



Theo en Joke Schapendonk werken wekenlang aan hun kerstdorp.

## “Het is Kerst wat de klok slaat”

Tijdens de decembermaand wonen Theo en Joke Schapendonk in hun eigen Winter Wonderland. Het hele huis én de tuin zijn dan in kerstferen.

Theo kan er uren zoet mee zijn. Huisjes neerzetten, een winters landschap maken met watten, crêpepapier en rotspapier. Ook boompjes, mensen, een kerk en een rijdende trein ontbreken niet. “Ik probeer zoveel mogelijk te gebruiken van wat ik al heb en soms koop ik er iets bij als ik wat leuk tegenkom”, vertelt Theo. “Zo ziet het er elk jaar weer een beetje anders uit.” Het maken van het kerstdorp is al jaren een grote hobby. Tot voor kort kwamen de dozen met kerstversiering pas tevoorschijn als Sinterklaas het land uit was. Theo: “Nu ik met pensioen ben, heb ik alle tijd en kan ik wat eerder beginnen.”

## Geen hoekje vrij

Het is wel een beetje woekeren met de ruimte in de knusse woonkamer. Speciaal voor de kerstversiering wordt alles aan de kant gezet. Geen hoekje op de vensterbank of in de kast is nog vrij. Ook buiten wordt het huis uitbundig versierd en het valt goed op in de straat in Hatert. Tot voor kort werkte Joke nog als gastouder en kwamen er vaak kinderen over de vloer. Na dit werk 25 jaar te hebben gedaan, is zij nu ook met pensioen. Toch blijven de kinderen aanbellen, zodat ze even naar het kerstdorp kunnen kijken.

## Gezellige aanloop

Net als voor iedereen stond afgelopen jaar voor Joke in het teken van corona. “Ik heb me behoorlijk zorgen gemaakt om mijn ouders die hier in de buurt wonen en al ver in de tachtig zijn. Maar gelukkig hebben we corona nog buiten de deur kunnen houden”, vertelt Joke. “We hebben dit jaar wat minder kunnen doen en zijn vaker thuis geweest. Ook zijn we niet op vakantie geweest. Maar ik vermaak me goed thuis, bijvoorbeeld met puzzelen.”

Theo heeft behalve het kerstdorp nog een andere hobby, namelijk konijnen. “We hebben kleintjes en dat is hartstikke leuk. Voor de kinderen is dat naast de kerstversiering nog een extra reden om een keertje langs te komen.” En zo is er toch een hoop gezellige aanloop aan het einde van dit jaar.



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



# Talis thuis

IN DIT NUMMER —

- In actie  
BUUR-dag/ p.3
- /
- Wonen in Alverna  
Bedrijvigheid in een  
rustig dorp/ p.6
- /
- Woningnood  
Meer woonruimte / p.10

Het informatieblad voor huurders  
Nr. 02 / november 2021



## ‘Samen tuinieren zorgt voor meer verbinding onderling’/ p. 6



## Voorwoord

Betaalbaar wonen is een belangrijk onderwerp van gesprek. Je kunt geen krant openslaan en tv-programma kijken of het gaat over de woningnood en de hoge energie- en gasprijzen. Mensen zoeken lang naar een woning. Vraag en aanbod passen niet bij elkaar. Het zijn thema's die ons als sociale huisvester aan het hart gaan.

We doen ons uiterste best en investeren in nieuwbouw, zowel in Wijchen als in Nijmegen. En er zijn meer mogelijkheden om de woningnood aan te pakken: door anders naar de huidige woningen te kijken. We leggen u in deze editie van Talis Thuis graag uit wat we zoal doen om meer mensen aan een passende woning te helpen. Dat kunnen we niet alleen, daarvoor werken we volop samen.

We zijn blij dat we al zo'n tien jaar flink investeren in verduurzaming. Onze woningen zijn voor een groot deel geïsoleerd (energielabel B of beter). Hoewel de stijgende gas- en energieprijzen veel mensen raken, houdt een goed geïsoleerd huis de woonlasten hopelijk binnen de perken. We werken hard om al onze woningen te verbeteren en te isoleren. Ook daarover leest u in deze Talis Thuis.

*Niels Klein Lankhorst,  
bestuursadviseur Vastgoed bij Talis*

*Lees meer over wat we doen om  
de woningnood aan te pakken op  
pagina 10-11.*

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, David van Haren,  
iStock, William Moore, Annet Schiphauwer,  
Gerard Verschooten  
Vormgeving: Gloedinnovate, Nijmegen  
Druk: Drukkerij De Kleijn, Wijchen

## Inhoud

**In actie / p. 3**  
Hernieuwde kennismaking

**In het kort / p. 4 – 5**  
Groot onderhoud  
Woenderskamp  
Samen verder  
Nieuwe bestuurder

**Wonen in Alverna / p. 6 – 7**  
Bedrijvigheid in een rustig dorp

**In het kort / p. 8 – 9**  
Valendries  
Verduurzaming  
Financiën  
Aldenhof/Meijhorst

**Woningnood / p. 10**  
Meer ruimte om te  
wonen

**Mag ik even binnen kijken? / p. 12**  
'Het is Kerst wat de klok slaat'

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

## In actie



### BUUR-dag Hernieuwde kennis- making met de buurt

**Speelgoed en kleding verkopen waar je te groot voor bent geworden, samen met de buurvrouw een biertje drinken of de airfryer laten repareren. Tijdens de BUUR-dag in Brakkenstein kon het allemaal.**

Rond wooncomplex de Brackehove ziet het er kleurig uit, de tuin is aangekleed met vlaggetjes, kraampjes en kleedjes. Op het terras van BUUR, een eetcafé en sociale ontmoetingsplek, praten jonge en oude(re) buurtgenoten weer eens lekker bij. Onder het genot van een lekker hapje en livemuziek. Het mocht immers weer op deze burendag in september! En dat gold niet alleen hier: op verschillende plekken in Nijmegen en Wijchen waren er feestjes en activiteiten.

### Sociale activiteiten

In Brakkenstein was zelfs de hele wijk uitgenodigd. "Het was voor ons een soort hernieuwde kennismaking", vertelt Daniel Jackson, een van de horeca-eigenaren van BUUR. Talis verhuurt de ruimte aan BUUR en draagt de sociale functie een warm hart toe.

*Bij BUUR was de hele wijk uitgenodigd.*

Daniel: "We zijn vanwege corona natuurlijk lang dicht geweest. Dan is het de vraag of mensen je nog wel weten te vinden." Gelukkig waren er tijdens corona volop activiteiten vanuit Stichting BUUR om contact met elkaar te kunnen houden, zoals een balkonbingo, cakejes bezorgen en hoelahoepen. Op de BUUR-dag stonden er onder meer standjes van de Zonnebloem, de Hulpdienst Nijmegen en de Tennisvereniging. Ook Talis was aanwezig. Mare (11) en haar vriendin Anna (10) wonen allebei in Brakkenstein en organiseerden de kleedjesmarkt, waar kinderen spulletjes verkochten.

### Afghaanse kinderen

Samen met wethouder Grete Visser opende Mare de BUUR-dag, als jongste vrijwilliger van BUUR. Mare: "Dat is heel leuk, want je leert veel mensen kennen uit de buurt." Iedereen die op de kleedjesmarkt wilde staan, betaalde 2,50 euro voor het goede doel: de vluchtelingenkinderen op Heumensoord. Logisch, vindt Mare. Want ook zij zijn burens. "En zo kunnen de Afghaanse kinderen ook een keer iets leuks doen of organiseren."

*Komt u ook graag in actie?*

*Laat het ons weten via [welkom@talis.nl](mailto:welkom@talis.nl) of via (024) 352 39 11, onder vermelding van 'In actie'.*



Op het hele dak zijn zonnepanelen aangebracht.

## Groot onderhoud Vernieuwde Slotemaker de Bruïneweg

De woongebouwen aan de Slotemaker de Bruïneweg zijn helemaal opgeknapt. Dat werd onlangs gevierd met een barbecue. De bewoners en Talis zijn trots op de nieuwe uitstraling.

“Het groot onderhoud heeft hier echt iets goeds gebracht”, vertelt projectmanager Sietse Jager. In de 98 appartementen wonen met name kleine huishoudens. Jong en oud, mensen met verschillende achtergronden en over het algemeen een kleine beurs. Sietse: “Ik vind het belangrijk dat we juist in deze gebouwen investeren en er wat moois van maken.”

### Frisser en zuiniger

“De woningen kregen het noodzakelijke onderhoud en een verbeterde uitstraling. Ze zijn ook een stuk energiezuiniger geworden.” De gebouwen liggen op een zichtlocatie in Nijmegen, vlak bij de grote Albert Heijn aan de Jacobslaan. “Er komen veel mensen langs en het ziet er nu veel beter uit”, aldus Sietse. “Nadat we van start gingen is het werk heel goed en snel gegaan.” De gevels, de balkons en galerij zijn aangepast en hebben nu een frissere uitstraling. Het dak is opnieuw geïsoleerd en er zijn zonnepanelen geplaatst. Het glas is vervangen door HR++ glas en er kwamen nieuwe voordeuren.



Tips uitwisselen en elkaar ontmoeten in de tuin.

## Woenderskamp Doe-dag en gratis advies voor een groene tuin

De bewoners van 31 nieuwe eengezinswoningen van Woenderskamp (Nijmegen-Noord) konden na de oplevering van hun huis in de tuin aan de slag. Ze kregen plantjes én tuinadvies.

Hoe leg je een groene tuin aan die aantrekkelijk is voor vlinders en insecten? En welke planten groeien het beste in jouw tuin, ook al heb je geen groene vingers? Tuinontwerpers Sytske van der Kooi en Ine Voets helpen mensen goed op weg met hun tuinadviezen. Dit gebeurde op de doe-dag in Woenderskamp. Daar werden de bewoners gemotiveerd om zelf aan de slag te gaan in hun achtertuin.

De dag was een initiatief van Talis en Operatie Steenbreek. “Bewoners konden gereedschap lenen, plantjes mee naar huis krijgen en natuurlijk ook inspiratie opdoen bij elkaar”, vertelt Kim Kerckhoffs, beleidsmedewerker bij Talis. “Het was erg leuk om te zien dat die contacten inderdaad werden gelegd.”

### Regenwater

Een groenere tuin levert mens, plant en dier meer op. Zo kan het regenwater beter wegzakken in de bodem als er geen stenen liggen maar juist meer groen. Zeker met de fikse buien van tegenwoordig is dat handig, om te voorkomen dat het riool overbelast raakt en kelders onderlopen. Daarnaast zorgen bomen en struiken voor een koelere tuin en een koelere woning. En het groen, de bloemen en de beestjes zijn natuurlijk mooi om te zien, zonder dat het veel onderhoud hoeft te kosten.

Wilt u ook meer weten over hoe u de tuin kunt vergroenen? Kijk dan op [www.steenbreeknijmegen.nl](http://www.steenbreeknijmegen.nl)



Bewoners van WoonGenoot en Talis zijn burens in Aldenhof.

## Samen verder WoonGenoot en Talis gaan fuseren

Talis en WoonGenoot hebben goedkeuring ontvangen om te fuseren. Per 1 januari 2022 gaan we samen verder.

WoonGenoot (1.500 woningen) heeft Talis (14.000 woningen) benaderd om te kijken of een fusie mogelijk was. “Een kleine corporatie met korte lijnen en direct contact is heel fijn, maar in de toekomst wordt het voor WoonGenoot steeds moeilijker om te investeren in goede, duurzame woningen en nieuwbouw”, zegt Marc Snippers, voorzitter van huurdersvereniging Omslag (WoonGenoot). Zowel huurdersvereniging Accio als Omslag, maar ook de ondernemingsraden, gemeenten en de raad van commissarissen van beide corporaties hadden al ingestemd of positief geadviseerd. “Voor de huurders van Talis verandert er niet zo veel, al kan de fusie ook voordelen hebben”, zegt Riek Janssen, voorzitter van Accio. “Zo hebben we bereikt dat het servicefonds beter wordt voor alle huurders.”

### Meerwaarde

Een belangrijke meerwaarde voor de fusie is de aanpak van het vastgoed. “Onze woningen liggen in een aantal wijken naast elkaar. Zoals in Hatert, Meijhorst, Lindenholt en Nijmegen-Noord. Met grote vraagstukken zoals de druk op de woningmarkt, verduurzaming, leefbaarheid en het toenemende aantal bewoners met een zorgvraag, liggen hier kansen om samen het goede te doen voor de huurders en de stad”, zo verwacht Ronald Leushuis, bestuurder van Talis. “We combineren het goede van beide organisaties, zodat we het straks nog beter doen voor huidige en toekomstige huurders.”



Aandacht voor een ander is belangrijk.

## Nieuwe bestuurder Margje Lubbers: oog voor kwetsbare groepen

Talis heeft een nieuwe bestuurder: Margje Lubbers. Sinds 1 oktober vormt zij samen met voorzitter Ronald Leushuis de raad van bestuur van Talis. Zij volgt Walter Hamers op die met pensioen gaat.

Margje werkte hiervoor bij ouderenzorgorganisatie OBG in Nijmegen. Eerder was zij bestuurder bij Stichting Bevolkingsonderzoek Oost en manager Wonen bij woningcorporatie Portaal. Ze is blij om weer terug te zijn in de Nijmeegse volkshuisvesting: “Er zijn nog steeds te veel mensen op zoek naar woonruimte, naar een eigen thuis. Dat geldt zeker ook voor kwetsbare mensen. Bij Talis kan ik me daarvoor inzetten. Ik vind het mooi dat Talis oog heeft voor mensen die zorg of begeleiding nodig hebben. Zij willen zo zelfstandig mogelijk blijven wonen en zelf beslissen over hun eigen leven. Daarvoor zijn meer beschutte woonvormen nodig, in de nabijheid van voorzieningen. Talis werkt daaraan, samen met gemeenten en zorgpartijen.” Haar ervaring in de ouderenzorg komt goed van pas. “Het aantal thuiswonende 65-plussers zal tussen nu en 2040 verdubbelen. Veel mensen hebben hulp of ondersteuning nodig als ze thuis blijven wonen. Dat vraagt om geschikte woningen, maar ook om een samenleving waarin mensen elkaar kennen en aandacht hebben voor elkaar. Ik wil corporaties, zorgpartijen en ouderen verbinden en hier zo een bijdrage aan leveren.”

### Walter Hamers bedankt!

De raad van commissarissen, het bestuur en medewerkers van Talis danken Walter Hamers hartelijk voor zijn waardevolle bijdrage aan de volkshuisvesting.



Roos Bosman (links) en de overige leden van de tuinclub van Portiuncula maken de tuin winterklaar.

## Wonen in Alverna Bedrijvigheid in een rustig dorp

In Alverna, onder de rook van Wijchen, is het rustig wonen. Toch is er ook een hoop bedrijvigheid. De nieuwbouw van La Verna is in volle gang. En de tuin van wooncomplex Portiuncula is bijna klaar voor de winter.

“Ik ben dol op tuinieren en de ruime tuin rondom Portiuncula was behoorlijk verwilderd toen ik hier kwam wonen”, vertelt bewoonster Roos Bosman. Ze richtte een tuinclub op. “Ik vond het leuk om dit samen met andere bewoners te gaan doen en zo ook wat meer binding te krijgen met elkaar.” Inmiddels bestaat de tuinclub uit acht actieve leden (zelfs iemand van 86 jaar!) en veel andere bewoners komen regelmatig kijken. Ze brengen plantjes of wat lekkers mee als er getuind wordt. Er werd subsidie aangevraagd en Talis hielp met het regelen van gereedschap.

Afgelopen voorjaar werden er vogelhuisjes opgehangen om de processierups te bestrijden. “Dat heeft goed geholpen; er is geen overlast geweest dit jaar”, vertelt Willie de Vos wijkbeheerder van Talis in Alverna.

### ‘Dat we ijsjes uitdeelden vonden de bewoners erg leuk’

#### Draaiorgel

Willie de Vos en wijkadviseur Ester Keizer komen regelmatig in Alverna. Het groot onderhoud aan de Bernardusstraat (woningen in Alverna zelf) en de nieuwbouw van La Verna vragen om overleg met de bewoners. Daarnaast is er oog voor de leefbaarheid. Een opruimactie, bemiddelen tussen burens, vergaderingen van de bewonerscommissies, het hoort er allemaal bij. Willie: “Ik spreek bewoners aan op hun gedrag, dat kan natuurlijk positief of negatief zijn. Ik vind het leuk om bewoners te helpen bij activiteiten. In augustus zijn we met een draaiorgel langs de woongebouwen in Alverna gegaan en hebben we ijsjes uitgedeeld. Dat vonden de bewoners erg leuk.”



Wijkbeheerder Willie de Vos en wijkadviseur Ester Keizer bekijken de nieuwbouw van La Verna.



De eengezinswoningen aan de Bernardusstraat kregen onlangs een opknappbeurt.

### Jong en oud

Roos Bosman woont al bijna veertig jaar in Wijchen, maar pas sinds drie jaar in Alverna. “Het is hier fijn en rustig. De buurtwinkel heeft een echte sociale functie.” In het kleine dorpje wonen ongeveer 1.600 mensen, bijna eenderde van hen is ouder dan 65 jaar. Dat komt onder meer doordat er van oudsher veel religieuze ouderen wonen, zoals in Portiuncula, maar ook in Rivo Torto en verpleeghuis La Verna. Overigens wonen er tegenwoordig ook veel anderen in de complexen. En er komen steeds vaker ook jonge mensen wonen, zoals in Rivo Torto.

### ‘Er komen steeds vaker ook jonge mensen wonen’

#### Nieuwbouw zorgcomplex

Waar de bewoners in Portiuncula genieten van de rust in de tuin, is er even verderop bij La Verna enorme bedrijvigheid. Hier is de nieuwbouw in volle gang. Een deel van de bewoners zit op de eerste rang en volgt de vorderingen elke dag. Voor Wim Broeksteeg (77) is dat extra bijzonder. Hij werkte namelijk vroeger zelf bij aannemer Hendriks. Wim woont sinds augustus vorig jaar in La Verna, op de afdeling somatiek. Hij werd vorig voorjaar getroffen door covid en waarschijnlijk als gevolg daarvan kreeg hij een hersenbloeding. Sindsdien is hij beperkt in zijn dagelijkse doen en laten en kan hij niet meer thuis wonen bij zijn vrouw Annie. In het verpleeghuis krijgt hij de nodige zorg en therapie. Het is een goede plek, al is de woonruimte wel klein.

Ook om die reden kijkt hij uit naar de nieuwbouw van La Verna, waar de kamers veel ruimer zijn. In de voormalige kerk heeft bouwbedrijf Hendriks een modelwoning nagebouwd, zodat de bewoners zelf kunnen voelen en ervaren hoe het straks wordt. “Een stuk beter”, concludeert Wim.

#### In afwachting

De bewoners van Rivo Torto, vlak bij La Verna, zien de nieuwbouw vorderen. Ook hun woongebouw wordt over een tijdje aangepakt. “Maar hoe en wat, dat weten we nog niet”, vertelt Ton van Vark, secretaris van de bewonerscommissie. Er worden op dit moment plannen gemaakt voor de toekomst, onderhoud is nodig. Vroeger woonden er alleen senioren in Rivo Torto, maar dat is tegenwoordig anders. “Er wonen nu ook jonge gezinnen”, vertelt Ton. “En bewoners met een rugzakje. Het geeft een heel andere dynamiek.” Omdat nog niet precies duidelijk is wat er met Rivo Torto gaat gebeuren, worden de leegkomende appartementen met een tijdelijk contract verhuurd.

#### Talis in Alverna

Talis heeft in totaal 284 woningen in Alverna. Het gaat om eengezinswoningen en daarnaast appartementen in de verschillende wooncomplexen. Onderhoud aan onze woningen in Alverna wordt uitgevoerd door Quadrant.



Iris Stevens (rechts) en Lieke Vergunst op het nieuwe pleintje.

## Valendries Levendigheid op het oudste pleintje

De 400 woningen in deze buurt krijgen groot onderhoud. Een goed moment om ook het verouderde pleintje op te knappen, dachten de bewoners in Wijchen.

Op een bijeenkomst van buurtbewoners mocht iedereen goede ideeën indienen. “Ik had iets bedacht met vogelhuisjes en plantenbakken”, vertelt bewoonster Iris Stevens. Haar idee viel in de smaak en samen met overbuurvrouw Lieke Vergunst werkte ze het plan verder uit. “We wilden iets leuks bedenken voor alle leeftijden, zonder dat het overlast in de hand werkt.” Zo kwamen ze behalve tot de vogelhuisjes en plantenbakken tot een blotevoetenpad, een insectenhotel en een mini-bieb. De leefbaarheidsgroep Valendries, met als voorzitter Frans Derks, en andere buurtbewoners waren enthousiast.

## Bedrijvigheid

Bij de uitwerking zijn er nog rotsblokken en een waterpomp aan het ontwerp toegevoegd. Een buurman maakte het insectenhotel en de vogelhuisjes werden beschilderd door volwassenen en kinderen in de buurt.

De aanleg werd gesponsord door verschillende partijen, waaronder Talis en aannemer Talen. Iris: “Het pleintje was in de zomer zo goed als af en je ziet dat het nu veel meer wordt gebruikt. Met al die bedrijvigheid voor de deur is het nog leuker om hier te wonen.”

Het pleintje verbindt. Zo wordt het tegenwoordig ook gebruikt voor activiteiten in de buurt. Bijvoorbeeld met Halloween. Toen werden er griezelverhalen verteld voor de kinderen.



De waardebon kunt u onder meer gebruiken voor led-lampen.

## Verduurzaming Bon voor energie- besparende producten

Het verduurzamen van woningen is goed voor het milieu én uw portemonnee. Bewoners in Nijmegen en Wijchen kunnen een waardebon aanvragen voor de aanschaf van energiebesparende producten. Helemaal gratis.

Talis investeert al jaren flink in verduurzaming. Onder meer in isolatie en andere energiebesparende maatregelen. Zeker nu de kosten voor gas en elektriciteit voor veel mensen flink oplopen, helpt dit om de woonlasten niet te hoog op te laten lopen. Maar alle beetjes helpen. En u kunt zelf ook wat doen in en rondom uw huis. Talis en huurdersvereniging Accio promoten de actie om waardebonnen uit te geven voor energiebesparende producten van harte. Producten die u kunt kopen van de waardebon zijn bijvoorbeeld led-lampen, een waterbesparende douchekop, tochtstrips of radiatorfolie.

Bewoners in Wijchen hebben al een brief ontvangen, met een roze ‘Winst uit je woning’ waardebon van 70 euro. In Nijmegen is eind dit jaar de waardebon 50 euro. Let op: als het geld op is, kunt u de waardebon niet meer inleveren.

## Energiecoaches

Wilt u graag meedoen maar vindt u het lastig om te bepalen welke producten u het beste kunt aanschaffen? De vrijwillige energiecoaches in Wijchen en Nijmegen helpen u daar graag bij. Meer informatie vindt u op [www.talis.nl/energiecoaches](http://www.talis.nl/energiecoaches).



Tijdig hulp vragen voorkomt grotere problemen.

## Financiën Hulp als u moeite heeft om rond te komen

Ziekte, een scheiding of uw baan kwijt? Er zijn verschillende oorzaken waarom u (plotseling) moeite heeft om elke maand rond te komen. U kunt hier hulp bij krijgen, zodat er geen (grotere) betalingsproblemen ontstaan.

Op tijd hulp zoeken geeft rust. Zo kunt u via Talis – zonder wachtlijst – in aanmerking komen voor budgetcoaching. Dit betekent dat u tijdelijk begeleid wordt door een onafhankelijke coach. De coach gaat met u op zoek naar de oorzaken van de financiële problemen. Samen maakt u een plan om weer overzicht te krijgen. U blijft zelf verantwoordelijk voor en de baas over uw eigen financiën. Wilt u meer weten, neem dan contact met ons op via [huurincasso@talis.nl](mailto:huurincasso@talis.nl) of **(024) 352 39 11**.

## Via de gemeente

In Wijchen kunnen inwoners met geldzorgen ook terecht bij SchuldHulpmaatje. En via de gemeenten Wijchen en Nijmegen zijn er verschillende mogelijkheden om vroegtijdig hulp te krijgen als u het financieel moeilijk heeft. Samen met een financieel expert bekijkt u de verschillende mogelijkheden. Zodat u uw schulden kunt aflossen of schulden kunt voorkomen. Denk bijvoorbeeld aan schuldhulpverlening, budgetadvies of een budgettraining. Ook krijgt u informatie over vergoedingen of inkomensregelingen waar u mogelijk recht op heeft.

Inwoners van Nijmegen kunnen terecht op [www.nijmegen.nl](http://www.nijmegen.nl) en zoeken naar ‘hulp bij geldzorgen’. Inwoners van de gemeente Wijchen kunnen een aanvraagformulier invullen via [www.wijchen.nl/geldzorgen](http://www.wijchen.nl/geldzorgen). Of u kunt bellen met de gemeente Wijchen via **(088) 432 7000**.



Het groot onderhoud in Dukenburg is begonnen.

## Aldenhof/Meijhorst Eengezinswoningen aan de beurt in Dukenburg

Talis is hard aan het werk in Dukenburg. In Aldenhof krijgen 153 eengezinswoningen en in Meijhorst nog eens 144 eengezinswoningen een flinke opknappbeurt.

Verduurzaming staat hoog in het vaandel, zeker ook bij deze onderhoudsprojecten. De daken van de woningen worden gerenoveerd, er wordt geschilderd en het voegwerk wordt hersteld. “Mede door de na-isolatie in de woningen gaan deze van energielabel C naar energielabel A”, vertelt Jelle van Beusichem, projectleider bij Talis. De werkzaamheden worden uitgevoerd zonder huurverhoging. In Aldenhof is het werk al een eind gevorderd, in Meijhorst is het net begonnen. Vooraf wordt met de bewoners gesproken over wat er gaat gebeuren.

## Gespikkeld bezit

Het groot onderhoud vraagt behoorlijk wat van de bewoners. Zo moeten de zolders leeg om te kunnen isoleren van binnenuit. Dat vraagt om overleg met de huurders, maar in dit geval ook met de woningeigenaren. Jelle: “We hebben in deze buurten ‘gespikkeld bezit’ wat betekent dat er huur- en koopwoningen naast elkaar staan. Kopers kunnen meedoen bij het groot onderhoud, al hoeft dat niet. Ze moeten op tijd weten wat er gaat gebeuren, zodat ze aan kunnen haken.”

## Woningnood Meer ruimte om te wonen

De roep om meer woningen is luid en duidelijk, ook in Nijmegen en Wijchen. Er zijn niet genoeg woningen en de woonruimte die er wel is, is niet altijd geschikt. Snel meer nieuwe woningen bouwen lijkt een logische oplossing. Maar dat is niet genoeg. Talis wil bijbouwen én beter gebruikmaken van de bestaande woningen. Hoe doen we dat?

Met nieuwbouw, verplaatsbare woningen, woning- en huur-delen zorgen we voor meer woonruimte. Met tijdelijke woonruimte, woningruil en middenhuur willen we ons aanbod beter aan laten sluiten bij de vraag. Kijk voor informatie en mogelijkheden op onze website.

### Nieuwbouw

Bouwen wordt moeilijker: er is weinig ruimte beschikbaar. En bouwen in de stad is duurder en ingewikkelder. We moeten de handen ineenslaan om sneller en meer te kunnen bouwen. Er zijn afspraken gemaakt met de gemeente Wijchen voor de bouw van 400 tot 450 sociale huurwoningen de komende jaren. In Nijmegen worden dit jaar zo'n 350 woningen opgeleverd. De komende jaren komen er naar verwachting ruim 1000 woningen bij.

### Tijdelijke verplaatsbare woningen

In Winkelsteeg gaat Talis samen met andere corporaties 500 tijdelijke woningen bouwen aan de Nieuwe Dukenburgseweg 21 (NDW21). Niels Klein Lankhorst, bestuursadviseur Vastgoed bij Talis: "Tijdelijk is nog altijd zo'n vijftien tot twintig jaar, dus een behoorlijke periode waarin we veel mensen die snel op zoek zijn kunnen helpen."

### Woningdelen



Een vorm van woningdelen waar Talis ruim ervaring mee heeft, zijn woongemeenschappen en woongroepen. Huurders hebben hun eigen woonruimte en delen een gemeenschappelijke ruimte, logeerkamer of wasruimte. Daar blijft Talis in investeren. We zijn begonnen met woningdelen: het splitsen van grotere woningen. Huurders hebben een eigen slaapkamer en badkamer, maar delen de overige ruimtes, zoals de woonkamer, keuken en tuin. De huurders kiezen zelf welke woningzoekende erbij komt in huis. Niels: "We beginnen met drie woningen om ervaring op te doen in Wijchen en Nijmegen. Uiteraard in overleg met mensen in de buurt."



#### Nieuwbouw

- 1 Huurlingsedam, Wijchen
- 2 La Verna, Alverna
- 3 Lindenstraat/Meidoornstraat, Wijchen
- 4 Wooninitiatief Wijchen, Wijchen
- 5 Jerusalem, Nijmegen
- 6 Havenkade, Nijmegen
- 7 Hof van Holland, Nijmegen

### Huurdelen



Huurdelen betekent dat een huurder iemand in huis neemt, met instemming van Talis. Dan gaat het bijvoorbeeld over het verhuren van een kamer. Zo help je iemand aan woonruimte, maar het kan ook eenzaamheid of isolement voorkomen. U kunt zich hier nog voor aanmelden.

### Woningruil



Huurders kunnen van woning ruilen. Een andere woning kan misschien beter bij iemand passen. De regels voor woningruil zijn makkelijker geworden.

### Tijdelijke huurcontracten

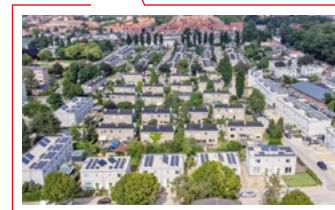
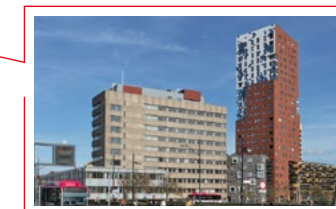
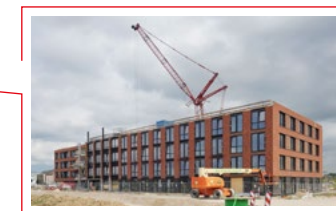
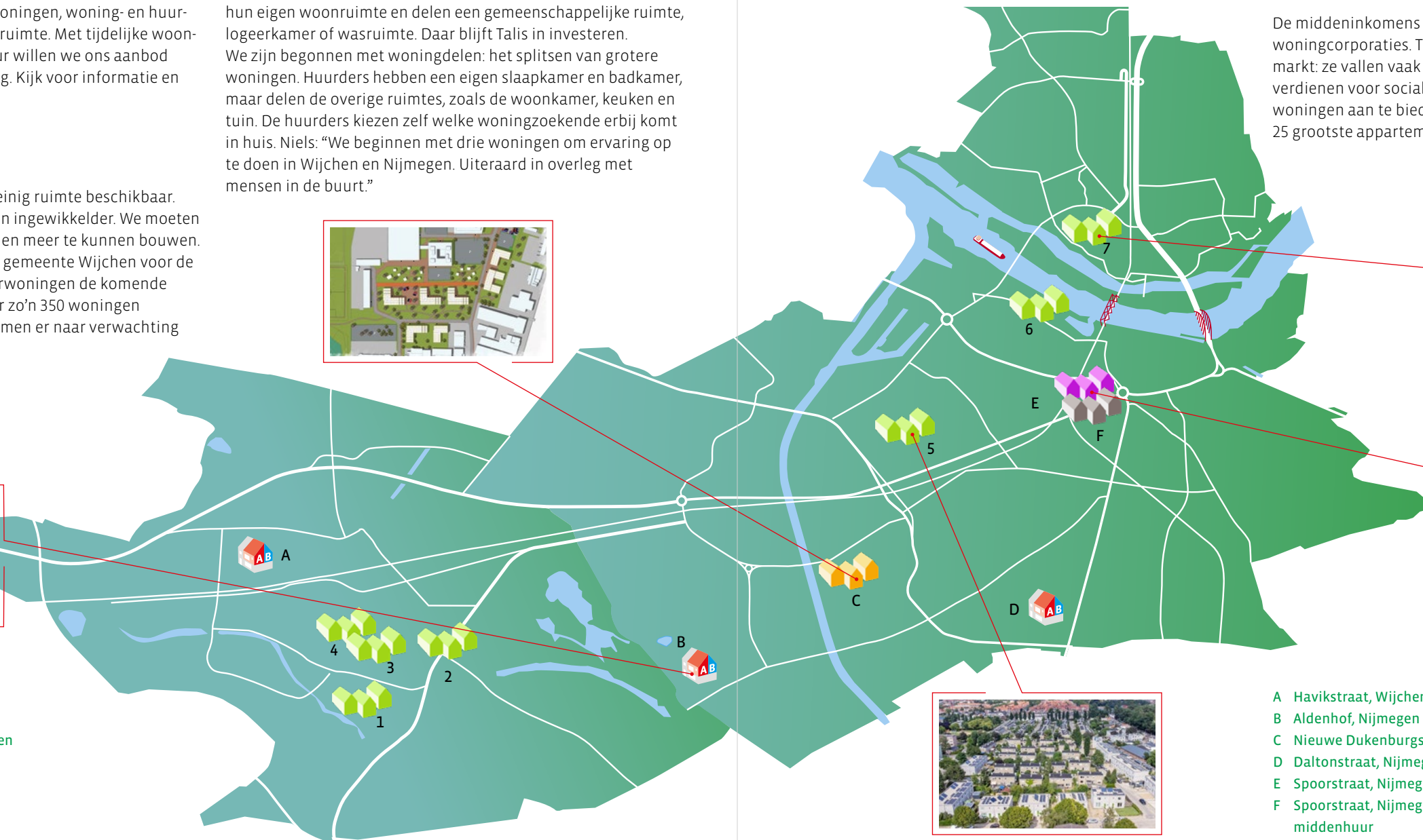


Talis zoekt naar meer mogelijkheden om mensen tijdelijk woonruimte te bieden. We kijken naar de tijdelijke herbestemming van panden, zoals bij Binder. Hier kunnen mensen terecht die met spoed woonruimte nodig hebben. Ook tijdelijke huurcontracten voor appartementen, zoals bij Nimbus, zorgen ervoor dat mensen sneller een woning kunnen krijgen. In Nimbus zijn regelmatig kamers vrij; mensen kunnen zich daarvoor bij Talis aanmelden buiten Entree om.

### Middenhuur



De middeninkomens zijn niet de belangrijkste doelgroep van woningcorporaties. Toch hebben zij het moeilijk op de woningmarkt: ze vallen vaak tussen wal en schip omdat ze net te veel verdienen voor sociale huur. Daarom probeert Talis toch enkele woningen aan te bieden voor deze groep. Zoals bijvoorbeeld de 25 grootste appartementen met middenhuur in Nimbus.



- A Havikstraat, Wijchen - woningdelen
- B Aldenhof, Nijmegen - woningdelen
- C Nieuwe Dukenburgseweg, Nijmegen (NDW21) - tijdelijke woningen
- D Daltonstraat, Nijmegen - woningdelen
- E Spoorstraat, Nijmegen (Binder) - tijdelijke huurcontracten
- F Spoorstraat, Nijmegen (Nimbus) - tijdelijke huurcontracten en middenhuur