

Perspectief.

bewonersblad van Oosterpoort

winter 2024 • nummer 2

Droom komt uit dankzij woningdelen



IN DE STEIGERS
TIENTALLEN NIEUWE
WONINGEN ERBIJ

FLEXWONINGEN
BLIJ MET EEN
EIGEN PLEK

DE WIJK IN
KUNST GERED
VAN DE SLOOP

Oosterpoort 

inhoud



3 - 4

Kort

Korte berichten

5

Woonfraude

Wat is het en wat doet Oosterpoort ertegen?

6 - 7

Samen leven

Vrienden vinden huis dankzij woningdelen

8 - 9

In de steigers

Oosterpoort bouwt tientallen nieuwe woningen

10

Tips & weetjes

Klaar voor de winter

11

Flexwoningen

Zara is blij met haar eigen plek

12

Huurdersvereniging

Voorzitter Jan Rutten neemt afscheid

13

Huisje, boompje, beestje

Vera droomt van een tuin vol bloemen en vlinders

14 - 15

Sloop en nieuwbouw

Kunstwerk gereed van de sloophamer

16

Trots

Aldi begeleidt mensen die uit een sloopwoning moeten

Uit het nieuws

De krapte op de woningmarkt is nog steeds het gesprek van de dag. Als we de landelijke politiek moeten geloven, ligt de schuld van die krapte vooral bij vluchtelingen. Dat is wel erg gemakkelijk scoren. Ik kies er liever voor om naar de feiten te kijken.

Het huidige woningtekort heeft allerlei oorzaken. We ervaren nu bijvoorbeeld de gevolgen van politieke keuzes uit het verleden. Omdat politici toen te weinig visie en daadkracht toonden, zijn er te weinig woningen bijgebouwd. Tegelijkertijd is de vraag naar woningen toegenomen. Dat is niet alleen een gevolg van de komst van vluchtelingen. Er zijn ook andere nieuwkomers op de woningmarkt. Denk aan arbeidsmigranten, die een waardevolle bijdrage leveren aan onze economie. Denk ook aan ouderen en lichamelijk of psychisch kwetsbare mensen. Vroeger woonden ze in bejaardenhuizen of instellingen, maar tegenwoordig zoeken ze noodgedwongen hun plekje in wijken en dorpen.

Het is belangrijk dat we op lokaal niveau in gesprek blijven en de verbinding blijven zoeken. En dat we altijd oog houden voor mensen die het moeilijk hebben. Ik begrijp heel goed dat het frustrerend is om lang te moeten wachten op geschikte woonruimte. Samen met de lokale politiek werken we keihard aan oplossingen. Waar mogelijk bouwen we nieuwe woningen. Zo leverden we afgelopen jaar 50 woningen op. De komende jaren staan er nog eens honderden woningen op de planning. Ook zoeken we andere woonvormen om meer mensen aan een fijn thuis te helpen. In dit nummer leest u bijvoorbeeld over nieuwe concepten als flexwoningen en woningdelen. De wil om het woningtekort op te lossen, is er dus absoluut.



*Ik wens u
een gezond
en gelukkig
2025!*

Kees van Kampen
directeur-bestuurder
Oosterpoort

Samen op weg naar de 4Daagse

Wilt u volgend jaar de 4Daagse van Nijmegen lopen? En bereidt u zich graag met andere 'Oosterpoorters' voor? Meld u dan nu aan!

'Huurders en medewerkers van Oosterpoort komen elkaar maar weinig tegen', zegt John Donkers. 'Terwijl we zoveel gemeenschappelijk hebben. Zou het niet leuk zijn om ons samen voor te bereiden op de 4Daagse van Nijmegen?' John werkt bij Oosterpoort en liep de tocht zelf al 12 keer. Zijn idee is om elke maand een activiteit te organiseren.

'Misschien lopen we een keer de Zevenheuvelenweg. Of we gaan op bezoek bij een gemeente. Dan zien we wat er allemaal moet gebeuren als de 4Daagse door die gemeente komt.'

Iedereen is welkom om mee te doen, benadrukt John: 'Mensen die de 4Daagse gaan lopen of met de rolstoel afleggen, mensen die nog twijfelen over deelname. Maar ook mensen die gewoon graag wandeltips en -trucs uitwisselen. Deelname is gratis. Belangrijk is dat we elkaar ontmoeten en samen plezier hebben.'



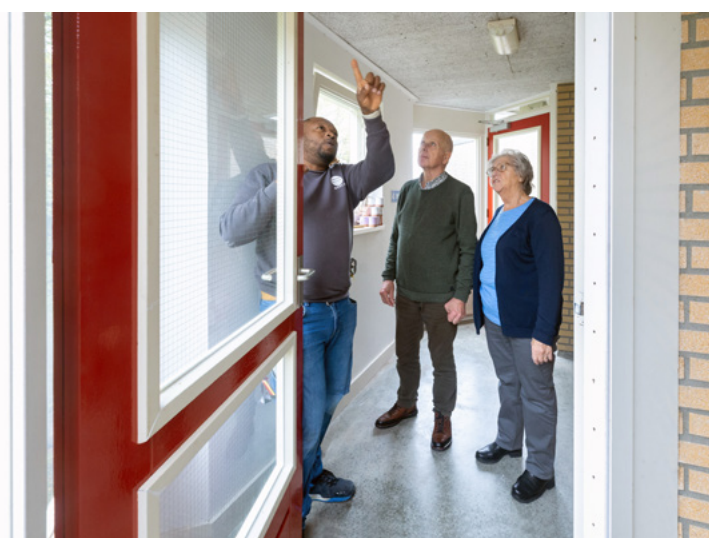
Wandelt u ook mee? Mail dan naar John Donkers: jdonkers@oosterpoortwoon.nl.

Een goede verzekering voorkomt hoge kosten

Een lekkende wasmachine, diefstal, een vlam in de pan. Kleine ongelukjes kunnen soms flinke gevolgen hebben. En de kosten ervan kunnen snel oplopen. Zorg daarom voor een goede inboedelverzekering.

Met een inboedelverzekering verzekert u de inboedel tegen schade door onder andere brand, bliksem en water. Onder de inboedel vallen alle spullen die niet in of aan de woning vastzitten. Het gaat dan bijvoorbeeld om vloeren en meubels, maar ook om apparatuur, kleding en huisdieren.

Een inboedelverzekering sluit u zelf eenvoudig af bij een verzekeringsmaatschappij. Bezuinig hier niet op. Het maandbedrag is een paar euro tot enkele tientjes per maand. Dat lijkt misschien veel geld. Maar bij schade aan uw meubels, vloeren of behang, bent u al snel duizenden euro's kwijt. Zorg dus dat u goed verzekerd bent. En kijk elk jaar of de verzekering nog past bij uw inboedel.



Extra brandveiligheidsmaatregelen aan Stationsweg

Aan de Stationsweg in Groesbeek zijn 2 woongebouwen de afgelopen maanden nog brandveiliger gemaakt. 'We onderzoeken regelmatig de brandveiligheid van onze woningen', zegt projectmanager Johan Janssen. 'En als er bijvoorbeeld aangescherpte wetten en regels komen, nemen we extra maatregelen.' De gebouwen aan de Stationsweg zijn portieklats. Dat betekent dat de voordeuren van de woningen direct aansluiten op de vluchtwegen. Johan: 'We hebben die deuren brandwerrender en zelfsluitend gemaakt. Bewoners kunnen de deuren natuurlijk nog altijd zelf openmaken. Ook hebben we extra puien om de liftschacht en de scootmobielstalling geplaatst. Rook en vuur kunnen zich nu minder snel verspreiden. Bij brand hebben bewoners daardoor meer tijd om het gebouw te verlaten.'





Nieuw gezicht bij de Perspectief

Beste lezer,

Graag stel ik me aan u voor. Ik ben Marlies de Groot en werk sinds september als communicatieadviseur bij Oosterpoort. Na mijn studie communicatiewetenschap heb ik een aantal jaren bij een bureau in Nijmegen gewerkt. Ik gaf er onder andere trainingen 'Helder schrijven', in het hele land. Ik was dus veel onderweg. Na verloop van tijd zocht ik meer afwisseling en uitdaging in mijn werk.

Toen ik zag dat Oosterpoort een vacature had, was ik meteen enthousiast. Mijn eerste indrukken zijn heel positief. Het is een open en prettige organisatie. Iedereen is vriendelijk en behulpzaam. En de afwisseling die ik zocht, vind ik hier.

Een van mijn taken is de coördinatie van de Perspectief. Dat is enorm leuk. Er komen ideeën uit de hele organisatie, we maken het blad echt samen. Het eerste nummer waaraan ik heb meegewerkt, heeft u nu in handen. Het staat vol met nieuws, bewonersverhalen en nuttige tips voor de winter. Ik ben er trots op!

Hoe vindt u het blad en wat voor artikelen leest u het liefst? Ik hoor het graag! U kunt me bereiken via perspectief@oosterpoortwoon.nl.

Pas op voor ruitbreuken

Het kan zomaar gebeuren: buiten is het koud, de zon schijnt op de ramen en ineens zit er een barst in de ruit. Dat is een thermische ruitbreuk. Het is een gevolg van sterke temperatuurverschillen in het glas. Zulke breuken komen vooral voor bij HR++-glas waar folie op is geplakt. Het maakt niet uit wat voor soort folie het is. Het folie zorgt voor te grote temperatuurverschillen, met een breuk tot gevolg. Zo'n breuk is niet te repareren. De enige oplossing is de ruit vervangen. Omdat een thermische ruitbreuk te voorkomen is, zal de glasverzekering de kosten meestal niet dekken. Het advies is daarom altijd: plak geen folie op HR++-glas, zeker niet aan de zonzijde van uw woning.

Gaat u ook voor digitale post?

Oosterpoort gebruikt sinds vorig jaar Postex om brieven te versturen. Dat zorgt voor snelle, duurzame en efficiënte communicatie. Steeds meer huurders krijgen hun post het liefst digitaal. U ook?



Postex heeft inmiddels alle huurders gemaïld met de vraag: wilt u brieven van Oosterpoort digitaal of per post ontvangen? De uitkomst: ongeveer de helft krijgt brieven het liefst per mail. Minder dan een kwart wil papieren post blijven ontvangen.

Nog niet alle huurders hebben geantwoord op de vraag van Postex. Van die mensen weten we dus niet hoe ze hun brieven willen ontvangen. Heeft u nog niet gereageerd? Of hebben we uw e-mailadres niet? Neem dan contact met ons op en geef uw voorkeur door. Dat kan via (024) 399 55 55 of info@oosterpoortwoon.nl.

Nieuwe huurvoorwaarden op komst

Oosterpoort stelt binnenkort nieuwe huurvoorwaarden vast. In die voorwaarden staan de rechten en plichten die u als huurder heeft. De vorige voorwaarden stamden uit 2013. In de tussentijd is niet alleen de wet- en regelgeving veranderd, maar ook ons beleid. Daarom hebben we besloten de huurvoorwaarden te vernieuwen en uit te breiden. We hebben ze bovendien in begrijpelijke taal herschreven.

De komende tijd vragen we Huurders Vereniging Woonbelang nog om advies. We verwachten dat de nieuwe voorwaarden op 1 januari klaar zijn. Ze gelden vanaf dan voor nieuwe huurders en voor huurders die verhuizen naar een andere woning en dus een ander huurcontract krijgen. Huurt u al bij Oosterpoort? Dan blijven de voorwaarden gelden waarvoor u heeft getekend.

Vermoeden van fraude? Meld het!

Verreweg de meeste huurders houden zich aan de regels. Toch ziet Oosterpoort het aantal gevallen van woonfraude stijgen. 5 vragen aan sociaal wijkconsulenten Maryan de Boer en Jurrien Reitsma over soorten fraude en de aanpak ervan.



‘Neem bij een vermoeden van fraude altijd contact met ons op’

1. Wat houdt woonfraude in?

Maryan: ‘Er zijn grofweg 3 soorten. Allereerst het verkeerd gebruik van de woning. Denk daarbij aan drugshandel of een wietplantage. Ten tweede onderhuur: de huurder verhuurt de woning aan iemand anders. Tot slot het niet bewonen van de woning.’

2. Hoe vaak komt woonfraude voor?

Jurrien: ‘Waarschijnlijk vaker dan we weten, want woonfraude is moeilijk op te sporen. Soms zien we signalen. Zo kan een verwilderde tuin op leegstand wijzen.’

3. Wat doet Oosterpoort tegen fraude?

Maryan: ‘De precieze aanpak verschilt per situatie. Bij een strafbaar feit schakelen we de politie in. Bij leegstand of onderhuur komen we zelf in actie.’
Jurrien: ‘Als we vermoeden dat een huurder niet in zijn woning woont, gaan we eerst op verschillende tijdstippen langs. Doet er niemand open, dan verichten we verder onderzoek. We vragen burens bijvoorbeeld of zij de huurder weleens zien. Als we uiteindelijk contact krijgen met de huurder, confronteren we hem met ons vermoeden. Meestal erkent zo iemand dan dat hij inderdaad niet in de woning woont en zegt hij zijn huur op.’

4. Hoe erg is woonfraude?

Maryan: ‘Vanwege de woningnood is het belangrijk dat elke woning bewoond wordt. Leegstand is dus een probleem. Van een heel andere orde zijn wietplantages. Vorig jaar is een bovenwoning in Groesbeek deels afgebrand door zo’n plantage. Later bleek dat de omgeving allang wist dat er iets niet klopte, wij niet. Gelukkig waren er geen slachtoffers, maar het had veel erger kunnen aflopen. Daarom is het ontzettend belangrijk dat mensen verdachte situaties melden.’

5. Hoe kunnen mensen melding maken?

Jurrien: ‘Neem bij een vermoeden van fraude altijd contact met ons op. Alle meldingen behandelen we vertrouwelijk. Bij een vermoeden van strafbare feiten kunnen mensen ook altijd contact opnemen met Meld Misdaad Anoniem: 0800-7000 of www.meldmisdaadanoniem.nl.’



Help Nederland veilig.

MELD MISDAAD ANONIEM

0800-7000 | meldmisdaadanoniem.nl

Vrienden vinden huis dankzij woningdelen



Isis van Empel en Luuk Stadelmaier wonen sinds september in een huurhuis in Malden. Toch zijn ze geen gewone huurders. Want ze wonen wel onder één dak, maar zijn geen stel. Ze zijn de eerste deelnemers aan een proef van Oosterpoort: woningdelen.

'Ik was direct enthousiast en zag Luuk als ideale medebewoner'

Isis en Luuk zochten beiden al langer woonruimte. 'Ik woonde nog bij mijn moeder en was toe aan een eigen plek', vertelt Isis (27). Luuk (26) woonde tot september antikraak. 'Dat was niet prettig. Ik had er geen rust en geen vastigheid. Op elk moment kon ik bericht krijgen dat ik weg moest. Dan zou ik 4 weken hebben om iets anders te vinden. Dat is op deze woningmarkt niet te doen.'

Luuk was dan ook 'zo blij als een kind in een snoepwinkel' toen Isis voorstelde om een woning te delen. Isis had van het woningdelen gehoord via haar moeder. 'Zij had erover gelezen. Het idee is dat je samen met iemand anders een woning huurt. Je mag geen stel zijn, maar bijvoorbeeld wel vrienden of collega's. Ik was direct enthousiast en zag Luuk als ideale medebewoner.' Luuk: 'We zijn al jaren goede vrienden. Ik woonde ooit in Groesbeek en toen was Isis al kind aan

huis. We kookten en aten vaak samen en hadden dezelfde vrienden.'

Isis en Luuk meldden zich met z'n tweeën aan bij Oosterpoort en schreven een motivatiebrief.' Luuk: 'Toen kregen we een uitnodiging voor een bezichtiging. Ik kon het nauwelijks geloven: dat zo'n groot huis misschien voor ons zou zijn! Na de bezichtiging volgde een intakegesprek. Half september kregen de 2 het verlossende woord: ze konden de sleutels ophalen en de huurcontracten tekenen. Luuk: 'Het leek wel een droom, maar het was echt waar: we hadden de woning!'

Atelier op zolder

Isis en Luuk leiden ons met plezier rond door hun huis. De benedenverdieping – met woonkamer en keuken – is gemeenschappelijk. Als we naar boven lopen, kunnen we kiezen: links is het woongedeelte van Isis. Ze heeft een zit-



kamer, slaapkamer en een eigen badkamer met toilet. Rechts is Luuks deel, met dezelfde voorzieningen. Het verdelen van de woonruimtes ging als vanzelf. Isis: 'Ik wilde graag aan de achterkant wonen, omdat het daar rustiger is.' Luuk: 'En ik vond het prima om aan de voorkant te wonen.'

Een verdieping hoger is een ruime zolder. Ook hierover waren ze het snel eens. Isis: 'Ik schilder veel en wil hier graag een atelier maken.' Luuk: 'Ik hoef niet zoveel op zolder. Ik heb de schuur tot mijn beschikking. Daar kan ik mijn motor en mijn mountainbike stallen.'

Gezelligheid én privacy

Isis en Luuk zijn enthousiast over het woningdelen. 'Het bevalt echt goed, we kunnen uitstekend met elkaar overweg', zegt Isis. Luuk: 'Overdag ben ik voor mijn werk vaak weg. Als ik thuiskom, heeft Isis

soms zomaar een preischotel klaarstaan.' Isis: 'Niet elke dag, hoor. We overleggen vooraf wie er 's avonds thuis eet en koken ongeveer om de beurt.' Luuk: 'Sinds ik hier woon, eet ik veel gezonder. In mijn anti-kraakwoning had ik alleen een gasstelletje. Daar kon ik nauwelijks een maaltijd op koken.'

Woningdelen kan voor veel mensen een uitkomst zijn, denkt Luuk. 'Iedereen heeft graag aanspraak. Het is makkelijker als je een huisgenoot hebt dan wanneer je telkens buitenshuis met mensen moet afspreken.' Isis: 'Tegelijkertijd kun je je terugtrekken als je dat wilt. Je hebt dus gezelligheid én privacy. We zijn dan ook heel blij met dit huis en gaan voorlopig nergens anders heen.'

Meer weten en aanmelden? Kijk op oosterpoortwoon.nl/woningdelen



'Overdag ben ik voor mijn werk vaak weg. Als ik thuiskom, heeft Isis soms zomaar een preischotel klaarstaan'

Veel mensen zijn al jaren op zoek naar een geschikte woning. Om tegemoet te komen aan de grote vraag, bouwt Oosterpoort de komende jaren meer woningen. In verschillende dorpskernen staan bouwprojecten op stapel. In de Perspectief stellen we telkens zo'n project voor. Dit keer drie projecten: De Linde in Groesbeek, de Kruksebaan in Breedeweg en de Patrijsweg in Berg en Dal.

Tientallen woningen erbij

De woningmarkt is krap. Daarom bouwen we op verschillende locaties nieuwe woningen. In Groesbeek, Breedeweg en Berg en Dal werken we aan een fijn thuis voor verschillende groepen woningzoekenden.

'We gebruiken de constructie van het oude gebouw en hergebruiken zoveel mogelijk bouwmaterialen'

De Linde, Groesbeek

Waar ooit dancing De Linde stond, bouwen we nu 44 woningen, verdeeld over 3 gebouwen. 'Het gaat om 34 sociale huurwoningen en 10 woningen in de middenhuur', vertelt projectmanager Johan Janssen. 'De woningen hebben een oppervlakte van 50 tot 70 vierkante meter en 1 of 2 slaapkamers.'

De woningen worden bovendien helemaal gasloos. De nieuwbouw is vooral

bedoeld voor starters en jonge gezinnen. 'Dat is een bewuste keuze', zegt Johan. 'Juist vanuit die groepen is er veel vraag naar geschikte woonruimte. Met de nieuwbouw proberen we de druk een beetje van de woningmarkt te halen.'



De bouw van de woningen is bijzonder. 'Het gaat hier niet om volledige nieuwbouw, maar om een transformatie', zegt Johan. 'We gebruiken de constructie van het oude gebouw en hergebruiken zoveel mogelijk bouwmaterialen. Mensen die De Linde nog kennen van vroeger, zien de contouren van het oude gebouw terug in de nieuwbouw.'

In maart 2025 worden de eerste 2 gebouwen, met in totaal 25 woningen, opgeleverd. Het laatste gebouw (met 19 woningen) volgt in juli 2025.

Kruksebaan, Breedeweg

Aan de Kruksebaan in Breedeweg bouwen we 5 beneden- en 5 bovenwoningen. Daarvoor zijn 8 verouderde woningen gesloopt. Die voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd en waren moeilijk te verduurzamen.

Ook hier is de nieuwbouw volledig gasloos. 'Op de onderste woonlaag komen levensloopgeschikte woningen met één slaapkamer', zegt Johan. 'Die zijn bijvoorbeeld geschikt voor senioren.'



Voorbeeld woningen Kruksebaan



Op de bovenste laag komen woningen met 2 slaapkamers, vooral bedoeld voor starters en jonge gezinnen. Als alles volgens plan verloopt, starten we komend voorjaar met de bouw. We verwachten de woningen eind 2025 te kunnen opleveren.'

Patrijsweg, Berg en Dal

In Berg en Dal zijn aan de Patrijsweg 8 verouderde woningen gesloopt. Vlak daarvoor is een prachtig kunstwerk in veiligheid gebracht. Lees er meer over op pagina 14 en 15. Voor de woningen in de plaats komen in totaal 12 nieuwe woningen: 4 beneden-, 4 bovenwoningen en 4 eengezinswoningen. Johan: 'Na de sloop gaan we eerst de grond onderzoeken op explosieven en archeologische vondsten. Ook worden de leidingen voor nutsvoorzieningen in de juiste positie gelegd. In september 2025 starten we met de bouw. Een jaar later volgt de oplevering.'

Recht tegenover het bouwterrein staat basisschool Titus Brandsma. Johan: 'Daar hebben we goed contact mee. De school heeft bijvoorbeeld planten en struiken overgenomen die bij de sloopwoningen stonden. Daarmee is het schoolplein vergroend. En als de bouw start, gaan we op school themalessen geven over bijvoorbeeld metselen en timmeren. Zo betrekken we de kinderen bij de nieuwbouw.'

'De school heeft planten en struiken overgenomen die bij de sloopwoningen stonden'



Voorbeeld woningen
Patrijsweg

Wilt u meer weten over deze nieuwbouwprojecten?

Kijk dan op:

- [Oosterpoortwoon.nl/Project/linde](https://oosterpoortwoon.nl/Project/linde)
- [Oosterpoortwoon.nl/Project/kruksebaan-breedeweg](https://oosterpoortwoon.nl/Project/kruksebaan-breedeweg)
- [Oosterpoortwoon.nl/Project/patrijsweg-berg-en-dal](https://oosterpoortwoon.nl/Project/patrijsweg-berg-en-dal)

tips & weetjes

Winter

Het is weer winter. Dat betekent korte dagen en gezelligheid, maar misschien ook sneeuw en gladheid. Met deze tips komt u de winter veilig en comfortabel door.

Veilige feestdagen

De feestdagen zijn niet alleen gezellig, maar ook brandgevaarlijk. Kaarsen kunnen omvallen, kerstbomen kunnen vlamvatten en opspattend vet kan tijdens het gourmetten brandwonden veroorzaken. De brandweer geeft allerlei tips voor veilige feestdagen. Zorg bijvoorbeeld dat kerstversiering en -verlichting het KEMA-keurmerk hebben. Dan weet u zeker dat ze brandveilig zijn. Kies een kerstboom met kluit en geef deze dagelijks water. Dan is de boom minder brandbaar. En schakel feestverlichting altijd uit als u weggaat of gaat slapen. Kijk voor meer tips op www.brandweer.nl/onderwerpen/december-brandveilige-feestmaand.

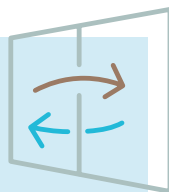


Maak uw stoep ijsvrij

In de winter is de kans op sneeuw en gladheid groot. Dat kan zorgen voor vervelende valpartijen. Houd daarom uw stoep of tuinpad sneeuw- en ijsvrij. Zorg tijdig voor voldoende strooizout en bijvoorbeeld een sneeuwschuiver. Maakt u uw eigen stoep sneeuwvrij, neem dan ook de stoep van uw oudere buren mee. Zo helpen we elkaar de winter door.

Blijf ventileren

Als het buiten koud is, wilt u het binnen lekker warm hebben. U zet waarschijnlijk de thermostaat hoger en sluit ramen en ventilatieroosters. Maar daardoor komt er geen frisse lucht meer binnen. Uw huis wordt vochtig en u kunt gezondheidsklachten krijgen, zoals benauwdheid of hoofdpijn. Voor een gezond binnenklimaat is ventileren nodig. Zo voert u vuile lucht af en laat u frisse lucht binnen. Houd daarom altijd de ventilatieroosters open, óók in de winter.



Vraag een energiecoach op bezoek

In de winter is het extra interessant om te kijken of u kunt bezuinigen op gas en elektriciteit. Een energiecoach kan daarbij helpen. Misschien kunt u kieren dichten of tochtstrips plaatsen. Of misschien kunt u extra isolatie aanbrengen, zoals radiatorfolie. De energiecoach denkt graag met u mee. Wilt u ook een gratis energiecoach op bezoek? Mail naar ecoachbend@gmail.com als u in de gemeente Berg en Dal woont. Inwoners van de gemeente Heumen kunnen zich aanmelden via www.heumen.nl/bespaar-op-energiekosten-door-gratis-huisbezoek-energiecoach.



Blij met een eigen plek

Sinds een halfjaar woont Zara van der Ree in een flexwoning in Heumen. Het is haar eerste zelfstandige woonruimte en ze is er blij mee.



Als 18-jarige was Zara afgelopen zomer op zoek naar woonruimte. Op kamers gaan, zag ze niet zitten. Liever had ze een zelfstandige woning. Haar zus vertelde over de nieuwe flexwoningen die Oosterpoort in Heumen bouwde. 'Toen ze op Entree kwamen, heb ik meteen gereageerd. Sommige huizen werden toegewezen aan degene met de meeste meettijd, andere werden verloot. Ik stond bij de loting op nummer 1 en kon kiezen uit 4 verschillende woningen. Ik hoefde niet lang na te denken en koos een hoekwoning. Achteraf gezien heb ik enorm veel geluk gehad: ik heb gewoon een huis gewonnen!'

Geweldige locatie

Zara's woning ziet er gezellig uit. Ze heeft een knusse huiskamer met keuken, een slaapkamer en een ruime badkamer. De hele woning is bovendien versierd. Lachend: 'Ik ben vorige week 19 gewor-

den en heb nog geen tijd gehad om de slingers op te ruimen. Staat leuk, toch? Ik vind het een heel prettig huis op een geweldige locatie. Ook is het goed geïsoleerd. Als er buiten een feestje met muziek is, hoor ik daar binnen niets van. Dat is fijn, want ik heb stilte nodig om goed te kunnen slapen.'

Vanzelf contact

Op het terrein aan de Rijksweg wonen ruim 20 mensen, vooral starters. Ze hebben hun eigen woning, maar delen voorzieningen als een wasmachine, droger en fietsenstalling. Ook hebben ze een gezamenlijke tuin. Zara: 'Daardoor heb je vanzelf contact met elkaar. Zeker bij mooi weer zitten er regelmatig mensen te barbecueën. Dat is heel gezellig. Ook gaan we soms bij elkaar eten. Er zijn zelfs bewoners die al samen op vakantie gaan. Wat dat betreft, lijkt het alsof we hier al jaren vrienden zijn.'

'Er zijn zelfs bewoners die al samen op vakantie gaan'



Wisseling van de wacht



Jan Rutten (links) draagt de voorzittershamer van HV Woonbelang over aan Branko Petkovsek

Begin december stopte Jan Rutten als voorzitter van Huurders Vereniging Woonbelang. Ruim 12 jaar kwam hij op voor huurders en woningzoekenden. Hij is blij met zijn opvolger, Branko Petkovsek.

Jan was al gepensioneerd toen hij zich besloot in te zetten voor huurdersbelangen. 'In mijn omgeving ontmoette ik regelmatig huurders die problemen hadden waarvoor ze geen oplossing wisten. Ik wilde graag helpen.'

Er waren destijds 3 huurdersverenigingen: HBV Heumen, Het Blok (Beek-Ubbergen) en Het Tegenwicht (Groesbeek). Jan werd bestuurslid bij Het Tegenwicht en maakte zich sterk voor het samenvoegen van de verenigingen. 'Zo zouden we meer invloed hebben. Het kostte heel wat tijd en discussies om iedereen te overtuigen. Uiteindelijk is in 2015 Woonbelang opgericht en hielden de 3 verenigingen op te bestaan. Dat was echt een mijlpaal.'

In goede handen

9 jaar later neemt Jan afscheid, mede omdat hij is verhuisd van Groesbeek naar Millingen. 'Ik huur nu bij een andere woningcorporatie. Dan kun je geen voorzitter meer zijn van Woonbelang. Ik was anders

waarschijnlijk ook wel gestopt. Mijn gezondheid wordt minder en het is goed dat een ander het overneemt.'

Die ander zit tijdens het gesprek naast hem: Branko Petkovsek. 'Ik vond het een hele eer dat Jan me vroeg en hoefde er niet lang over na te denken. Ik wil me als voorzitter onder andere gaan inzetten voor betaalbaarheid en leefbaarheid.'

Branko was vanaf 2018 secretaris van Woonbelang en heeft dus al veel ervaring. Lachend: 'En als ik het echt niet meer weet, kan ik vast nog wel bij Jan aankloppen.' Jan: 'Natuurlijk! Ik ben blij dat Branko het stokje overneemt. Dat maakt het voor mij veel makkelijker om te stoppen. En ik weet zeker dat Woonbelang bij hem in goede handen is.'

'Ik vond het een hele eer dat Jan me vroeg en hoefde er niet lang over na te denken'

HV Woonbelang zet zich in voor alle huurders van Oosterpoort. Meer weten? Kijk dan op www.hv-woonbelang.nl.

Vera

Sarah

Makkelijk contact in een fijne tuin

'Ik woon al 15 jaar op de Muldershof. Tot nu toe deed ik weinig met mijn tuin, maar dat gaat veranderen. In plaats van gras wil ik bloemen en planten. Daar komen hopelijk insecten en vlinders op af. Die wil ik graag fotograferen. Dat is echt een passie van me. We hebben hier ook een gemeenschappelijke binnentuin. Dit jaar hebben we verschillende bewonersbijeenkomsten gehad om die tuin in te richten. Onder andere Oosterpoort, Forte Welzijn en Groenerwijs helpen daarbij. Mijn droom is een tuin met veel bloemen. En met een plek waar kinderen en honden kunnen spelen, zoals mijn hondje Sarah. Voor bewoners zou een plek om elkaar te ontmoeten en bij te praten mooi zijn. Ik vind het belangrijk dat we als bewoners contact hebben en elkaar een beetje helpen. Dat gaat makkelijker in een fijne tuin.' Vera Bakx en Sarah, Groesbeek

Gered van de sloop

Een bijzonder mens, die van het leven hield, maar zich ook onbegrepen voelde. Dat was “kunstenmaker” Eric Heuveling, die vorig jaar overleed. Afgelopen september kwamen familie en vrienden samen. Hun missie: een van Erics laatste kunstwerken redden van de sloophamer.



“Kunstenmaker”
Eric Heuveling

‘Hier had hij zijn eigen paradijsje gemaakt. Hij leefde echt toe naar zijn terugkeer’

Aan de Patrijsweg in Berg en Dal staan 8 kleine huizen. Ze zijn verouderd en moeilijk te verduurzamen. Oosterpoort gaat ze binnenkort slopen en vervangen door nieuwbouw (lees er meer over op pagina 9). De bewoners zijn al verhuisd, ze mogen terugkeren na de nieuwbouw.

Dat wilde Eric Heuveling ook. ‘Hij hield van deze plek’, vertelt Erics moeder, Fien. ‘Hier had hij zijn eigen paradijsje gemaakt. Hij leefde echt toe naar zijn terugkeer.’ Zover mocht het niet komen. In november vorig jaar overleed Eric op 55-jarige leeftijd.

Hels kabaal

Het is een frisse septembermiddag, als 3 mannen door Erics lege woning lopen. Stemmen en voetstappen weerkaatsen tegen de kale wanden. Broer Ron Heuveling heeft toestemming gekregen om een kunstwerk veilig te stellen vóór de huizen tegen de vlakte gaan. Hij loopt door de voorkamer en

trekt de donkere vloerbedekking los. Eronder ligt een houten vloer, met een grote stervormige afbeelding erop. ‘Hier stond jarenlang Erics salontafel. Op een gegeven moment is er vloerbedekking overheen gelegd.’

Met verschillende zagen maken de mannen een groot gat in de houten vloer. De cirkelzaag is voor het oppervlakkige werk. Voor de dikke balken onder de vloer haalt Ron een kettingzaag tevoorschijn. Een hels kabaal vult de lege woning. Plank na plank sneuvelt onder het geweld van de zaag. Maar telkens blijkt de vloer nog ergens vast te zitten. Pas na een uur zagen en zwoegen lukt het de mannen het kunstwerk los te trekken en naar buiten te dragen.

Geweldige grap

Na afloop praten ze na in het huis van Ron en zijn vrouw Leontine. ‘Eric was altijd creatief’, vertelt moeder Fien. ‘Hij was opgeleid tot etaleur/ decorator. Ook heeft hij bij een reclamebureau gewerkt.’ Ron: ‘Wat zijn ogen zagen, konden zijn





Het geredde kunstwerk van Eric Heuveling. Rechts broer Ron, links jeugdvriend Arno de Roest.

handen maken. Hij schilderde, maakte sculpturen, en bouwde ooit een vlieger van wel 50 meter.'

'Hij noemde zichzelf geen kunstenaar, maar kunstenaar-maker', zegt jeugdvriend Arno de Roest. 'Dat sloeg op zijn kunst én op de fratsen die hij uithaalde. Hij was altijd in voor een geintje. Zo heeft hij tussen Groesbeek en Berg en Dal verschillende graancirkels gemaakt. Dan liep hij 's nachts met plankjes onder zijn schoenen door een graanveld. Foto's ervan verschenen in De Gelderlander. Mensen uit het hele land kwamen ernaar kijken en dachten aan buitenaardse wezens. Dat vond hij een geweldige grap.'

Toch vond Eric het leven niet makkelijk, vertelt Fien. 'Hij was manisch-depressief en zei weleens: "Je moest eens weten hoe druk het in m'n hoofd is."' Arno: 'En als kunstenaar voelde hij zich onbegrepen.'

'Nu kunnen we ook het mysterie van de graancirkels oplossen'

Mysterie opgelost

Naarmate Eric ouder werd, verslechterde zijn gezondheid. 'De zenuwen in zijn handen en voeten stierven langzaam af', zegt Leontine, 'en hij kon nauwelijks nog lopen.' Ron: 'Op een gegeven moment ging het zo slecht dat hij naar het ziekenhuis is gebracht.' Fien: 'Daar is hij heel snel en rustig overleden.' Ron: 'We hebben er vrede mee. Als ze hem hadden opgelapt, was hij een kasplantje geworden.'

Ron is blij dat hij het kunstwerk heeft kunnen redden van de sloop. 'Het is een van de weinige werken die we van Eric hebben. Bijna alles is verkocht of weggegeven. Ik vind het heel fijn dat Oosterpoort ons deze kans heeft gegeven.' Fien: 'Nu kunnen we ook het mysterie van de graancirkels oplossen. Tijdens zijn leven heeft hij nooit verteld dat hij erachter zat.'



OP WEG NAAR EEN NIEUW THUIS

Oosterpoort vindt de begeleiding van mensen die uit een sloopwoning moeten erg belangrijk.

'We hebben de afgelopen jaren op verschillende locaties woningen gesloopt. Het zijn meestal oude woningen, die moeilijk te verduurzamen zijn. We vertellen mensen zo vroeg mogelijk dat hun woning gesloopt wordt. Een moeilijke boodschap. De meeste mensen wonen met plezier in hun huis. Het is niet alleen hun huis, maar ook echt hun thuis.

Na zo'n boodschap moeten ze door een rouwproces heen. Ik begeleid ze zo goed mogelijk. Dat betekent dat ik bij iedereen persoonlijk langsga. Ik leg uit wat er wanneer gaat gebeuren. Ook vraag ik of mensen zijn ingeschreven bij Entree, zodat ze een andere woning kunnen zoeken. Vaak krijgen ze voorrang op basis van stadsvernieuwingsurgentie. Verder bespreken we hun woonwensen. Misschien willen ze wel kleiner of gelijkvloers wonen. Ik denk mee en dien als vraagbaak.

Bewoners van een sloopwoning krijgen een terugkeergarantie. Ze verhuizen dan tijdelijk naar een andere woning en keren terug als de nieuwbouw op de slooplocatie voltooid is. Weinig mensen kiezen daarvoor, onder andere omdat ze dan 2 keer moeten verhuizen. En als ze eenmaal hun oude woning loslaten, gaan ze er met andere ogen naar kijken. Dan zien ze dat het huis ook nadelen had en vinden ze hun nieuwe woning misschien wel fijner.

De sloopprojecten zijn bijna afgerond, we zetten nu enkel in op verduurzaming. Ik ben er trots op dat bijna alle bewoners van een sloopwoning achteraf gelukkig zijn met hun verhuizing. Tijdens het proces zeggen mensen vaak: kom nog eens langs. Dat doe ik ook altijd. Dan is het fijn om te zien dat ze een nieuw thuis hebben gevonden. Vaak zitten ze er beter bij dan voorheen. Dat is prachtig om te zien, daar doe ik het voor.'

Aldi Bogaers-Pas, bewonersbegeleider

Postadres

Postbus 31,
6560 AA Groesbeek

Bezoekadres

Atelierweg 12, Groesbeek

info@oosterpoortwoon.nl
www.oosterpoortwoon.nl

Bezoektijden

Maandag t/m donderdag van 8.30 - 12.30 uur.
Wilt u op een ander moment langskomen? Maak dan eerst een afspraak.

Telefonische bereikbaarheid

Telefoon (024) 399 55 55
Maandag t/m donderdag van 8.30 - 16.00 uur,
vrijdag van 8.30 - 12.30 uur.

Service en onderhoud

U kunt op 3 manieren een reparatieverzoek doen.

1. Via de website: www.oosterpoortwoon.nl
2. Via de mail: reparatie@oosterpoortwoon.nl
3. Via ons KlantContactCentrum: dagelijks bereikbaar tijdens onze openingstijden op (024) 399 55 55.

COLOFON

Uitgave van Oosterpoort
eindredactie Marlies de Groot > tekst Machiel van Zanten > fotografie Goedele Monnens, Judith Visser
> vormgeving Einder Communicatie > drukwerk DHD
Drukkerij, Groesbeek

Heeft u na het lezen van Perspectief vragen, opmerkingen, suggesties of kritiek? Schrijf dan naar: Oosterpoort, redactie Perspectief Postbus 31, 6560 AA Groesbeek

Of mail naar: perspectief@oosterpoortwoon.nl