



Hans Hartelo maakt het graag gezellig.

‘Graag een beetje kleur in het leven’

Kleurrijk. Dat is onmiskenbaar het eerste woord dat je te binnen schiet zodra je bij Hans Hartelo in Bottendaal over de drempel stapt. Een kleurrijk huis, maar ook een kleurrijk leven.

Buiten is het winderig en regenachtig. Er zijn weinig mensen op straat door corona en het herfstige weer. Maar bij Hans Hartelo binnen merk je er weinig van. Hier lijkt de zon volop te schijnen. “Je moet het toch zelf een beetje gezellig maken, nietwaar? Er is al genoeg grijs om ons heen.”

Sinds drie jaar woont hij weer in zijn geliefde Bottendaal, de Nijmeegse wijk waar hij ook opgroeide. “Hier speelde ik buiten, zestig jaar geleden. Het is een mooie, gemêleerde wijk met leuke bewoners.” Het huis had wel een opknappbeurt nodig en hij besloot er helemaal zijn eigen plek van te maken. Gekleurde tegeltjes, felle stoelen, kunstwerken en

vloerkleden. “Als horecaondernemer heb ik heel wat zaken ingericht en die ervaring heb ik nu kunnen gebruiken”, vertelt hij. “De grote beelden en vazen hier in huis heb ik ooit zelf in Mexico gekocht toen ik daar was voor de inrichting van mijn Mexicaans restaurant.”

Blauwe schuit

Tegenwoordig is Hans met pensioen, maar het bloed kruipt waar het niet gaan kan. Als adviseur maakt hij jonge mensen graag wegwijs in de horeca. “Zij leren van mij, maar ik leer ook van hen. Het is verfrissend om met jonge mensen om te gaan.” Omdat hij altijd lange dagen heeft gemaakt, heeft hij niet zo veel hobby’s. Maar er is één grote uitzondering. Hans is fanatiek carnavalsvierder en voorzitter van de Blauwe Schuit, de oudste carnavalsvereniging van Nijmegen. Een aantal jaren geleden was hij zelfs Prins Carnaval in Knotsenburg. “Dat was een enorme eer. Carnaval is zo’n mooi gebeuren. Ik woonde in de Stijn Buysstraat, zo’n beetje het epicentrum van het Nijmeegse carnaval. Mijn ouders waren carnavalisten en ik ben er later ook mee bekekt. Carnaval is niet zomaar een beetje gek doen, het is

ontlading van het dagelijks leven en het is een enorm sociaal gebeuren.”

Geen polonaise

Normaal gesproken zou hij druk zijn met alle voorbereidingen. Zo brengen de Prins en zijn kabinet in aanloop naar carnaval zo’n 150 bezoeken aan onder meer verzorgings- en verpleeghuizen, scholen en ziekenhuizen om er samen een gezellige middag van te maken. Alle avonden en feesten worden goed voorbereid, zoals de prinsenproclamatie. En dat kost heel wat uren werk. Maar dit jaar is alles anders. “Het kan helaas niet doorgaan. Want carnaval vier je samen, je loopt de polonaise, je drinkt een biertje en maakt een praatje met elkaar. Dat gaat niet op anderhalve meter. Het is ontzettend jammer, maar het kan gewoon niet anders. Hopelijk kan het volgend jaar weer gewoon gevierd worden.”

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



Talis thuis

IN DIT NUMMER —

In actie
opgefriste fiets / p. 3

/

Valendries
Nieuwe, warme jas / p. 6

/

Contact
in tijden van corona/ p. 10

Het informatieblad voor huurders
Nr. 02 / november 2020



‘Blijven bouwen in bijzondere tijden’ / p. 8



Veerkracht

De coronacrisis vraagt veel van ons allemaal. Van onze huurders, van onze medewerkers, van iedereen. Het is een uitdaging om deze langdurige situatie draaglijk te houden en er het beste van te maken. Dat doen we als mens, maar ook als organisatie.

We blijven samen met bewoners en onze partners werken aan de leefbaarheid en contact in de wijk. We zoeken steeds naar mooie initiatieven en gaan zoveel mogelijk door met ons werk, op een aangepaste en veilige manier. Bovendien proberen we de voordelen die deze tijd oplevert goed te benutten.

Wij bieden goede en betaalbare woningen en bouwen de komende jaren veel nieuwe woningen. Maar zeker ook nu dragen we bij aan de leefbaarheid in de wijken waar we woningen verhuren. Het begeleiden en sturen van een team dat zo gedreven is om de kansen te zoeken, is voor mij als manager Leefbaarheid een geweldig mooie uitdaging. Ja, het is een hectische tijd, maar we durven het aan. We blijven zoeken naar creatieve, slimme en praktische oplossingen die bijdragen aan prettig wonen. Zo hopen we een verschil te kunnen maken.

*Marielle Heuvelmans, manager
Leefbaarheid*

Lees meer over leefbaarheid in tijden van corona op pagina 10-11

Talis Thuis is een uitgave van Talis en verschijnt twee keer per jaar. Jaargang 21. 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, Ko Hage, Thea van den Heuvel, William Moore, Annet Schiphauwer, Leon Verbeek, Gerard Verschooten
Vormgeving: Gloedinnovate, Nijmegen
Druk: Drukkerij De Kleijn, Wijchen

Inhoud

In actie / p. 3

Een lekker opgefriste fiets

In het kort / p. 4 – 5

Wonen op unieke plek bij de Waal
Eerste proefwoningen opgeleverd
Isoleren en ventileren
Proef met toewijzen woningen

Valendries / p. 6 – 7

Oude sfeer in een nieuwe, warme jas

In het kort / p. 8 – 9

Wonen aan de dijk
Nimbus krijgt nieuwe mix
Vitaal wonen in Hof van Holland
Energie besparen in kleine stappen

Contact / p. 10

In tijden van corona

Mag ik even binnen kijken? / p. 12

‘Graag een beetje kleur
in het leven’

*Deze Talis Thuis is op 5 november gedrukt.
Als u deze Talis Thuis leest, zijn de maatregelen
voor het coronavirus misschien anders.*

In actie



Jascha in zijn eigen werkruimte bij Binder.

Bijdragen Een lekker opgefriste fiets

Een lekke band of lampje dat niet werkt? Jascha weet er wel raad mee en repareert tegen een kleine onkostenvergoeding de fietsen van zijn medebewoners.

In de fietsenkelder onder Binder, het woongebouw van Talis in het voormalig belastingkantoor bij het station, heeft Jascha (29) zijn eigen werkruimte. Als hij tijd heeft, is hij hier te vinden om aan fietsen te sleutelen. “Ik vind het een fijne uitlaadklep en leuk om met m’n handen bezig te zijn. Zo krijg je een lekker opgefriste fiets.”

Jascha woont sinds afgelopen zomer in Binder. Tot die tijd woonde hij in een kamer van studentenhuisvesting SSH&. “Als je bent afgestudeerd moet je binnen een jaar verhuizen. Op zich redelijk, maar ondanks mijn tien jaar inschrijftijd lukt het niet om een andere woning te vinden.” In Binder kunnen mensen terecht die geen andere woonruimte hebben. Soms omdat ze een te korte inschrijftijd hebben of omdat ze na een scheiding snel op zoek zijn naar een andere plek. Ook mensen die meer hulp of ondersteuning nodig hebben, kunnen hier wonen. Het is een tijdelijke oplossing van waaruit mensen een volgende stap kunnen zetten.

Jascha heeft sinds kort een vaste baan als sociaal werker en wil graag in Nijmegen blijven wonen. Daarom was hij blij dat hij in aanmerking kwam voor Binder. Iedereen kan bij Binder iets voor een ander betekenen. Hierover gaat Talis met bewoners in gesprek als zij belangstelling hebben in een kamer. Zo hoopt Talis dat er verbinding ontstaat tussen bewoners.

Saamhorigheid

Jascha: “Een beetje lastig is dat wel, omdat iedereen hier tijdelijk woont; het is een overgangsplek. Toch is het leuk om anderen te leren kennen en een beetje saamhorigheid te creëren.” Jascha bood direct aan om fietsen te gaan repareren. “Als anderen iets willen leren, dan kan dat. Een rem repareren of een band vervangen. Ik doe het graag, samen of alleen.”

Bij Binder zijn regelmatig kamers vrij.
Neem contact op via welkom@talis.nl of via (024) 352 39 11.

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’.*



Impressie van het woongebouw, met 324 appartementen.

Nieuwbouw Havenkade: wonen op unieke plek bij de Waal

Begin volgend jaar start de bouw van appartementencomplex Havenkade, vlak bij de Waalhaven en op loopafstand van het Nijmeegse centrum. Talis realiseert hier 77 sociale huurappartementen.

De nieuwe appartementen zijn ideaal voor een of twee personen die op een bijzondere en centrale plek willen wonen. Havenkade is onderdeel van de herontwikkeling van het Waalkwartier in Nijmegen-West. Zowel mensen met een kleine beurs als mensen met een hoog inkomen kunnen hier terecht. Talis bouwt samen met Portaal en gebiedsontwikkelaar BPD in totaal 324 appartementen. "Het is bijzonder om te zien hoe we met meerdere organisaties samenwerken en bouwen voor verschillende doelgroepen", zegt Floor Schoenmakers, projectleider bij Talis. "Zo ontstaat er een mooie mix van bewoners." Havenkade is open en toegankelijk. "De binnenruimte nodigt uit tot ontmoeting en verbindt de verschillende gebouwen", vertelt Floor. Het binnenterrein gaat vloeiend over in het openbaar gebied op en rondom de dijk. De woningen van Talis komen aan de kant van de Weurtseweg, via de tuin is er een doorkijk op het water.

De sociale huurappartementen variëren in grootte van 43 tot 80 vierkante meter. Er komen 57 studio's met een ruimte voor wonen en slapen. Daarnaast komen er 20 appartementen met een slaapkamer. Op de begane grond komen bergingen, een grote fietsstalling en 35 parkeerplaatsen voor de huurders van Talis. De appartementen worden naar verwachting begin 2023 opgeleverd. Een paar maanden daarvoor start de verhuur via Entree.



Binnen zes weken werden de nieuwe woningen gebouwd.

Aardgasvrij wonen Eerste proefwoningen in Jerusalem opgeleverd

In september werden de twee proefwoningen in Jerusalem opgeleverd. Kirsten en Geert zijn de eerste trotse bewoners van een aardgasvrije woning: in zes weken werd hun oude huis gesloopt en het nieuwe gebouwd. In totaal komen er 220 nieuwe woningen op de oude funderingen.

De woningen in Jerusalem krijgen een combinatie van zonnepanelen, een zonneboiler en een doorstroomboiler. "Een beproefd concept, maar het is nog niet eerder op deze manier toegepast", vertelt projectmanager Sietse Jager. "Wij hebben er veel vertrouwen in."

Aardgasvrij bouwen was in eerste instantie niet mogelijk vanwege de hogere kosten van 2,3 miljoen euro. Met extra middelen, onder meer vanuit de provincie Gelderland, was dat wel het geval. "Uniek", aldus Jan van der Meer, gedeputeerde van de provincie Gelderland bij de oplevering van de proefwoningen. "Het is de eerste aardgasvrije buurt in Nederland binnen de bestaande bouw."

Bouwen in zes weken

Geert en Kirsten zijn de eerste bewoners, de andere woning wordt gebruikt als modelwoning waar de overige buurtbewoners een kijkje kunnen nemen en vragen kunnen stellen over de nieuwbouw. "Natuurlijk heb je kans dat wij tegen zaken aanlopen die daarna nog worden opgelost. Maar we durfden het wel aan." In het voorjaar van 2021 wordt een begin gemaakt met de nieuwbouw van Jerusalem. Bewoners gaan tijdelijk naar een wisselwoning. Het slopen en bouwen van de woning duurt zes weken. Daarna kunnen ze weer terug naar hun vertrouwde plek, maar dan in een compleet nieuwe woning.



Ook middeldure huurwoningen in Nimbus.

Toewijzing Nimbus krijgt nieuwe mix van bewoners

Binnenkort wonen er niet langer alleen starters in Nimbus. De 25 grotere appartementen van de in totaal 117 appartementen worden zodra ze vrijkomen verhuurd zonder leeftijdsgrens en zonder tijdelijk contract.

De grotere appartementen liggen op de eerste vijf verdiepingen van Nimbus, de opvallende woontoren vlak bij het Centraal Station in Nijmegen. Deze krijgen een middeldure huur, de andere appartementen blijven sociale huurwoningen. De hoogste woontoren van Nijmegen was sinds de oplevering in 2016 enkel bedoeld voor jongeren die op zoek waren naar een woning. Zij kunnen hier maximaal vijf jaar wonen en het is de bedoeling dat ze doorstromen. Bij het tekenen van het huurcontract mag iemand niet ouder zijn dan 27 jaar. Bewoners weten dat ze hier tijdelijk wonen en dat ze dus op zoek moeten naar andere woonruimte.

Leefbaarheid

Talis verwacht dat een mix van bewoners met tijdelijke en met vaste contracten en van verschillende leeftijden een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid.

Er is veel vraag naar middeldure huurwoningen in Nijmegen. De gemeente heeft corporaties gevraagd om mee na te denken over de mogelijkheden. De ruimere appartementen in Nimbus zijn tussen de 76 en 81 vierkante meter. De hogere huren doen zo meer recht aan de prijs/kwaliteitverhouding en een belangrijk voordeel voor deze huurders is dat ze hier voor onbepaalde tijd kunnen wonen.



Riek Janssen, voorzitter Accio, kaartte het seniorenlabel aan.

Seniorenlabel Proef met toewijzen woningen voor ouderen

Talis gaat als proef een seniorenlabel herinvoeren voor een aantal wooncomplexen in Wijchen en Nijmegen. De woningen die hier vrijkomen worden de komende vijf jaar met voorrang toegewezen aan huurders van zestig jaar en ouder.

Op deze manier komt Talis tegemoet aan het verzoek van huurdersvereniging Accio en individuele huurders. "Wij kregen van senioren te horen dat ze het fijner vinden tussen andere ouderen te wonen, in plaats van jong en oud door elkaar", vertelt Riek Janssen, voorzitter van Accio. "Dat hebben we toen aangekaart bij Talis." Met het huidige toewijzingsbeleid wonen oud en jong door elkaar heen en dat gaat in een aantal complexen goed, maar er zijn ook woongebouwen waar dit tot wat meer problemen leidt, omdat de leefstijlen verschillen.

Zorg dichtbij

Zeven jaar geleden werd het seniorenlabel in de regio Arnhem en Nijmegen afgeschaft. "Het was toen lastig om seniorenwoningen verhuurd te krijgen aan ouderen. En er was het beeld dat het goed was om ouderen met jongeren te laten wonen", vertelt sociaal projectleider Gül Özdemir.

Het is een experiment dat vijf jaar gaat lopen. Zowel in Wijchen als in Nijmegen zijn er twee wooncomplexen waar het seniorenlabel opnieuw wordt ingevoerd. In Wijchen gaat het om De Pas en De Waaij en in Nijmegen om De Globe en Maas Waal Staete. "We hebben gekozen voor seniorencomplexen vlak bij een zorgaanbieder die 24-uurszorg kan leveren en waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Ook is er vaak ruimte om bijvoorbeeld een scootmobiel te stallen en zijn er voorzieningen in de buurt."



Conny Martens en Cor Snoeren van Talen in gesprek met bewoner Frans Derks (rechts).

Valendries Oude sfeer in een nieuwe, warme jas

Een van de oudste buurten van Wijchen, Valendries, krijgt in een paar jaar tijd een complete make-over. De naoorlogse woonwijk wordt in stijl vernieuwd, de woningen worden een stuk energiezuiniger.

Zo'n 65 jaar geleden was Wijchen een klein dorp. Vlak na de oorlog was er behoefte aan nieuwe woningen en werd er een nieuwe buurt gebouwd tussen de aspergevelden en een kippenslachterij: Valendries. De huizen waren voor die tijd behoorlijk ruim en hadden grote tuinen. "Wij woonden er met z'n elven", vertelt Frans Derks, oud-Talis medewerker die op een paar jaar na zijn hele leven hier heeft gewoond. "We sliepen met vijf jongens op een kamer en speelden veel buiten. Een prachtige plek om op te groeien."

Nooit meer weg

Frans spreekt vol liefde over zijn buurt, terwijl hij in zijn achtertuin wandelt. Nog altijd ademt de buurt de sfeer van vroeger. Ook nu de woningen opgeknapt worden, blijft die sfeer behouden. De jonge gezinnen zijn meegegroeid: er wonen nu veel ouderen. "Hier vind je de échte Wijchenaren", weet Frans. Een enkeling woont hier zelfs vanaf het begin. Hoewel Valendries populair is, zijn de woningen in de loop van de jaren verouderd. Talis besloot te investeren in groot onderhoud, zodat de woningen nog zeker 25 jaar mee kunnen. "Een enorm project", vertelt Ester Keizer, wijkadviseur bij Talis. In totaal gaat het om zo'n 400 woningen die in zo'n vier jaar tijd worden opgeknapt. Talen Vastgoedonderhoud voert de werkzaamheden uit. Uitvoerder Cor Snoeren van Talen is dagelijks in Valendries te vinden en volgt alle werkzaamheden op de voet. Zijn collega Conny Martens zorgt ervoor dat bewoners steeds goed geïnformeerd zijn over het onderhoud. De werkzaamheden vinden achter elkaar plaats en gaan als een soort lopend treintje door de wijk.



Alle daken worden geïsoleerd en krijgen nieuwe dakpannen.



Wijkadviseur Ester Keizer en wijkbeheerder Matthieu Staal.

Werkzaamheden vooral buiten

Het meeste werk vindt buiten plaats. Zo worden het dak, de gevel en beglazing (waar nodig) vernieuwd en geïsoleerd en wordt er geschilderd. Het energielabel gaat van E of D naar label B. De keukens, badkamer en toilet worden niet standaard vernieuwd. Sinds 2019 is dit vraaggestuurd: als bewoners het willen en de aanvraag aan de regels voldoet. Want niet iedereen zit te wachten op een verbouwing in huis.

“Een prachtige plek om op te groeien”

Normaal wordt er regelmatig overlegd met bewoners via bijeenkomsten, maar dat gaat nu niet vanwege corona. "We proberen mensen persoonlijk te informeren, in het voorjaar hebben we alle bewoners thuis bezocht, op afstand natuurlijk", vertelt Conny. Volgens Frans zijn de meeste bewoners blij met het resultaat. Hij is zelf lid van de leefbaarheidsgroep die zich onder meer bezighoudt met de openbare ruimte. "Want ook die kan beter." Zo wordt binnenkort 'het pleintje' dat sinds 1949 in de buurt ligt opgeknapt.

Nieuwbouw

Er komen ook 27 nieuwe appartementen in een woongebouw van drie lagen aan de Lindenstraat, op de plek waar Talis en Talen nu een tijdelijk kantoor hebben. Er worden vier woningen gesloopt. Talis is met deze bewoners in overleg. In Wijchen is veel behoefte aan sociale huurappartementen die geschikt zijn voor senioren, maar de ruimte is beperkt. Het nieuwe complex ligt op loopafstand van het Wijchense centrum en is daarom heel aantrekkelijk.



Leerlingen duiken in Valendries

Leerlingen van 4 havo en vwo van de Technasium-opleiding bij het Mondial College in Nijmegen bedenken oplossingen om de woningen in Valendries verder te verduurzamen. Dit doen ze voor een prijsvraag van bouwend Nederland. "Talis heeft ons opdracht gegeven en we zijn in de wijk gaan kijken", vertelt leerling Niek Derks. Nadat ze hebben gebrainstormd en hun oplossingen zijn uitgewerkt, zullen ze hun plan presenteren aan Talis en Talen. Natuurlijk wordt er gedacht aan zonnepanelen, isolatie en materiaalgebruik. Maar ze gaan een stap verder. Romy Burger: "Echt iets nieuws bedenken op het gebied van duurzaamheid is lastig, maar je kunt technieken wel op een nieuwe manier gebruiken." Zo denken de leerlingen aan het hergebruik van douchewater en elektrische deelauto's in de wijk die hun accu opladen met energie opgewekt met zonnepanelen op de daken van de woningen.



De nieuwe woningen gezien vanuit de lucht.

De Stelt Zuid Wonen aan de dijk in de boomgaardbuurt

Vlak bij de dijk, in het meest zuidelijke stuk van Lent, hebben we in september twintig nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd. Tot 2025 gaat Talis in Nijmegen-Noord 700 woningen bouwen.

Hoewel de coronacrisis veel activiteiten heeft stilgelegd, geldt dat niet voor de nieuwbouw. Talis-bestuurder Ronald Leushuis: "In deze bijzondere tijden konden we gelukkig blijven bouwen, al heeft het wel iets vertraging opgelopen vanwege alle maatregelen."

Opvallend

De woningen van De Stelt Zuid liggen op een gewilde plek vlak bij de dijk. De komende jaren groeit de buurt uit tot boomgaardbuurt. Vanaf de Waalbrug zie je de woningen met opvallende architectuur meteen staan. Het ontwerp met hout, grijze daken en strakke vormgeving sluit goed aan bij de omgeving. De woningen hebben een woonoppervlakte van 69 m² en zijn vooral geschikt voor een of twee personen. Met een huurprijs van 619 euro kunnen huurders optimaal gebruik maken van de huurtoeslag. De woningen zijn bovendien energiezuinig. Behalve deze twee woonblokken van Talis komen hier nog zo'n 250 koopwoningen van ontwikkelaars en tientallen fruit- en bloesembomen. De nieuwe bewoners gaan deze boomgaard samen onderhouden, onder begeleiding van de gemeente Nijmegen.

We kijken ernaar uit om de komende jaren nog veel meer woningen op te leveren in Nijmegen-Noord.



Bijzonder project voor mensen die zorg nodig hebben.

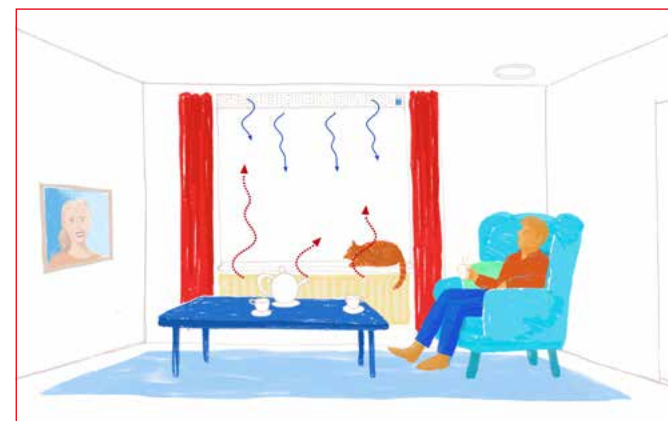
Wonen en zorg Vitaal wonen in Hof van Holland

In het Hart van de Waalsprong ontwikkelt Talis samen met ZZG Zorggroep het grote woonzorgcomplex Aaron met 91 appartementen. Over ruim een jaar wonen vitale en minder vitale bewoners hier bij elkaar, vlak bij alle voorzieningen.

Vitaal wonen is een mix van beschermd wonen en wonen voor ouderen die minder zorg nodig hebben. Het idee is dat de bewoners, of ze nu meer of minder behoefte hebben aan zorg, onderdeel zijn van de nieuwe buurt en zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen.

Gezelligheid

Er komen 45 appartementen van ongeveer 60 vierkante meter, met een slaapkamer en eigen balkon. Voor de bewoners is er een ontmoetingsruimte, een gemeenschappelijke logeerkamer en een gezamenlijke tuin. Voor deze vaak vitale bewoners met een beperkte zorgbehoefte zijn ontmoeten en gezelligheid van groot belang. "We bouwen in een nieuw gedeelte van Nijmegen-Noord. Gezinnen die hier wonen, hebben wellicht (groot)ouders die nu dichterbij hen kunnen wonen", zegt projectmanager Michel Pott. Daarnaast komen er in een apart gedeelte van het gebouw 36 wat kleinere appartementen voor ouderen met een zware zorgbehoefte. ZZG Zorggroep gaat deze verhuren. Bewoners delen een woonkamer met elkaar en hebben een eigen slaapkamer en leefruimte. Verder zijn er tien appartementen in Aaron voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Dit is een initiatief van Majstro, een stichting opgericht door de ouders van de jongvolwassenen.



Minder verwarmen, maar wel blijven ventileren.

Wooncomfort Isoleren en ventileren gaan hand in hand

Talis heeft de afgelopen jaren veel woningen gerenoveerd, waarbij isolerende en tochtwerende maatregelen zijn genomen. Nieuwe woningen zijn goed geïsoleerd en tocht dicht. U hoeft minder te verwarmen, maar het vraagt wel om goed ventileren.

Isolatie zorgt voor een comfortabele, warme woning. En dat niet alleen, de stookkosten zijn lager omdat een goed geïsoleerde woning weinig warmte verliest. De verwarming hoeft dus minder vaak aan te staan. Maar er zijn wel dingen waar je op moet letten. Er zijn minder kieren en spleten, ofwel minder natuurlijke ventilatie. Frisse, droge lucht in huis is belangrijk om de luchtkwaliteit binnen gezond te houden. Beter isolatie gaat hand in hand met beter ventileren.

Vocht in huis is altijd aanwezig door bijvoorbeeld douchen, koken en gewoonweg ademen. Dat vocht moet weg kunnen, anders is dat ongezond en onaangenaam. Het zorgt onder meer voor schimmel. En vochtige lucht is slechter te verwarmen. Dat geldt ook voor oudere woningen.

Ventilatie aan

Een te hoog CO₂-gehalte in een woning kan ook leiden tot concentratieproblemen, hoofdpijn en vermoeidheid. Hoe lager het CO₂-gehalte hoe beter. En dat bereik je met goede ventilatie (oude, 'slechte' lucht eruit en verse buitenlucht naar binnen). In veel woningen die Talis heeft gerenoveerd zit mechanische ventilatie. Daarmee wordt de lucht actief ververst. Soms zetten mensen dat systeem uit, omdat ze vinden dat het tocht. Dat is niet verstandig. Laat de roosters open en laat het ventilatiesysteem aan staan voor een gezonde lucht, die ook nog eens sneller verwarmt.

Wat kun je doen?

- Zorg ervoor dat er altijd een ventilatierooster open is in de woonkamer. Dat zorgt voor frisse lucht.
- Zet de mechanische ventilatie nooit uit, maar hooguit op de laagste stand als je last hebt van tocht.
- Zet de ramen kort open om te luchten.

Verduurzaming Energie besparen in kleine stappen

Onlangs is in de Nijmeegse wijken Hatert en Hees de energiebesparingscampagne 'Stap in' van start gegaan.

Bewoners van Hatert en Hees kunnen sinds kort de SlimWonen App downloaden van 'Stap in'. Via deze gratis app kunnen ze hun energieverbruik monitoren en tips krijgen over mogelijke besparingen. "Het gaat om een proefproject in vier wijken in Nederland en daarvan zijn er dus twee in Nijmegen geselecteerd", vertelt Kim Kerckhoffs, beleidsadviseur duurzaamheid bij Talis. Natuurlijk kan iedereen energie besparen en zo elke maand kosten besparen. Gedrag speelt een grote rol bij het energiezuiniger maken van een woning. Neem bijvoorbeeld het gebruik van ledlampen, een tochtstrip plaatsen, de verwarming een graadje lager zetten of de vriezer op tijd ontdooien. "Het zijn allemaal dingen die samen een behoorlijke besparing kunnen opleveren", zegt Kim.

Subsidie

Talis probeert samen met de gemeenten Nijmegen en Wijchen in aanmerking te komen voor een landelijke subsidie, zodat onze huurders kleine energiebesparende maatregelen in huis kunnen nemen.

Energiecoach worden?

Om mensen ook thuis te kunnen informeren over de mogelijkheden zetten zowel Wijchen als Nijmegen energiecoaches in die voorlichting geven. Op dit moment worden er nog energiecoaches gezocht. Heeft u interesse in deze vrijwillige functie (inclusief opleiding), dan kunt u dit vrijblijvend aangeven.

Voor Nijmegen: judith.schreurs@bindkracht10.nl
Voor Wijchen: energiecoaches@wijchen.nl



Dit najaar konden bewoners gezellig samen zijn bij het draaiorgel bij hun woongebouw.

Leefbaarheid Contact in tijden van corona

Hoe blijf je ondanks alle coronamaatregelen op een fijne manier met elkaar in contact? Een vraag die zowel bewoners als medewerkers van Talis dagelijks bezighoudt. We proberen juist nu zichtbaar aanwezig te zijn en te blijven verbinden.

De coronacrisis houdt ons al maanden in de greep. Door de maatregelen die nodig zijn om het virus terug te dringen, zijn we meer aan huis gebonden. De mogelijkheden om eropuit te gaan zijn beperkt. Dat zorgt bij ouderen, maar ook bij veel anderen, voor meer verveling en gevoelens van eenzaamheid. “Pas geleden kreeg ik nog een bericht van een bewoonster die haar huis niet meer uit durft”, vertelt wijkbeheerder Bernard Brands. “Dat is toch schrijnend? Vooral onder ouderen is er angst en dat is goed te begrijpen. We kunnen het alleen niet zomaar oplossen en dat is best wel eens frustrerend.”

Zichtbaar en aanwezig

Talis is er voor de bewoners, al is het lastiger om zomaar even langs te gaan. “We houden contact en bellen bijvoorbeeld vaker als het nodig is”, zegt Bernard. Ook worden er activiteiten bedacht die nog wél kunnen. Zo konden bewoners van Binder sporten bij de beweegbus, kregen de bewoners van de Rentmeesterhof een draaiorgel op bezoek voor hun woongebouw en werd er bij verschillende complexen een balkonbingo gehouden. Een feestje voor de bewoners en fijn om veel lol te hebben samen. Nu het kouder en natter is, zoekt Talis naar andere mogelijkheden om zichtbaar en aanwezig te zijn. “Dat doen we samen met onze partners en bewoners in de wijk”, zegt Mariëlle Heuvelmans, manager leefbaarheid bij Talis.

Mensen in beeld

Soms moeten er moeilijke keuzes gemaakt worden. Zo zijn de afgelopen periode de meeste ontmoetingsruimtes gesloten. “Veiligheid staat bovenaan”, zegt Mariëlle. “Hoewel we natuurlijk begrijpen dat mensen elkaar graag ontmoeten en een kop koffie willen drinken, kan dat niet altijd zoals we gewend waren.



Wijkbeheerder Bernard Brands: “We houden zo goed mogelijk contact, ook nu.”

We proberen andere manieren te bedenken waarop mensen in contact kunnen blijven. En bewoners zoeken zelf ook naar creatieve oplossingen. Zo hoorde ik van een groepje bewoners die nu samen gaan wandelen. Of mensen die elkaar elke dag bellen in een soort beltrentje.”

“Veiligheid staat bovenaan”

Medewerkers van Talis kunnen zeker een rol spelen bij het signaleren van problemen en het doorbreken van eenzaamheid. “Gelukkig kennen we de mensen en werken we hierin ook samen met andere partijen”, zegt Mariëlle. “We kunnen mensen ondersteunen als ze het nodig hebben. En zo slaan we ons er samen zo goed mogelijk doorheen.”

Uitvoeren van reparaties

Ook nu blijven we reparaties in huis uitvoeren. Bij het maken van een afspraak stellen we vragen over risicofactoren, zoals de leeftijd en of mensen klachten hebben. Bij huurders die in een risicogroep vallen, gaan we alleen langs als dat echt noodzakelijk is. In alle situaties dragen onze medewerkers een mondkapje.

Originele ideeën?

Heeft u samen met anderen in de buurt een goed idee om elkaar te ontmoeten of leuke dingen te blijven doen? Wij horen het graag! Stuur een mail naar welkom@talis.nl onder vermelding van: activiteiten.