

Mag ik even binnen kijken?



Theo en Diana Hermsen in hun paleisje, met Diana's moeder in het midden.

‘Er is altijd ruimte voor meer’

Lampen met vergulde bloemen, fotolijstjes, vazen, poppen, spiegels met krullen, kaarsenhouders, rijkelijk versierde klokken, Capodimonte porselein met bladgoud. Het is slechts een greep uit de inrichting van Diana en Theo Hermsen. ‘Ik weet niet beter, ik heb altijd in een vol huis gewoond. Bij mijn moeder was het ook zo.’

Wie voor het eerst binnenkomt, kijkt de ogen uit. Elk hoekje, elk plekje aan de muur of op tafel is bezet. Hoewel het onmogelijk is om om de tafel heen te lopen, komen er toch regelmatig heel wat mensen over de vloer. ‘Ik zet dan een hoop spullen aan de kant, die gaan tijdelijk naar de serre. Er gaat hier nooit iets om, ook al lopen de hond en de kleinkinderen hier rond. We zijn het gewend. Als ik jarig ben en mijn kinderen vragen wat ik wil hebben, zeg ik: doe maar iets voor in huus.’

Touwtjes uit de deur

Theo en Diana zijn 39 jaar getrouwd. Veruit het grootste deel van hun leven wonen ze in de Kolpingbuurt in Nijmegen. ‘Ik kwam in de Kolping toen ik negen jaar was’, vertelt Diana. ‘Een heel gezellige buurt. Er hingen touwtjes uit de deur en je kon zo bij elkaar binnen. Overal stond de koffie klaar.’ Toen ze vijftien jaar was, leerde ze Theo kennen die ook in de buurt woonde. Samen kregen ze drie kinderen en zes kleinkinderen. Een van hun kleinkinderen woont sinds acht jaar bij hen in huis. Hun kinderen komen vaak langs, net als Diana’s moeder. De familie zorgt voor elkaar als dat nodig is. Nu Diana’s moeder ernstig ziek is, is er altijd iemand bij haar in huis om voor haar te zorgen.

‘Wel blij met nieuwbouw’

De sfeer in de buurt is de afgelopen jaren veranderd, al is het nog steeds een echte volksbuurt. Diana: ‘Als het lekker weer is, zitten we hier in de voortuin en drinken

we koffie en limonade. Maar ik hou niet van zuipers in de tuin.’ Binnenkort moeten Diana en Theo verhuizen. Want de Kolpingbuurt gaat op de schop. Er worden 126 woningen gerenoveerd, 115 woningen gesloopt en daar komen 98 woningen voor terug. De wijk krijgt meer ruimte, maar houdt wel de eigen uitstraling. ‘Ons huis is misschien klein, maar voor ons groot genoeg’, zegt Diana. ‘We hebben het zelf zo vol gezet. We zijn wel blij dat er nieuwbouw komt, want de staat van ons huis is heel slecht. Het tocht, er zitten scheuren in het plafond en als er een trein voorbijkomt, valt het stof naar beneden.’

Voordat de nieuwbouw klaar is, wordt hun oude woning gesloopt en moeten ze tijdelijk ergens anders heen. Dat betekent dus twee keer verhuizen. ‘Ik zie er als een berg tegenop, want het is een hoop werk om alle spulletjes goed in te pakken.’ Een deel zal tijdelijk naar de opslag of de kinderen gaan. En daarna? ‘Dan krijgt alles een nieuwe plek en is er ruimte voor meer.’

Heeft u ook een bijzonder verhaal, een mooie verzameling of een speciale passie? Laat het ons weten via welkom@talīs.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, Thea van den Heuvel, William Moore, Gerard Verschooten
Vormgeving: LaVerbe, Nijmegen
Druk: GrafiServices, Utrecht



Talis thuis

Nieuw!
Huurders-
vereniging
Accio.
Word ook lid.
p. 5

IN DIT NUMMER —

Nieuwbouw Grote Boel
We voelen ons net
Asterix en Obelix / p. 6

/
Flinke opknopbeurt
PéGé-woningen / p. 8

/
Vroegsignalering
Snelle hulp bij
betalingsachterstand /
p. 8

Het informatieblad voor klanten
Nr. 02 / november 2016



‘We zijn gelukkig met ons nieuwe land en nieuwe huis’ p. 10

Voorwoord

Het zal je maar gebeuren. Vluchten van je familie, je vrienden, je huis, je buurt. Om welke reden dan ook. Hopelijk biedt een veilig land je dan onderdak. Al leef je meestal lang in onzekerheid. Als een asielzoeker een verblijfsvergunning krijgt, wordt hij een statushouder. En statushouders hebben recht op een woning, een taak van woningcorporaties om hier voor te zorgen.

Ik ben blij bij een organisatie te werken die mensen die het echt nodig hebben, zoals mensen met een laag inkomen en statushouders, helpt met een woning. En ook in mijn vrije tijd probeer ik zo nu en dan mijn steentje bij te dragen. Zo heb ik spullen mee ingezameld voor de bewoners van Heumensoord. Niet dat ze daardoor hun leed zullen vergeten, maar als het hen ook maar een heel klein beetje ontlastte, ben ik tevreden.

Samen met andere corporaties zorgen we dus dat statushouders kunnen wonen, zodat ze weer een basis hebben van waaruit ze hun leven kunnen oppakken. We doen dat verspreid over de verschillende wijken van Nijmegen en Wijchen. Zoekend naar wat het beste past. Een eengezinswoning in een bestaande buurt. Of een kamer in een nieuwbouwwoning in de Waalsprong. Hoe we dat zo goed mogelijk organiseren, leest u verderop in deze Talis Thuis.

Petra Kanters is communicatieadviseur bij Talis. Lees meer over statushouders op pagina 10-11.

Inhoud

In actie / p. 3

Het verlengde van de woonkamer

In het kort / p. 4 – 5

Daken van flats vol zonnepanelen
Samenleven met oog en oor voor elkaar
Warmtelevering
Al 1500 leden voor huurdersvereniging
Meedenken met Talis

Nieuwbouw Grote Boel / p. 6 – 7

‘We voelen ons net Asterix en Obelix’

In het kort / p. 8 – 9

Flinke opknopbeurt PÉGÉ-woningen
Snelle hulp bij betalingsachterstand
Hatert als nieuw
Aandacht voor asbestbeleid

Huisvesting statushouders / p. 10 – 11

‘We beginnen hier helemaal opnieuw’

Mag ik even binnen kijken? / p. 12

‘Er is altijd ruimte voor meer’

In actie



Het verlengde van de woonkamer

Met elkaar kun je er wat moois van maken. Daarom werken bewoners en mensen met een werkervaringsplek samen in ontmoetingscentrum De Toermalijn. Ze zorgen voor een huiselijke plek, met een hapje en drankje, en allerlei leuke activiteiten voor de bewoners van de Weem en Jadestraat. Als het even kan, willen ze ook een vluchteling met een verblijfsstatus een plek bieden, zodat hij of zij de taal en nieuwe mensen kan leren kennen. De werkervaringsplekken zorgen ervoor dat mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt weer aan de slag kunnen, bijvoorbeeld als gastvrouw of barmedewerker.

Bewoners aan zet

Met grote regelmaat wordt er wat georganiseerd. Samen schilderen, met Rens van Dalen. Of een spelletje koersbal, met Jan Gloudemans. Kaarten, gamen, biljarten, gymen, wandelen of koffie drinken: het kan allemaal. Jos Bitter (wijkbeheerder bij Talis) verbindt en helpt de bewoners en mensen met een werkervaringsplek een eindje op weg. Maar de bewoners zijn zelf aan zet in de Toermalijn.

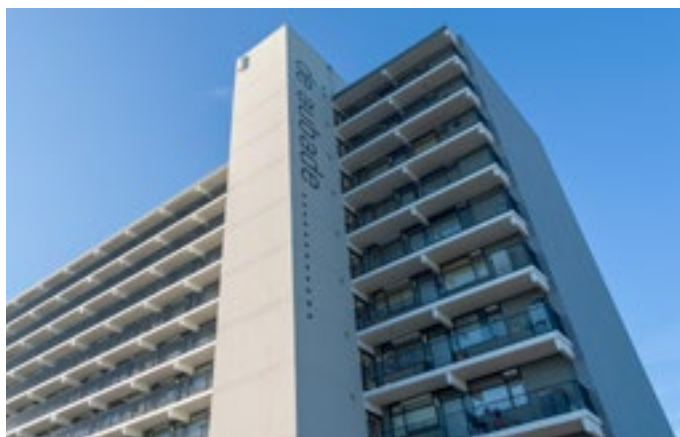
Een paar keer per jaar eten de bewoners samen. Vandaag is het pannenkoekendag.

Enthousiasme

Voorwaarde is het enthousiasme en de inzet van de vrijwilligers. Rens schildert niet alleen, ze beheert ook de sleutel, stofzuigt de ontmoetingsruimte en doet de planten. En Jan organiseert elk jaar een reisje, bijvoorbeeld naar het dierenpark in Overloon. De ontmoetingsruimte kan door bewoners worden gebruikt om hun verjaardag te vieren of 's avonds een hapje te eten. Rens: ‘Thuis zit ik toch maar alleen, dit is het verlengde van mijn woonkamer.’ Drie keer per jaar wordt er groots uitgepakt en kunnen alle bewoners komen eten. Jan: ‘We hebben elk jaar een snertdag, een pannenkoekendag en een barbecue. Met mijn vrouw heb ik achttien liter snert staan maken. Wel vers, hè!’

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 krijgen een frisse, moderne uitstraling.

Neerbosch-Oost Daken van flats vol zonnepanelen

Drie grote flats in Neerbosch-Oost, met in totaal 224 woningen, krijgen een enorme opknapbeurt. Ze worden niet alleen mooier en comfortabeler, de woningen worden daarnaast flink energiezuiniger. Het label van de woningen gaat van label G naar label A en B. De daken komen helemaal vol te liggen met zonnepanelen. Het onderhoud wordt uitgevoerd zonder huurverhoging voor de bewoners. De flat aan de Aubadestraat, de toegangsweg naar de wijk, is inmiddels klaar. De tweede flat, aan de Symfoniestraat, is nu aan de beurt. Volgend jaar volgt de laatste flat aan de Nocturnestraat.

Uitstraling

‘In totaal investeren we 10 miljoen euro’, vertelt technisch projectleider Floor Schoenmakers. ‘Voor de labelsprong doet Talis allerlei aanpassingen in de woning, zoals isoleren en het installeren van een individuele cv-ketel. Hierdoor zal de energierekening een stuk lager worden. Daarnaast worden de badkamer, leidingen, het toilet en de radiatoren vervangen. En de buitengevel wordt gerenoveerd en geïsoleerd. Ook wordt de hoofdentree vergroot en worden alle balustraden vervangen. De gebouwen krijgen zo een totaal nieuwe uitstraling.’ Het bedekken van de daken met zonnepanelen is prijzig, in totaal zo’n 200.000 euro. Maar Talis kan dit onder meer betalen met een subsidie van de gemeente Nijmegen. Floor: ‘Uit de opbrengst van de zonnepanelen worden de elektriciteitskosten voor algemene voorzieningen betaald, zoals de lift en verlichting. De bewoners betalen hier straks nauwelijks nog iets voor.’



De toekomstige bewoners helpen zelf mee tijdens de bouw.

Villa Sterappel Samenleven met oog en oor voor elkaar

Nijmegenaar Michaël Heijting (53) had een droom. Hij wilde graag met zijn ouder wordende ouders, zijn jongste zoon en nog een paar mensen samenwonen in een groot huis met een mooie tuin. Hij zocht en vond een plek waar hij zijn droom uit kon laten komen, namelijk in de wijk Vossenpels in Lent. Samen met architect Frank Willems werkte hij aan het ontwerp voor Villa Sterappel. Hij benaderde Talis en woningbouwvereniging Gelderland (WBVG) voor het project. In juni van dit jaar is de bouw daadwerkelijk gestart. Het huis heeft negen kleine en iets grotere zelfstandige wooneenheden voor één tot drie personen. De bewoners gaan samenleven met oog en oor voor elkaar, maar wel met respect voor ieders eigenheid. Net als bij woongemeenschappen lewan en Eikpunt (ook in Vossenpels) wordt er veel gebruik gemaakt van hout. Het ontwerp is duurzaam. De bewoners hebben tot in het kleinste detail meegedacht over het ontwerp en ze helpen zelf ook mee tijdens de bouw. Het project kost in totaal 1,4 miljoen euro.

Warmtelevering

Wordt er in uw complex collectief gestookt en ontvangt u elk jaar van Talis een warmteafrekening? Vanaf april 2016 hanteren wij nieuwe algemene voorwaarden voor het leveren van warmte. U kunt deze terugvinden op onze website www.talis.nl > Ik ben huurder > Servicekosten en warmtekosten > Veelgestelde vragen



Het oprichtingsbestuur van Accio.

Al 1500 leden voor huurdersvereniging

Huurders van Talis hebben zich in groten getale aangemeld voor de nieuwe huurdersvereniging Accio. Inmiddels zijn er al meer dan 1500 leden. Lid worden kan nog steeds natuurlijk!

Accio overlegt met Talis over het beleid en andere onderwerpen die voor huurders belangrijk zijn. In 2012 ging Accio van start als

huurdersplatform, sinds juni is Accio een officiële huurdersvereniging. ‘We willen dat huurders aan het roer blijven staan en ook echt inspraak hebben in belangrijke besluiten’, zegt Accio-voorzitter Riek Janssen.

Accio is een onafhankelijke gesprekspartner voor Talis en van de gemeenten Wijchen en Nijmegen. Bijvoorbeeld als het gaat over huurbeleid of betaalbaarheid. Accio komt hierbij op voor de gemeenschappelijke belangen van huurders van Talis.

Op de twee huurdersbijeenkomsten in oktober van Talis en Accio hebben huurders veel vragen gesteld en input gegeven voor de huurdersvereniging. ‘Het was heel boeiend en we gaan daar zeker naar kijken’, zegt Riek.

Algemene ledenvergadering

Op 26 november is de algemene ledenvergadering (ALV) van Accio en zijn alle huurders welkom. Hier worden de onderwerpen waar Accio zich mee bezig gaat houden besproken. Het oprichtingsbestuur presenteert zich en de kandidaatsbestuursleden stellen zich voor. Bij de tweede algemene ledenvergadering worden de bestuursleden (op functie) benoemd.

Ook lid worden? Dat kan eenvoudig en is gratis. Aanmelden kan via de website van Accio: hv-accio.nl

Meedenken met Talis



Vanaf de oprichting is Riek Janssen, inwoner van Wijchen, al betrokken bij Accio. Sinds juni is ze (oprichtings-) voorzitter van de huurdersvereniging. Ze roept anderen op om ook mee te denken en te praten.

Waarom is een huurdersvereniging van belang?

‘Als er een probleem is, wordt dit alleen maar groter als je er niet over praat. Dat is in het algemeen zo, maar geldt natuurlijk ook voor woongenot. Ik vind het een fijn

idee dat je onderwerpen bespreekt met Talis en dat er wat mee wordt gedaan.’

Praat een lid altijd mee?

‘Dat hoeft niet. U kunt ook lid worden zonder dat u zich bezighoudt met de thema’s of gesprekken met de gemeente of Talis. Het is wel leuk om in werkgroepjes aan de slag te gaan met een onderwerp waar uw belangstelling naar uitgaat, waar u misschien veel vanaf weet of dat u belangrijk vindt. Die mogelijkheid is er natuurlijk.’

Wat zijn thema’s waarover Accio meepraat?

‘Over groot onderhoud, over duurzaamheid, over betaalbaarheid van wonen. Het gaat over alles wat met wonen te maken heeft. Wel zijn het altijd onderwerpen die iedereen aangaan, dus niet een individuele huurder.’

Kan iedereen zich aanmelden?

‘Ja, iedereen die bij Talis een woning huurt. We horen ook graag van mensen die zich actief willen inzetten voor Accio. Hetzij als lid van een werkgroep of als bestuurslid. Laat het ons weten en kijk eens mee.’



Nieuwbouw Grote Boel

‘We voelen ons net Asterix en Obelix’

Een boel zand. Dat is een redelijk correcte samenvatting van Grote Boel op dit moment. Maar in rap tempo verrijzen in deze nieuwe wijk prachtige huizen. Het belooft heel mooi wonen te worden. ‘Dat is het al, moet je ons huis eens zien!’

‘We voelen ons een beetje Asterix en Obelix, in een dorp dat nog helemaal moet ontstaan.’ Pieter van der Kaaij en Gertie Boleij wonen nu bijna een jaar in Grote Boel. ‘Pionieren is het. In het begin konden we een heel eind wegstappen, maar we verbazen ons elke keer hoe hard het nu gaat met de bouw.’

Grote Boel is een nieuwe wijk ten oosten van de Griftdijk in Oosterhout waar over een paar jaar meer dan 800 woningen staan. Dat is nu nog moeilijk voor te stellen, want slechts enkele tientallen huizen zijn bewoond. Een groot deel daarvan is van Talis. Vorig jaar werden als eerste 43 sociale huurwoningen opgeleverd, binnenkort volgen nog eens 49 woningen. Ook ontwikkelaars zijn druk bezig.

Grote Boel in aanbouw. Links op de foto fase 1, middenvoor fase 2. Ingetekend: fase 3 en 4. Woningen van andere partijen maken ook deel uit van de plannen.

Pieter en Gertie zaten in het klantenpanel van Talis. Een groepje (mogelijke) bewoners heeft vanaf het begin meegedacht en gesproken over de inrichting van de wijk, later ook over de indeling en wensen voor de woning. ‘Ik heb interesse in planologie, dus het leek me leuk om mee te doen. In het begin helemaal niet met het idee om hier zelf te gaan wonen’, licht Gertie toe. ‘We zijn vervolgens tien, misschien wel twintig keer met een groep bij elkaar gekomen en hebben steeds een nieuwe stap gezet.’

Knipooog naar vroeger

Michel Pott, projectmanager bij Talis, vond het een mooi traject maar wel tijdsintensief. ‘We hebben de bewoners overal bij betrokken, bijvoorbeeld waar de parkeerplekken moesten komen en wat het programma van eisen voor de woningen werd. We wilden sowieso mooie woningen met minstens een 7 voor de architectuur.’



Verschillende bouwbedrijven zijn hard aan het werk in Grote Boel.



Bewoners Pieter van der Kaaij en Gertie Boleij bij hun woon-werkwoning.

De eerste fase kreeg uiteindelijk woningen met een knipooog naar vroeger tijden: een boerenerf, tolhuisjes en een voormalig hotel. Elk straatje en hofje ziet er straks anders uit. Er komt een grote waterpartij, dus een deel van de woningen ligt aan het water. De wijk wordt gebouwd op de plek waar ooit een landgoed lag met bos, boomgaarden en landerijen. Er stond ook een kasteeltje met de naam ‘Grote Boel’. Als de wijk wat verder is ontwikkeld, komt op de plek waar nu de ruïne ligt misschien een paviljoen met horecabestemming en terras aan het water.

Verschillende bewoners

De afwerking van de woningen is heel mooi. ‘Toen ons werd gevraagd te dromen over een mooie buurt, dachten wij aan een woon-werkwoning’, vertelt Gertie. ‘Die is er uiteindelijk ook gekomen en daar wilden wij wel heel graag wonen. Ik werk als studiekeuzeadviseur en Pieter als businessmentor, dus onze eigen werkplek bij huis is ideaal.’

‘We mochten dromen over een mooie buurt’

De woningen in de tweede fase van Talis zijn ontworpen door architect Jacques Prins en zijn wat moderner van uitstraling. ‘Ik vind ze prachtig, met een optische lage goot en een mooie witte gevel’, zegt Michel. Er komen in deze fase ook enkele woningen voor statushouders en een paar voor grote gezinnen. Volgend jaar worden ook fase 3 en 4 gebouwd. ‘De wijk is heel geschikt voor jonge mensen die nadenken over een gezin. Maar we bouwen ook voor andere bewoners. In fase 3 bouwen we bewust wat kleinere woningen voor mensen die alleen wonen of samenwonen. Deze huizen hebben twee slaapkamers en omdat ze wat kleiner zijn, kan de huurprijs ook wat lager.’

Talis in Grote Boel

- Fase 1** 43 huurwoningen (opgeleverd eind 2015)
- Fase 2** 49 woningen (wordt nu gebouwd). Eengezinswoningen met een huur van max. 628 euro.
- Fase 3** 15 huurwoningen door Talis en 16 huurwoningen door Stienstra (start bouw eind 2016). Een deel van de woningen is voor één- of tweepersoons-huishoudens met een huur van max. 586 euro.
- Fase 4** 38 huurwoningen (start bouw in 2017). De verdere invulling van deze fase volgt nog.



Artist-impressie van de woningen na het onderhoud.

Wijchen Flinke opknapbeurt PéGé-woningen

Het is een omvangrijk project: ruim 400 van de PéGé-woningen van Talis in Wijchen (Homborg, Kraaijenberg en Heilige Stoel) krijgen een flinke opknapbeurt. De afgelopen periode is er veel overlegd met bewoners over het onderhoud: wat gaat er gebeuren en wat betekent dat voor de bewoners? De woningen zijn écht Wijchens, ontworpen door aannemer Petrus Guelen en in heel Nederland gebouwd. Het zijn prefab-woningen die begin jaren zeventig in rap tempo zijn neergezet. De woningen bevatten veel hout en relatief weinig steen en zijn niet goed geïsoleerd. 'Ze zijn echt aan onderhoud toe', zegt Dorien van den Brink, projectmanager bij Talis. De woningen krijgen na de opknapbeurt het energielabel A.

Goed overleg

'Op dit moment zijn we druk bezig met de voorbereidingen', vertelt Dorien. Er zijn zeven verschillende geveltypen en elk type vraagt weer om andere specifieke zaken. 'Bij alle woningen gaan we het dak vernieuwen, de gevel energie-zuiniger maken, asbest saneren, de brandveiligheid controleren, de leidingen vervangen en mechanische ventilatie installeren. Afhankelijk van de technische staat worden de badkamer, keuken en toilet vernieuwd.' De bewoners blijven in hun woning wonen tijdens de werkzaamheden. 'Dat vraagt flexibiliteit en goed overleg met elkaar.' In verschillende bijeenkomsten hebben bewoners al hun vragen kunnen stellen. Daarnaast is er een klankbord-groep en per fase een bewonersprojectgroep om alles goed te laten verlopen.



De aftrap van de proef met onder meer Walter Hamers van Talis en staatssecretaris Jetta Klijnsma.

Vroegsignalering Snelle hulp bij betalingsachterstand

Mensen met een betalingsachterstand moeten zo snel mogelijk worden geholpen om erger te voorkomen. Dat vinden de gemeente Nijmegen, Talis, energiebedrijf Nuon, waterbedrijf Vitens, zorgverzekeraars CZ en VGZ en de andere woning-corporaties in Nijmegen. Zij starten samen een proef om elke maand vijftig bewoners te helpen. Het gaat om mensen die een betalingsachterstand hebben bij minstens drie van de bovenstaande organisaties. Medewerkers van Bureau Schuldhulpverlening nemen contact op en bieden ondersteuning.

Betaalbaar

Talis is heel blij met de proef. 'Soms ontstaan er problemen doordat iemand iets meemaakt, zoals het verlies van een baan of een scheiding. Het is lastig voor mensen om meteen hulp te vragen, maar als je niets doet kun je zomaar dieper in de schulden raken', zegt Vera de Wildt, projectleider bij Talis. 'Wij proberen er als corporatie op verschillende manieren voor te zorgen dat wonen betaalbaar blijft. Bijvoorbeeld door te investeren in energiebesparende maatregelen en de huurverhoging te beperken. Maar problemen met het huishoudboekje omvatten veel meer dan wonen. Door het nu met z'n allen zo vroeg mogelijk aan te pakken, hopen we grotere financiële problemen te voorkomen.' De proef duurt een jaar en start in vijf Nijmeegse stadsdelen: Nijmegen-Centrum, -Midden, -Zuid, -Noord en Lindenholt.

Meer informatie op www.talis.nl > Ik ben huurder > Huurachterstand



Boven: de portiekflats in Hatert vóór het groot onderhoud. Onder: Wijkadviseur Jaswinder Singh en projectleider Vastgoed Hillina Wolters-Nijkamp bij de woningen ná het onderhoud.

Onderhoud Hatert als nieuw

Het groot onderhoud bij de tien portiekflats aan de rand van Hatert nadert zijn voltooiing. De woongebouwen hebben een veel mooiere en moderne uitstraling gekregen. De 240 woningen zijn niet alleen binnen compleet opgeknapt, ook kregen ze een extra balkon. Het woongenot is een stuk groter, terwijl de maandlasten gedaald zijn: de woningen zijn nu veel beter geïsoleerd waardoor de energiekosten lager zijn. Als extra investering is het regenwater afgekoppeld dat nu wordt afgevoerd via wadi's tussen de flats. Als er minder regenwater in het riool terecht komt, raakt het riool veel minder snel overbelast. Het schone water kan mooi in de bodem wegzakken.

Veilig wonen Aandacht voor asbestbeleid

Talis vindt het belangrijk dat bewoners veilig kunnen wonen. Asbest is een van de risico's, waar je goed mee om moet gaan. Maar wat is goed? Daarover gaat Talis het gesprek aan.

De afgelopen jaren is het asbestbeleid van Talis flink aangescherpt. Er is 25 miljoen euro vrijgemaakt voor het asbestveilig maken van woningen. 'Als bestuurder van Talis blijft asbest mij bezighouden', zegt Ronald Leushuis. 'De keuze om zo veel geld vrij te maken, klinkt logisch. Maar is het dat ook? Zijn er geen andere zaken die onze aandacht vragen? We zijn een financieel gezonde corporatie, maar het is heel veel geld en zouden we dat niet voor een deel beter kunnen investeren in duurzaamheid en energiebesparende maatregelen? En hoe denken onze huurders daarover?'

Feitelijke risico's

'De afgelopen jaren merken we dat regelgeving en normering steeds strenger worden, en daarmee wordt het ook duurder om in niet-sloop-situaties asbest te saneren. De maatregelen blijken achteraf regelmatig erg duur en niet altijd effectief te zijn.' Daarom vroeg Talis hoogleraar Ira Helsloot van de Radboud Universiteit om onderzoek te doen naar redelijk asbestbeleid. Wat zijn de feitelijke risico's en hoe zou je daar het beste mee om kunnen gaan? Een aantal huurders heeft meegedaan aan dit onderzoek. 'Op basis van dit rapport willen we het gesprek voeren over een verantwoorde aanpak van asbest, zodat we normaal kunnen doen over asbest. Dit gesprek voeren we bijvoorbeeld met leden van de Tweede Kamer en met onze eigen relaties, zoals deskundigen van de gemeente Nijmegen en Wijchen, de GGD, andere corporaties, huurders en leveranciers.'

Het onderzoeksrapport is te vinden op www.crisislab.nl



Aref en Reema Ali met hun dochter Lina (links) en begeleider Marijke Stuiver van Vluchtelingenwerk.

Huisvesting statushouders ‘We beginnen hier helemaal opnieuw’

De pepertjes in de tuin willen nog niet rood worden. En de aubergines hebben het formaat van een tomaat. Maar Aref en Reema Ali hebben alle vertrouwen in de jaren die komen. Niet alleen voor hun tuin, maar in het bijzonder voor zichzelf en hun dochters Lina (21) en Dana (15). ‘We zijn heel gelukkig met ons nieuwe land en ons nieuwe huis.’

Bijna een jaar geleden kreeg Aref Ali de sleutel van zijn huurhuis in Wijchen. Hij was er dolblij mee en appte meteen de foto's door naar zijn vrouw Reema die nog in Syrië was op dat moment. ‘Wat mooi!’, was haar reactie.

Aref kwam in juni vorig jaar als vluchteling uit Aleppo in Nederland en woonde in korte tijd in vier verschillende asielzoekerscentra. In september kreeg hij zijn verblijfsvergunning en werd zijn aanvraag voor gezinshereniging goedgekeurd. Een asielzoeker met een verblijfsvergunning, heet een status-

houder. Statushouders worden verdeeld over alle gemeenten in Nederland. Dit gebeurt naar rato van het aantal inwoners.

Welkom

In december was het zover en kreeg Aref een huis toegewezen via Talis in Abersland (Wijchen-Zuid). Hoewel gezinshereniging lang kan duren, had de familie Ali geluk: een week later kwamen zijn vrouw en dochters over naar Nederland en konden ze samen hun huis inrichten.

Samen met Marijke Stuiver van Vluchtelingenwerk, die hen als coach Vestiging acht maanden begeleidt, gaven ze hun nieuwe leven in Wijchen een vliegende start. Alle financiën en contracten werden geregeld, het huis werd ingericht, iedereen in het gezin ging op inburgeringscursus. Er werd kennisgemaakt met de buurt, waar de familie Ali zich al gauw welkom voelde. ‘Het is een mooi dorp, Wijchen. In Aleppo hadden we een groot huis, we werkten allebei als ingenieur aan de universiteit. Alleen Aref heeft zijn diploma's hier. Maar de rest en de spullen die we hadden, zijn er niet meer. We beginnen hier helemaal opnieuw.’



Wijkbeheerder Wilfred van Gent probeert statushouders wegwijs te maken.

Voorrang

Voor Talis is het niet nieuw: het bieden van onderdak aan statushouders. ‘We doen dit al tientallen jaren’, vertelt Jacques Steegemans, manager Leefbaarheid bij Talis. ‘Begin jaren negentig ging het ook om vrij grote aantallen. En sinds de vluchtelingenstroom richting Europa vorig jaar flink toenam, gaat het nu weer om behoorlijk veel mensen.’

Dit jaar (2016) moet Nijmegen 432 mensen en Wijchen 105 mensen huisvesten. De gemeenten doen dit samen met de woningcorporaties. De Nijmeegse woningcorporaties hebben samen een werkgroep ingesteld die helpt bij het zoeken naar woonruimte voor statushouders. ‘Talis heeft dit jaar in Nijmegen 140 mensen gehuisvest, in 59 woningen. Statushouders krijgen voorrang voor een woning, dat is wettelijk zo geregeld. Maar bij de toewijzing letten we wel heel goed op de spreiding over verschillende wijken en buurten’, legt Jacques uit. ‘We stellen nieuwbouwwoningen beschikbaar, maar ook bestaande woningen. We proberen woningen toe te wijzen die zo goed mogelijk passen. Dus een gezin met kinderen komt in een eengezinswoning en iemand die alleen is, komt bijvoorbeeld eerder in een klein flatje of op een kamer in een huis dat we geschikt hebben gemaakt voor kamerbewoning.’

‘We zoeken naar creatieve oplossingen’

Jacques weet dat er niet altijd begrip is voor de huisvesting van statushouders. ‘Het is niet alleen onze plicht, ik vind het ook belangrijk dat we het doen. Vluchtelingen hebben nog geen netwerk om zelf iets te kunnen regelen. Het betekent voor mensen die op een huurwoning wachten dat ze iets langer moeten wachten omdat een deel van de vrijkomende woningen naar statushouders gaat. Daarom zoeken we volop naar

creatieve oplossingen, zodat de wachttijd voor iedereen beperkt blijft.’

Zo komen er binnen nu en twee jaar statushouders in het voormalige belastingkantoor. In Lent en Oosterhout zijn bijvoorbeeld enkele eengezinswoningen ingericht voor kamerbewoning. ‘We leveren deze woningen dan gemeubileerd op, alleen hun eigen kamer richten ze zelf in’, vertelt wijkbeheerder Wilfred van Gent. Als de bewoners op een gegeven moment vertrekken, blijven de spullen in de woning. Ondertussen probeert Wilfred hen wegwijs te maken in de buurt. ‘Ik leg uit hoe het zit met het vuilnis ophalen, het betalen van de huur en het gebruik van de woning, maar ik probeer er ook voor te zorgen dat er contact met de burens komt. Het gaat goed met de jongens en het is mooi als je een beetje bij kunt dragen aan hun integratie.’

Beterschap

Volgens Jacques hebben de wijkbeheerders daar zeker een rol in. ‘We proberen in contact te komen met de statushouders en het contact met de buurt te bevorderen. Het is belangrijk dat je elkaar kent, zodat je als burens gemakkelijker met elkaar praat. In veruit de meeste gevallen gaat dat heel goed.’

Voor de familie Ali geldt dat zeker. Een paar weken geleden brak Aref zijn arm, bij een uitglijder in de tuin. ‘Er kwamen allemaal mensen uit de buurt langs met een bloemetje om beterschap te wensen. Dat was zo fijn.’

Het nieuws uit Syrië volgt Reema liever niet, ze wordt er te verdrietig van. Zelfs al zou de oorlog voorbij zijn, dan nog wil ze niet terug naar Syrië. ‘We hebben onze keuze gemaakt, dit is ons nieuwe land. Ik kan hier niet aan de slag als ingenieur, maar als ik goed Nederlands spreek, zou ik graag als bloemist gaan werken. Onze dochters hebben hier alle kansen om te gaan studeren en hun leven op te bouwen.’

- De Rijksoverheid bepaalt elk half jaar het aantal vergunninghouders dat alle Nederlandse gemeenten samen moeten huisvesten.

	Erste helft	Tweede helft
2016	20.000	23.000
2017	13.000	nog niet bekend

- In 2016 worden in Nijmegen 432 statushouders en Wijchen 105 statushouders gehuisvest.

- Huisvesting door Talis (tot half oktober) in 2016:
- | | |
|----------|----------------------------|
| Nijmegen | 140 mensen, in 59 woningen |
| Wijchen | 71 mensen, in 46 woningen |