



Talis thuis

IN DIT NUMMER —

In actie

Burendag / p. 3

/

Wonen en energie

Hoe blijft het leven
betaalbaar? / p. 6

/

Wijchen

Handen uit de mouwen
en bouwen! / p. 10

Het informatieblad voor huurders
Nr. 02 / november 2022



Bewoners ontmoeten elkaar
op burendag / p. 3

Duurzame toekomst

De energiecrisis houdt ons allemaal flink bezig. Veel mensen maken zich zorgen. Terecht. Verduurzamen kan helpen om de kosten zo laag mogelijk te houden. Bijvoorbeeld het isoleren van woningen of het opwekken van energie met zonnepanelen.

Duurzaamheid is een onderwerp dat al heel lang mijn aandacht heeft vanwege mijn werk als beleidsadviseur Duurzaamheid bij Talis. Ik doe dit werk niet zomaar. Ik maak me zorgen over het klimaat en onze toekomst. En het is fijn om niet alleen thuis, maar ook via mijn werk een steentje bij te dragen.

Gelukkig ben ik niet meer de enige. Je ziet dat duurzaamheid leeft en dat steeds meer mensen en organisaties maatregelen nemen. Dat is voor een deel te verklaren door de hogere energie- en gasprijzen. Maar vooral ook omdat mensen beseffen dat er wat moet gebeuren.

Ik ben daar blij mee. Als we met ons allen verduurzamen, helpt dat het klimaat. En de energierekening. Dus in beide gevallen ook ons. Wat mij betreft doen we meer dan alleen de acties tegen de energiecrisis van dit moment. Want bij Talis denken we steeds meer na over thema's als hittestress, biodiversiteit, vergroening van tuinen of het beter vasthouden van regenwater. En zo is het klimaat niet alleen belangrijk, maar het is ook nog eens leuk om ermee aan de slag te gaan!

Kim Kerckhoffs is beleidsadviseur Duurzaamheid bij Talis

Lees meer over verduurzaming, energiekosten en besparing op pagina 6-7.

Talis Thuis is een uitgave van Talis en verschijnt twee keer per jaar. Jaargang 23. 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, William Moore,
Annet Schiphauer, Gerard Verschooten
Vormgeving: Gloedinnovate, Nijmegen
Druk: Drukkerij De Kleijn, Wijchen

Inhoud

In actie / p. 3

Burendag

In het kort / p. 4 – 5

HartslagNijmegen

NDW21

Verhuizing

Wonen en energie/ p. 6

Hoe blijft het leven betaalbaar?

In het kort / p. 8 – 9

Contact

Verduurzaming

Onderhoud

Sociaal project

Wijchen / p. 10

Handen uit de mouwen en bouwen!

Mag ik even binnen kijken? / p. 12

Een gezellig huis van een klein budget



Burendag 'We willen elkaar leren kennen'

De jaarlijkse Burendag is een mooi moment om je burens te ontmoeten. Of je ze nu al jaren kent of pas net nieuw bent in de buurt. In veel Wijchense en Nijmeegse straten werd eind september iets ondernomen met de buurt.

Twee grote springkussens en een 'koe' om te melken (er kwam geen melk uit, maar limonade). Een paar bewoners aan de Goselingstraat in Hatert deden hun best om zoveel mogelijk burens bij elkaar te brengen. Wat te spelen voor de kinderen, koekjes met chocolade en later op de middag een barbecue. Ook in andere straten en buurten werd van alles georganiseerd tijdens Burendag.

"Ik ken hier nog niet veel mensen", vertelt Sabine Schootemeijer. "Ik heb hier zes maanden geleden een huis gekocht en ik vind het leuk om te weten wie er in mijn buurt wonen." Daarom zette zij de eerste stap om iets te organiseren. Ze benaderde Talis en de gemeente voor wat extra ondersteuning. Zo sponsorde Talis een springkussen. En, veel belangrijker, Sabine vroeg bewoners Henk Gieselbach en Nol van der Spoel om mee te doen.

Oude en nieuwe bewoners op de Burendag in Hatert.

De mannen wonen al tientallen jaren in Hatert. Ze zetten zich graag in voor de wijk, zoals voor Kleurrijk Hatert.

"Vroeger hadden we hier straatfeesten, dat wil je niet weten. Tot diep in de nacht kwam de muziek uit de tent en er werd volop gedanst, gegeten en gedronken", herinnert Nol zich. Maar de tijden veranderen en veel bewoners van toen zijn er niet meer. Er zijn jonge mensen en gezinnen voor in de plaats gekomen. En er is niet altijd vanzelfsprekend contact met de burens. Daarom werd het plan van Sabine met open armen ontvangen.

Verschillende bewoners ontmoetten elkaar op de Burendag voor het eerst. Van een vol plein met dansende mensen is geen sprake meer, maar gezellig was het wel. Sabine: "Je moet ergens beginnen toch? Wie weet gaan we binnenkort wel samen voetbal kijken."

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'.



Peter Saras bij de nieuwe AED in Aaron.

HartslagNijmegen AED's bij wooncomplexen van levensbelang

Bij tien wooncomplexen en woningen van Talis hangen nu AED-apparaten dankzij de Nijmeegse AED-stichtingen. AED-apparaten zijn levensreddende apparaten als iemand een hartstilstand heeft. De AED-stichtingen hing laatst een AED op bij het complex Aaron in Nijmegen-Noord.

“De stichting AED-Dukenburg en HartslagNijmegen beheren inmiddels 134 AED's in Nijmegen”, aldus Peter Saras van de stichting. “Een deel daarvan hangt bij complexen van woningcorporaties. Talis denkt mee en ondersteunt bij de plaatsing.”

Een AED is een draagbaar apparaat dat een schok kan geven bij een hartstilstand. Hierdoor kan het hartritme herstellen en kun je een leven redden. De apparaten zijn behoorlijk prijzig. Peter: “We plaatsen de apparaten op verzoek van een buurt, met hulp van giften en donaties. We zijn bezig met een subsidie op de AED's en het onderhoud hiervan. Maar zover is het nog niet.” Bij nieuwbouwcomplexen wordt het plaatsen van een AED steeds vaker meegenomen in de bouwkosten.

HartslagNijmegen doet meer dan het ophangen en onderhouden van de apparaten. “Het is heel belangrijk dat mensen weten hoe ze iemand moeten reanimeren en de AED gebruiken”, zegt Peter. Daarom geven ze in Dukenburg, Lindenholt en Nijmegen-West ook reanimatiecursussen.

Heeft u interesse in een AED-apparaat in uw buurt óf wilt u als donateur of vrijwilliger uw steentje bijdragen? Kijk dan op: www.hartslagnijmegen.nl. Aanmelden als hulpverlener kan via het reanimatie oproepsysteem www.hartslagnu.nl.



Een impressie van NDW21 aan de Nieuwe Dukenburgseweg.

NDW21 Bouw 500 flexibele woningen snel van start

Er komen zo'n 500 duurzame, flexibele woningen in een nieuwe stadsbuurt, NDW21, tussen het Goffertpark en het Maas-Waalkanaal.

Er komen zeven appartementencomplexen met woningen tussen de 20 en 60 m² oppervlakte. Daarmee zijn ze geschikt voor net afgestudeerden, starters en voor mensen die met spoed andere woonruimte zoeken.

“Voor kleinere huishoudens zijn dit soort woningen natuurlijk heel fijn”, vertelt Niels Klein Lankhorst, bestuursadviseur Vastgoed bij Talis. De gemeente Nijmegen, Talis, Woonwaarts, Portaal en SSH& werken intensief samen in het gebied, de Winkelsteeg.

Er is een flink tekort aan woningen en juist deze groepen hebben moeite om woonruimte te vinden. Niels: “Dit project kunnen we extra snel realiseren omdat iedereen het belang ervan inziet. De procedures doorliepen we sneller dan normaal. Ook de bouw kan heel snel gaan. De woningen worden voorbereid in de fabriek en daarna binnen drie weken op de locatie gebouwd. Dan moet er alleen nog een keuken en een badkamer in.” Het gaat om flexibele woningen die als dat nodig is naar een andere locatie verplaatst worden.

NDW21 wordt een inclusieve buurt waar iedereen welkom is. Ook krijgen mensen die wat extra zorg en begeleiding nodig hebben hier een plek. Het gebied wordt niet alleen een plek om te wonen. Er komen ook kleinschalige voorzieningen, ontmoetingsplaatsen en werkruimtes. De werving van huurders begint eind van dit jaar, www.ndw21.nl.



De buitenkant (links) en de entree van het nieuwe kantoor van Talis.

Verhuizing

Welkom in het nieuwe kantoor van Talis

Talis is verhuisd! Samen met onze partner Bindkracht10 zitten we voortaan aan de Boekweitweg 6 in Nijmegen. Het nieuwe kantoor is gastvrij én groen.

Huurders, partners en andere bezoekers zijn van harte welkom op ons nieuwe kantoor. Wie binnenloopt, stapt een grote open ruimte binnen. Er is de mogelijkheid om een kopje koffie te drinken in het grand café. Talis-medewerkers helpen u vanaf hier verder met uw vraag of afspraak. De hoge balie waar u zich als bezoeker moest melden is verdwenen.

“Medewerkers kunnen vanaf elke plek helpen, maar er zijn natuurlijk ook een paar spreekkamers. Hier kunnen mensen voor wat meer privacygevoelige gesprekken terecht”, vertelt Maria Meijaard, projectleider Verhuizing. Verder blijft Talis op dezelfde manier bereikbaar als vroeger. De openingstijden zijn hetzelfde gebleven.

A+++

Het gebouw waar Talis zeker tien jaar blijft, maakte eerder deel uit van het WerkBedrijf. De kantooruimte stond echter voor een groot deel leeg. Voordat Talis kon verhuizen is het gebouw flink aangepast. “Het is veel lichter, moderner en opener geworden”, vertelt Maria. “Veel spullen en materialen van ons kantoor aan de Waalbandijk, inclusief plafondplaten, vloerbedekking en meubilair zijn meeverhuisd.” Wat we echt niet meer kunnen gebruiken, veilen we onder medewerkers en de opbrengst gaat naar een goed doel.

In het kantoor zie je veel planten. Er zijn zonnepanelen geplaatst op het dak waardoor het gebouw een A+++ label heeft. Met de zonnepanelen worden onder meer de elektrische auto's van Talis opgeladen.

Bindkracht10

Door ‘samen te wonen’ met sociaalwerkorganisatie Bindkracht10 zijn de lijntjes korter geworden. Op inhoud werken we natuurlijk al samen, maar nu wordt dat nog makkelijker. Medewerkers van beide organisaties zitten door elkaar heen in het gebouw.





Het is verstandig om uw energieverbruik in de gaten te houden.

Wonen en energie

Hoe blijft het leven betaalbaar?

Het leven is de afgelopen tijd duurder geworden. Iedereen merkt dat. Talis zorgt voor betaalbare woningen en investeert volop in duurzaamheid. Dat helpt om de energiekosten laag te houden. Ook u heeft misschien recht op toeslagen of andere regelingen. Zo probeert Talis te wonen betaalbaar te houden. Daarnaast zijn er nog verschillende manieren om zelf uw energieverbruik te verminderen.

De boodschappen zijn duurder, de energieprijzen liggen hoger en ook andere kosten stijgen. “Hier kunnen wij als verhuurder van woningen helaas niets aan doen”, vertelt Elle van de Wall, beleidsadviseur bij Talis. “Wel zijn we blij dat we de afgelopen jaren volop investeerden in verduurzaming en isolerende maatregelen, want daar profiteren veel huurders nu van.”

We hebben veel maatregelen genomen zonder huurverhoging

Energie label

Ongeveer 13.000 woningen van Talis hebben een energielabel A, B of C. “We hebben veel maatregelen genomen zonder huurverhoging. Dat betekent dat veel mensen nu een woning hebben die betaalbaar, comfortabel én energiezuiniger is”, vertelt Kim Kerckhoffs, beleidsadviseur Duurzaamheid. Iemand die een woning heeft met energielabel A heeft trouwens niet automatisch een lagere energierekening dan iemand in een woning met een lager energielabel. Kim: “Dat hangt natuurlijk af van de samenstelling van het huishouden en hoeveel iemand verbruikt. En ook van het energiecontract dat iemand heeft.” De komende jaren verduurzaamt Talis nog zo’n 1.100 woningen naar label A, B of C.

Waar heeft u recht op?

Het is altijd verstandig om te controleren of u recht heeft op toeslagen, zoals huurtoeslag, zorgtoeslag of energietoeslag, en of u daar ook gebruik van maakt. Het is soms lastig om te weten waar u recht op heeft. Vooral als er wijzigingen zijn in de thuis-situatie. Stel, u bent sinds kort met pensioen. Dan is het inkomen



Zonnepanelen op wooncomplex Aaron in Oosterhout.

lager en kan het zomaar zo zijn dat u nu wel recht heeft op huurtoeslag. Terwijl dat daarvoor niet zo was. Voor de energietoeslag (die geldt voor iedereen met een inkomen tot 120 procent van het sociaal minimum) kunt u terecht bij de gemeente.

Zorgen over geld veroorzaken spanningen en stress

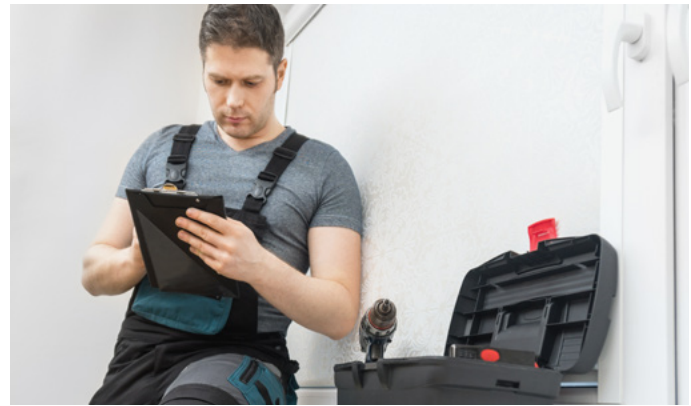
Toch in de problemen?

Soms komen huurders toch in de problemen en hebben zij moeite om de rekeningen te betalen. Elle: "Zorgen over geld veroorzaken spanningen en stress. Dat willen we graag voorkomen. Als het nodig is en er dreigen betalingsproblemen, neem dan zeker contact met ons op." In overleg met u kan Talis een budgetcoach inschakelen die meekijkt en de financiën op een rijtje zet. Ook kan er een betalingsregeling worden getroffen, zodat u de rekeningen zo goed mogelijk kunt blijven betalen.

Energiecoach en energiefixer

Ook voor wie al in een energiezuinig huis woont, is het mogelijk om verder te besparen. Zo kunt u de verwarming wat lager zetten, dikkere kleding aantrekken en minder vaak en korter douchen.

Wilt u weten of uw huis nog wel wat verbetering kan gebruiken? Dan kunt u de hulp inschakelen van een energiecoach voor advies. Dit kan zowel in Wijchen als in Nijmegen. In beide gemeenten kunt u ook gebruikmaken van een energiefixer. Dat is iemand die kleine maatregelen direct voor u neemt. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van ledlampen, tochtstrips of radiatorfolie. Dit kost u niets. Meer informatie op onze website www.talis.nl



Een energiefixer kan u gratis helpen met kleine maatregelen.

(On)verstandig?

Niet alle bespaartips die u tegenkomt, zijn even handig of verstandig. Bijvoorbeeld het huis verwarmen met waxinelichtjes en omgekeerde bloempotten. Dit levert maar heel weinig warmte op en wel een groter risico op brand. Denk dus altijd goed na voordat u tips opvolgt. En blijf uw woning goed ventileren om vocht en schimmel geen kans te geven.

Meer weten?

Wilt u meer weten, bijvoorbeeld over energie(armoede) en toeslagen? Houd dan de website van Talis in de gaten voor de meest actuele informatie www.talis.nl.

Bespaartips

- Houdt uw energieverbruik in de gaten
- Maak gebruik van (gratis) energiebesparende maatregelen via de energiefixers
- Zet de thermostaat op 15 graden als u niet thuis bent
- Heeft u vloerverwarming? Zet die op 17 of graden.
- Probeer maximaal 5 minuten te douchen
- Ventileer uw woning goed
- Bekijk bij uw gemeente of u recht heeft op (energie) toeslagen
- Vraag Talis om hulp als u moeite heeft met rekeningen betalen
- Zet uw elektrische apparaten helemaal uit
- Via het servicefonds van Talis vraagt u nu ook tochtstrips aan.



Wendy Simon is nauw betrokken bij het klantportaal.

Contact

Binnenkort online zaken regelen via klantportaal

In de loop van volgend jaar kunnen huurders tal van zaken online zelf regelen via het klantportaal op de website van Talis.

Het klantportaal is een extra manier om in contact te komen met Talis. De mogelijkheid om te bellen, mailen of langs te komen blijft uiteraard ook bestaan. “In deze tijd vinden mensen het makkelijk om zaken online te kunnen regelen”, zegt Wendy Simon, medewerker Kwaliteit. “Denk bijvoorbeeld aan het opvragen van een huurspecificatie, een betaling doen, de huur opzeggen of een reparatieverzoek indienen.”

Veilig

Vanwege de veiligheid moeten huurders bij sommige zaken wel eerst inloggen in het klantportaal. Bijvoorbeeld bij het opzeggen van de huur. Maar een reparatieverzoek kunt u ook zonder inloggen indienen.

Volgend jaar krijgen alle huurders een brief met daarin uitleg over het Klantportaal. Niet iedereen kan er meteen gebruik van maken, de invoering gebeurt in fases. Voor het zover is, gaat een huurderspanel het Klantportaal eerst nog uitvoerig testen om te kijken waar zij tegenaan lopen. Wendy: “De tips en opmerkingen van de huurders die we daar krijgen nemen we mee.”



Tom Noij bekijkt de werkzaamheden in Leuvenbroek.

Verduurzaming

Zonnepanelen en warmtepomp voor Leuvenbroek

Talis blijft voortdurend kijken naar welke woningen ze verder kunnen verduurzamen. Op dit moment krijgen 101 woningen in Leuvenbroek zonnepanelen en een hybride warmtepomp.

“De cv-ketel en de ruiten worden vervangen en er komt een hybride warmtepomp die warmte terugwint uit het mechanische ventilatiesysteem”, legt projectleider Tom Noij uit. “Dit zorgt voor een besparing van ongeveer twintig procent op het gasverbruik. En dat is gunstig voor de bewoners met de huidige gasprijzen.”

Maatwerk

Het is niet voor alle woningen rendabel om een warmtepomp te plaatsen. Tom: “Wij kijken per complex wat het beste is om te doen. Een warmtepomp is bijvoorbeeld een vrij groot apparaat en daar moet ruimte voor zijn. Ook als een woning slecht is geïsoleerd, is een warmtepomp meestal geen verstandige keuze. Kortom: het blijft maatwerk.”

Een warmtepomp verbruikt minder gas maar wel meer elektriciteit. Om dit extra verbruik te compenseren krijgen de woningen zonnepanelen. De opbrengst van de panelen is waarschijnlijk hoger dan het verbruik van de warmtepomp. Dit zorgt voor wat extra besparing op de stroomkosten. De woningen maken hierdoor drie labelsprongen, zonder huurverhoging. De werkzaamheden in Leuvenbroek zijn in september gestart. In maart wordt het project afgerond.



De maisonnettes zien er binnenkort weer helemaal fris uit.

Onderhoud

Meijhorst maisonnettes krijgen groot onderhoud

De bijna 200 maisonnettes in Meijhorst krijgen een flinke opknopbeurt. Volgend jaar worden de woningen verbeterd en verduurzaamd. Ze hebben straks energielabel A of B.

In totaal gaat het om 192 maisonnettes die in de jaren zestig zijn gebouwd. Met dit onderhoudsplan zorgen we ervoor dat de bewoners ook de komende jaren weer prettig en met plezier kunnen wonen. We verbeteren onder andere het binnenklimaat, maken met het onderhoud een goede stap in het energielabel en we verbeteren de uitstraling van de gebouwen.

“Het is een behoorlijk ingewikkeld project. We hebben allerlei mogelijkheden bekeken en dat kostte tijd. In het voorjaar van 2023 gaan we naar verwachting van start”, aldus Ron van de Molengraft, manager Vastgoed bij Talis.

Wooncomfort

Bij het onderhoud knappen we de houten kozijnen op en schilderen we ze. De stalen kantelramen van de slaapkamers vervangen we door draaikielpramen met een houten kozijn. De gevelbekleding wordt vernieuwd en geïsoleerd. Ook het ventilatiesysteem brengen we op orde. Na de investeringen hebben 160 woningen een energielabel A en 32 woningen een energielabel B. Daardoor zal het wooncomfort flink verbeteren. Op verzoek van de bewoners worden ook de entrees opgefrist en komt er een nieuw videofoonsysteem.

De meeste werkzaamheden zijn onderhoudswerkzaamheden. Voor een deel van de werkzaamheden is nog goedkeuring nodig van de huurders.



Vrijwilligers en een stagiair van de Broederij aan het werk.

Sociaal project

Vrijwilligers Broederij onderhouden tuinen

In Lindenholt werkt het bewonersinitiatief de Broederij samen met Talis, Portaal, Woonwaarts en Bindkracht10 om de tuinen in de buurt netjes te houden.

Het gaat om tuinen van huurders van de woningcorporaties die dit zelf niet kunnen. “Bewoners en burens zijn blij dat het gebeurt, het is een mooie tijdsbesteding voor de vrijwilligers, er worden contacten gelegd én de tuinen zien er netjes uit”, zegt Niels Otten, wijkbeheerder bij Talis. Dat geeft natuurlijk veel positieve energie.

Creatief

De Broederij is een creatieve broedplaats en ontmoetingsplek in Lindenholt. Spelende kinderen in de tuin, een kopje koffie drinken met de burens, zelf activiteiten bedenken en deze uitvoeren. Of juist deelnemen aan activiteiten en je horizon verbreden. “Iedereen kan hier terecht”, vertelt Jorine de Bruin van de Broederij.

In de adoptietuin van de Broederij worden op dit moment planten verzameld. Deze kunnen in het voorjaar bij mensen in de tuin worden geplant. De vrijwilligers gaan in overleg met de woningcorporatie en de huurders zelf bij mensen aan de slag. Er wordt gebruikgemaakt van gereedschap van de Driestroom.

Zorg voorkomen

Het tuinenproject met de Broederij helpt mensen verder. Daarom ondertekenden de woningcorporaties, Bindkracht10 en de Broederij onlangs een samenwerkingsovereenkomst. Het resultaat is meer dan alleen nette tuinen. Zo voorkomt de samenwerking mogelijk andere vormen van zorg. Mensen die meedoen krijgen een groter netwerk en voelen zich minder eenzaam.

Wijchen

Handen uit de mouwen en bouwen!

In Wijchen worden de komende jaren veel nieuwe woningen gebouwd. Mooie gezins- en starterswoningen in de nieuwbouwwijken Huurlingsedam en Wijchen-West. En appartementen voor senioren in bestaande wijken. Het aanbod is heel verschillend. Lange tijd mocht Wijchen vanwege politieke keuzes niet zo veel nieuwe woningen bouwen, nu kunnen de handen uit de mouwen. “Het zorgt voor meer aanbod en doorstroming dus daar zijn we erg blij mee”, vertelt projectmanager Michel Pott. “We kunnen de komende jaren veel mensen aan een geschikte woning helpen.”

Alba – We slopen hier vijf woningen en plaatsen een appartementengebouw met 27 woningen voor terug. De bouw begint waarschijnlijk nog dit jaar. Het was een mooie kans voor nieuwe woningen in deze oudere wijk van Wijchen. Er komt ook een ontmoetingsruimte in het gebouw. Precies op de hoek van de Lindenstraat en Meidoornstraat.

Wooninitiatief Wijchen – Dichtbij Alba krijgen dertien bewoners van het Wooninitiatief Wijchen een eigen appartement en gemeenschappelijke ruimte. De nieuwe woningen bouwen we voor jongvolwassenen met een verstandelijke of meervoudige beperking. De ouders bedachten het project. Er komt 24-uurszorg van Stichting Zorgwiel.

Valendries – Groot onderhoud bij 391 woningen. Hierna kunnen ze weer jaren mee.



Alba



Valendries

Huurlingsedam – De bouw start binnenkort weer. In de eerste fase realiseerden we al meerdere sociale huurwoningen en koopgarantwoningen. In fase drie en vier komen er in totaal 470 woningen. Hiervan zijn er 94 voor Talis.

La Verna in Alverna – Bestaat uit 90 appartementen, waarvan 70 voor cliënten van zorgaanbieder LuciVer. Driestroom huurt 20 appartementen voor hun oudere cliënten met een beperking.

Veenhof/Weegbree – Op de locatie van de voormalige Paschalischool in de Veenhof zijn we bezig met een plan voor beschermd wonen. Hiermee vervangen we de Weegbree-locatie van ZZG. In totaal komen er 54 appartementen. Op de plek van de Weegbree komt een nieuwe buurt, met onder andere 38 levensloopgeschikte appartementen in de sociale huur.

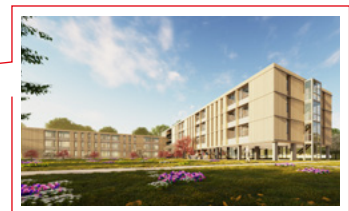
Kraanvogelterrein – In Wijchen-Noord, vlak bij het spoor en het centrum, ligt een bedrijventerrein dat al lange tijd in beeld is voor woningbouw. Daar lijkt nu beweging in te komen. In de eerste fase komen er sociale huurwoningen, waarvan wij ook een deel verhuren.

Hart van Zuid – In 2021 maakte de gemeente een gebiedsvisie voor de herontwikkeling van Hart van Zuid. In de gebiedsvisie komen er 45 nieuwe woningen boven een tweede supermarkt. Het is alleen nog niet zeker of die er komt. De gemeenteraad van Wijchen neemt hier nog een besluit over.

Wijchen West – Ten westen van de Westerdreef komt een nieuwe woonwijk, met in totaal 1.300 woningen. Op dit moment wordt het stedenbouwkundig plan gemaakt en vinden er gesprekken plaats over het aantal woningen en het soort woningen. Ongeveer een kwart van de nieuwe woningen wordt sociale huur.



Wooninitiatief Wijchen



La Verna, Alverna



Huurlingsedam

 Wordt al gebouwd of de bouw start binnenkort.
 Geplande bouw.



Erik aan de tafel die hij zelf maakte.

Een gezellig huis van een klein budget

Ondanks een klein budget kun je je huis heel mooi inrichten. Dat bewijst Talis-huurder Erik van den Brant. “Ik heb alles zelf gemaakt.”

Steigerhouten meubels, planten en overall decoratie met schelpen. De woning van Erik in Neerbosch-Oost voelt aan als een huisje op het strand van Noordwijk. Met een kop koffie aan de bartafel kijkt hij graag naar een voetbalwedstrijd of naar Formule 1. Hij zit hier heerlijk.

Een groot verschil met een paar jaar geleden toen het niet zo goed ging. “Ik zat in een flinke dip.” Erik lag in scheiding. Op dat moment had hij geen werk en kon hij geen andere woning vinden. “Je slaapt eens een keer bij vrienden, maar je wilt ook niet dat dat te lang duurt. Iedereen heeft zijn eigen leven.”

Dakloos

Hij kwam terecht bij De Hulzen, de Nijmeegse opvang voor mensen zonder

dak boven hun hoofd. Erik had er zijn eigen kamer en daar was hij tevreden mee. “Ik hoefde in elk geval niet buiten te slapen. Maar tegelijkertijd zit je wel tussen mensen met een drugs- of alcohol-probleem.”

‘Ik moest alles zelf voor elkaar krijgen’

Via de Werkgroep Bijzondere Bemiddeling (WBB) kreeg hij binnen een paar maanden een maisonnette toegewezen in Neerbosch-Oost. Het contract voor zijn woning staat nog niet op zijn naam. Dat krijgt hij als hij na twee jaar zijn leven nog altijd op de rit heeft. “Het is niet de beste buurt zo op het eerste oog, maar ik was er blij mee. Ik heb het hier heel goed naar mijn zin.”

Kale woning

“Talis leverde mijn woning netjes op. Met een nieuw keukenblokje, een nieuwe douche en toilet. Maar het was nog wel kaal. Ik wilde best wat overnemen van de vorige bewoners, maar dat ging niet. En dus moest ik alles zelf voor elkaar zien te krijgen. Vloerbedekking, gordijnen, meubels en apparaten zoals een koelkast en wasmachine.”

Omdat Erik nog geen werk had, had hij weinig te besteden. Daar zijn mogelijkheden voor bij de gemeente, maar dat gaat vooral over de basisvoorzieningen. “Je wilt je huis natuurlijk ook een beetje gezellig maken.”

Houtbewerking

Erik is handig en besloot zelf aan de slag te gaan. “Bij de dagbesteding van De Hulzen werkte ik op de afdeling voor houtbewerking. Materiaal en machines genoeg.” En dus maakte hij een eettafel, plankjes voor de kruiden, een bar voor op het balkon, een grote plantenbak en een ombouw van steigerhout voor de wasmachine. En nog veel meer. Erik hoopt dat hij anderen die ook niet zoveel geld te besteden hebben kan inspireren. “Je hoeft echt niet altijd dure meubels te hebben om je huis mooi te maken. En belangrijk: ruim alles netjes op. Als je ’s ochtends uit bed komt en je hele aanrecht staat nog vol met afwas dan word je daar niet blij van. Ik niet in elk geval.”

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?’

