



Mark Blom met zijn nieuwe huisgenoten Max en Koos. 'Maxi Cosy', lacht hij.

'Ik heb m'n leven weer op de rit'

Mark Blom is niet trots op zijn gedrag van de afgelopen jaren. Maar wel op hoe hij er nu voor staat: eindelijk gaat het weer goed met hem. Met dank aan een noodgedwongen verhuizing, een warme ontvangst van de nieuwe bewoners én het besef dat de knop om moest.

Jarenlang was Mark Blom uit Wijchen verslaafd en veroorzaakte hij behoorlijke overlast in de buurt. Hij heeft geen moeite met te vertellen over de tijd die achter hem ligt. 'Ik gebruikte veel te veel drugs. Het begon met softdrugs, maar later ook cocaïne, heroïne en allerlei soorten pillen.' Uiteindelijk was de overlast zo groot, dat hij niet meer in zijn woning kon blijven wonen. Onder strenge voorwaarden en onder begeleiding van het RIBW kreeg hij een laatste kans om zijn problemen op te lossen. Hij kwam terecht in de Hoefsetuin, een wooncomplex van Talis. Het contract kwam op naam van het RIBW.

Perfect ontvangen

Dat was het begin van een nieuw leven. 'De bewoners hebben me perfect ontvangen. Ze waren heel vriendelijk en nodigden me uit om mee te helpen met activiteiten.' Mark gebruikte echter nog wel eens drugs en dronk regelmatig en na een feestje thuis viel hij bij het uitlaten van zijn vrienden van de trap. Hij raakte ernstig gewond aan zijn hoofd en lag een maand in het ziekenhuis. Een keerpunt, zo zegt hij achteraf. 'Ik gebruikte natuurlijk niet in het ziekenhuis en ik heb daarna ook nog in een afkickkliniek gezeten. Ik wilde het gewoon niet meer. Ik had wel dood kunnen zijn, maar er zat een engeltje op mijn schouder. Daarom wilde ik het anders gaan doen.' En dat lukte. Toen hij na een paar maanden weer thuiskwam, voelde hij zich een ander mens. Langzaam pakt hij steeds meer op. Sinds een jaar werkt Mark 36 uur in de week, met behoud van zijn uitkering, bij Werkplaats de Hulsen. 'We maken meubels van steigerhout, erg leuk om te doen. De regelmaat doet me goed. Af en toe drink ik nog wel een biertje met vrienden, maar echt alleen in het weekend. Doordeweeks moet ik fris blijven omdat ik werk.'

Grote droom

De woning staat inmiddels op Marks eigen naam. Hij helpt de andere bewoners in het wooncomplex met activiteiten, zoals het bijhouden van de tuin of het schoonhouden van de garage. Ook de feestjes van de bewonerscommissie bezoekt Mark graag. Sinds een halfjaar heeft hij twee huisgenoten, namelijk de katten Max en Koos. 'Maxi Cosy', lacht hij. Op eigen verzoek heeft Mark budget-beheer, zodat hij niet te veel geld uitgeeft. 'Als je geen middelen gebruikt, hou je sowieso veel meer over.' En wat hij overhoudt, besteedt hij graag aan zijn grote hobby: autocrossen. In de vrije uren die hij heeft, sleutelt hij aan zijn compleet verbouwde Volkswagen Golf. De auto staat bij een vriend van hem. En zo blijft er ook nog wat te dromen voor de toekomst: een huis met een garage, zodat hij de auto zelf kan stallen en eraan kan klussen. 'Dat zou wel heel gaaf zijn.'

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

IN DIT NUMMER —

Waa sprong
Veel bouwen voor kleine huishoudens / p. 4

/ **Wijkbeheerder**
Elke dag op pad in de wijk / p. 6

/ **Renovatie en nieuwbouw**
Duurzame toekomst / p. 10

Het informatieblad voor klanten
Nr. 01 / mei 2018



'De Hofjesbuurt bloeit op' / p. 4



Zin om te bouwen

'Als projectmanager Vastgoed is het mooi om steeds weer aan de slag te mogen met nieuwe projecten. Om woningen te bouwen waar onze huurders graag willen wonen. Woningen met een tuin voor (kleine) gezinnen, betaalbare appartementen voor starters of levensloopbestendige woningen waar senioren heel lang kunnen blijven wonen.

Hoewel er nu nog niets is te zien, wordt er hard gewerkt aan de plannen voor een nieuw centrumgebied in de Waalsprong. Op een prachtige plek, vlak bij de stad en praktisch aan de Waal, komt rond Fort Beneden Lent de 'Hof van Holland'. Er komen hier allerlei voorzieningen zoals winkels en horeca, maar ook veel woningen. Een ideale locatie om te wonen.

De gemeente Nijmegen wil de woningbouw versnellen, omdat er veel vraag is naar woningen. Talis kan zich daar zeker in vinden. Wij zien bij het Hof van Holland, maar ook daar in de buurt (denk aan de omgeving van station Lent) volop mogelijkheden. Je kunt hier prachtige complexen met veel meer woningen realiseren dan we tot nu toe maakten in de Waalsprong, met daar omheen veel groen en een aantrekkelijke openbare ruimte. De investeringsruimte is er, de grond is beschikbaar, laten we aan de slag gaan. We hebben zin om voor u te bouwen!'

Michel Pott is projectmanager Vastgoed bij Talis.

Lees het artikel over nieuwbouw in de Waalsprong op pagina 4-5.

Talis Thuis is een uitgave van Talis en verschijnt twee keer per jaar. Jaargang 18. 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,
William Moore, Annet Schiphauwer,
Gerard Verschooten
Vormgeving: Gloedinnovate,
Nijmegen
Druk: DPN Rikken, Nijmegen



Inhoud

In actie / p. 3

Jongeren met autisme zijn hier welkom

In het kort / p. 4 – 5

Veel bouwen voor kleine huishoudens

Oude architectuur in duurzame jas

Wonen met dementie

Bescherming van persoonsgegevens

Liander komt langs

Storingen melden

Wijkbeheerder / p. 6 – 7

Elke dag op pad in de wijk

In het kort / p. 8 – 9

Talis gaat op klantreis

Plannen voor de toekomst

Volop aan de slag in de Kolpingbuurt

Schillenboer maakt afval scheiden makkelijk

Acceptgiro verdwijnt

Renovatie en nieuwbouw / p. 10 – 11

Werken aan een duurzame toekomst

Mag ik even binnen kijken? / p. 12

'Ik heb m'n leven weer op de rit'

In actie



In actie

Jongeren met autisme zijn hier welkom

In het Rentmeestercomplex in Hazenkamp komen acht jongvolwassenen te wonen met een vorm van autisme of aanverwante gedragskenmerken. Peter Braam, voorzitter van de huurdersvereniging in het wooncomplex, ontvangt hen met open armen. Al is het voor veel bewoners ook nog even wennen.

De jongeren gaan voor het eerst zelfstandig wonen en hebben hier (enige) ondersteuning bij nodig, vooral als het gaat om sociale contacten. 'We dromen ervan dat onze kinderen meedoen in de samenleving. Samen leven betekent ook: elkaar helpen', zegt Hanneke Laarakker, een van de initiatiefnemers van het Hazenkamp(T)huisproject. 'Ze willen dus ook graag iets terug doen voor de bewoners in het Rentmeestercomplex.'

In het najaar van 2015 spraken de ouders voor het eerst met Talis over hun ideeën. Jacques Steegemans, manager Leefbaarheid, was meteen enthousiast. 'We wilden graag meedenken over een geschikte woonplek. Al gauw kwam het Rentmeestercomplex in beeld.' Hier wonen nu vooral ouderen.

Door allerlei activiteiten leren de jongvolwassenen en ouderen elkaar beter kennen.

Jacques: 'We weten uit ervaring dat deze groep goed samengaat met de rust en levenshouding van ouderen. Bovendien kunnen ze ouderen uit hun eenzaamheid helpen.'

Peter hoopt dat jong en oud elkaar echt gaan ontmoeten. 'Het is iets dat moet groeien. Je moet aan elkaar wennen. Veel bewoners weten weinig van mensen met autisme.'

In het complex is een woonkamer waar jong en oud terecht kunnen, het Hazenkamp(T)huis. Hier werd al een tafel gemaakt, maar er gaat de komende tijd hopelijk veel meer gebeuren.

De jongeren zullen bijvoorbeeld toneelvoorstellingen en film-, knutsel- en spelletjesbijeenkomsten organiseren.

Jacques: 'Door de activiteiten leren de jongvolwassenen en ouderen elkaar kennen en kunnen ze iets voor elkaar betekenen.'

Er woont nu één jongvolwassene, geleidelijk komen er daar meer bij. 'Ze hebben vooral een beetje hulp nodig bij het maken van contact met elkaar en hun nieuwe woonomgeving', zegt Hanneke. 'En reken maar dat ze niets liever willen dan contact maken en erbij horen.'

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 nieuwe woningen van Talis in Grote Boel.

Waa sprong Veel bouwen voor kleine huishoudens

Nog even en ook de laatste woningen van Talis in Grote Boel (Oosterhout) worden opgeleverd. Op dit moment wordt hard gewerkt aan 42 woningen. Er komen 26 kleinere eengezinswoningen, bij uitstek geschikt voor een- of tweepersoons-huishoudens. Verder komen er 16 grotere eengezinswoningen. Het zijn allemaal sociale huurwoningen. Talis kiest er heel bewust voor om huizen met een tuin te bouwen voor kleinere huishoudens. Steeds meer mensen zijn alleen, of hebben bijvoorbeeld een paar dagen in de week de kinderen thuis. De huurprijs van de woningen, die ongeveer 80 vierkante meter zijn, ligt net onder de 600 euro. Op stedenbouwkundig mooie plekken komen beneden- en bovenwoningen, die wat hoger zijn dan de andere huizen. De benedenwoningen zijn geschikt voor mensen in een rolstoel en hebben een grote tuin.

Hof van Holland

Na de oplevering van Fase 4 is Talis nog lang niet klaar in de Waa sprong. Op dit moment worden er volop plannen gemaakt voor de bouw van 'Hof van Holland'. Dat is het nieuwe centrumgebied met veel voorzieningen, vlak bij de Griftdijk en de Waal. Een prachtige plek, vlak bij de stad én de natuur. Ook hier wil Talis het liefst kleinere woningen bouwen die levensloopgeschikt zijn. Een andere locatie waar Talis gaat bouwen is bij station Lent. Projectmanager Michel Pott: 'Het is daar wat lastiger, omdat er een spoorlijn, een drukke weg en een snelfietsroute liggen. Maar als je er goed over nadenkt, kan het heel mooi worden.'



Met de hele buurt werd de start van het onderhoud gevierd.

Hofjesbuurt Oude architectuur in duurzame jas

De bewoners van de Hofjesbuurt in Nijmegen hebben binnenkort zeer duurzame woningen met een historische uitstraling. Nog even en aannemer Talen Vastgoedonderhoud gaat echt van start met het groot onderhoud van 87 eengezinswoningen en 192 etagewoningen in de buurt. De bewonersprojectgroep was nauw betrokken bij het beoordelen van de verbouwingsplannen en het selecteren van de aannemer. Talen is in de archieven gedoken en heeft historische foto's en de oorspronkelijke bouwtekeningen bestudeerd.

Bossche School

De woningen zijn zo'n zestig jaar oud en gebouwd in de stijl van de Bossche School. De sterke punten van deze architectuur worden opnieuw naar voren gehaald, zoals de mooie kozijnen. Ook de kleuren die typerend zijn voor deze bouwstijl, grijsblauw, grijsgroen en grijsrood, komen terug. Verder krijgen de huizen in de nieuwe kozijnen triple glas, worden vloeren en muren op de begane grond geïsoleerd en krijgen ze een groter toilet. Bij de meeste woningen worden de douche en keuken vernieuwd. Ook komen er nieuwe entrees bij de etagewoningen en krijgen deze een groter balkon. Na het onderhoud heeft de Hofjesbuurt weer een authentieke uitstraling.

Label A+

Het groot onderhoud is hard nodig om de komende 25 jaar prettig te kunnen blijven wonen. De woningen worden niet alleen opgeknapt. De woningen zijn slecht geïsoleerd en hebben een energielabel C of D. Na de werkzaamheden wordt dit A+ en daarmee zijn ze zeer duurzaam. Dat komt onder meer doordat er triple glas wordt gezet en er zonnepanelen op het dak komen.



Bewoners mogen zelf bepalen hoe ze willen wonen.

Woongemeenschap Wonen met dementie

Talis en ZZG zorggroep denken na over een nieuwe woonvorm voor mensen met dementie en hun partners. Centraal staan vrije keuze en elkaar ontlasten in de zorg. 'We willen in Wijchen een woongemeenschap opzetten met ongeveer acht appartementen waar bewoners zelf bepalen hoe ze willen wonen', vertelt Elle van de Wall, adviseur Wonen en zorg bij Talis. Bewoners ondersteunen elkaar en kopen zelf zorg in. 'Hier kunnen echtparen bij elkaar blijven wonen, ook al heeft een van beide dementie. Doordat de bewoners elkaar helpen, sta je er als mantelzorg niet alleen voor. Bewoners kunnen op elkaar terugvallen én samen leuke dingen ondernemen.'

Half miljoen mensen

Bijna 300.000 mensen in Nederland hebben dementie, maar door de vergrijzing zijn dat er in 2040 naar schatting een half miljoen. Een groeiende groep mensen, die niet allemaal in een zorginstelling kunnen of willen wonen. En blijven wonen waar zij nu wonen is ook niet voor iedereen haalbaar. Daarom zoekt Talis naar andere mogelijkheden.

Bewoners kiezen zelf

Talis heeft al een locatie op het oog. Bewoners huren hier zelfstandig een appartement en er zijn gezamenlijke ruimtes waar de woongemeenschap verantwoordelijk voor is. Er wordt geïndiceerd wat de bewoners aan zorg nodig hebben, maar vervolgens bedenken zij zelf in overleg met elkaar hoe ze de geïndiceerde zorg willen inzetten. De toekomstige bewoners worden ondersteund door Talis, ZZG Zorggroep, WBVG en onafhankelijk deskundige Eric Schlangen.

Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met Eric Schlangen via 06-5025 4686 of ericsschlangen@gmail.com

Bescherming van persoonsgegevens

Vanaf 25 mei 2018 geldt in heel Europa een nieuwe privacywet, de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Dat heeft ook gevolgen voor Talis. Deze wet stelt strengere eisen aan het 'verwerken' van persoonsgegevens. Wij mogen persoonsgegevens alleen bewaren als we daarvoor een goede reden hebben (beschreven in de wet). Wanneer wij uw gegevens willen bewaren voor andere doeleinden, dan hebben wij daarvoor uw uitdrukkelijke toestemming nodig. Mogelijk wordt u hiervoor door ons benaderd. Soms is het nodig om uw persoonsgegevens te delen met een andere partij, zoals een aannemer. Wij geven hem dan bijvoorbeeld uw telefoonnummer en woonadres, zodat hij een afspraak met u kan maken. Ook hiervoor zijn vanuit de AVG strenge voorschriften. Met de aannemer sluiten wij daarom vooraf een overeenkomst. Hierin staat welke gegevens we verstrekken, met welk doel en wanneer de aannemer deze weer moet vernietigen.

Meer weten? Lees het in ons privacybeleid, te vinden op www.talis.nl

Liander komt langs

Misschien heeft u bericht gehad of is er al iemand langs geweest voor de plaatsing van een nieuwe, slimme energiemeter. De slimme meter stuurt automatisch en veilig de meterstanden door naar uw energieleverancier. De komende jaren krijgen alle huishoudens in Nederland zo'n slimme meter aangeboden door netbeheerder Liander. Talis krijgt hier regelmatig vragen over, maar de afspraken en de aansluiting van de slimme meter gaan buiten ons om. Voor vragen kunt u terecht bij Liander via www.liander.nl.

Storingen melden

Als u storingen in huis heeft, bijvoorbeeld geen elektriciteit of water, of de cv-ketel of lift doet het niet, is dat erg vervelend. U hoeft bij deze problemen geen contact op te nemen met Talis, maar u kunt direct terecht bij de landelijke storingsnummers of onze leveranciers en partners. Op de website van Talis vindt u de juiste telefoonnummers en contactgegevens. U vindt de informatie op www.talis.nl onder het kopje Ik ben huurder: reparatieverzoek. U kunt eventueel ook een bewaar kaart of onderhoudswijzer opvragen bij Talis, via 024-3523911.



Wijkbeheerder Ivo Rutten praat even bij met bewoner Chris.

Wijkbeheerder Elke dag op pad in de wijk

De wijkbeheerders van Talis zijn een belangrijk aanspreekpunt voor bewoners, of het nu gaat over mooie projecten of narigheid in de buurt. 'Een saaie dag bestaat niet en dat maakt het zo leuk', zegt Ivo Rutten, wijkbeheerder in Neerbosch-Oost. We gingen met hem op pad.

Het is een mooie lentedag, ideaal voor Ivo om lekker de wijk in te gaan. Maar eerst drinkt hij een kop koffie met Jessy Heyden op het wijkkantoor aan de Triangelstraat. Jessy werkt al jaren bij Talis achter de balie en loopt stage bij Ivo omdat ze ook wijkbeheerder wil worden. Samen kijken ze of er nog mailtjes zijn binnengekomen waar ze iets mee moeten doen en wat ze verder op zullen pakken vandaag.

Ivo besluit eerst langs te gaan bij een huurder over wie hij klachten heeft ontvangen. 'Het schijnt dat de hond op het balkon poept en dat vinden de burens uiteraard vervelend. Toch eens kijken wat er nou aan de hand is.' De bewoonster doet in eerste instantie niet open, maar verschijnt even later toch op

het balkon waar inderdaad hondenpoep ligt. 'Mot je kijken wat een zootje hier. Doe me een plezier en ruim het effe op!' zegt Ivo, vriendelijk doch dwingend. De bewoonster knikt. Ivo vervolgt: 'Zullen we afspreken dat je de hond voortaan gewoon uitlaat? Ik kom binnenkort weer even kijken, goed?'

'Ik wil natuurlijk dat het hier netjes blijft'

Als wijkbeheerder moet je duidelijk durven zijn. Begripvol, maar ook duidelijk als dat nodig is. Net als de andere wijkbeheerders van Talis houdt Ivo zich bezig met het reilen en zeilen in de wijk, zoals het schoon houden van de leefomgeving, overlastzaken, het meedenken met bewonerscomités, het begeleiden van groot onderhoud en overleg met instanties zoals de wijkagent, hulpverleners en de gemeente. Alles om de leefbaarheid in de wijk goed te houden.



Ivo overlegt in het wijkkantoor met Jessy (links) en Bernard.



De wijkbeheerders maken met iedereen een praatje.

Verantwoordelijkheid

Als Ivo teruggaat naar het wijkkantoor, loopt hij bewoner Chris tegen het lijf. In zijn fietskar liggen verschillende stukken hout. 'Allemaal rommel die ik hier heb gevonden', verzucht Chris. Spullen die hij nog kan gebruiken verzamelt hij. Zo houdt hij meteen in de gaten of de wijk een beetje netjes blijft. 'Heb je gezien dat er een complete ondervloer op het grasveldje ligt?' Ivo heeft het eerder deze week gezien, maar liet het bewust nog even liggen. 'Ik wil natuurlijk dat het hier netjes blijft, maar het is allereerst de verantwoordelijkheid van de bewoners zelf. Als ik het meteen regel, denken ze: lekker makkelijk zo.'

'Kijk, zo hoort het. Voor mij is dit het mooiste werk dat er is!'

Na een kort overleg met collega Bernard Brand gaat Ivo langs bij Marcel. 'Ik kwam ongeveer een jaar geleden voor het eerst bij hem aan de deur. Hij sleepte 's nachts zijn meubels door het huis en zijn huis was flink vervuild. Tja, dan krijg je klachten.' Steeds vaker hebben de wijkbeheerders te maken met huurders die vanwege een psychiatrische ziekte, verward gedrag of een verslaving overlast veroorzaken. Ivo: 'Ik gebruik gewoon mijn boerenverstand, ik ben geen hulpverlener. Wat ik wel weet, is dat iedereen het verdient om met respect behandeld te worden. Ik praat met iedereen.'

Voldoening

Marcel werd een tijd opgenomen in een kliniek en het gaat nu veel beter. 'Ik hou een vinger aan de pols en ga regelmatig langs om te vragen hoe het gaat. Soms helpt hij met kleine klusjes, want verder heeft hij niet veel omhanden.' Ivo hoeft zich niet op deze manier om Marcel te bekommeren, maar hij doet het toch. 'Het geeft me in zekere zin voldoening, zo kan je iets voor mensen betekenen.'

Vanmiddag staat er nog een evaluatie-overleg gepland over een huurder die al langer voor overlast zorgt. Hier schuiven ook de bewoner zelf, zijn familie, de wijkadviseur van Talis, een hulpverlener en het meldpunt Bijzondere zorg bij aan. Zo'n overleg vindt Ivo niet het leukste onderdeel van zijn werk. 'Het hoort erbij, maar ik heb liever de vrijheid van de straat.' Hij loopt langs het grasveldje waar vanmorgen de ondervloer nog lag. De troep is weg, opgeruimd door de bewoners zelf. 'Kijk, zo hoort het. Voor mij is dit het mooiste werk dat er is!'

Het aanspreekpunt

In alle wijken waar Talis woningen heeft, is een wijkbeheerder aanwezig die het aanspreekpunt is voor bewoners. Of het nu gaat over leuke ideeën voor de buurt, kleine ergernissen of grote overlast: de wijkbeheerder hoort het graag. Uiteraard zijn zij niet in hun eentje verantwoordelijk voor een schone en fijne woonomgeving. Dat zijn de bewoners in de eerste plaats zelf. Maar de wijkbeheerders helpen waar mogelijk. Op de website van Talis vindt u wie de wijkbeheerder is in uw wijk.



Bewoner Tonia ging mee op klantreis.

Contact Talis gaat op klantreis

Stel je bent op zoek naar een nieuwe huurwoning. Waar loop je dan zoal tegenaan? Van de inschrijving bij Entree tot het opleveren van de woning, komen er heel wat momenten langs waarop je contact hebt met Talis.

Talis doorliep samen met betrokken klanten dit hele traject en maakte een zogenaamde 'klantreis'. Zo wil Talis leren wat er beter kan. Tonia deed mee aan de klantreis. 'Het was fijn om over dit onderwerp mee te kunnen praten. Vooral omdat er geluisterd werd zonder dat er kritiek is of je mening niet serieus wordt genomen.' Dat vond ook Sonja fijn. 'Je mocht je mening geven zonder daar een rot gevoel bij te krijgen. Er werd duidelijk aangegeven dat het om een leerproces gaat voor Talis. De mening van de bewoners is zeker belangrijk, maar bijna overal hangt een kostenplaatje aan. Natuurlijk willen we graag meer begeleiding, maar dat is niet altijd realiseerbaar.'

Heeft u ook ideeën over wat er beter kan? Op www.talis.nl leest u onder het kopje 'Meedenken met Talis' hoe u mee kunt praten.

Ondernemingsplan Plannen voor de toekomst

Talis zit zeker niet stil. We bouwen, onderhouden en verduurzamen, met oog voor onze huurders. Onze koers voor de komende vijf jaar hebben we vastgelegd in een ondernemingsplan.



Betaalbaarheid

We zorgen voor woningen die betaalbaar zijn en waar mensen energiezuinig kunnen wonen. We zijn alert op huurachterstanden en bieden als het nodig is ondersteuning aan, zoals budgetcoaching.



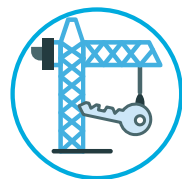
Wonen en zorg

Ouderen blijven langer in hun eigen huis wonen, maar dan moet dat wel kunnen. Wij zorgen waar mogelijk voor aangepaste, levensloopbestendige woningen en realiseren met zorginstellingen kleinschalige woonzorgconcepten.



Duurzaamheid

Duurzaamheid loopt overal dwars doorheen. Voor 2021 hebben al onze woningen minimaal energielabel B. Daarnaast investeren we in het opwekken van energie en stimuleren en ondersteunen we mensen om energiezuinig te wonen.



Vastgoedontwikkeling

Tot 2025 bouwen we hooguit kleine en betaalbare woningen. En natuurlijk investeren we in onze bestaande woningen.



Organisatieontwikkeling

De organisatie is geen machine. Wij blijven leren en in gesprek met de buitenwereld om zo ons werk zo goed mogelijk te doen.

Op www.talis.nl is het volledige ondernemingsplan terug te vinden.



In de Kolpingbuurt wordt gesloopt en gebouwd.

Nieuwbouw Volop aan de slag in de Kolpingbuurt

De renovatie en nieuwbouw in de Kolpingbuurt zijn in volle gang. Er zijn inmiddels 5 woningen gesloopt en zo'n 60 gerenoveerd. De renovatie van de 127 woningen moet aan het eind van de zomer klaar zijn. In mei wordt het hoogste punt van het nieuwe appartementengebouw bereikt. Na de bouwvak start aannemer Hendriks met de sloop en nieuwbouw van de overige woningen. Het duurt nog ongeveer een jaar voordat alle nieuwe woningen in de Kolpingbuurt klaar zijn.

De bewoners gaan tijdelijk naar een andere plek in de wijk, naar een zogenoemde wisselwoning. Daar wonen ze in elk geval voor tien weken, zolang de renovatie van hun eigen woning duurt. Wie straks naar een nieuwbouwwoning verhuist, moet langer in de wisselwoning blijven. Er komen niet alleen eengezinswoningen in de vernieuwde Kolpingbuurt, maar ook appartementen en levensloopbestendige woningen. Deze zijn ideaal voor oudere bewoners die graag in hun eigen buurtje willen blijven wonen, maar die bijvoorbeeld niet zo goed meer de trap op en af kunnen.

Wist u dat ...

- Er ongeveer dertig onderaannemers in de buurt aan het werk zijn?
- We ruim 900 energiestappen maken in de Kolpingbuurt?
- Jongeren in de Kolpingbuurt vloggen over wat er in hun buurt gebeurt?
- De investering zo'n 27 miljoen euro is?
- Er elke dag 70 tot 80 paar handen aan de slag zijn?
- Er 155.000 nieuwe dakpannen worden gelegd?
- Er een website is met verhalen, filmpjes en nieuwtjes: www.indekolping.nl?



Schillenboer Youssef Khaldi krijgt enthousiaste reacties.

Neerbosch Oost Schillenboer maakt afval scheiden makkelijk

Iets goeds doen voor het milieu was nog nooit zo makkelijk. In Neerbosch-Oost haalt schillenboer Youssef Khaldi twee keer in de week emmertjes met groente- en fruitafval naast de voordeur van bewoners op. 'Ik krijg heel enthousiaste reacties', zegt Youssef. Het gaat om een proef van een jaar in twee galerijflats van Talis in Neerbosch-Oost, die daarna wordt geëvalueerd door afvalbedrijf DAR en de gemeente. Mensen die in een flat wonen, scheiden hun afval minder goed. Uit sorteerproeven van DAR bleek dat bijna de helft van het restafval in de hoogbouw bestaat uit gft-afval. En dat is zonde. Met de inzet van de schillenboer hoopt de DAR dat de gescheiden afvalinzameling beter gaat. Youssef neemt de emmertjes mee naar beneden en leegt ze in de gft-container. 'Mensen hoeven niet zelf te sjouwen. Voor mij een nieuwe baan, maar het is natuurlijk juist een oud beroep.' Vroeger reed er een schillenboer door dorpen en steden rond om met paard en wagen groenafval op te halen.

Acceptgiro verdwijnt

De papieren acceptgiro verdwijnt als betaalmiddel in Nederland. Ook Talis gaat hiermee stoppen. 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 of heeft u advies nodig? Neemt u dan contact op met het team Incasso via telefoonnummer (024) 352 39 11 of welkom@talis.nl.



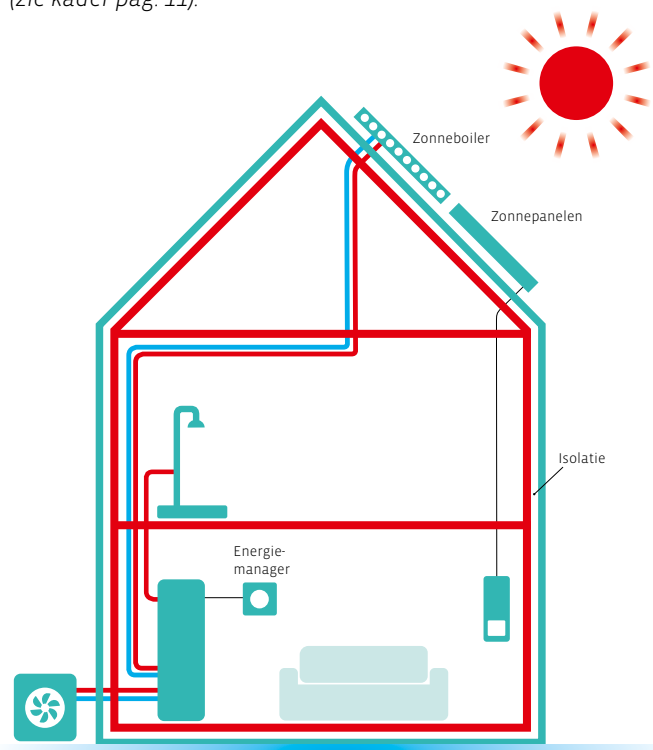
Huurder Miranda probeert zo energiezuinig mogelijk te leven (zie kader pag. 11).

Renovatie en nieuwbouw Werken aan een duurzame toekomst

Van regenwater afkoppelen tot woningen verbouwen met materialen die worden hergebruikt. Talis houdt zich volop bezig met nadenken over een zo groen mogelijke toekomst, waarbij het wonen betaalbaar blijft.

Circulair bouwen

Bij de bouw en verbouw van woningen gebruik je ontzettend veel materialen. 'Hoe kun je die stroom spullen beperken en kun je materialen bijvoorbeeld hergebruiken als je een woning sloopt?', vraagt Sietse Jager, projectmanager Duurzaamheid bij Talis. Dat heet circulair bouwen. Bij het groot onderhoud van 125 woningen in de Voorstenkamp bekijkt Talis met bewoners, de aannemer en leveranciers of het mogelijk is om zo veel mogelijk gebruik te maken van 'oude' materialen. Sietse: 'We weten niet hoe ver we komen, maar het is boeiend om hier met anderen over te praten en te onderzoeken wat er kan. En dat gaat echt tot op het niveau van wat je met een oude toiletput nog kunt doen.'



Nul op de meter

Natuurlijk denkt Talis ook na over hoe je een woning volledig energieneutraal kunt maken. Wie in zo'n 'nul op de meter'-woning woont, heeft geen energielasten meer. Dat kan door de woning extreem goed te isoleren en gebruik te maken van zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en andere energiebesparende maatregelen. 'Voor bestaande woningen is dat nog lastig', zegt Sietse. 'Als we groot onderhoud doen, kijken we in elk geval naar wat een logische tussenstap is. Hoe kun je de energievraag zo laag mogelijk houden? Daar investeren we flink in.' Alle woningen energieneutraal maken, is wel een hoge ambitie, want die kosten kunnen oplopen tot wel 80.000 euro per woning.

Energiedaken

Talis denkt voor energiebesparing en energieopwekking ook mee met Power2Nijmegen, een netwerk van bedrijven, onderwijs, overheid en bewoners die als doel hebben om van Nijmegen een energieneutrale stad te maken. In veel woningen van Talis worden al flinke stappen gezet. 'We lopen voorop', zegt Sietse. De proef met 100 energiedaken die Talis vorig jaar begon, is een groot succes. We onderzoeken nu of we daar 400 energiedaken aan toe kunnen voegen. Bewoners krijgen zonnepanelen op hun dak, soms in combinatie met een zonneboiler of luchtwarmtepomp. 'We kunnen dat nu zonder huurverhoging doen, vanwege subsidies, terwijl de woningen zelf energie opwekken', zegt Sietse. 'Het is goed om na te denken hoe we van het gas af kunnen. In Nijmegen-Noord hebben we woningen die op het warmtenet zitten en we gaan de komende tijd ervaring opdoen bij woningen die nu nog op het gas zitten. Maar de techniek moet zich nog verder ontwikkelen.'

'Wij worden blij als de zon schijnt!'

Miranda en haar tienjarige dochter proberen zo energiezuinig mogelijk te leven. 'De verwarming staat altijd laag en we verwarmen de woonkamer met een bio-ethanolkachel. We kruipen samen onder een zachte warme deken en zodra de eerste zonnestralen doorbreken, zitten we buiten. De zonnepanelen die we via Talis kregen, zijn een mooie aanvulling op ons motto om meer met minder te doen. We hebben ook een warmtepomp. Af en toe horen we deze zacht zoemen, maar verder merken we er niets van. Op de laptop kunnen we zien hoeveel energie we opwekken. Iedereen wordt blij als de zon schijnt, maar wij helemaal want het levert ons gratis energie op.'



Hatert Klatert

In Hatert is bij appartementencomplexen van Talis het regenwater afgekoppeld van het hoofdriool. 'Het overtollige regenwater wordt op slimme wijze via de kelder naar de wadi's geleid', vertelt Marcel Loermans van Talis. Het resultaat is meer groen, water en een mooiere wijk.

Inzicht energieverbruik

Talis en de gemeente Wijchen willen een 'energiemanager' beschikbaar stellen voor honderd woningen in Wijchen. Dit apparaatje, een soort thermostaat, geeft bewoners inzicht in hun energieverbruik en wordt gekoppeld aan de slimme meter van Liander. Deze meter stuurt informatie over de meterstanden door naar de energieleverancier, maar geeft mensen geen inzicht in hun verbruik. Talis denkt dat als mensen wél inzicht hebben, dit misschien leidt tot ander gedrag en daarmee energiebesparing. Of dat daadwerkelijk zo is, moet deze proef uitwijzen.

Juni: energieopwekking

In het jaar dat Nijmegen Groene hoofdstad van Europa is, staat elke maand een bepaald thema centraal, zoals afval, voedsel of mobiliteit. In juni staat energieopwekking centraal. Talis gaat de uitdaging aan om samen met andere woningcorporaties 1000 daken in te zetten voor het opwekken van energie. Ook voor mensen die geen 'eigen dak' hebben zijn er mogelijkheden om aan te haken. Lees meer op: www.greencapitalchallenges.nl.