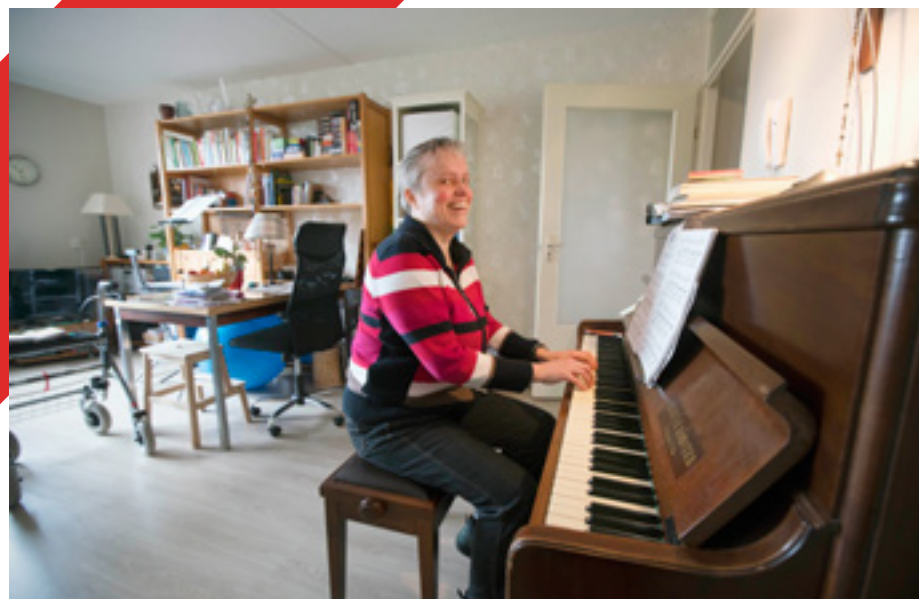


Mag ik even binnen kijken?



Caroline zingt en maakt graag muziek, ook voor haar medebewoners.

‘Hier ben ik gewoon Caroline’

Na jaren beschermd en begeleid wonen heeft Caroline de Winkel sinds bijna twee jaar haar eigen woning in Wijchen. Dat was best even wennen, maar ze vindt het heerlijk om de vrijheid en rust om zich heen te hebben. ‘Ik ben geen cliënte, hier ben ik gewoon Caroline.’

‘Kom binnen!’ Caroline de Winkel (45) zwaait de voordeur gastvrij open. Hoewel ze moeite heeft met lopen, kan ze in haar aangepaste woning goed vooruit. De rollator is binnen handbereik en ze heeft een scootmobiel. Als kind was ze altijd langzamer dan de rest. ‘Gymen was lastig, ik was behoorlijk onhandig. Maar dat niet alleen. Ik kon ook niet goed tegen drukte. Ik was snel overprikkeld en best wel vergeetachtig. Maar volgens de dokter was er niets aan de hand en was ik gewoon een gezond kind. Zo gedroeg ik me dan ook zoveel mogelijk.’ Op verschillende momenten in haar leven bleek dat echter

niet zo makkelijk. Ze had moeite met studeren, maar ook het zelfstandig wonen ging haar niet goed af. ‘Ik dacht altijd: waarom lukt een ander het wel en mij niet? Ik haakte overal af en draaide door.’

‘Mijn leeftijdgenoten hebben een ander leven’

Pas toen ze 25 jaar oud was, kwamen artsen erachter dat ze wel degelijk een aangeboren handicap had, namelijk een spastische verlamming. Ook heeft ze een hoge druk in haar hersenen, omdat het hersenvocht niet goed wordt afgevoerd. Dat zorgt voor een slechte concentratie, minder reactievermogen en problemen met haar evenwicht. Inmiddels heeft ze daarvoor een drain in haar hoofd die het vocht afvoert. Nadat de diagnoses werden gesteld, kreeg Caroline een woning bij ‘het Dorp’, een grote zorginstelling in Arnhem. ‘Ik kreeg daar begeleiding, maar was wel iemand die ook veel zelf deed.’ Toch ging ze uiteindelijk weer op zoek naar een eigen woning, omdat ze dat graag wilde. Aangezien haar moeder in Wijchen

woont, had dat de voorkeur. En dat lukte. In de rest van het appartementencomplex van Talis wonen vooral senioren. ‘Er is twee keer in de week een koffieochtend en daar ga ik graag naartoe. Ik lust geen koffie, maar er is ook thee. Ik woon tussen allemaal mensen die minstens tien jaar ouder zijn, maar dat vind ik niet erg. Mijn leeftijdgenoten hebben een gezin en een baan, gewoon een heel ander leven.’

Grote passie

Caroline gaat elke week zwemmen, thee drinken met haar moeder of ze doet boodschappen op de scootmobiel. Ooit had ze de droom om als verpleegkundige aan het werk te gaan, maar in de praktijk is werken niet haalbaar. Ze heeft een begeleider die haar helpt met praktische zaken en huishoudelijke hulp. Ook heeft ze veel tijd voor haar grote passie: zingen en muziek maken. Zo heeft ze een piano en een viool. Ze zingt in verschillende koren en organiseerde in de winter een optreden voor de andere bewoners in het complex. ‘Dat was heel erg leuk om te doen. Dikke kans dat ik zoiets vaker ga doen.’

Heeft u ook een bijzonder verhaal, een mooie verzameling of een speciale passie? Laat het ons weten via welkom@talis.nl of via (024) 352 3911 onder vermelding van ‘Mag ik even binnen kijken?’

Talis Thuis is een uitgave van Talis en verschijnt twee keer per jaar. Jaargang 17
De tekst in Talis Thuis is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend.
Samenstelling: Talis
Redactie: Cindy Cloin

Fotografie: Bert Beelen, Roger Dohmen / Hollandse Hoogte, Ko Hage, Wilma Manders, William Moore, Gerard Verschooten
Vormgeving: LaVerbe, Nijmegen
Druk: Grafiservices, Utrecht



Talis thuis

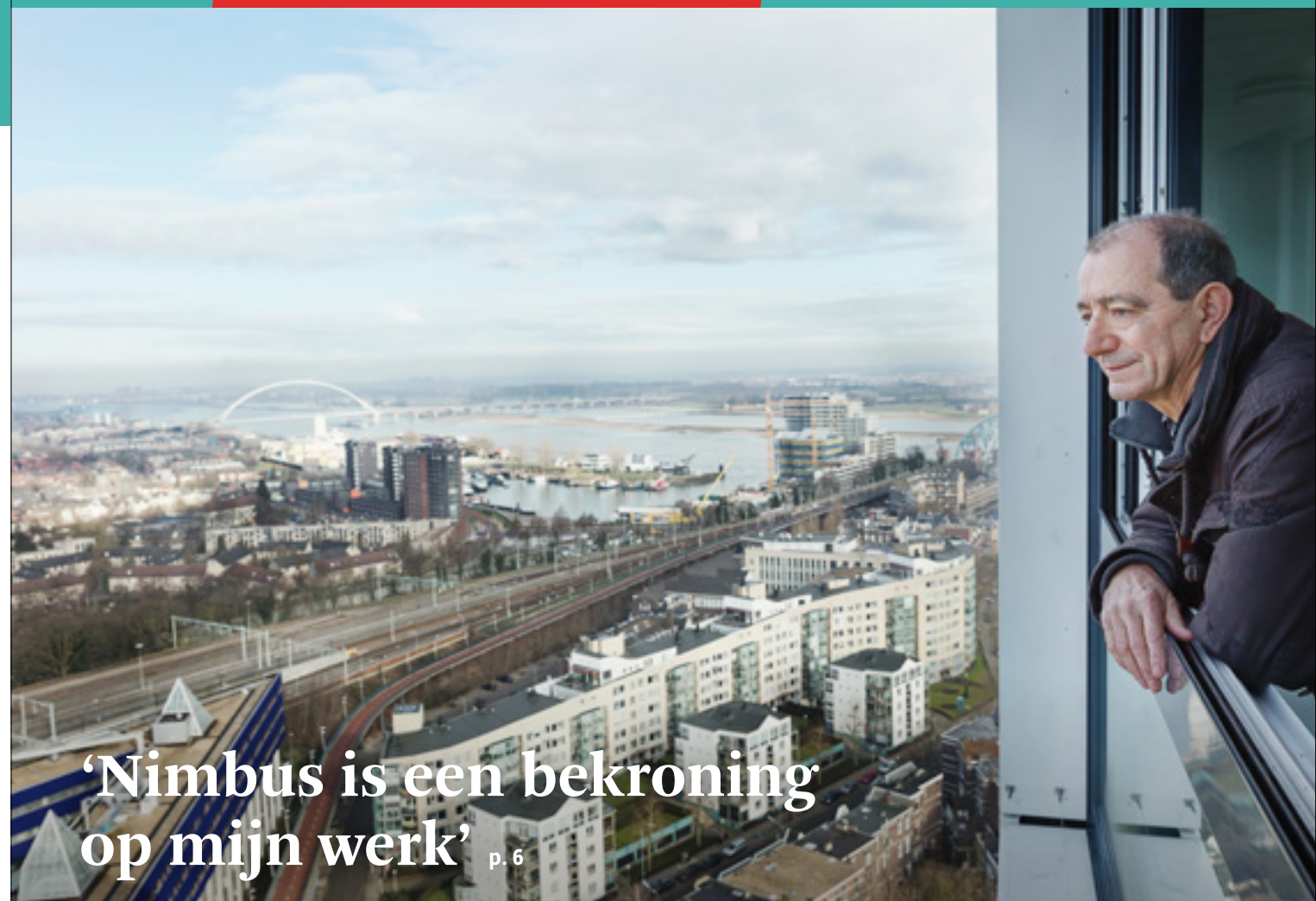
IN DIT NUMMER —

Tijdelijke verhuur
Opvallend wonen
in Nimbus / p. 6

/
Reden voor feest
in Dukenburg / p. 9

/
Woongemeenschap
Eikpunt
Anders bouwen, anders
wonen / p. 10

Het informatieblad voor klanten
Nr. 01 / april 2016



Voorwoord

Ik zit vrijwel 'mijn hele leven' in de bouw. Op mijn zeventiende begon ik als timmerman, maar al gauw had ik het gevoel dat ik er meer uit kon halen. Van timmerman werd ik voorman en uiteindelijk eigenaar van een aannemersbedrijf. Nadat ik dat verkocht, kwam ik na wat omzwervingen bij Talis terecht, waar ik nu al 29 jaar werk.

Bouwen is iets moois om te doen. Bouwen is een kwestie van vertrouwen. De afgelopen jaren zijn er onder mijn projectleiding zeker duizend sociale huurwoningen gebouwd. Dat doe ik met heel veel plezier en ik laat graag zien wat we kunnen. Of ik nu met een metselaar of een bestuurder aan het werk ben: we hebben misschien verschillende belangen maar uiteindelijk allemaal hetzelfde doel. En daarin vinden we elkaar.

Nimbus was in alle opzichten een bijzonder project. Je bouwt niet elke dag een woontoren van 23 verdiepingen midden in het centrum. Er spelen zo veel partijen een rol en je moet met iedereen rekening houden. Het resultaat is echt een bekroning op mijn werk.

Cees Groenen is projectleider bij Talis. Lees meer over Nimbus op pagina 6-7.

Inhoud

In actie / p. 3

Zwanen-fotograaf zo trots als een pauw

In het kort / p. 4 – 5

Mooier en veiliger in De Voorstenkamp
Duurdere woning in de verkoop
Nieuwe regels klussen in huis
Meedenken met Talis

Tijdelijke verhuur / p. 6 – 7

Opvallend wonen in Nimbus

In het kort / p. 8 – 9

Aandacht voor brandveiligheid
Bewoners bedenken, Talis ondersteunt
Reden voor feest in Dukenburg
Talis in 't kort

Woongemeenschap

Eikpunt / p. 10 – 11

Anders bouwen, anders wonen

Mag ik even binnen kijken? / p. 12

'Hier ben ik gewoon Caroline'

In actie



Zwanen-fotograaf zo trots als een pauw

Het was de bewoners van het appartementencomplex aan de Hoefsestraat in Wijchen een doorn in het oog. Zo'n mooi woongebouw en dan zo'n lelijke betonnen kolos in het midden. De activiteitencommissie stelde zichzelf de vraag: Wat kunnen we daaraan doen? Een likje verf doet wonderen, maar het moet nog beter kunnen. Samen met Gerard de Heuvel, wijkbeheerder bij Talis, besloten ze om amateurfotograaf Bart Janssen te vragen of hij toevallig niet kon helpen. En dat kon hij, graag zelfs!

Vrijerslaantje

Janssen maakte een selectie uit zijn enorme foto-archief. Dat de foto's iets met Wijchen te maken moesten hebben, stond voor de bewoners vast. Al snel viel de keuze op de Wijchense molen, een paar zwanen en het 'vrijerslaantje'. De foto's prijken nu metershoog op het gebouw. 'Ik ben zo trots als wat, welke amateurfotograaf krijgt dit nu voor elkaar?', zegt Bart, die zelf al heel lang in Wijchen woont in een huis van Talis. Nu hij zijn werk als

Bart Janssen bij de officiële onthulling van zijn foto's.

vrachtwagenchauffeur niet langer kan blijven doen vanwege zijn gezondheid, gaat hij elke dag op pad om zwanen te fotograferen. 'Dat is wat ik het liefste doe. Ik heb foto's van hoe de kleintjes uit de eieren kwamen en hoe ze hebben leren vliegen. Ik maak vooral heel erg veel foto's en dan zit er soms wel eens wat moois tussen. Zwanen zijn prachtig om te fotograferen. Ze eten inmiddels uit mijn handen, al kunnen ze flink gemeen bijten.'

Op 8 maart werden de foto's aan de Hoefsestraat officieel onthuld. Tientallen bewoners waren daar bij, onder het genot van een kopje koffie en cake. Bart is trots, de bewoners zijn heel blij en ook de voorbijgangers hebben voortaan iets moois om naar te kijken.

Oproep

Komt u ook graag in actie? Laat het ons weten via welkom@talis.nl of via (024) 352 39 11, onder vermelding van 'in actie'.



De flats hebben dichte entreepuien gekregen.

Opknappbeurt Mooier en veiliger in De Voorstenkamp

Bladeren en rommel die naar binnen waaiden en entrees die er onvriendelijk uitzagen. Kan dat niet beter en mooier geregeld worden, vroegen de bewoners van de flats in De Voorstenkamp zich af tijdens een pizza-avond een tijd geleden. Een architect ging aan de slag en Talis besloot bij wijze van pilot om bij twee flats de entree en bergingen te verbeteren.

Dit was meteen een groot succes en dus werd besloten om ook de overige drie flats aan te pakken. 'De entree en de berging gaven de bewoners voorheen een wat onveilig gevoel en het zag er rommelig uit', vertelt Hillina Wolters, projectleider vastgoed. 'Alle flats hebben nu dichte entreepuien zodat er niets meer in kan waaien. De fietsen en scooters staan voortaan in een nieuwe buitenberging voor gezamenlijk gebruik.'

Ook de ballustrades van de flats zijn vernieuwd en de 125 woningen hebben een schilderbeurt gekregen. Hillina: 'De laatste stap is het vervangen van de verlichting, zodat er geen donkere hoekjes meer zijn.'

Geen folie op de ruit

Steeds vaker hebben woningen van Talis ruiten met een hoge isolatiewaarde. Dat is fijn omdat het stookkosten bespaart, maar het heeft ook een klein nadeel. Als isolatieglas beplakt wordt met ruitenfolie, is er kans dat er een thermische breuk in de ruit ontstaat. En deze schade is niet gedekt bij de verzekering. Het is daarom niet toegestaan om folie op de ruiten te plakken.



Als er een duurdere woning vrijkomt, zet Talis deze te koop.

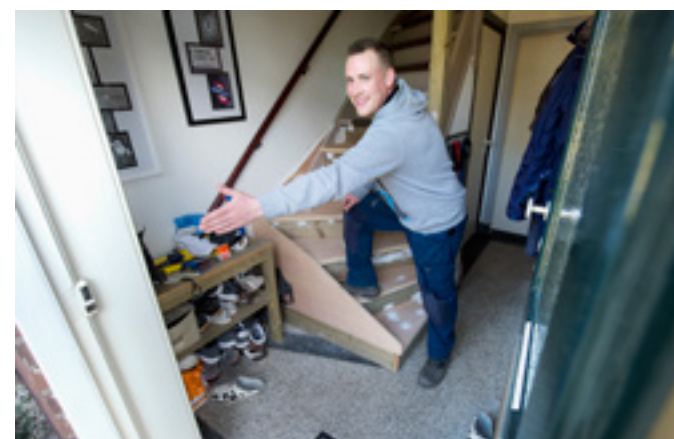
Nieuw beleid Duurdere woning in de verkoop

De vrijsectorhuurwoningen van Talis worden -voor een redelijke prijs- verkocht. Dat gaat geleidelijk. Als zo'n duurdere huurwoning vrijkomt omdat een bewoner vertrekt, dan zet Talis deze te koop. Natuurlijk krijgen ook zittende huurders de kans om hun woning te kopen. Zij hebben hier inmiddels een brief over ontvangen. 'We kiezen hiervoor omdat we ons echt willen gaan richten op onze kerntaak: het verhuren van sociale huurwoningen', legt Claudia van der Wel, manager verhuur en verkoop bij Talis uit. 'Daar horen deze woningen niet bij.' In totaal gaat het om zo'n 380 huurwoningen. 'Onze ervaring is dat veel huurders denken dat kopen financieel niet mogelijk is voor hen. Maar met de gunstige hypotheekrente en de daling van de woningprijzen de afgelopen jaren, is kopen soms nog voordeliger dan huren.'

Koopgarant

Niet alleen de duurdere woningen van Talis worden te koop aangeboden. Met enige regelmaat worden er ook goedkopere woningen verkocht, bijvoorbeeld in Brakkenstein, Grootstal, Dukenburg en Wijchen-Zuid. Zo kochten Hans en Door Hendriks hun woning in Grootstal. 'We woonden hier al een paar jaar met veel plezier, maar toen we het uit gingen zoeken bleek dat kopen voor ons goedkoper was. We besparen nu zeker 100 euro per maand, dat is toch mooi meegenomen.' Sommige woningen zijn al te koop voor iets meer dan 100.000 euro. Soms met Koopgarant, waardoor de prijs flink lager ligt dan de marktwaarde.

Meer informatie en alle Talis-woningen die te koop staan, vindt u op www.taliseigenhuis.nl.



Roel de la Haye laat zien waar straks het nieuwe toilet komt.

Woningaanpassing Nieuwe regels klussen in huis

Een tussenmuurtje weghalen, een andere keuken of een dakkapel plaatsen. Talis vindt het belangrijk dat mensen hun woning naar eigen smaak en inzicht kunnen aanpassen. Maar het is ook belangrijk dat Talis de woning weer goed kan verhuren als iemand verhuist. Daarom zijn er regels voor het aanpassen van uw woning, die terug te vinden zijn in een nieuwe brochure. Ook is het beleid

iets gewijzigd. 'Een muurtje behangen of de vloerbedekking vervangen kan altijd, maar wie een blijvende aanpassing in huis wil doen, moet toestemming vragen bij ons', vertelt Theo Lemmers, technisch beheerder bij Talis. 'Er is eigenlijk heel veel mogelijk, als we het maar weten.'

Huurders maken zich wel eens zorgen dat ze hun aanpassingen weer moeten herstellen als ze gaan verhuizen. Daarover worden vooraf afspraken gemaakt, zodat u weet waar u aan toe bent. Als het een woningverbetering is, mag het eigenlijk altijd blijven zitten. Mits de verandering goed uitgevoerd en veilig is.

Een nieuw toilet

Roel de la Haye woont in een van de oudste woningen van Talis in Wijchen, uit 1948. Zijn badkamer zat nog achter de keuken, zoals dat vroeger wel vaker voorkwam. De badkamer is inmiddels al naar boven verplaatst, het toilet wilde hij liever in de gang maken. 'Een heel goed idee', zegt Theo Lemmers. 'We volgen de verbouwing wel, om te kijken of alles netjes gebeurt.' Wie in een woning van voor 1994 gaat klussen, doet er sowieso goed aan om advies te vragen bij Talis, omdat er mogelijk asbest in de woning is gebruikt. Theo: 'Dat kan bijvoorbeeld een rol spelen bij de aanleg van zonnepanelen, waarbij er leidingen door het dak moeten.'

Heeft u ook plannen om te gaan klussen? Vraag dit dan schriftelijk aan. Kijk voor meer informatie en de nieuwe brochure voor aanpassingen op de site www.talis.nl onder Ik ben huurder, onderhoud, verandering aanbrengen.

Meedenken met Talis



De afgelopen jaren is er hard gewerkt aan het verbeteren van de Kolpingbuurt. Er is veel gebeurd en mensen wonen er met veel plezier, maar de woningen laten te wensen over. 'Wat de bewoners zelf willen, is voor Talis heel belangrijk', vertelt Gül Özdemir, projectleider leefbaarheid.

Op welke manier denken de bewoners mee over hun woningen?

'We willen de woningen verbeteren voor de bewoners die er nu wonen. En dus zijn zij heel belangrijk als we het hebben over wat we precies gaan doen. We hebben

verschillende avonden georganiseerd voor en met de bewoners en er is een projectgroep waar zo'n achttien bewoners in meepraten.'

Vinden zij dat er wat moet gebeuren?

'De 243 huurwoningen zijn eind jaren vijftig gebouwd en inmiddels flink verouderd. De bouwtechnische staat gaat nog wel, maar het wooncomfort is slecht. Geen isolatie, tocht en de woningen zijn slecht toegankelijk voor mensen die wat minder goed ter been zijn.

Bewoners willen dat hun woning verbetert, maar ze willen ook dat de woningen betaalbaar blijven.'

Hoe zijn jullie tot een plan gekomen?

'We zijn onder andere op bezoek geweest in de Vogeltjesbuurt in Tilburg, die wijk lijkt sterk op de Kolpingbuurt. De bewoners waren onder de indruk van de herstructurering daar. Samen met een bureau hebben we verschillende scenario's uitgewerkt, inclusief een sociaal plan. Het voorstel is om een deel van de woningen te slopen en nieuwbouw neer te zetten, voor de meeste woningen wordt het renovatie. Dit plan moet nog door Talis worden goedgekeurd.'



Uitzicht vanaf de 23^e verdieping van Nimbus.

Tijdelijke verhuur Opvallend wonen in Nimbus

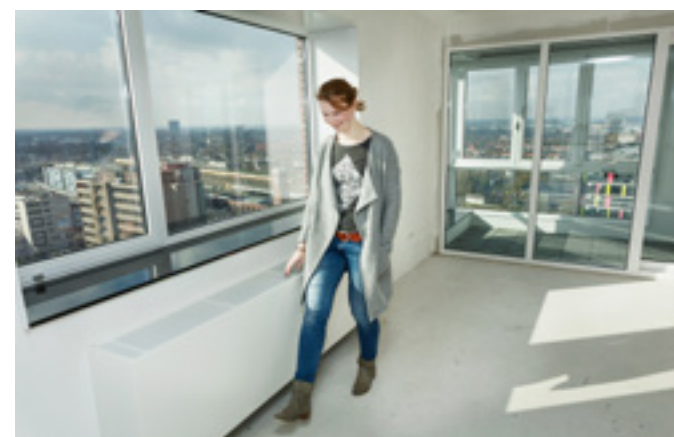
Eigenlijk is alles wel opvallend aan Nimbus. De hoogte van het gebouw, de ligging pal bij het station, het magistrale uitzicht, maar ook de keuze voor tijdelijke verhuurcontracten. 'Het is voor ons een heel bijzonder project', zegt projectleider Cees Groenen. 'Het mooiste wat ik bij Talis heb gedaan, tot nu toe.'

Het uitzicht over miniatuur-Nijmegen is indrukwekkend. Vanaf 23 hoog lijkt het Kronenburgerpark een postzegel, de Waal een kronkelend kreekje. Is het centrum echt zo klein? De hoogte werkt vervreemdend, terwijl het tegelijkertijd heel herkenbaar is. In maart werden de 116 woningen in Nimbus opgeleverd. Talis heeft bewust gekozen voor tijdelijke verhuur van de appartementen, voor een periode van één of vijf jaar. 'Met deze contracten willen we starters een betere kans bieden op een woning, maar ook zorgen dat er doorstroming komt', vertelt nieuwbouwconsulent Calinde Derksen. Jonge mensen komen

in Nijmegen moeilijk aan een woning, omdat ze geen lange inschrijftijd hebben. Wie vanuit het ouderlijk huis of een studentenkamer op zoek gaat, maakt weinig kans. Kopen is voor hen vaak nog geen optie, net zo min als een vrijsector-huurwoning.

Ook zorgwoningen

In Nimbus hebben de meeste huurders een contract voor vijf jaar. Dit zijn jongeren van 18 tot en met 27 jaar. De huur ligt rond de 600 euro. Daarnaast is er een aantal woningen beschikbaar voor mensen die met spoed een woning zoeken als tussenoplossing, zij kunnen daar één jaar blijven. En er zijn nog woningen voor speciale doelgroepen, zoals mensen die via een zorginstelling in Nimbus komen wonen, waarbij ze de nodige



Anne Kwak is heel blij met haar nieuwe appartement.

begeleiding krijgen. Ook voor deze bewoners zijn de contracten tijdelijk. 'Er zijn geen uitzonderingen mogelijk', vertelt Calinde. 'Wel mogen bewoners hun meettijd houden, zodat ze kans blijven houden op een volgende woning.'

Tijdelijke huurcontracten zijn pas sinds kort wettelijk mogelijk. Talis is een van de eerste woningcorporaties die er gebruik van maakt. Calinde: 'Dat is spannend, maar het dient een duidelijk doel: we blijven de doorstroming bevorderen.' Niet iedereen wil een tijdelijk huurcontract. 'We hebben mensen teleur moeten stellen', beseft Calinde. 'Maar voor anderen is dit juist dé kans om een betaalbare woning te vinden. Op een mooie plek in de stad.'

'Ik hoef geen vast contract'

Anne Kwak (25) is in elk geval heel erg blij dat ze nu in Nimbus woont. 'Ik zat nog in een studentenkamer en daar moest ik weg. Ik heb biologie gestudeerd en ben nu bezig met mijn promotie-onderzoek. Tijdelijke woonruimte op een goede locatie is ideaal voor mij. Waarschijnlijk woon ik over een paar jaar toch ergens anders, misschien wel in het buitenland. Ik hoef geen vast contract en snap dat je hier niet kunt blijven wonen.' Ze vindt het leuk om met andere jonge mensen in Nimbus te wonen. 'Je zit in een zelfde levensfase. We hadden al een keer samen geborreld, vlak voor de oplevering in maart.'



Nimbus is een echte eye-catcher geworden.

Nimbus-feitjes

- Hoogte: 76 meter
- Bouwduur: 26 maanden
- Grondoppervlak: 2.600 m²
- Zonnepanelen: 155
- Beton: 6.200 m³
- Bakstenen: 355.000
- Gevelplaten: 1.184
- Gierzwaluwnesten: 100

Van 2004 naar 2016

In 2004 kocht Talis de grond waarop Nimbus gebouwd is. Op 15 januari 2014 ging voor het eerst de schop de grond in. De damwand werd in week 4 dat jaar geplaatst. De week daarna werd begonnen met het grondwerk. Op 25 februari 2014 sloegen de bouwers de eerste paal de grond in. Op 13 juni 2014 bereikten ze de eerste verdieping. Bijna een jaar later, op 16 juni 2015, werd het hoogste punt bereikt. 17 maart 2016 was de oplevering van Nimbus en 18 maart kregen de eerste huurders hun sleutel.



Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het plaatsen van rookmelders.

Veilig wonen Aandacht voor brandveiligheid

Brand is iets waar we liever niet aan denken. Zelfs een kleine brand kan al veel schade en leed aanrichten. Aan uw spullen of, nog erger, uw gezondheid. Gelukkig verkleint u met een paar simpele maatregelen de kans op brand. En mocht het toch misgaan, kunt u de schade beperken.

Risico's

Onvoorzichtig gebruik van apparatuur is een belangrijke oorzaak van brand in de woning. Warmte van apparaten moet altijd weg kunnen. Zet apparaten liever uit dan in standby als u ze niet gebruikt. Voorkom overbelasting van stopcontacten en zorg dat nieuwe stopcontacten altijd veilig worden aangesloten. Andere risicofactoren zijn roken en koken. Vooral ouderen en mensen met een beperking lopen een verhoogd risico op brand, omdat ze niet altijd mobiel genoeg zijn of niet snel kunnen reageren als er iets mis dreigt te gaan. En zij wonen wel steeds langer zelfstandig thuis.

Rookmelders

Het plaatsen van rookmelders kan in sommige gevallen levens redden. Talis plaatst deze niet, u bent daar zelf verantwoordelijk voor. Een goede rookmelder met keurmerk hoeft niet duur te zijn. Het is verstandig om op elke verdieping een rookmelder te hangen, bij voorkeur aan het plafond.

Kijk voor meer informatie op www.brandweer.nl.



Inwoners van Brakkenstein brainstormen over de inrichting van wijkplaats BUUR.

Leefbaarheid Bewoners bedenken, Talis ondersteunt

Fijn wonen is meer dan een dak boven je hoofd. Talis zorgt voor goede en betaalbare woningen, maar heeft ook aandacht voor de leefbaarheid in een buurt. 'De afgelopen tijd hebben we echter goed gekeken naar wat we als woningcorporatie wel en niet doen als het gaat over leefbaarheid', vertelt Florence Kleijnen, manager leefbaarheid. 'De nieuwe Woningwet staat ons bijvoorbeeld niet langer toe om allerlei activiteiten voor de hele wijk te sponsoren. Maar we blijven wel investeren in duurzame woongemeenschappen.'

Als bewoners zelf initiatief nemen, ondersteunt Talis de plannen graag. 'Denk hierbij vooral aan projecten op het gebied van schoon, heel en veilig, bemiddelen bij overlast en verbinding en participatie van bewoners', vertelt Florence.

Wijkplaats BUUR

Een mooi voorbeeld is De Kanunnik in Brakkenstein, sinds kort beter bekend als wijkplaats BUUR. Deze ontmoetingsruimte in appartementencomplex 'De Brackehove' staat sinds vorig jaar leeg. De huidige bewoners willen gebruik blijven maken van De Kanunnik en de ontmoetingsplek graag delen met andere mensen in de wijk. Bijvoorbeeld om een hapje te eten, om een cursus te volgen of te co-werken.

De gemeente Nijmegen en Talis gaven aan werkplaats Wondersteboven de opdracht om de haalbaarheid van een doorstart als ontmoetingsplek voor de wijk te onderzoeken. Een plek in beheer van de wijk, die zelfstandig en financieel onafhankelijk is. Op dit moment wordt gesproken over de concrete invulling en inrichting, met en door bewoners.



De appartementen in Meijhorst zijn weer als nieuw.

Vijftig jaar Reden voor feest in Dukenburg

Dit jaar bestaat het stadsdeel Dukenburg vijftig jaar. En dat is zeker reden voor feest. Er vinden vanaf 22 april allerlei festiviteiten en activiteiten voor en door bewoners plaats. Het is die dag precies vijftig jaar geleden dat er met de bouw van woningen werd gestart. In Dukenburg staan zowel huur- als koopwoningen. Ook Talis heeft hier flink wat woningen staan. Bij huizen en appartementencomplexen die er nu dus ongeveer een halve eeuw staan, zijn investeringen nodig om ze aantrekkelijk te houden met het oog op de toekomst. Daar is Talis volop mee bezig.

Mooier Meijhorst

Zo werd onlangs het groot onderhoud aan 270 appartementen in Meijhorst afgerond. In juni 2014 begon Talis met het project Mooier Meijhorst en een halfjaar later waren alle woningen van binnen klaar. Daarna is er nog hard gewerkt aan de entrees, balustrades, corridors en de buitengevels. Begin van dit jaar was er een slotbijeenkomst. 'We hebben veel van het traject geleerd', vertelt projectmanager Sietse Jager. 'Niet alles verliep even vlekkeloos, bijvoorbeeld in de communicatie richting bewoners en het afhandelen van klachten. Maar we hebben geprobeerd om dat goed op te lossen. Het eindresultaat is heel erg mooi geworden, daar mogen we trots op zijn.'

Ook Zwanenveld en Wezenhof hebben groot onderhoud gehad de afgelopen jaren, zodat de woningen nog vele jaren mee kunnen. Op naar de volgende vijftig jaar.

Wilt u meer weten over de viering van vijftig jaar Dukenburg? Kijk dan op: www.50jaardukenburg.nl

Talis in 't kort

Aanpassing huurprijzen

Zoals elk jaar worden op 1 juli de huurprijzen aangepast. Naast de jaarlijkse huurverhoging gaat Talis ook dit jaar in een aantal gevallen de huur verlagen. Elke huurder ontvangt eind april een brief over zijn of haar persoonlijke situatie. De maximale huurverhoging is 0,6 procent inflatie plus een inkomensafhankelijke verhoging.

Voor kleinere sociale huurwoningen met maximaal twee slaapkamers geldt een huurverlaging. De subsidiabele huur is maximaal 586,68 euro voor huurders met een jaarkomen tot 34.678 euro (prijspeil 2014). Meer informatie over het nieuwe huurbeleid vindt u eind april op onze website.

Visitatie-oordeel

Talis heeft een positief oordeel gekregen van de visitatiecommissie. Dit betekent dat belanghebbenden vinden dat wij ons werk goed doen. Eén keer in de vier jaar wordt in kaart gebracht hoe medewerkers en externe partijen (zoals huurders, gemeenten en zorgpartijen) naar ons kijken. Maken we onze ambities waar, wat zijn onze financiële mogelijkheden, kortom: hoe presteert Talis? Elke woningcorporatie ondergaat zo'n visitatie. 'Er zijn ook zeker nog verbeterpunten in het rapport genoemd. De visie en koers van Talis zijn helder, maar hoe we daar invulling aan geven, is nog niet altijd voor iedereen duidelijk', zegt bestuurder Walter Hamers. 'Zo willen leden van Accio, ons huurdersplatform, eerder in gesprek, vooral over de manier waarop hun betrokkenheid kan worden vergroot.' Het hele visitatierapport is te lezen op onze website.

Nieuw klachtenreglement

Bij Talis doen we ons best om zo goed mogelijk werk af te leveren. Toch kan het zijn dat iemand niet tevreden is en een klacht wil indienen. Dat kan altijd. Voor het verloop en afhandelen van deze klachten is een klachtenreglement opgesteld. Dit zit standaard in de bewonersmap, maar is onlangs wat aangepast. U vindt dit klachtenreglement op: www.talis.nl onder Over Talis, niet tevreden. Het oude reglement komt te vervallen.

Accio krijgt anders vorm

Door de veranderende wetgeving zijn huurdersplatform Accio en Talis in overleg. Hoe kan er verder invulling gegeven worden aan huurdersparticipatie op beleidsniveau? De jaarlijkse werkconferentie is daarom pas later dit jaar, u krijgt daarvoor een uitnodiging.



Woongemeenschap Eikpunt Anders bouwen, anders wonen

Op een zonnige zondagmiddag spelen groepjes kinderen lekker in de modder. Mannen sjouwen met kruiwagens vol leem en een paar vrouwen verspreiden houtsnippers op het zand. Er is bedrijvigheid alom bij woongemeenschap Eikpunt. Iedereen helpt elkaar.

Vlak bij de rivier, net achter de dijk in Lent, ligt Eikpunt (tot voor kort heette dit het Meergeneratie Woonproject Nijmegen). Een paar maanden geleden kregen de eerste bewoners de sleutel van hun nieuwe huis.

Een bijzondere woongemeenschap met veertig sociale huurwoningen en negen (zelf ontworpen) koopwoningen. Tussen de drie woongebouwen staat een mooie, oude eik; vandaar de naam Eikpunt. Er zijn eengezinswoningen, studio's en appartementen. Daarnaast is er nog een algemene ruimte (voor bijvoorbeeld bijeenkomsten en samen eten), een muziekruimte,

Eikpunt in aanbouw. Er zijn drie blokken, met in het midden een grote eik.

werkruimte en logeerkamers. De sociale huurwoningen zijn gebouwd door Talis, maar de toekomstige bewoners waren hier vanaf het begin heel nauw bij betrokken. Sterker nog: zij hebben het initiatief genomen en hebben samen met Talis, de architect, de aannemer en woningbouwvereniging Gelderland het ontwerp gemaakt en zijn ook tijdens de bouw betrokken gebleven. Het afwerken van de woningen doen de bewoners zelf.

Duurzaam

Een groepje mensen besloot jaren geleden dat ze graag een woongemeenschap wilden vormen, waarin een aantal 'pijlers' centraal stond. Zo kiezen de bewoners er bewust voor om samen te leven met verschillende generaties in hetzelfde wooncomplex. Gemeenschapsvorming, met aandacht en zorg voor elkaar, staat hierbij centraal. Ook is er veel aandacht voor duurzaam en ecologisch bouwen en het delen van spullen. Verder is er een belangrijke rol voor stilte en spiritualiteit, dat bezegeld wordt met de bouw van een gezamenlijke stilteruimte.



De bewoners van Eikpunt werken hun woningen samen af, onder meer met muren van leem.

Samen delen

Wonen in een woongemeenschap is net even anders. Er is meer verbondenheid en betrokkenheid. De bewoners helpen elkaar vanaf het eerste begin. Elke bewoner zet zich namelijk in voor het collectief. Vandaag is Roeland bezig in blok 1, waar de gemeenschappelijke ruimte, de logeerkamers en de studio's zijn. Zelf woont hij in blok 2 met zijn vrouw en twee jonge kinderen in een eengezinswoning. Hij is lid van de beheergroep en penningmeester van Eikpunt. Hoewel er in huis genoeg werk ligt, staat hij vandaag lemen wanden te stukadoren bij de overburen. 'Dat leidt soms wel even tot stressmomentjes', lacht Roeland. 'In het begin stonden de dozen thuis tot aan het plafond opgestapeld en ging ik de deur uit om in een ander huis te klussen. Maar het is ook erg leuk om te doen.'

'Ik was gewoon ontroerd'

Roeland ziet zijn kinderen hier helemaal opgroeien. 'Het is een geweldige plek om je te kunnen ontplooiën. Er is een muziekruimte, we gaan veel dingen samen doen. Het voelt als een fijne, veilige omgeving. Toen ik voor het eerst in mijn huis stond, was ik gewoon ontroerd. De sfeer is helemaal goed!'

De Waal zien stromen

Pieter (23) is ook aan het stukadoren. Hij vertelt opgewekt over zijn nieuwe studio, waarvan hij sinds kort weet dat hij er kan gaan wonen. De woongemeenschap bepaalt zelf wie er mag komen wonen. Geïnteresseerden worden lid van de vereniging en kunnen zo uiteindelijk 'aspirant-bewoner' worden. Pieter heeft een eigen woon-/slaapkamer en douche en deelt de keuken met zes anderen. 'Een eigen ruimte waar je op je gemak een boek kan lezen. Dat was in mijn studentenhuis met elf

huisgenoten onmogelijk. We hadden niet eens een eettafel waar je lekker aan kan eten of de krant kan lezen. Dus het is een enorme vooruitgang. Ik zie mezelf al zitten op het dakterras, van waaruit ik de Waal zie stromen en daarachter de lichtjes in Nijmegen zie schijnen.'

Bouwproces

Het hele ontwerp- en bouwproces is samen met de bewoners doorlopen, ze waren een gelijkwaardig partner van Talis. Uiteraard moest alles wel binnen het budget en binnen de wet passen. Het project is zeker niet standaard. 'Het project heeft alles in zich wat Talis belangrijk vindt: participatie, duurzaamheid en het creëren van vitale leefgemeenschappen', vertelt projectleider Clemens Noltén. 'Voor Talis was het boeiend om ervaring op te doen met zo'n vorm van bewonersparticipatie. En we hebben ons kunnen verdiepen in meer duurzaam en ecologisch bouwen. Soms helpen mijn collega en ik met de afwerking, omdat we het leuk vinden.'

Nu de woningen nagenoeg klaar zijn, is er nog steeds veel werk. Deze zomer wordt de stilteruimte gebouwd. (zie kader). Ook de tuin staat nog op het programma.

Stilteruimte

De woongemeenschap had ook een wens voor een stilteruimte, in een apart gebouw op het terrein. Deze ruimte viel buiten de werkzaamheden van de aannemer, maar gaat nu alsnog gerealiseerd worden. Talis-medewerkers en bewoners gaan het namelijk samen bouwen zonder aannemer. Kostentechnisch en symbolisch een mooie oplossing.