

Mag ik even binnen kijken?



De twee zussen bladeren in een oud fotoboek.

Twee zussen wonen al 73 jaar in een Talis-huis

De zussen Anneke Fuchten (77) en Louise Staric (81) wonen bijna hun hele leven in een woning van Talis. Ze wonen niet samen, maar wél in hetzelfde woon-gebouw.

Anneke woont op de tweede verdieping in de Weezenhof, Louise sinds eind vorig jaar op de zesde. Ze moeten er zelf wel om lachen, zo dicht bij elkaar! Maar dat betekent niet dat ze de deur platlopen of elke dag koffiedrinken en samen eten. “Nee hoor, helemaal niet. We hebben ieder ons eigen leven”, vertellen de zussen.

Kolpingbuurt

Dat ze nu zo ongeveer burens zijn, bevalt hen uitstekend. Maar wat ze zelf vooral bijzonder vinden is dat ze al 73 jaar in een huis van Talis (of de voorloper van Talis: Kolping) wonen. We gaan terug in de tijd. Behalve de twee

zussen Anneke en Louise, telde het gezin Fuchten nog drie broers. Vijf kinderen en hun ouders. “We zijn in 1952 in de Kolping-buurt komen wonen”, vertelt Anneke, die destijds vier jaar oud was. “Onze vader werkte als onderhoudstimmerman bij Kolping en zo konden we daar een woning huren. In 1965 zijn we met het gezin naar Hatert verhuisd, ook bij Kolping. Mijn zus ging in 1973 trouwen en kwam schuin tegenover ons te wonen.”

Anneke bleef in het ouderlijk huis, ook nadat in 1976 hun vader overleed. “Ik heb achttien jaar voor onze moeder gezorgd. Uiteindelijk is ze opgenomen in het verpleeghuis Joachim en in 1993 is zij overleden. Een tijdje daarna ben ik verhuisd van onze eengezinswoning in Hatert naar de hoogbouw in de Weezenhof.”

‘Onze vader werkte bij Kolping’

Toen brak voor haar de tijd aan om écht haar eigen leven te gaan leiden. Ze werkte hard en maakte regelmatig mooie reizen.

Zo ging ze onder meer naar Zuid-Amerika, waar ze Chili en Peru bezocht.

Nog een verhuizing

Louise kreeg met haar man een dochter en woonde zo’n dertig jaar in Aldenhof. Ook dat was een woning van Talis. “Mijn man is in 2015 overleden en mijn dochter was het huis al uit. Toen zat ik daar alleen in dat grote huis met drie slaapkamers.” Ze wilde wel verhuizen, maar wist niet goed waarheen. Totdat ze hoorde dat er een appartement vrijkwam in het woon-gebouw bij haar zus Anneke. Verhuizen op je 81e is nog een hele klus, maar Louise werd enorm geholpen door haar dochter en schoonzoon. “Zij hebben alles zo mooi gemaakt.”

Nu de verhuizing achter de rug is, is er tijd om te genieten. De twee zussen gaan graag samen op stap. Een dagje winkelen in Arnhem of Den Bosch, uit eten of een vakantie naar Spanje. Louise: “Daar woont onze jongste broer met zijn vrouw en we gaan er regelmatig op bezoek. Het is een groot huis, dus we kunnen daar logeren: hoe gezellig is dat!”



Talis thuis

IN DIT NUMMER —

In actie
Verbinding in de
buurt / p. 3

/

Oplevering Stella
Een mooi moment / p. 6

/

Neerbosch-Oost
Nieuwe buurt tussen
het groen / p. 10

Het informatieblad voor huurders
Nr. 01 / mei 2025



‘Vanaf de eerste dag helemaal thuis’ / p. 6



Werken aan fijn en veilig wonen

Een brandveilig gebouw met goede vluchtroutes en duidelijke regels over wat wel en niet mag. Dat vinden we bij Talis heel belangrijk.

In het nieuwe Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dat sinds begin van dit jaar in heel Nederland van kracht is, staan regels over de veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van gebouwen. We zijn op dit moment druk bezig met een vertaalslag voor onze huurders. Hoe kunnen we onze gebouwen nog brandveiliger maken, zorgen dat er veilige vluchtroutes zijn en dat er geen brandbare spullen in de weg staan?

Alle huurders van onze wooncomplexen gaan hier iets van merken. Want in onze wooncomplexen gaan strengere regels gelden. Bijvoorbeeld over wat er op de gang of galerij mag staan of hangen. De komende maanden wordt er meer duidelijk en zullen we u hierover informeren. Vervolgens pakken we dit gestructureerd per woongebouw en per wijk aan.

Als projectleider Advies en Ondersteuning ben ik betrokken bij meerdere projecten ‘achter de schermen’. Niet alleen voor de brandveiligheid, maar bijvoorbeeld ook voor het seniorenlabel of het vergroenen van tuinen. Al deze projecten dragen uiteindelijk bij aan een fijne en veilige woonomgeving, zoals u van ons mag verwachten.

Lees alvast meer over wat u nu al kunt doen aan brandveiligheid in uw eigen woning op pagina 4.

Gül Özdemir, projectleider
Advies en Ondersteuning bij Talis.



Talis Thuis is een uitgave van Talis en verschijnt twee keer per jaar. Jaargang 26. 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, Gloedinnovate, Ko Hage, William Moore, iStock, Annet Schiphauwer, Gerard Verschooten
Vormgeving: Gloedinnovate, Nijmegen
Druk: Drukkerij De Kleijn, Wijchen

Inhoud

In actie / p. 3
Meer verbinding in de buurt

In het kort / p.4 - 5
Brandveiligheid
Verzekering
Energietips
Ontmoeting

Oplevering Stella / p. 6
‘Een mooi moment als zoveel bewoners een sleutel krijgen’

In het kort / p. 8 – 9
Houtbouw
Rivo Torto
Veiligheid
Huuraanpassing

Neerbosch-Oost / p. 10
Nieuwe buurt tussen het groen

Mag ik even binnen kijken? / p. 12
Twee zussen wonen al 73 jaar in een Talis-huis

In actie



Voorstenkamp Meer verbinding in de buurt

Elke vrijdagmiddag trekt een groep kinderen door de wijk, begeleid door een aantal dames van de bewonersgroep Voorstenkamp.

De kinderen, in felgekleurde hesjes waar 'Wijkhelden' op staat, halen zwerfvuil op. Ze krijgen daar wat geld voor van de gemeente. “Een leuk extraatje”, zegt moeder Mandy, die al jaren zorgt voor een schone buurt. “Daarnaast maak je kinderen iets meer bewust van het milieu en het is ook gewoon heel gezellig.” Er ligt van alles. Chipszakken, snoeppapiertjes, sigarettenpakjes. “Hier liggen een paar blikjes”, roept een jongetje blij. De blikjes worden apart ingezameld: van het statiegeld worden lekkere dingen gekocht voor de kinderen.

Samen mooier maken

De bewoners in de Voorstenkamp (zowel huurders als kopers) zaten de afgelopen tijd om tafel met onder meer Talis, Portaal en de gemeente Nijmegen om te praten over wat zij graag zouden willen voor hun buurt. Het project heet ‘Samen mooier maken’.

De wijkhelden halen wekelijks zwerfafval op in de Voorstenkamp.

“De bewonersgroep bestond al veel langer”, vertelt buurtbewoonster Gonnie. Maar die is mede door deze gesprekken weer helemaal nieuw leven ingeblazen. Inmiddels is er een flinke groep vrouwen (ja, allemaal vrouwen) die zich inzetten voor hun buurt.

Van baklava tot saté

Zo organiseerden ze een burendag en dat was een groot succes. “We zijn bij iedereen langs de deur geweest om de uitnodiging persoonlijk af te geven”, vertelt Mandy. Er kwamen heel veel mensen op af en de tafels waren rijkelijk gevuld met hapjes uit allerlei culturen die de bewoners zelf hadden meegenomen. Van baklava tot saté. Gonnie: “We willen daarnaast vooral dingen organiseren die leuk zijn voor kinderen, zoals een speurtocht met Pasen of een Halloween-feestje. Zo zorg je voor wat meer verbinding in de buurt.” Wijkadviseur Norma Goossens en wijkbeheerder Niels Otten (beiden ook op de foto) zijn heel blij met de bewoners. “Wij ondersteunen als dat nodig is, maar verder pakken de bewoners het helemaal zelf op. Dat is heel fijn voor de buurt.”



Het doorschakelen van stekkers is niet brandveilig.

Brandveiligheid

Wat kunt u doen om brand te voorkomen?

Brand is iets waar we liever niet aan denken. Zelfs een kleine brand kan al veel schade en leed aanrichten. Gelukkig kunt u met een paar simpele maatregelen brandveilig(er) leven en brand voorkomen. Of als het toch mis gaat, de brandschade beperken.

Gérard Teurlings ziet als medewerker Verzekeringen bij Talis regelmatig de nare gevolgen van een (bijna-) brand. De belangrijkste oorzaken zijn: roken, koken, stoken, elektra en werkzaamheden in en rondom het huis, zo blijkt uit gegevens van de brandweer.

Tips

Let altijd goed op met (open) vuur. Zet kaarsen bijvoorbeeld in een onbrandbare houder of vervang ze door led-kaarsen. Gérard: “Doe niet te veel apparaten op één stekkerdoos en schakel deze zeker niet door, want dan kunnen ze te zwaar belast raken en door oververhitting vlam vatten. Het opladen van accu's kunt u beter doen als u wakker bent.” Uiteraard zorgt u voor een eigen inboedelverzekering. Lees het artikel hiernaast over verzekeren.

Bij brand

Mocht het toch misgaan, dan wordt u gewaarschuwd door de geïnstalleerde brandmelder in de woning. Breng uzelf en medebewoners in veiligheid. Verlaat de woning, sluit de voordeur en bel 112.

Talis werkt momenteel ook aan regels om de brandveiligheid in algemene ruimten, zoals gangen en portieken, verder te verbeteren. Hierover informeren we u nog.



De schade aan spullen moet u zelf verzekeren.

Schade

Inboedelverzekering kan hoop ellende voorkomen

Een inboedelverzekering scheelt een hoop ellende en geld als er schade aan uw woning is door bijvoorbeeld brand of lekkage.

“We zien helaas te vaak dat mensen schade hebben en dat ze hier niet voor zijn verzekerd”, zegt Gérard Teurlings van Verzekeringen bij Talis.

De woning is via Talis verzekerd voor brand, maar dat geldt niet voor de spullen in uw huis. Bij een grote brand kan het zo zijn dat u niet in uw eigen woning kunt blijven, maar (tijdelijk) ergens anders heen moet. De brandweer regelt dan voor een nacht een onderkomen via stichting Salvage. Daarna is het de inboedelverzekeraar die moet zorgen voor een tijdelijk onderkomen. Talis kan hier niet in bemiddelen.

Huurdersbelang

Een inboedelverzekering verzekert ook de spullen die in uw woning staan. Dat zijn dingen die u zou meenemen als u gaat verhuizen, zoals een televisie, de bank of servies. Zo'n verzekering is niet verplicht, maar vergoedt de schade bij diefstal of schade door bijvoorbeeld brand of lekkage. “En het gaat niet alleen om spullen. Als iemand de woning naar eigen smaak verbetert, bijvoorbeeld met een nieuwe keuken, regendouche of nieuwe laminaatvloer, dan is dat niet verzekerd via Talis”, vertelt Gérard. Zulke verbeteringen in huis worden huurdersbelang genoemd en moet u zelf verzekeren via een inboedelverzekering.

Wilt u meer weten over een inboedelverzekering, hoe u dit regelt en wat de voordelen zijn? Kijk dan op: www.inboedelverzekering.com.



Pieter van der Kaaij biedt burgemeester Bruls zijn boek aan.

Energietips

Huurder schrijft boek over energie besparen

Pieter van der Kaaij wil graag een bijdrage leveren aan het beperken van het opwarmen van de aarde. Hij is al jaren energicoach, geeft workshops aan bewoners én schreef er nu zelfs een boek over.

Al jaren gaat Pieter op pad om mensen te helpen om energie te besparen. Als een van de eerste huurders van de Grote Boel gaf Pieter in Nijmegen-Noord workshops voor bewoners in zijn buurt. Ook heeft hij zelf energicoaches opgeleid en huis-bezoeken afgelegd bij statushouders. “Het is eigenlijk altijd nodig en nuttig”, zegt Pieter. Hij kan veel adviezen en tips geven. “Bijvoorbeeld over het besparen van water bij het douchen: gebruik een water- en energiebesparende douchekop, douche wat minder vaak en zet een douche-timer.”

Wat kunt u zelf?

Minder energie gebruiken en daarmee besparen op je energie-rekening: informatie hierover is op tal van plaatsen te vinden. “Maar er was nergens een handzaam boek waarin helder uitgelegd wordt wat iemand zoal zelf kan doen”, zegt Pieter. Daarom besloot hij een boek te schrijven om al die informatie te bundelen: ‘Energie besparen doe je zo’. Het boek geeft tips om energie en daarmee geld te besparen op het gebied van elektriciteit, warmte en water. Ook het belang van ventileren wordt besproken. Het boek geeft Pieter uit op non-profit basis.

Belangstelling? Het boek is online te koop via <https://businessvaluepublishing.nl/energie/>.



Ivo en Marlies van Talis komen langs voor een praatje.

Ontmoeting

Opgefriste ruimte ‘t Kompas voor iedereen

Bewoners van de Hof van Elst en Wijchen-Noord kunnen voor allerlei activiteiten en gezelligheid terecht in ‘t Kompas.

Het interieur is opgefrist en de inrichting vernieuwd waardoor er nog meer mogelijkheden zijn voor ontmoeting, ontspanning en lekker eten en drinken. De ontmoetingsruimte heeft nu veel meer een buurtfunctie gekregen. In februari werd de ruimte feestelijk heropend.

De buurt

Talis werkt samen met verschillende maatschappelijke organisaties (zoals ZZG Zorggroep, welzijnsorganisatie MeervoorMekaar en de gemeente Wijchen) om ontmoeting in de buurt te verbeteren. Sociale cohesie noemen we dat. De omgeving van de Hof van Elst heeft daarin een belangrijke rol en ‘t Kompas heeft een verbindende functie. “Niet alleen bewoners van de Hof van Elst (met én zonder zorg) maar iedereen is hier welkom”, zegt Marlies van Dijk, wijkadviseur bij Talis. “Wij kennen ook de overige bewoners uit de buurt en proberen de bewoners met elkaar te verbinden.”

Activiteiten

‘t Kompas is dagelijks geopend voor buurtgenoten, familie, vrienden en vrijwilligers. De activiteiten worden georganiseerd met verschillende partners, zoals het Odensehuis, het Leefstijlcentrum, de Buizerdschool en de parochie in Wijchen-Noord. Er is elke dag wel wat te doen. Denk bijvoorbeeld aan een koffie ochtend of borreluurtje, yoga of beweegles en een bingo of een handwerkmiddag. Ook heeft ‘t Kompas een eigen restaurant.



Het woongebouw Stella heeft een prachtige binnentuin.

Oplevering Stella

‘Een mooi moment als zoveel bewoners de sleutel krijgen’

In de binnentuin van appartementencomplex Stella in Lent echoën de boren en zaagmachines. Grote pakketten met laminaat en meubels worden naar binnen gesjouwd. Achter de 95 voordeuren is iedereen druk bezig om hun nieuwe plek mooi in te richten. Voor wijkbeheerder Hendrik de Groot is het altijd een bijzondere periode als een groot nieuwbouwproject wordt opgeleverd.

Op de vierde verdieping zit Mayke Zuiderent (27) in het zonnetje. Pal voor haar deur geniet ze van een waanzinnig uitzicht over de binnentuin, De Oversteek en de Waal. “Ik geloof wel dat ik het mooiste uitzicht hebt”, lacht ze. De afgelopen weken heeft Mayke, of beter gezegd haar vader, keihard gewerkt om het appartement af te krijgen. En dat is gelukt.

‘Ik voel me hier vanaf dag één helemaal thuis’

Bram Vos (55) is nog bezig met de laatste loodjes. Hij is een van de ‘oudere’ bewoners in Stella, waar vooral veel jonge mensen wonen. “Ik voel me hier vanaf dag één helemaal thuis.” Hij prijst zich gelukkig dat hij hier een woning kon krijgen. “Ik heb lang in Nijmegen-Oost gewoond, maar mijn relatie liep stuk en toen moest ik op zoek naar iets anders. Met ‘maar’ vijftien jaar inschrijftijd was dat zeker niet makkelijk. Ik ben dan ook ontzettend blij dat het gelukt is.”

Nieuwe wijk

Tussen Station Lent en de Spiegelwaal, in Hof van Holland, wordt volop gebouwd. Elke maand lijken er weer nieuwe woningen, straten en gebouwen te verrijzen. Het project Stella van Talis bestaat uit 95 appartementen en 33 eengezinswoningen.



Wijkbeheerder Hendrik de Groot.

Zorgorganisatie Driestroom heeft een aantal appartementen in het gebouw voor hun cliënten. In maart kreeg iedereen de sleutel. Hendrik was daar als wijkbeheerder bij: “Dat was echt een bijzonder moment. Ik heb een kort praatje gehouden en sommige mensen konden niet wachten om aan de slag te gaan in hun nieuwe huis. Zij gingen meteen verven en verhuizen.”

Regels

In het begin zijn er in een nieuw complex vaak wat ‘kinderziektes’. Er zijn mooie plannen gemaakt, er staat een prachtig gebouw, maar in de praktijk is het nog even zien waar bewoners tegenaan lopen. Voor Hendrik is het van belang om regelmatig aanwezig te zijn en bewoners te woord te staan. “Dit is ook het moment om de regels en afspraken nog eens goed uit te leggen. Zo mogen er geen spullen op de galerijen staan. Of rotzooi buiten de containers. Er is een binnentuin, maar het is niet de bedoeling dat bewoners op de begane grond hier hun eigen tuinsetje neerzetten. Wel mag er natuurlijk iets gezamenlijks in de tuin komen.”

Een lot uit de loterij

Mayke lootte mee voor een van de bijna veertig appartementen die via loting werden verhuurd. Ook een paar van de eengezinswoningen werden via loting toegewezen. De rest ging op meettijd.

‘Ik mocht ook nog zelf kiezen’

De appartementen zijn vijftig vierkante meter en hebben één slaapkamer. Daarmee zijn ze vooral geschikt voor een- of tweepersoonshuishoudens. Tot voor kort woonde de studente Filosofie Mayke op een kamer in een studentenhuus aan de Sint Annastraat. Ze besloot op zoek te gaan naar iets groters en



Bewoonster Mayke ziet de trein vanuit haar raam langsrijden.

iets voor zichzelf, al wist ze dat het erg moeilijk zou worden in deze tijd van krapte op de woningmarkt. “Ik eindig normaal gesproken altijd ver onderaan bij zoiets, maar deze keer had ik enorm geluk”, vertelt Mayke. “Ik stond uiteindelijk nummer vier op de lijst en was zeker van een appartement. Ik mocht ook nog zelf kiezen welke woning ik graag wilde.”

Het werd het appartement met het prachtige uitzicht. Vanuit haar woonkamer zit ze ongeveer op gelijke hoogte met het spoor dat vlak naast het wooncomplex loopt. Een bijzondere gewaarwording. Je ziet de treinen, maar je hoort ze nauwelijks.

Stads in het groen

De locatie is voor veel bewoners ideaal. Met de ligging vlak bij de spoorbrug is zowel het station als de binnenstad van Nijmegen binnen korte tijd bereikbaar. Het centrumgebied Hof van Holland, waar je kunt winkelen en gezellig een terras kunt pakken, ligt op korte loopafstand. Net als de dijk langs de Waal. De autoluwe buurt heeft behoorlijk veel groen, al is het nu nog stoffig door alle nieuwbouwprojecten. Naast Stella bevindt zich een oude kersenboomgaard, een nieuw buurtpark in de wijk. De naam Stella is niet zomaar gekozen, deze verwijst ook naar de boomgaard. Stella is namelijk een kersensoort, die -weliswaar nog als klein boompje- in de binnentuin staat.



Een impressie van de nieuwe woningen voor 60-plussers.

Houtbouw Appartementen aan de bosrand in Alverna

Aan de rand van het bos, op het terrein van La Verna in Alverna, bouwt Talis twaalf middeldure huurappartementen voor 60-plussers.

Het houten woongebouw Bosco past helemaal op deze locatie in het groen. Voorheen lag hier de voormalige ontmoetingsruimte De Ark van het woonzorgcomplex La Verna. “Dit kleinschalige project bood een mooie kans om te leren bouwen met hout”, zegt projectmanager Michel Pott. Talis wil in de toekomst graag meer woningen met hout als basis bouwen. Het heeft een mooie uitstraling en is een duurzame keuze. Maar het is vaak ook duurder. Michel: “Dat willen we dan weer liever niet. Uiteindelijk is het hier financieel haalbaar geworden. Omdat de nieuwbouw voldoet aan de strenge eisen van de Milieu Investerings Aftrek, betalen we minder belasting. Dat compenseert de hogere bouwkosten.”

De bouw van middeldure huurappartementen (voor mensen met een inkomen tussen de 54.874 en 89.821 euro in 2025), biedt een mooie kans om door te stromen naar een passende, levensloopgeschikte woning waar ook zorg geleverd kan worden. Hierover zijn afspraken gemaakt met zorgaanbieder De Waalboog.

De appartementen zijn 65 vierkante meter groot en hebben naast een woonkamer nog twee kamers. De woningen zijn grotendeels in de fabriek gebouwd, waardoor de bouw op locatie heel snel gaat. Nog dit jaar kunnen de nieuwe bewoners in hun appartement. Michel: “Het is nog even wachten op de nutsvoorzieningen voor water en elektriciteit, iets wat tegenwoordig vaker voorkomt.”



Het woongebouw wordt helemaal opgeknapt.

Rivo Torto Kleine maar fijne woningen verdienen opknapbeurt

Talis is begonnen met het groot onderhoud van de 92 appartementen van Rivo Torto in Alverna. De woningen krijgen een beter energielabel en worden brandveiliger. Ook de algemene ruimtes worden aangepakt.

De appartementen van Rivo Torto zijn in de jaren tachtig gebouwd, als verzorgingshuis voor religieuze ouderen.

Ook reguliere huurders

De kleinere appartementen voldeden prima. “Tegenwoordig zijn er steeds minder paters en zusters en worden de woningen ook verhuurd aan reguliere huurders”, vertelt projectleider Marcel Loermans. Hoewel de woningen niet zo groot zijn in oppervlakte, zijn de betaalbare woningen zeer geschikt voor een- of tweepersoonshuishoudens. Wel zijn de woningen en het woongebouw verouderd.

Grote tuin

Daarom gaat Talis dit jaar groot onderhoud uitvoeren. Er komen onder meer dak- en spouwmuurisolatie, nieuwe kozijnen en de balkons, gangen en entree worden aangepakt en verruimd. Ook de algemene ruimtes van het gebouw worden vernieuwd. Op die manier kan het complex er weer jaren tegen. Zowel jong als oud kan tegenwoordig in de appartementen terecht. Talis probeert bij de toewijzing van de appartementen goed te letten op de samenstelling van de bewoners. Na het groot onderhoud wordt de grote omliggende tuin helemaal opnieuw ingericht.



Insluipers komen vaak via de algemene entree binnen.

Veiligheid Voorkom insluiping via uw tuin of entree

Een indringer in uw woning of appartementencomplex: het komt regelmatig voor. De politie legt uit hoe u dit kunt voorkomen.

Insluiping is een vorm van inbraak waarbij iemand niet met geweld binnenkomt, maar ‘gewoon’ via een niet-afgesloten deur of open raam. Of door aan te bellen en met een smoesje binnen te komen. Vooral bij appartementencomplexen gebeurt dit regelmatig: de indringer belt aan op willekeurige adressen en er is vaak wel iemand die opendoet.

Zielige verhalen

Wat kunt u doen? Laat niemand zomaar binnen, adviseert de politie. Ook niet als het de pakketbezorger of de thuiszorg is voor iemand anders op de galerij. Zielige verhalen worden ook gebruikt, bijvoorbeeld iemand die zegt dat hij autopech heeft en even wil schuilen. U kunt altijd 112 bellen bij een situatie die u verdacht vindt. Mensen kennen hun eigen buurt het beste, dus als u het niet vertrouwt, is dat meestal niet voor niets. Wanneer u een verdachte situatie meldt, kan de politie mogelijk een misdrijf voorkomen.

Tips:

- Sluit ramen en deuren altijd goed af, ook als u maar even weg bent.
- Heeft u een achterom? Doe de poort op slot en zorg voor verlichting in de tuin.
- Verstop geen huissleutels onder een deurmat of bloempot.
- Hang geen adreslabel aan uw sleutel(bos).
- Doe de algemene voordeur niet open als het niet voor uzelf is.



Kijk goed wat er voor u verandert.

Huuraanpassing Wat verandert er voor u?

Enige tijd geleden heeft u van ons een brief ontvangen over de huurverhoging per 1 juli. Daarin stond ook dat het kabinet een huurverhoging voor 2025 en 2026 wil voorkomen

Tijdens het maken van Talis Thuis was helaas nog niet duidelijk of de plannen van het kabinet wel of niet doorgaan. Wilt u op de hoogte blijven van het laatste nieuws over de huurverhoging, ga dan naar de website www.talis.nl. Hier vindt u altijd de meest actuele informatie.

Moeite met betalen?

Het kan zijn dat uw financiële situatie is veranderd, bijvoorbeeld vanwege een scheiding of ziekte. Heeft u moeite om de huur te betalen? Dan horen we dat graag zo snel mogelijk. Wij helpen u om een passende oplossing te vinden. Bijvoorbeeld met een betalingsregeling of budgetcoaching. U kunt ook gebruik maken van Geldfit. Geldfit is een organisatie waar wij mee samen werken. Zij geven gratis tips en informatie die passen bij uw financiële situatie. Ook helpen ze u met het vinden van de juiste personen die u kunnen helpen.

Meer informatie vindt u op onze website.
www.talis.nl/huurachterstand.

Meer informatie over de huuraanpassing vindt u hier:
www.talis.nl/huuraanpassing-2025.



Bewoners van Neerbosch-Oost komen gezellig samen in hun nieuwe moestuin.

Neerbosch-Oost

Nieuwe buurt tussen het groen

Neerbosch-Oost gaat veranderen: er zijn plannen om de maisonnettes van Talis en Woonwaarts te vervangen door nieuwbouw. De afgelopen periode werden er met veel huurders gesprekken gevoerd over hoe zij hun buurt en woning ervaren. Veel bewoners vinden het een fijne plek om te wonen, dat moet alleen maar beter worden.

Kopje koffie, een koekje en verse aardbeien erbij. In het stralende voorjaarszonnetje is het heerlijk toeven in de moestuin in Neerbosch-Oost. Soms wordt er gewoon even lekker bijgepraat, een andere keer moeten de handen flink uit de mouwen: zaaien, schoffelen, water geven en binnenkort ook oogsten.

‘De tuin is hartstikke leuk om te doen’

Sinds begin van dit jaar is er een moestuin in Neerbosch-Oost, opgezet samen met de bewoners en de opbouwwerkers van

Bindkracht10. Een moestuincoach helpt de bewoners, die veelal geen ervaring hebben met tuinieren. “Hartstikke leuk om te doen. En zeker als we straks aardappels, aardbeien, appels en worteltjes kunnen oogsten uit onze eigen tuin”, zegt bewoonster Carla Maquiné. Zij woont hier al zo’n 25 jaar met enorm veel plezier. Vanaf haar balkon kijkt ze uit op de moestuin.

‘We vragen mensen naar hun mening over de buurt en woning’

Carla is actief in ‘haar’ buurt. Ze zit onder meer in het bewoners-overleg voor de sloop en nieuwbouw. Het gaat om 144 woningen van Talis en 168 woningen van Woonwaarts. De maisonnettes zijn gebouwd in de jaren zestig. De woningen zijn ruim en hebben drie slaapkamers, maar ze zijn verouderd, hebben een klein balkon en energielabel D. Er kwamen steeds vaker klachten van bewoners over de staat van de woningen.



Bewoonster Carla is graag actief in ‘haar’ buurt.

Na lang nadenken kiezen de woningcorporaties niet voor renovatie maar voor nieuwbouw. Omdat dit natuurlijk heel ingrijpend is, wordt er met de bewoners gesproken over de plannen. “We vragen mensen naar hun mening over de buurt en over de woningen”, vertelt Bart Engelaer, wijkadviseur bij Talis. “Ook bespreken we wat nieuwbouw voor iemand persoonlijk betekent. Wil je terugkomen, wat heb je nodig om het proces soepel te laten verlopen, zijn er financiële uitdagingen? Daar proberen we mensen bij te helpen.”

Praatplaat

Het exacte plan moet nog worden gemaakt. Duidelijk is wel dat er kleinere woningen terugkomen. Daarmee zijn de nieuwe appartementen niet voor alle huishoudens even geschikt. Bewoners mogen zelf kiezen of ze terug willen keren in de nieuwbouw of dat ze naar een andere plek willen. “Ik had hier altijd willen blijven, maar dat gaat niet”, zegt Carla. “Omdat mijn vijf kleinkinderen vaak komen logeren, zou ik graag een ruime woning willen. En ik wil heel graag in Neerbosch-Oost blijven wonen.”

Bindkracht10 is als welzijnsorganisatie vaak aanwezig in de wijk. Opbouwwerker Dorien Baetsleer voert veel gesprekken met bewoners, met hulp van de wijkwaardenkaart. Wat vinden bewoners waardevol en belangrijk? Dat heeft geleid tot een ‘praatplaat’, die verder met de bewoners wordt besproken.

‘Belangrijk dat je binding hebt met elkaar’

Er wordt natuurlijk niet alleen gepraat, er wordt ook van alles gedaan. Zoals de nieuwe moestuin of de stadsreporters die op pad gaan om verhalen te verzamelen. Dorien: “Wij helpen als



Wijkadviseur Bart Engelaer praat met een bewoner op het kantoor van Talis.

opbouwwerkers om een initiatief mee op te zetten, maar het blijft iets van de bewoners.”

Bij de koffie in de moestuin komen ook de minder leuke kanten van de buurt aan bod, zoals de rommel en de overlast. Carla blijft positief. “Het is maar net hoe je er zelf in staat en hoe je met andere mensen omgaat. Er wonen verschillende type mensen in de buurt, maar ik kan eigenlijk met iedereen overweg. Als het nodig is, helpen we elkaar. Ik vind het belangrijk dat je een beetje binding hebt met elkaar.”

Aan die sociale binding wordt al keihard gewerkt. Daarnaast loopt het voorwerk voor de nieuwbouw, waar de bewoners ook over meepraten. Het groen in de buurt wordt erg gewaardeerd. Er staan volwassen bomen en er zijn verschillende grasveldjes tussen de woongebouwen. Deze worden echter niet zo veel gebruikt, behalve het speeltuintje en nu de moestuin. Bij het maken van het nieuwe stedenbouwkundig plan, wordt rekening gehouden met al dat groen. “We gaan de bomen behouden en zorgen dat het groen veel beter kan worden gebruikt”, zegt Michel Pott, projectmanager bij Talis. Denk aan wandelpaden tussen de veldjes, eetbaar groen en ruimte voor sport en spel. Er kunnen groene hofjes ontstaan, die een soort gemeenschappelijke tuin vormen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Binnen korte tijd wil Talis het stedenbouwkundig plan presenteren. Daarna worden de plannen voor de woningen verder uitgewerkt door de architect. Bewoners worden op allerlei momenten geïnformeerd. Carla: “Voor mij had de nieuwbouw niet gehoeven, maar het is goed om mee te denken over hoe de buurt er straks uit komt te zien.”