



Nijmegenaar van het jaar Eugenie Aartsen helpt gezinnen aan spullen en speelgoed.

Spullen voor mensen die niets hebben

‘Er zijn kinderen die vanuit een andere stad of vanuit een ander land hier opnieuw moeten beginnen. Ze hebben het vaak heel lastig gehad in hun jonge leventje. Ik wil hun trauma verzachten door ervoor te zorgen dat ze thuiskomen in een fijn huis, met spullen en wat speelgoed.’

Aan het woord is Eugenie Aartsen (42) van stichting Gratis2dekansje. Ze werd onlangs nog gekozen tot Nijmegenaar van het jaar. Al tien jaar lang zamelt ze volledig belangeloos goederen in voor mensen die niets of nauwelijks iets te besteden hebben. Voor meer dan duizend gezinnen regelde Eugenie met twintig vrijwilligers een complete woning-inrichting. Elke week komen er zo'n zestig gezinnen uit Nijmegen en omgeving voor een tas met gratis spullen, bijvoorbeeld een babyfoon, waterkoker, een familie-spel of servies. Net wat ze nodig hebben. Van de spullen wordt vooraf een foto

geplaatst op Facebook en klanten kunnen zich inschrijven op wat ze graag willen. Vervolgens wordt er geloot en krijgt elk gezin naar rato van het aantal gezins-leden spulletjes. Die kunnen ze ophalen bij de winkel.

Wat overblijft, wordt verkocht voor maximaal 2 euro (maar vaak veel minder). De bedrijfsruimte in Meijhorst 14-00 wordt door Talis ter beschikking gesteld. Wie langskomt, krijgt altijd een kopje koffie met wat lekkers. Er is tijd voor een praatje en er worden leuke dingen georganiseerd zoals een creatieve ochtend. Op die manier kunnen mensen elkaar ontmoeten. Iedereen is hier welkom, je hoeft geen klant te zijn om binnen te lopen. De opbrengst van de verkochte spullen wordt gebruikt voor nieuw ondergoed voor de kinderen. ‘Want tweedehands ondergoed delen we niet uit’, zegt Eugenie.

Het loopt storm

Sinds ze Nijmegenaar van het jaar werd, loopt het storm met de stichting. ‘Allerlei organisaties zoals de Voedselbank, de verslaafdenzorg, de crisisopvang en het blijf-van-mijn lijf-huis weten me te vinden

als ze een gezin in nood kennen’, zegt Eugenie.

‘Een kind met tranen van blijdschap’

Hoewel ze meer dan fulltime voor de stichting werkt, leven zij en haar vier kinderen van een bijstandsuitkering. Ze krijgt geen subsidie voor haar stichting. De koffie die ze schenkt, koopt ze zelf. Als het nodig is, rijdt ze met haar auto de grote spullen naar iemands woning. De benzine betaalt ze uit eigen zak. ‘Een sponsor of subsidie zou heel erg welkom zijn. Maar stoppen kan ik niet. Soms rijdt ik met tranen in mijn ogen hier naartoe en denk ik: hoe krijg ik het zelf deze maand weer allemaal rond? Maar dan zie ik een kind met tranen van blijdschap omdat er mooi speelgoed in de tas zit en dan ben ik alles weer vergeten.’

Oproep

Wilt u spullen doneren? Dat kan! U kunt ze elke dinsdag en donderdag tussen 10 en 14 uur afgeven bij Lankforst 54-94. Grote en kleine spulletjes voor in huis, kinderkleren en speelgoed zijn van harte welkom.

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, Ko Hage, Thea van den Heuvel, Ben Goossens, William Moore, Annet Schiphauer, Gerard Verschooten
Vormgeving: LaVerbe, Nijmegen
Druk: Grafiservices, Utrecht



Talis thuis

Kom ook naar onze open dag!
p. 9



‘We sloegen samen spijkers met koppen’ p. 3

Meld u aan
Proef met honderd energiedaken / p. 4

/
Onderhoud
Volop aan het werk bij woningen Wijchen / p. 5

/
Wijkplaats BUUR
Ontmoeting ontstaat niet vanzelf / p. 10



Voorwoord

Een dak boven je hoofd is een basis in je leven. Daarom vind ik het zo mooi om bij een woningcorporatie te werken. Om bij te dragen aan iets dat zó belangrijk is. Binnen mijn teams is er veel contact met onze huurders. Dat kan gaan over het huren of verlaten van een woning, de aankoop van de woning of over betaalachterstanden.

Uiteindelijk ben ik als manager Verhuur & Verkoop eindverantwoordelijk voor de tevredenheid van de huurders. Ik luister naar de wensen en klachten, zodat we onze dienstverlening verder kunnen verbeteren.

We willen graag weten wat u belangrijk vindt. Dat is dan ook een belangrijke reden om onze deuren open te stellen. In juni houden we open dag en bent u van harte uitgenodigd om bij ons een kijkje te komen nemen. U kunt zien wie er bij Talis werken, wat deze mensen doen en hoe we erbij zitten. Wij horen graag wat u bezighoudt, waar u tegenaan loopt, of wat u juist heel prettig vindt. Ik kijk er alvast naar uit om u te spreken.

Tot binnenkort!

Claudia van der Wel is manager Verhuur & Verkoop bij Talis.

Lees op pagina 9 meer over de open dag van Talis.

Inhoud

In actie / p. 3

Spijkers met koppen slaan

In het kort / p. 4 – 5

‘Grote kans dat u straks goedkoper woont’

Proef met honderd energiedaken
Volop aan het werk bij woningen Wijchen
Meedenken met Talis

Wijchen-Noord / p. 6 – 7

‘Hier kun je rustig oud worden’

In het kort / p. 8 – 9

Wonen in het centrum én in het groen
Dat ruimt lekker op
Acceptgiro verdwijnt
Samen slimmer aan de slag
Geringe huurverhoging voor
lagere inkomens
Open dag bij Talis

Wijkplaats BUUR / p. 10 – 11

Ontmoeting ontstaat niet vanzelf

Mag ik even binnen kijken? / p. 12

Spullen voor mensen die
niets hebben

In actie



Stilteruimte Eikpunt Spijkers met koppen slaan

Bij woongemeenschap Eikpunt in Lent doen bewoners veel samen. Ze helpen elkaar met klussen in de woning, ze delen spullen en dragen zorg voor elkaar. Ook wilden ze samen een stilteruimte bouwen, waar iedereen terecht kan voor stilte en meditatie. ‘Bezinning is een belangrijke pijler binnen Eikpunt’, vertelt bewoner Herman Beeren. ‘We hebben met een werkgroep over het ontwerp nagedacht en we kwamen uiteindelijk uit bij een ronde vorm met een piramidevormig dak. Uiteraard op de houtenskeletbouwwijze, net zoals de woongebouwen. Prachtig, maar technisch nogal uitdagend.’ Herman heeft een bouwkundige achtergrond, maar voor de meeste bewoners geldt dat niet. Talis besloot een paar goede timmerlieden beschikbaar te stellen. Er kwam een projectteam onder leiding van Clemens Nolten. In totaal waren zo’n tien mensen voor en achter de schermen betrokken bij de bouw. Herman: ‘Op die manier konden we eindelijk echt spijkers met koppen slaan.’

Bewoner Herman en de timmerlieden van Talis samen aan het werk.

Topsamenwerking

Dat was in de zomer van vorig jaar. Een aannemer deed het grondwerk en vervolgens waren Paul, Hans en Ben van Talis zes weken bezig met de ruwbouw. Vanuit Eikpunt hielp Herman onder meer met de voorbereiding, werktekeningen en het aanleveren van de zaagschema’s. ‘De samenwerking was echt top. Zonder hulp van Talis hadden we dit nooit kunnen doen.’ Inmiddels is de ruwbouw al een tijd klaar en moet de stilteruimte nog worden afgewerkt. Er worden al wel yoga- en meditatielessen gegeven bij Eikpunt, maar nog niet in de stilteruimte. ‘Wie het niet erg vindt om tussen de strobalen te zitten, kan hier al prima mediteren. Het is in elk geval een erg fijne plek en we zijn er heel blij mee.’

Oproep

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



Informatie krijgen onder het genot van een stamppot.

Hofjesbuurt 'Grote kans dat u straks goedkoper woont'

Bijna 300 woningen in de Hofjesbuurt – Hatertse Hei in Nijmegen – zijn toe aan een flinke opknapbeurt. Om de aftrap van het hele project wat 'sjeu' te geven werden de bewoners geïnformeerd onder het genot van een geurige stamppot en bijbehorende bal.

Het is altijd weer spannend, zo'n eerste informatieavond over het groot onderhoud. Wat is Talis allemaal van plan en wat betekent dat voor mij? Tijdens de aftrap in de Blikvanger in de Rentmeesterhof konden de bewoners van de 192 appartementen en 87 eengezinswoningen hier meer over te weten komen. Ondertussen was het genieten van een stamppottenbuffet. In totaal wordt er zo'n € 14 miljoen uitgetrokken voor de buurt, gemiddeld zo'n € 50.000 per woning. Dit gebeurt zonder extra huurverhoging. Ronald Leushuis, bestuurder bij Talis, is er helder over: 'We gaan heel veel doen, maar we zullen niet alle wensen van bewoners kunnen vervullen. De woningen krijgen een nieuwe douche, keuken en toilet, betere isolatie en dubbel glas. Zo worden ze veel energiezuiniger. Ronald: 'Grote kans dat u straks goedkoper woont, al hangt dat vooral af van uw eigen stookgedrag.'

Wensen

De komende maanden wordt duidelijk wat er precies gaat gebeuren en wie het gaat uitvoeren. De werkzaamheden beginnen naar verwachting begin 2018. 'Bewoners hebben altijd overlast van groot onderhoud. Sylvia Visch woont in de buurt en vindt het heel belangrijk dat Talis alle stappen goed bespreekt en luistert naar de wensen van de bewoners. 'Wij wonen er tenslotte elke dag.'



U kunt ook zonnepanelen krijgen.

Meld u aan Proef met honderd energiedaken

Een flink aantal huishoudens krijgt van Talis de kans om veel duurzamer te wonen. We plaatsen bij honderd woningen zonnepanelen, zonneboilers en een warmtepomp; zonder extra huurverhoging. Talis zet zich al jaren in om de woonlasten betaalbaar te houden. Daarom vinden we duurzame woningen heel belangrijk. We willen hier nu een stap verder in zetten door een proef met energiedaken.

Woont u in een eengezinswoning, dan komt u mogelijk in aanmerking en kunt u zich aanmelden. We beoordelen de aanvragen op basis van geschiktheid, waarbij we onder meer kijken naar zonligging, de leeftijd van het dak en het huidige energielabel van de woning. U krijgt geen huurverhoging en gaat waarschijnlijk (veel) minder betalen aan energie. Op alle fronten winst dus!

Als de proef succesvol is, kijken we of we dit bij meer woningen kunnen aanbieden. U kunt zich tot 31 mei aanmelden via onze website www.talis.nl.



Wouter de Jong: 'Het leven gaat ondertussen gewoon door.'

Onderhoud Volop aan het werk bij woningen Wijchen

Er wordt hard aan de weg, of beter gezegd aan de woningen getimmerd in Wijchen. De komende maanden vindt er bij verschillende projecten groot onderhoud plaats.

Zo worden aan de Kruisbergseweg drie flats met in totaal ruim zestig huurappartementen dusdanig aangepakt dat ze weer 25 jaar meekunnen. Hier wordt meer dan € 2 miljoen in geïnvesteerd.

A++ label

In de zomer moet de verbouwing klaar zijn. De woningen zijn dan veel moderner qua uitstraling, en worden ook een stuk comfortabeler. Het zijn de eerste woningen van Talis in Wijchen die naar een A++ label gaan, wat betekent dat ze heel energiezuinig zijn.

Het onderhoud wordt voor de bewoners best pittig. 'Het zijn kleine woningen en er is niet veel ruimte om je spullen op te slaan', vertelt bewoner Wouter de Jong. 'Eigenlijk staat alles in de weg. Dat wordt dus stapelen in de woonkamer, terwijl het leven ondertussen gewoon doorgaat.'

Woonbegeleiding

De meeste mensen blijven in hun woning wonen tijdens het onderhoud. Maar er wonen nogal wat ouderen en mensen die woonbegeleiding hebben in de flats. Met familie wordt bekeken wat er nodig is en eventueel kunnen ze tijdelijk ergens anders naartoe. 'Wat mij betreft hadden ze dat wel voor alle bewoners mogen regelen. Al red ik het zo ook wel. Ik heb mijn eten al kant en klaar in de vriezer en als ze breken en bikken in huis ga ik in de bewonerskeet zitten met mijn laptop en koffie. Als lid van de bewonersgroep rondom het groot onderhoud kan ik zo ook van andere bewoners horen of er klachten of suggesties zijn. Talis houdt ons goed op de hoogte en er wordt geluisterd naar onze inbreng.'

Ook op andere plekken in Wijchen vindt groot onderhoud plaats: bij Zuiderhoek gaat het om 84 woningen, in Heilige Stoel, Homberg en Kraaijenberg om ruim 400 PÉGÉ-woningen.

Meedenken met Talis



Huurdersvereniging Accio heeft in korte tijd al ruim 1600 leden. Accio is een officiële gesprekspartner van Talis en de samenwerking wordt steeds professioneler. Dorothee Jansen van Talis werkt veel met Accio samen.

Hoe krijgt de samenwerking tussen Talis en Accio vorm?

'De samenwerking is veranderd doordat er nu leden zijn. Maar we werken nog steeds samen aan beleid in de vorm van

werkgroepen. De leden van Accio nemen hier nu aan deel.'

Hoe vaak zitten jullie met elkaar om tafel?
'Elke eerste maandag van de maand heeft Accio een bestuursvergadering. Hierbij sluiten ook mensen van Talis aan, mocht er inhoudelijk over thema's gesproken worden. De werkgroepen komen zo vaak bij elkaar als nodig is. Dit kan zowel met als zonder Talis-collega's zijn.'

Wat is de meest directe manier waarop Accio meedenkt?

'Accio denkt met Talis mee en geeft advies over de onderwerpen die in de Woningwet en de Overlegwet staan. Denk hierbij aan het huurbeleid, maar ook aan de prestatieafspraken. Daarvoor zitten we met gemeente, Accio en corporaties gezamenlijk aan tafel. Accio agendeert zelf ook onderwerpen, zoals duurzaamheid. Dat bespreken we vervolgens in werkgroepen en dat levert mooie en interessante gesprekken op. Het is voor ons heel waardevol om ons beleid van een andere kant te bekijken.'



Wijchen-Noord 'Hier kun je rustig oud worden'

Elke dag wandelt ze met haar rollator door de straat. Zo zag de 97-jarige Riet Terwoerdt-Borgstein allerlei woongebouwen rondom haar huis verrijzen. Onlangs werden nog tientallen woningen opgeleverd en nu is het woonservicegebied in Wijchen-Noord nagenoeg af. 'Last heb ik er niet van gehad', giechelt ze. 'Ik hoor niks zonder hoorapparaat.'

'Mijn man en ik wonen hier sinds de oplevering, ongeveer zestien jaar geleden', vertelt mevrouw Terwoerdt. Ze woont in appartementengebouw De Waaij, dat tegenwoordig grenst aan Meander. In dit nieuwe gebouw gaat ze bijna elke dag eten in ontmoetingsruimte 't Kompas. Een groepje mannen uit de buurt speelt een potje biljart terwijl de bewoners uit de verschillende woongebouwen voor de warme maaltijd binnenkomen. Mevrouw Terwoerdt schuift aan. Haar man Cor is twee jaar geleden overleden. Ze woont nog altijd zelfstandig, al krijgt ze wel wat zorg van ZZG zorggroep. Zo is het hier in het woonservicegebied geregeld: wie het kan, doet zo veel mogelijk zelf. De woningen zijn erop gebouwd om zelfstandig te kunnen wonen. Maar wie zorg nodig heeft, kan een indicatie aanvragen en krijgt vervolgens de hulp in de eigen woning. Dat is tegenwoordig overheidsbeleid, maar een paar jaar geleden was dat nog behoorlijk vooruitstrevend. 'Ik vind het heel goed gaan', zegt mevrouw Terwoerdt. 'Er wordt geweldig voor me gezorgd. Ik ga eten in het restaurant, dus ik hoef geen

De kleurrijke nieuwbouw van De Passerel.

boodschappen te doen of af te wassen. Er komt ook af en toe iemand langs omdat ze denken dat ik eenzaam ben.'

Bouwwagens

Buiten schaften de bouwvakkers. Met zoveel nieuwbouw op een beperkte oppervlakte kan het haast niet anders dan dat er overlast is. De bouwwagens rijden af en aan, ingangen worden tijdelijk afgesloten, overal ligt modder. 'Je vraagt wel wat van de mensen die hier al wonen', zegt wijkbeheerder Gerard de Heuvel. 'We proberen er zo goed mogelijk op te letten, maar overlast voorkomen doe je niet.' Mevrouw Terwoerdt ziet dat niet zo. 'Ik vind het wel mooi om te zien.' Volgens haar kun je hier rustig oud worden, met alles wat je nodig hebt in de buurt. Al is het straks als de bouwvakkers weg zijn natuurlijk wel een stuk rustiger.'

'De buurman loopt regelmatig binnen'

Ricky Hormes (59) heeft MS en woont sinds vier jaar in Meander. 'Ook hier probeer ik mijn zelfstandigheid zoveel mogelijk te behouden.' In Meander wonen mensen met een stevige zorgindicatie. Vroeger hadden bewoners in het verpleeghuis niet meer dan een kamertje tot hun beschikking, hier hebben ze allemaal een mooi appartementje. 'Ik doe zelf boodschappen, ik ga elke week naar de markt en mijn zussen koken hier voor mij. Lekker en vertrouwd. Dat vind ik fijner dan in het restaurant eten.' En die mogelijkheid is er dus ook. Verder staat de deur van Ricky's huis altijd open. 'De overbuurman loopt regelmatig binnen voor een dropje en een praatje.'



'Ik probeer mijn zelfstandigheid zoveel mogelijk te behouden.'

Ontmoeten

De bouw was een enorm traject, waar zorginstelling, gemeente, woningcorporatie en andere partijen veel moesten optrekken met elkaar. Dat was niet altijd makkelijk, met zo veel wensen en eisen. De openbare ruimte wordt de komende maanden nog verder ingericht. Op het plein tussen Meander en De Passerel kunnen wijkbewoners elkaar ontmoeten. In de nieuwe kiosk op het plein zijn hulpmiddelen te krijgen om zelfstandig te blijven wonen. Er komt een moestuin op hoogte, een beweegtuin en een terras. Een ideale plek dus voor mevrouw Terwoerdt om haar portie dagelijkse beweging te krijgen.



Kent u hem al?

Wijkbeheerder Gerard de Heuvel samen met mevrouw Terwoerdt. Wie in Wijchen woont, heeft hem vast en zeker wel eens gezien. Gerard doet zijn werk met enorm veel enthousiasme. Hij is altijd bereid om mee te denken en wat te betekenen als bewoners leuke plannen hebben. Elkaar ontmoeten, dat is waar het voor hem om draait.

Weet u eigenlijk wie de wijkbeheerder in uw wijk is? Kijk op www.talis.nl

Bouwen in fasen

Fase 1
Sociale huurappartementen in eerste instantie voor de bewoners van zorgcentrum de Elsthof dat werd gesloopt.

Fase 2
Appartementengebouw De Passerel op de plek van de oude Elsthof.

Op de begane grond van De Elst zitten ruimtes voor eerstelijnszorg: huisartsenpraktijken en apothekers.





De nieuwe woningen vanuit de lucht.

Oostflank Wonen in het centrum én in het groen

Je zult er maar mogen wonen. Een heerlijk nieuw appartement met een kasteel, terrasjes én de prachtige natuur om de hoek. Tussen het centrum van Wijchen en het Wijchens meer komt een heel nieuw woongebied: Oostflank. De plek is populair bij mensen die graag rustig willen wonen, maar wel met de nodige bedrijvigheid om de hoek. Even een boodschap doen of een terrasje pikken is ook voor wie minder mobiel is goed te doen. Alle voorzieningen zijn op loopafstand.

Voor elk wat wils

Bij Oostflank komen in totaal 165 woningen die in verschillende fasen worden gebouwd. Talis is straks eigenaar van het gebouw aan de Burgemeester van Thielhof. Er wordt hier al druk gebouwd, het hoogste punt werd in maart bereikt. Er komen dertig ruime appartementen, met verschillende plattegronden. De huurprijs van de woningen komt op € 568,00 exclusief servicekosten.

De buurt krijgt een dorps uitstraling. Er is een mix van koopwoningen, huurwoningen en een aantal woningen speciaal voor mensen die zorg nodig hebben. Door de variatie zijn de woningen eigenlijk voor iedereen geschikt, jong en oud, alleenstaanden en gezinnen, starters en senioren.

Op www.oostflankwijchen.nl leest u meer over het plan.



Bewoners kunnen van hun overvloedige spullen af.

Onderhoud Wijchen Dat ruimt lekker op

De afgelopen tijd is er flink opgeruimd in Wijchen. In aanloop naar verschillende projecten voor groot onderhoud konden bewoners al hun overvloedige spullen kwijt. Op de dag dat het groot onderhoud officieel van start ging, stond er een grote container klaar. Wijkbeheerders Gerard de Heuvel en Willie de Vos hebben de bewoners waar nodig geholpen met opruimen. Tijdens de dag en ter afsluiting waren er een hapje en drankje en werd het groot onderhoud officieel gestart.

Acceptgiro verdwijnt

De papieren acceptgiro verdwijnt als betaalmiddel in Nederland. Dat is een van de redenen waarom ook Talis hiermee gaat stoppen. Daarnaast zijn papieren acceptgiro's duur en niet duurzaam. Bovendien schrijven steeds meer mensen de huur over zonder de acceptgiro te gebruiken. Bijvoorbeeld via internetbankieren.

Binnenkort kunt u de huur nog op twee manieren betalen: via een automatische incasso of via een eigen overschrijving. Maak vandaag nog een keuze. Zo weet u zeker dat er geen betaalproblemen ontstaan. Kijk voor meer informatie en voor het doorgeven van uw keuze op www.talis.nl. Wilt u meer weten over de verschillende mogelijkheden om uw huur te betalen of heeft u advies nodig? Neemt u dan contact op met het team Incasso via telefoonnummer (024) 352 39 11 of welkom@talis.nl.



Berto Buiting van Talis (rechts) in gesprek met de aannemer en een bewoner.

Planmatig onderhoud Samen slimmer aan de slag

Om het planmatig onderhoud aan de woningen zo goed en goedkoop mogelijk uit te voeren, heeft Talis afspraken gemaakt met verschillende aannemers. Per complex of straat is er een aannemer die over een periode van 25 jaar het geplande onderhoud uitvoert. De aannemer bekijkt zelf wanneer het nodig is om wat te doen en hoe dit goed valt te combineren met andere werkzaamheden. Talis blijft wel aan het roer staan en er zijn uiteraard strenge eisen waar de aannemer aan moet voldoen. Zo gaan de partijen samen slimmer aan de slag. Talis noemt dit resultaatgericht samenwerken (RGS).

Meedenken

Op dit moment wordt er onderhoud gedaan bij het Centraal Wonenproject aan de Opaalstraat. 'We hebben met de bewoners gesproken over de kleur van de buitenkozijnen, nieuwe daken en de gevelbekleding', vertelt Chris van Dijkhuizen, projectleider bij Jacobs Beheersbaar Onderhoud. 'Zij hadden daar andere ideeën over dan wij. Maar de bewoners moeten er wonen, dus hebben we hun voorstel besproken met Talis en zijn we samen tot een mooi voorstel gekomen. Talis of wij schrijven niet voor hoe het moet worden, we denken met z'n allen mee.'

Pionier

Voordeel is ook dat de aannemer nu zelf bekijkt wanneer er weer onderhoud nodig is. 'We kunnen onze eigen kennis en kunde inzetten. Als we een volgende keer hier komen, herkennen de bewoners je al. Dat werkt makkelijker.'

Talis is voorloper in de regio als het gaat over deze manier van samenwerken bij het onderhoud van woningen. De afspraken en prijzen liggen vooraf vast, wat zorgt voor meer efficiency. 'Het kost ons minder tijd, het is goedkoper en het levert allerlei voordelen op voor de huurder', vertelt Berto Buiting, projectleider bij Talis. 'Zo houden we de woningen netjes en betaalbaar.'

Geringe huurverhoging voor lagere inkomens

Op 1 juli worden de huren zoals elk jaar weer aangepast. Betaalbaarheid van wonen staat hierbij voorop. Huurders met een inkomen tot en met € 40.349 krijgen daarom in 2017 een lagere huurverhoging dan wettelijk is toegestaan. Talis kiest ervoor om u alleen de inflatiecorrectie door te berekenen van 0,3 procent. Daarnaast maken we, net als voorgaande jaren, gebruik van de mogelijkheid om een inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen. Voor de huishoudens met een inkomen boven de € 40.349 stijgt de huur met 4,3 procent. Bij deze huuraanpassingen is huurdersvereniging Accio in een vroeg stadium betrokken. Zij hebben positief geadviseerd op ons beleid. Huurders ontvangen voor per 1 mei een brief over de huurverhoging.

Open dag bij Talis

Talis zet haar deuren wagenwijd open. U bent van harte welkom bij onze open dagen. We willen u laten zien wat we doen. En we staan ook voor u klaar om uw vragen te beantwoorden. Voorheen organiseerde Talis elk jaar een huurdersbijeenkomst waar we met huurders over beleidsthema's in gesprek gingen. Deze komen voortaan aan bod bij de algemene ledenvergadering van huurdersvereniging Accio of in werkgroepen met huurders en Talis. Maar wij willen alsnog graag met u in gesprek. Dat kan bijvoorbeeld gaan over onderhoud, dienstverlening of de leefbaarheid in uw buurt. Eigenlijk is alles bespreekbaar.

De open dagen zijn op 17 juni van 11.00 tot 15.00 uur aan de Waalbandijk 18 in Nijmegen, en op 20 juni van 15.00 tot 18.00 uur aan de Vijverlaan 13 in Wijchen. U kunt komen op de dag en de tijd die u het beste uitkomt. Vooraf aanmelden is niet nodig.



Koffie drinken aan de stamtafel.

Wijkplaats BUUR

Ontmoeting ontstaat niet vanzelf

Acht. Negenendertig. Tien. Eenzestig. Een stuk of twintig bewoners buigen zich fanatiek over hun bingo kaarten. Gistermiddag zaten hier hun ietwat jongere buurtgenoten nog voor een bierproeverij en kwamen er ouders met kinderen een hapje eten. Wijkplaats BUUR in Brakkenstein is een plek waar iedereen welkom is. BINGO.

Blikjes Smac, leverpastei en chocola. De prijzen bij de bingo zijn als vanouds. En dat bevalt de bewoners uitstekend. Tot een paar jaar geleden was Wijkplaats BUUR nog ontmoetingsruimte De Kanunnik, onderdeel van het woongebouw De Brackehove waar Talis woningen verhuurt. Alleen de bewoners van het wooncomplex maakten gebruik van deze ruimte die beheerd werd door een zorgverlener. Maar de zorgverlener stopte ermee en er dreigde leegstand.

De bewoners wilden natuurlijk hun plek waar ze koffie konden drinken of een spelletje konden spelen niet kwijt. Maar wat waren de mogelijkheden? De bewoners wilden de ruimte eventueel wel delen met andere mensen uit de wijk. Zij zouden hier bijvoorbeeld een hapje kunnen eten, co-werken of bijkletsen bij een borrel.

Gezellige plek

Ook Talis zag dat er behoefte was aan een plek voor ontmoeting in de wijk. Melanie Reekers, bewoonster van de wijk en zelfstandig ondernemer, kreeg van Talis en de gemeente Nijmegen 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. Daarnaast zette zij zich als wijkbewoonster vrijwillig in voor de realisatie van het plan. Er kwam subsidie voor de verbouwing en opstart. En nu, twee jaar later, is BUUR een feit en kan iedereen



In aanloop naar de verkiezingen kwam Emile Roemer (SP) met een cameraploeg naar BUUR.

hier op deze gezellige plek terecht. Binnen is het buurtcafé, buiten is de tuin met eigen kruiden en ruimte voor kinderen om te spelen.

Dick Hemels is als bewoner van De Brackehove nauw betrokken bij de plannen die voor BUUR werden gemaakt. 'Natuurlijk was het wennen voor de ouderen die hier wonen. Zij wilden de ontmoetingsruimte het liefst houden zoals deze was. Maar dat kon nu eenmaal niet. Over de tuin hebben we goed nagedacht, want we wilden geen overlast of ongemak. Ik ben heel tevreden met hoe het nu is, ik zie het wel zitten.'

'Het kennen van mensen in je buurt is heel belangrijk, en leuk!'

Elke ochtend komen er ouderen uit de buurt koffiedrinken. Ze kunnen hier ook terecht voor wat eten en drinken. Ook voor de rest van de wijk staan de deuren wijd open en zij komen steeds makkelijker binnen voor de lekkere kaart en de fijne sfeer. Wie een kleine beurs heeft, kan goedkoop terecht voor een daghap. De horeca is mede in handen van Werner van de Wiel. Hij vindt het een mooie uitdaging om ontmoeting tot stand te krijgen in een andere vorm dan een traditioneler wijkcentrum. 'Bewoners kunnen hier van alles samen doen, binnenkort hebben we bijvoorbeeld een filmavond.' Als het aan hem ligt, komt zo'n sociale onderneming ook op andere plekken in de stad, zelfs in het hele land.



De kinderen uit de buurt planten kruiden.

Trots

Ook Talis is blij met het concept. 'We steunen graag ideeën die zorgen voor een sociale, sterke wijk. Mensen moeten langer zelfstandig thuis wonen. Het ontmoeten en kennen van mensen in je eigen buurt is daarom heel belangrijk, en leuk' zegt Vera de Wildt, projectleider bij Talis. Toch was de opening van BUUR niet makkelijk, ondanks dat de bewoners graag wilden. Een concept als BUUR is nieuw en daar komt heel veel bij kijken. Zo moesten er een omgevingsvergunning en subsidies worden aangevraagd.

Vera: 'Je moet van goeden huize komen en heel veel doorzettingsvermogen en geduld hebben. Dat het Melanie samen met de bewoners gelukt is, is een extra reden om trots te zijn op BUUR.' Ontmoeting tussen wijkbewoners is de achterliggende gedachte. Dick: 'Dat is iets wat niet zomaar vanzelfsprekend ontstaat. Daar moet je wel wat voor doen.' Zelf zat hij laatst naast een gezin en raakte hij aan de praat. 'Het bleek de makelaar uit de wijk. Nu zie ik die kinderen elke dag naar school fietsen en roepen we elkaar gedag. Kijk, dat levert wat op!'