



Talis thuis

IN DIT NUMMER —

In actie

Stilteruimte / p. 3

/

Majstro en
Wooninitiatief Wijchen
Een eigen plek / p. 6

/

Lindholt
Kleurrijk / p. 10

Het informatieblad voor huurders
Nr. 01 / april 2021



‘Een eigen huis voor onze kinderen’ / p. 6

Nieuwe stap

Nieuwe woningen bouwen, maar vooral ook onze 14.000 woningen goed onderhouden. Dat is sinds een jaar mijn verantwoordelijkheid als manager Vastgoed bij Talis. Ik kwam bij Talis werken toen de coronapandemie ons allemaal in de greep kreeg. Wat mij opviel, is hoe veerkrachtig en ambitieus Talis maar ook de inwoners van Nijmegen en Wijchen zijn.

Als we binnenkort weer meer vrijheden krijgen, kunnen we letterlijk weer dichterbij onze huurders staan. Gelukkig gingen allerlei (grote) nieuwbouw- en onderhoudsprojecten de afgelopen periode wel gewoon door en dat ging buitengewoon goed. We blijven investeren in de kwaliteit van onze woningen en we gaan verder met verduurzamen.

Een belangrijk project waar we de komende maanden druk mee zijn, gaat al onze huurders aan. We gaan namelijk in alle woningen rookmelders plaatsen. Bij nieuwbouw wordt dit al langer gedaan, maar dat gold niet voor oudere woningen. Door het plaatsen van rookmelders in ongeveer 12.000 woningen worden deze veiliger. Een mooie nieuwe stap dus!

*Ron van de Molengraft,
manager Vastgoed*

Lees meer over de campagne voor rookmelders op pagina 5.

Talis Thuis is een uitgave van Talis en verschijnt twee keer per jaar. Jaargang 22. De tekst in Talis Thuis is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Het papier van dit magazine is FSC-gecertificeerd.

Samenstelling: Talis
Redactie: Cindy Cloin
Fotografie: Bert Beelen, William Moore, Annet Schiphauer, Leon Verbeek, Gerard Verschooten
Vormgeving: Gloedinnovate, Nijmegen
Druk: Drukkerij De Kleijn, Wijchen

Inhoud

In actie / p. 3

Stilteruimte

In het kort / p. 4 – 5

Talis gaat verhuizen

Lachgas opslaan in huis?

Eenmalige huurverlaging

Gratis rookmelders

Majstro en Wooninitiatief

Wijchen / p. 6 – 7

‘Een eigen plek voor onze kinderen’

In het kort / p. 8 – 9

Buurtbewoners helpen elkaar

Woningen naar energielabel A

Help een woningzoekende

Voorrang voor jongeren

Onderhoud en

leefbaarheid / p. 10

Kleurrijk in Lindenholt

Mag ik even binnen kijken? / p. 12

‘Ik kan zeggen dat ik heb geleefd’

*Deze Talis Thuis is op 8 april gedrukt.
Als u deze Talis Thuis leest, zijn de maatregelen
voor het coronavirus misschien anders.*



Ineke Sengers (l) en Riet Orth openen hun stilteruimte.

Stilteruimte

Een moment van rust op grote hoogte

De bewoners van woonlocatie Griffioen in Nijmegen-West mogen zelf meepraten over wat zij belangrijk vinden op en rond hun woonplek. De stilteruimte die ze wensten, werd onlangs geopend. Binnenkort gaan ze aan de slag in de tuin.

Vanwege corona is de opening kleinschalig. En dat past eigenlijk wel bij het stiltehoekje op de vierde verdieping van wooncomplex Griffioen. Een mooi mariabeeld, een paar kaarsjes en een paar stoelen, een plek waar de bewoners even tot zichzelf kunnen komen.

Meehelpen en genieten

“Het is een heerlijk plekje om even te zitten en wat na te denken over het leven”, zegt Ineke Sengers, die nu sinds een jaar in het complex woont. “En vergeet het uitzicht niet, dat is geweldig! Je kunt een heel groot deel van Nijmegen zien. Ik ga hier graag met mijn hondje zitten, genieten op grote hoogte” zegt Riet Orth, die al bijna negen jaar in Griffioen woont. “Ik woon hier vanaf het begin en ik heb het hier erg naar mijn zin. Er wordt van alles georganiseerd, zoals diamond painting of lol met wol.”

In een peiling werd de bewoners gevraagd wat ze nog misten. Daar werd een stilteruimte genoemd, maar bijvoorbeeld ook de tuin. “We hebben daarom een subsidieaanvraag gedaan om de tuin op te knappen”, vertelt Caroline Linssen, coördinator welzijn van ZZG zorggroep. “De bewoners die dat leuk vinden, kunnen meehelpen als ze willen. En wie dat niet kan, mag naderhand gezellig in de tuin genieten.”

Ook wordt er nagedacht over een buurtrestaurant in de gezamenlijke ruimte op de begane grond. Caroline: “Net zoiets als Buur in Brakkenstein. Een plek voor bewoners en de buurt, waar je lekker kunt eten en elkaar kunt ontmoeten.”

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’.



Linksonder op de foto het nieuwe kantoor van Talis.

Winkelsteeg Talis gaat verhuizen

We gaan in het najaar van 2022 verhuizen van de Waalbandijk naar de Winkelsteeg.

Het toekomstige kantoor zit aan de Boekweitweg 4, een pand van het Werkbedrijf Regio Nijmegen. We gaan in het nieuwe pand samenwonen met welzijnsorganisatie Bindkracht10. “We zitten graag op een plek waar ‘werk te doen is’”, zegt Ronald Leushuis, bestuurder van Talis. “Zo leveren we een maatschappelijke bijdrage aan de ontwikkeling van zo’n gebied.”

In de Winkelsteeg gaat de komende jaren een grote herontwikkeling plaatsvinden. De locatie ligt bovendien centraal in ons werkgebied en vlakbij Hatert en Dukenburg. Met Bindkracht10 werken we veel samen. Ronald: “Het ‘samen wonen’ in één pand biedt meerwaarde voor onze huurders, omdat collega’s elkaar nog makkelijker weten te vinden.”

Fusie met Woongenoot

Collega-corporatie Woongenoot heeft ons benaderd om te kijken of we en samen verder kunnen gaan. Wij zien daar de meerwaarde van in. We vinden allebei betaalbaarheid belangrijk en willen graag zichtbaar en aanwezig zijn in de wijken. De woningen van Talis en WoonGenoot liggen in verschillende wijken naast elkaar en samen kunnen we werken aan onder andere de leefbaarheid en de kwaliteit van de woningen. Op dit moment loopt het onderzoek naar de fusie. Het belangrijkste doel is om te onderzoeken of het samengaan van toegevoegde waarde is voor de huurders en woningzoekenden van beide organisaties. Hierbij betrekken we onze huurdervereniging Accio en de huurdersvereniging van WoonGenoot. Het doel is om per 1 januari 2022 als één corporatie verder te gaan.



Flessen met lachgas zijn brandgevaarlijk.

Opslag Lachgas opslaan in huis? Daar treden we tegen op

Als woningcorporatie gaan we niet over het gebruik van lachgas, maar wel over de opslag daarvan. Het opslaan van lachgas is voor ons reden voor ontruiming.

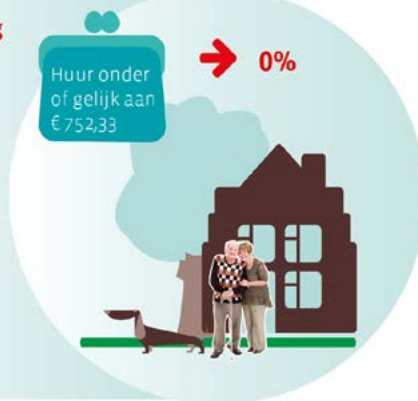
Het gebruik van lachgas is populair. Lachgas is van oorsprong een narcosemiddel en pijnstiller en wordt steeds vaker recreatief gebruikt. In de samenleving zijn veel zorgen over het recreatief gebruik van lachgas. Maar de handel in lachgas is (nog) niet strafrechtelijk verboden.

Brand- en ontploffingsgevaar

De opslag van lachgas in een woning kan tot grote risico's leiden. Lachgas is een oxiderend gas, wat betekent dat het gas – net als zuurstof, maar dan krachtiger – brand kan veroorzaken. Bovendien bevatten de gasflessen en patronen gas onder druk en deze kunnen ontploffen. “Dit is zeer brandgevaarlijk en zo brengt iemand die grote hoeveelheden lachgas opslaat in de woning ook andere mensen in de omgeving in gevaar”, zegt Maja Klabbers, kwaliteitsmedewerker Leefbaarheid bij Talis. Wij kunnen deze gevaarlijke situaties niet toestaan en treden er actief tegen op.

Hoewel lachgas in een woning volgens de wet nog niet is verboden, is de opslag van gevaarlijke gassen aan strenge voorwaarden verbonden. Inmiddels zijn er meerdere zaken van woningcorporaties geweest tegen huurders die grote hoeveelheden lachgas hadden opgeslagen. Net als bij wietplantages leidt dit tot ontbinding van de huurovereenkomst.

**Geen huurverhoging
voor sociale
huurwoningen**



Vanwege corona geen huurverhoging sociale huurwoningen.

Voordeel Eenmalige huurverlaging voor lage inkomens

Huurders met een relatief laag inkomen en een hoge huur krijgen dit jaar een eenmalige huurverlaging.

Huurders die recht hebben op de huurverlaging, hebben inmiddels van Talis een brief ontvangen met een voorstel. Hier hoeven zij niets voor te doen en de huur is per 1 april vanzelf aangepast. De huurverlaging geldt voor huurders die een huur betalen boven 633,25 euro (een- en tweepersoonshuishoudens) of 678,66 euro (drie of meer personen) en die een laag inkomen hebben.

Inkomen gedaald na 2019?

De Belastingdienst kijkt naar het inkomen over 2019, omdat de gegevens over 2020 nog niet bekend zijn. Is uw inkomen na 2019 gedaald, waardoor u al minstens zes maanden een lager inkomen heeft dan de inkomensgrens en ligt uw kale huur hoger dan de hierboven genoemde grens? Dan heeft u ook recht op huurverlaging. U moet het dan wel zelf aanvragen. Dit geldt ook voor een wijziging in het huishouden. U kunt hierover meer informatie vinden op de website van Talis. Of kijk op de website van de Woonbond.

Geen verhoging sociale huurwoningen

De overheid heeft besloten dat er geen huurverhoging in 2021 komt voor sociale huurwoningen. Alle huurders hebben hierover een brief ontvangen. Voor onze huurwoningen in de vrije sector (met een huurprijs vanaf 752,33 euro) geldt een huurverhoging, van 2,4 procent. Is uw financiële situatie veranderd en leidt dit tot problemen, neem dan contact met ons op.



In al onze woningen hangen we rookmelders op.

Veiligheid Gratis rookmelders voor alle woningen

Voor uw veiligheid plaatsen we de komende maanden in alle woningen en appartementen rookmelders.

Helaas komt een woningbrand nog regelmatig voor. Een rookmelder kan levens redden. Bij nieuwbouw zijn rookmelders daarom al achttien jaar verplicht, maar bij oudere woningen nog niet. Vanaf juli 2022 zijn deze in alle huurwoningen verplicht. Wij vinden brandveiligheid belangrijk en plaatsen dit jaar nog in al onze huurwoningen een of meerdere rookmelders.

“De meeste woningbranden ontstaan door koken en roken en door elektrische apparaten en het opladen van bijvoorbeeld telefoons of fietsaccu’s”, vertelt Theo van Dodewaard van de brandweer. “Een rookmelder waarschuwt bewoners in elk geval op tijd. Als je slaapt ruik je niets, de rookmelder neemt de functie van je neus over, waardoor je slachtoffers, ernstige brandwonden en brandschade kunt voorkomen.”

Goed en onderhoudsvriendelijk

Ook huurders die zelf al rookmelders hebben, krijgen nieuwe rookmelders geïnstalleerd in de vluchtroute van de woning. “Alleen dan weten we zeker dat ze goed werken en wanneer ze bijvoorbeeld aan vervanging toe zijn”, vertelt projectleider Johan Janssen. Volgens de brandweer hangen er regelmatig rookmelders, maar niet altijd op de juiste plaats en soms werken ze niet. Johan: “Wij kiezen voor goede en onderhoudsvriendelijke rookmelders. De accu werkt in principe tien jaar, zonder deze te hoeven vervangen.”

Talis werkt voor het plaatsen van de rookmelders samen met de vaste aannemers (RGS-partners) in de wijken. Wanneer u precies bericht krijgt, kan per wijk verschillen.



Teun en zijn vader Wim Dokter nemen een kijkje bij de bouw van het wooncomplex.

Majstro Nijmegen en Wooninitiatief Wijchen 'Een eigen plek voor onze kinderen'

Wij helpen waar mogelijk mensen met een eigen wooninitiatief. Zo starten we binnenkort met de bouw van twee woongroepen met 24-uurszorg voor jongeren met een (ernstige) beperking, op initiatief van hun ouders.

Op een mooie dag fietst Wim Dokter graag met zijn zoon Teun (bijna 18) vanuit het Nijmeegse centrum over de Waalbrug. Samen, op een speciale rolstoelfiets, gaan ze kijken hoe de bouw vordert van de woonvorm Majstro, de plek waar Teun straks gaat wonen. Teun is meervoudig beperkt en is voor honderd procent afhankelijk van anderen. "Hij kan nooit zelfstandig wonen, maar wij willen ook graag dat Teun een volgende stap kan maken en 'toekomstproof' kan wonen", vertelt Wim. "Daarom zijn we al een paar jaar geleden na gaan denken over hoe dat eruit zou kunnen zien."

Samen met twee andere ouderparen die ze kenden van de St. Maartenschool in Nijmegen besloten ze de mogelijkheden te onderzoeken. Het moest een kleinschalige woonvorm worden, waar Teun samen met andere bewoners oud kan worden. Het liefst in de buurt van allerlei voorzieningen. Wim: "Een beetje reuring in de omgeving, dat is wel belangrijk voor onze kinderen."

Wensenlijstje

Eenzelfde gedachte hadden Colette Evers en andere ouders. De dochter van Colette, Noor (23), is verstandelijk beperkt en een bekend gezicht bij Brownies & Downies in Wijchen. Ze woont bij haar ouders thuis en vindt het daar heerlijk, maar ooit zal ze toch op zichzelf moeten gaan wonen. "Het leek ons een geweldig idee als ze samen met haar vrienden in één huis kan gaan wonen." Ook deze ouders kenden elkaar via school en besloten zich net als de ouders in Majstro te verenigen in een stichting. Voor beide ouderinitiatieven volgde een lange zoektocht en tal van gesprekken met zorgaanbieders, investeerders, andere ouderinitiatieven én met Talis. Colette: "We hadden direct een goed gesprek, maar we hadden een flink wensenlijstje en wilden nog alle opties openhouden."

Het wooninitiatief in Wijchen besloot met een groep investeerders een stuk grond te kopen in het centrum. Inmiddels ligt er een concreet plan om hun droom te verwezenlijken. Talis gaat de woningen bouwen en Stichting Zorgwiel gaat de zorg leveren. Majstro komt in het woongebouw Aaron in Nijmegen-Noord en ook hier levert Stichting Zorgwiel straks 24 uur per dag



In Wijchen komt een wooninitiatief voor jongeren met een beperking aan de Kasteellaan.

de nodige zorg. Wim: “We hebben heel wat wensen kunnen verwezenlijken. Ze krijgen een grote tuin en wonen straks vlak bij het winkelcentrum, het wordt erg mooi.”

Wij vinden het belangrijk om verschillende woonconcepten te bouwen, om zo aan de vraag naar passende woningen te voldoen. Dat kunnen woningen voor ouderen zijn, maar ook beschermde en beschutte woonvormen voor bijzondere doelgroepen. Er worden meerdere woonconcepten gerealiseerd samen met de (toekomstige) bewoners, zoals Mindset Wonen en HazenKampThuis. “Mensen weten vaak goed wat ze willen en kunnen met hun initiatieven bij ons terecht”, zegt Marielle Heuvelmans, manager Leefbaarheid bij Talis. “Ook op het gebied van wonen en zorg. Vervolgens bekijken we wat haalbaar en betaalbaar is.”

Gezellig met elkaar

Wim en Colette keken goed rond bij andere ouderinitiatieven. Wat werkt en wat minder? Bij Majstro wonen straks tien jongeren, bij het wooninitiatief in Wijchen dertien jongeren. De samenstelling van zo'n groep is ontzettend belangrijk om het tot een succes te maken, weten de ouders. Daar wordt dus ook goed naar gekeken. Colette: “We willen graag een mix van jongeren die op verschillende vlakken zorg of ondersteuning nodig

Wooninitiatief Wijchen

De vergunningen zijn ingediend. Het ontwerp van architect Pieter Oosterhout voor een groepswoning voor dertien jongeren met een verstandelijke beperking aan de Kasteellaan in Wijchen ligt klaar. Zodra de vergunning onherroepelijk is, start de bouw.



Noor (in het midden) spreekt regelmatig af met haar toekomstige huisgenoten.

hebben. We richten ons op een combinatie van verstandelijk en meervoudig gehandicapte bewoners. De meerwaarde is dat ze elkaar niet alleen goed aanvoelen maar elkaar ook kunnen helpen.” Wim: “En natuurlijk dat ze het gezellig hebben met elkaar, zodat ze bijvoorbeeld lekker samen een ijsje kunnen eten of op het terras mensen kunnen kijken.” Inmiddels zijn de plannen zover uitgewerkt dat ook de kinderen langzaam aan het idee wennen. Colette: “Noortje vindt het behoorlijk spannend. En dat geldt ook voor ons: straks gaat Noortje naar haar eigen plek.”



Woonzorggebouw in Aaron

Talis ontwikkelt in het Hart van de Waalsprong 91 appartementen in gebouw Aaron. Dit gebeurt volgens het Vitaal Wonen-concept van ZZG zorggroep en Talis, waar ouderen met of zonder zorg en ondersteuning bij elkaar wonen. Het gebouw is een mix van beschermd wonen en wonen voor 60+'ers. In Aaron komen 45 Talis-appartementen, en 36 wat kleinere appartementen voor ouderen die zorg en ondersteuning nodig hebben. Ook de groepswoning Majstro komt in dit gebouw.

In het kort



Wilt u een buurtmaatje zijn?

Buurtmaatje Wijchen

Buurtbewoners helpen elkaar

Het is niet voor iedereen even makkelijk om contact te maken. Daarom zijn wij samen met welzijnsorganisatie MeerVoormekaar het Buurtmaatjesproject in Wijchen begonnen.

Veel mensen voelen zich regelmatig eenzaam, zeker als ze hun wijk niet goed kennen. Buurtbewoners kunnen iemand anders helpen om mee te doen met activiteiten en andere buurtbewoners te ontmoeten. Een keertje samen naar de bibliotheek of een boodschap doen. “Wij zien dat best wat huurders in een isolement zitten. Het zou fijn voor hen zijn als ze mee kunnen doen. En dat begint vaak dicht bij huis”, zegt Ester Keizer, wijkadviseur bij Talis.

Heeft u interesse om buurtmaatje te worden of een buurtmaatje te krijgen? Dan kunt u contact opnemen met Frank Thijssen via f.thijssen@meervoormekaar.nl

Schuldhulpmaatje

Mensen met schulden komen hier vaak maar moeilijk zelf uit. Vrijwilligers van Schuldhulpmaatje gaan mensen in Wijchen met serieuze geldzorgen helpen.

Schuldhulpmaatjes willen mensen helpen en zorgen dat ze inzicht krijgen in hun financiële situatie en het ontstaan van geldzorgen. De stichting in Wijchen valt onder de landelijke organisatie Schuldhulpmaatje. Onze wijkbeheerders bezoeken mensen met betalingsproblemen en kunnen hen wijzen op de schuldhulpmaatjes. Zelf contact opnemen kan ook via schuldhulpmaatjewijchen@gmail.com.



De eerste modelwoning in Homberg is al aangepakt.

Onderhoud

Woningen Homberg naar energielabel A

Door betere dak-, vloer- en gevelisolatie krijgen 84 eengezinswoningen in Homberg (Wijchen) straks energielabel A. Het onderhoud wordt uitgevoerd door aannemer Talen.

De werkzaamheden in Homberg starten in april en de uitvoering is in handen van onze RGS-partner Talen. RGS staat voor ResultaatGericht Samenwerken. Talis heeft met een aantal aannemers afspraken gemaakt over het planmatig onderhoud van onze woningen in Wijchen en Nijmegen.

Per complex of straat is er een aannemer die over een periode van 25 jaar het geplande onderhoud uitvoert. De aannemer bekijkt wanneer het nodig is om wat te doen en hoe dit goed valt te combineren met andere werkzaamheden. “Wij kijken natuurlijk aan de zijlijn mee, stellen voorwaarden aan de aannemers en zijn op de hoogte van alles wat er gaat gebeuren”, vertelt Marcel Loermans, projectleider Vastgoed bij Talis. “Dit loopt prima, het is een prettige manier van samenwerken.”

Huismus en gierzwaluw

Zowel de gemeente Wijchen als Talis maken zich sterk voor de bescherming van flora en fauna. Dat betekent in de praktijk dat er twee jaar voordat onderhoud plaatsvindt onderzoek wordt gedaan naar beschermde diersoorten. In Homberg zijn er tijdelijke nestplaatsen voor onder meer de huismus, de vleermuis en de gierzwaluw. Na het onderhoud kunnen deze dieren permanent blijven. Marcel: “We werken aan een plan waarbij we vooraf in kaart brengen welke soorten waar voorkomen. Dan kunnen we straks sneller aan de slag.”



We starten dit jaar met een proef voor huurdelen.

Huurdelen

Een kamer over? Help een woningzoekende

Talis start een proef met Huurdelen. Met deze proef bieden wij 8 huurders de mogelijkheid om een kamer in hun woning te verhuren via Entree en via zorgpartijen. Dat scheelt elke maand in de kosten en u helpt een woningzoekende.

Huurdelen

Vooral jongeren zijn tegenwoordig vaak lang op zoek naar woonruimte. En er zijn huurders die niet alle ruimte in hun woning benutten. Huurdelen kan dan een oplossing zijn. Dit willen we onderzoeken.

In Wijchen zijn er weinig kamers beschikbaar. Voor 5 huurders in Wijchen wordt het daarom mogelijk een kamer te verhuren, onder bepaalde voorwaarden. Zo komen niet alle woningen hiervoor in aanmerking en moeten er geen betalingsachterstanden zijn. De huurder en de verhuurder moeten uiteraard wel met elkaar matchen. Een kamer verhuren kan aantrekkelijk zijn voor mensen voor wie het betalen van de huur elke maand een opgave is. Maar ook voor iemand die graag een huisgenoot heeft.

Huurdelen+

Ook is het voor 3 huurders in Nijmegen en Wijchen mogelijk om een kamer te verhuren aan iemand die zorg nodig heeft en zelfstandig wil wonen. Dit noemen we huurdelen+. Dit is vooral een optie voor huurders die de ruimte hebben en die graag iets voor iemand anders willen betekenen.

Wilt u meer weten over huurdelen of huurdelen+ en wat alle voorwaarden zijn, kijk op onze website of neem contact op met Maria Meijaard via welkom@talis.nl. Als u contact met ons opneemt, ontvangt u daarna informatie over een aanmelding.



De nieuwbouw van Woenderskamp gaat sneller dan gepland.

Nieuwbouw

Voorrang voor jongeren in Nijmegen-Noord

Nog voor de zomer worden 124 appartementen opgeleverd in Woenderskamp in Nijmegen-Noord. Bijna 50 woningen zijn toegewezen aan jongeren tot en met 27 jaar.

De nieuwe appartementen zijn voor starters een extra kans om geschikte woonruimte te vinden. “Omdat zij jonger zijn en minder ‘meettijd’ hebben, is het vaak moeilijker om een woning te vinden. Daarom geven we hen voorrang”, vertelt Maria Meijaard, projectleider bij Talis. Het gaat om appartementen met een woonkamer/keuken en een slaapkamer. Elf appartementen hebben een oppervlakte van 43 vierkante meter en 37 appartementen zijn 50 vierkante meter.

Vijftien appartementen in Woenderskamp zijn verloot onder geïnteresseerden. Maria: “Ook dat is een mooie manier om mensen die nog maar weinig meettijd hebben een extra kans te bieden.” Per advertentie reageerden maar liefst meer dan 1500 geïnteresseerden.

De rest van de 48 appartementen en maisonnettes (van 75 vierkante meter) zijn op de reguliere manier verhuurd, dus via Entree op basis van meettijd. “We verwachten een mooie mix van bewoners, van jong tot oud”, zegt Maria. Eerst waren op deze plek, bij het nieuwe centrum in Nijmegen-Noord, minder woningen gepland. Maar Talis zag mogelijkheden om de appartementen wat kleiner te maken, zodat deze juist interessant zijn voor een doelgroep waar nu te weinig aanbod voor is, namelijk een- en tweepersoonshuishoudens.

Alle woningen in de appartementengebouwen van Talis in Woenderskamp zijn verhuurd.



Het vernieuwde aanzicht van winkelcentrum Leuvenbroek.

Onderhoud en leefbaarheid Kleurrijk in Lindenholt

Het voorjaar hangt in de lucht, bloesem en blad verschijnen weer aan de bomen. In de Nijmeegse wijk Lindenholt spelen kinderen lekker buiten. Het opgeknapte plein en de woningen bij winkelcentrum Leuvenbroek stralen vrolijkheid uit. “Lekker opvallend, het heeft wel wat”, zegt bewoonster Sylvia Jansen.

Buiten wonen in de stad. Met die belofte werd in de jaren zeventig gestart met de bouw van Lindenholt, een nieuwe wijk ten westen van het Maas-Waalkanaal. De wijk is inderdaad ruim van opzet en is behoorlijk groen.

Sylvia Jansen woont al meer dan dertig jaar in Lindenholt, met veel plezier. “Toen we hier kwamen wonen, was alles nieuw en al die ruimte in en om het huis was heel fijn.” Sinds kort woont zij in een van de 48 appartementen van Talis boven het winkelcentrum in Leuvenbroek. “De kinderen wonen in de buurt, dus ik wilde graag in de wijk blijven. Dan is dit ideaal, je loopt zo de winkel in.” De bewoners van Lindenholt kunnen hier al hun dagelijkse boodschappen doen en elke week is er een kleine markt.

Muurschildering

Onlangs werd het woongebouw van buiten helemaal opgeknapt, wat goed te zien is aan de opvallende nieuwe oranje gevel. “Het valt op, ik vind het heel vrolijk”, zegt Sylvia. Zelf dacht ze mee over de inrichting van de entree. “De muurschildering van de boom is ontzettend mooi geworden. Sowieso is het nu een stuk netter en frisser als je binnenkomt in ons complex.”

“Het valt op, ik vind het heel vrolijk”

Het onderhoud was een samenwerking tussen Talis en de Vereniging van Eigenaren (de winkeliers). De bewoners mochten van de gemeente zelf meebepalen hoe de openbare ruimte op en rond het plein eruit zou komen te zien. Het plein bij het winkelcentrum oogt nu nog wat kaal, maar als de zomer straks echt is losgebarsten, wordt het plein veel groener dan voorheen.

Inmiddels zijn we ook begonnen met het onderhoud in De Gildekamp. Zo krijgen een deel van de gevels en de entree een nieuwe uitstraling. Op een pleintje in de buurt gaan de stenen eruit en komt er meer groen voor in de plaats, op verzoek van de bewoners. Samen met hen, de gemeente, Bindkracht 10 en de woningcorporaties is er een plan gemaakt.



Lindenholt is ruim van opzet.

Kleine moeite, groot plezier

In totaal heeft Talis bijna 800 woningen in Lindenholt. Wijkbeheerder Bert van den Hurk heeft een wijkkantoor in de Wedesteinbroek, maar hij rijdt ook vaak op zijn scooter rond. “Het is een grote wijk en onze woningen staan overal verspreid, zoals in De Voorstenkamp, Leuvensbroek, De Wellenkamp en De Gildekamp.”

Als wijkbeheerder houdt Bert zich bezig met allerlei zaken, onder meer met overlast of rotzooi op straat. “Dat blijft helaas een terugkerend thema, eigenlijk in elke wijk. Dan staat er weer een bankstel op straat of een fiets in de gezamenlijke entree. Daar ga ik natuurlijk achteraan, want dat is niet de bedoeling.”

“Het is nu een stuk netter en frisser”

Onlangs besloot Bert samen met wat bewoners zwerfvuil op te gaan ruimen rondom de woningen in de Wedesteinbroek. “Je moet zoiets wel organiseren, maar het was een succes te noemen. De kinderen hebben hard gewerkt en naderhand hadden we wat lekkers voor ze. Kleine moeite, groot plezier.”

Norma Goossens is wijkadviseur in Lindenholt en zij werkt veel met Bert samen. Zeker nu Talis gebiedsgericht gaat werken. “De gevolgen van de coronacrisis zijn zeker merkbaar”, vertelt Norma. “Leuke activiteiten voor bewoners liggen stil, mensen ontmoeten elkaar minder. Tegelijkertijd zijn mensen meer thuis en dat zorgt voor meer overlast over en weer. Natuurlijk gaan we daarover in gesprek met de bewoners, zodat het hopelijk voor iedereen goed wordt opgelost.”



De nieuwe muurschildering in de hal van het wooncomplex.

On the Block

Rond het winkelcentrum in Leuvensbroek is weleens overlast van jongeren. We bekijken samen met de gemeenten wat je jongeren kunt bieden. Zo loopt sinds vorig jaar het project ‘On the block’ in Lindenholt en drie andere Nijmeegse wijken waar jongeren wel wat extra ondersteuning kunnen gebruiken. Ze worden uitgenodigd om mee te doen aan workshops op het gebied van kunst en cultuur. Zo maken ze kennis met rap, beatcreating, vloggen en dans. Door hun talent te ontwikkelen worden ze zich meer bewust van hun eigen kracht. Een positief project dat na de coronacrisis verder zal worden uitgebreid.

Wijkbeheerder Bert van den Hurk en wijkadviseur Norma Goossens in Lindenholt.



Werken in de wijk Lindenholt

Wij zijn gestart met gebiedsgericht werken: in elke wijk is een team van Talis-medewerkers en de aannemer aanwezig, zodat we zaken die spelen snel kunnen oppakken. Het gebiedsteam bestaat onder meer uit de wijkadviseur en wijkbeheerder, maar ook een technisch beheerder, verhuurconsulent en een projectleider Vastgoed vanuit Talis en de aannemer. Door samen in de wijk te werken, kunnen we beter bijdragen aan de leefbaarheid in de wijk en onze dienstverlening aan de huurders verbeteren.



Arthur en zijn hond Tammy zijn blij met het dak boven hun hoofd.

“Ik kan zeggen dat ik heb geleefd”

Arthur heeft veel meegemaakt. Zo leefde hij vanwege zijn drugsverslaving jarenlang op straat. Nu woont hij rustig in Neerbosch-Oost. “Ik red het prima, op mijn manier.”

Terwijl hond Tammy bij hem ligt, vertelt Arthur Harleman (51) zijn verhaal. “Ooit had ik een goed leven en werkte ik als loodgieter en dakdekker. Op een gegeven moment kreeg ik een hernia en verreekte van de pijn. Via een vriend van mij kwam ik aanraking met cocaïne. Dat bleek de beste pijnstiller te zijn die er was. Ik kon er alleen niet meer mee stoppen.”

In de jaren daarna bepaalde verslaving aan middelen en alcohol zijn leven. Meer dan zeven jaar woonde hij op straat en sliep regelmatig onder de Waalbrug of in een tentje. Tot hij besloot naar een afkickkliniek te gaan. Het lukte hem om van zijn cocaïneverslaving af te komen. “Die roetzooi raak ik niet meer aan.”

Liefde

Toen hij terugkwam in Nijmegen ontmoette hij Desirée. Net als Arthur bracht zij een groot deel van haar leven op straat door. “Ik had haar weleens eerder ontmoet, maar langzaam ontstond er iets tussen ons. Ook bij onze honden was het liefde op het eerste gezicht.” Tien jaar geleden gingen ze samen verder in een huis van Talis in Neerbosch-Oost. Het zijn jaren waar Arthur graag aan terugdenkt. “We hebben het echt leuk gehad samen.” Maar vijf jaar geleden overleed Desirée en sindsdien staat hij er alleen voor. Buurtbewoners helpen hem een handje. “Het lukt. Ik probeer me niet te druk te maken en rustig adem te halen.”

Stichting Dagloon

Arthur is blij met een dak boven z'n hoofd. Aan spullen hecht hij echter niet. “Wat mij betreft mag zo'n woonprogramma op televisie me best verrassen en alles vernieuwen. Ik heb niks van waarde.” Er zijn wel een paar oude foto's waar hij graag naar kijkt en Arthur heeft opvallend veel knuffelberen. “Ik houd niet van planten, maar dit geeft toch een beetje gezelligheid zo.” Eén van de beren kreeg hij van een buurvrouw toen hij afgelopen

winter afscheid moest nemen van zijn trouwe hond Jimmy. Nu heeft hij alleen Tammy nog. Juist in deze coronaperiode zijn steun en toeverlaat. “Het leven is saai geworden. Ik doe de boodschappen en laat Tammy uit. Gelukkig heb ik mijn werk voor Stichting Dagloon nog, maar vroeger ging ik veel meer op pad en zag ik veel meer mensen.”

Via Stichting Dagloon ruimt Arthur zwerfvuil op in onder meer Hatert en Neerbosch-Oost. Ook helpt hij weleens met het leeghalen van tuinen of woningen. Net wat er moet gebeuren. Hij ontvangt daarvoor een kleine vrijwilligersvergoeding. “Het is niet veel, maar ik ben onder de mensen en het is gezellig. En het extraatje kan ik goed gebruiken.” Wel merkt Arthur dat het werk hem steeds meer moeite kost. “Mijn lichaam heeft heel wat schade opgelopen. Ik loop niet meer zo snel en kan niet meer zo hard werken als een paar jaar geleden. Maar ik kan in elk geval zeggen dat ik heb geleefd, ook al is het ten koste van mijn gezondheid.”

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?’

