

Perspectief.

bewonersblad van Oosterpoort

zomer 2023 • nummer 1



‘De zon scheen, de vogels floten, het was prachtig’

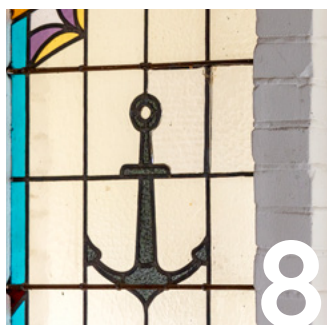
SAMEN LEVEN
SAMEN OP
PAD DANKZIJ
AUTOMAATJE

IN DE STEIGERS
KNIPOOG NAAR
HET VERLEDEN

PASSEND WONEN
VERHUISCOACHES
HELPEN OUDEREN
OP WEG

Oosterpoort 

inhoud



3 - 4

Kort

Korte berichten

5

Samen leven

Op pad met AutoMaatje

6

De wijk in

Schoonmaakmiddag

in Berg en Dal

8

In de steigers

Steenhuys in Malden
maakt plaats voor een
woongebouw

10

Jongeren

Nieuwe burens ontmoeten
elkaar in de Groesbeekse
wijk Stekkenberg

12

Veiligheid

Brandpreventie

13

Huisje, boompje, beestje

In de tuin van de winnaar
van de Gouden tuinkabouter

14

Passend wonen

Verhuiscoaches helpen
ouderen bij het zoeken naar
een passende woning

16

Trots

Mandy van Kesteren helpt
statushouders bij hun
inburgeringstraject.

Uit het nieuws

We leven nog steeds in een dure tijd. Ik ben daarom blij dat ongeveer 30 procent van onze huurders in aanmerking komt voor een eenmalige huurverlaging per 1 juli. Deze maatregel geldt voor mensen met een laag inkomen (maximaal 120 procent van het sociaal minimum). Gemiddeld genomen zijn zij 40 tot 45 euro per maand voordeliger uit. Op deze manier dragen we bij aan lagere woonlasten en dus meer koopkracht voor deze groep.

De huurverlaging kost Oosterpoort meer dan een miljoen euro per jaar. Dat is alleen mogelijk omdat per 1 januari 2023 de verhuurderheffing is afgeschaft. Dat is een belasting die corporaties betaalden over de WOZ-waarde van hun woningen. Tegenover het schrappen van die heffing staan voor corporaties verschillende verplichtingen. We moeten de komende jaren nog meer investeren in verduurzaming en nieuwbouw. En een eenmalige huurverlaging doorvoeren. Dat laatste doen we dus per 1 juli.

Wat de andere verplichtingen betreft: met verduurzaming zijn we al jaren volop bezig. Ook nieuwbouw heeft een hoge prioriteit, Nederland kampt immers met een flink woningtekort. Bij nieuwbouw hebben we echter te maken met verschillende belemmeringen, zoals gestegen bouwkosten, lange procedures en tekorten aan mensen en materialen. Ook is er soms weerstand vanuit de omgeving. Dat vraagt om een lange adem, een politiek rechte rug en begrip en medewerking van alle betrokkenen.

De schaarste aan sociale huurwoningen heeft tal van oorzaken. Huishoudens worden steeds kleiner, mensen wonen langer thuis en vanuit instellingen zoeken mensen woonruimte. Ook komen er nieuwe groepen naar ons land. En nu de hypotheekrente stijgt, kunnen middeninkomens nog moeilijker een huis kopen. We moeten

ervoor waken één groep als zondebok aan te wijzen. Iedereen heeft er baat bij als er voldoende woningen zijn. De schaarste is dan ook een probleem dat ons allemaal aangaat en dat we alleen samen kunnen oplossen.



Kees van Kampen
directeur-bestuurder
Oosterpoort

Waarvoor kiest u: mail of post?

Sinds begin dit jaar verstuurt Oosterpoort brieven via Postex. Daardoor kunnen we sneller, duurzamer en efficiënter communiceren. Inmiddels hebben veel huurders laten weten dat ze hun post voortaan het liefst per mail krijgen.

Alle huurders hebben eerder dit jaar van Postex een mail gekregen. Daarmee kunnen ze aangeven hoe ze brieven van Oosterpoort willen ontvangen: digitaal of per post. Bijna de helft krijgt brieven voortaan het liefst per mail. Minder dan een kwart wil ook in de toekomst papieren post blijven ontvangen.

Er zijn echter ook veel mensen die nog niet hebben geantwoord op de vraag van Postex. Van hen weten we dus niet hoe ze hun correspondentie het liefst 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.



Perspectief in een nieuw jasje



U heeft het vast al gezien: de Perspectief heeft een nieuw en fris uiterlijk gekregen. De nieuwe opmaak biedt een betere mix tussen tekst en beeld. En een prettige afwisseling tussen informatieve artikelen en speelsere stukken.

Naast bekende items, zoals 'Uit het nieuws' en 'Trots', vindt u verschillende nieuwe rubrieken. Een goed voorbeeld is 'Huisje, boompje, beestje', waarin bewoners aan het woord komen. De ene keer vertellen ze over hun woning, de andere keer juist over hun tuin of huisdier.

Wij zijn blij met ons nieuwe jasje, hopelijk u ook. Wilt u reageren? Mail dan met de redactie: perspectief@oosterpoortwoon.nl.

Nieuw systeem zorgt voor betere dienstverlening

Oosterpoort neemt na de zomer IRIS CRM in gebruik. Dat klantensysteem geeft op een overzichtelijke manier een compleet overzicht van alle belangrijke klantinformatie. Zo kunnen we huurders nog beter helpen.

'IRIS CRM is een systeem waarin alle informatie over klantcontacten samenkomt', zegt Famke Mulder-Zandstra. Zij is beleidsadviseur Communicatie en projectleider van de invoering van IRIS CRM. 'Als een huurder contact met ons opneemt, zien de klantmedewerkers in één oogopslag alle informatie over bijvoorbeeld openstaande of juist afgesloten vragen.'

Medewerkers kunnen in het systeem een stappenplan doorlopen om de vraag van de huurder zo goed mogelijk te beant-

woorden. Hebben zij het antwoord niet meteen paraat, dan kunnen ze informatie opzoeken in een kennisbank.

Onderdeel van IRIS CRM is een huurdersportaal. Daarmee kunnen mensen 24 uur per dag, 7 dagen per week zelf zaken regelen. 'Ze kunnen bijvoorbeeld hun eigen gegevens bekijken en wijzigen, reparatieverzoeken aanvragen en alle contactmomenten met ons inzien', zegt Famke.

Oosterpoort gaat het systeem na de zomer invoeren en het daarna geleidelijk uitbreiden met nieuwe functies. Famke: 'Je kunt dan denken aan een chat- of WhatsApp-functie, zodat mensen nog makkelijker contact met ons kunnen opnemen. Zo werken we voortdurend met onze dienstverlening aan een fijn thuis.'



'De klantmedewerkers zien in één oogopslag alle informatie over bijvoorbeeld openstaande of juist afgesloten vragen'

HV Woonbelang organiseert **huurders-bijeenkomst**

Huurders Vereniging Woonbelang organiseert op 20 juni een bijeenkomst in voorzieningenhart Op de Heuvel in Groesbeek. Thema van de bijeenkomst is leefbaarheid en overlast.

Tijdens de bijeenkomst zullen verschillende deskundigen presentaties geven over het thema. Zo zijn er vertegenwoordigers van Oosterpoort, Buurtbemiddeling en de politie. Uiteraard is er volop ruimte voor vragen en discussie. De avond staat onder leiding van Maarten Groen van de Nederlandse Woonbond.

‘We willen tijdens de bijeenkomst informatie geven én delen’, zegt Martien Geurts, vicevoorzitter van HV Woonbelang. ‘We kijken bijvoorbeeld welke procedures er zijn wanneer mensen overlast ervaren. Ook bespreken we welke mogelijkheden en onmogelijkheden partijen als Oosterpoort, Buurtbemiddeling en de politie hebben. Verder willen we bij huurders graag ervaringen ophalen wat betreft leefbaarheid. We vinden het belangrijk dat mensen hun verhaal kwijt kunnen.’

Huurdersbijeenkomst leefbaarheid en overlast

Dinsdag 20 juni

Van 19.30-22.00 uur (inloop vanaf 19.00 uur)

Voorzieningenhart Op de Heuvel

Ericastraat 39, Groesbeek

Aanmelden

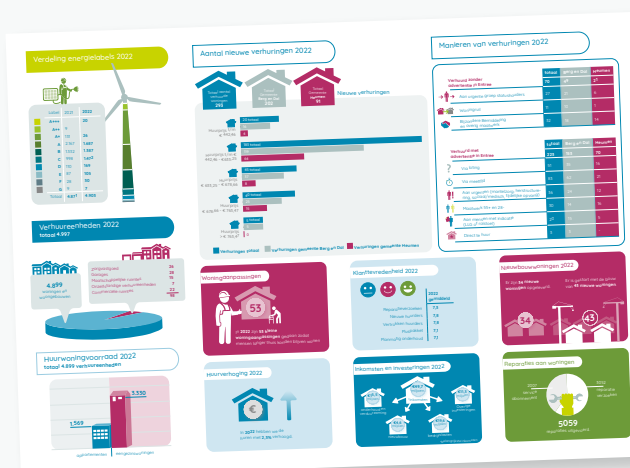
Mail naar info@hv-woonbelang.nl of bel (024) 785 36 31



Oosterpoort maakt vaart met de verduurzaming van woningen. De afgelopen jaren hebben we al honderden woningen voorzien van zonnepanelen. De komende jaren gaan we het tempo opschroeven. In 2023 streven we ernaar om op 500 daken zonnepanelen te leggen. In totaal gaat het dan om 3.000 tot 4.000 panelen. Het eerste deel leggen we tijdens groot onderhoud. Daarna komen de woningen aan de beurt van mensen die zich voor zonnepanelen hebben aangemeld. Zo werken we samen aan duurzaamheid.



Jaarbericht 2022 staat online



Oosterpoort maakt elk jaar een jaarbericht. Hierin vertellen we over de belangrijkste ontwikkelingen van het afgelopen jaar. Hoe zorgden we in 2022 bijvoorbeeld voor een fijn en betaalbaar thuis? Op welke locaties bouwden we nieuwe woningen? Hoe zorgden we voor doorstroming op de woningmarkt? Wat bereikten we op het gebied van leefbaarheid en duurzaamheid? En hoe werkten we samen met onze partners?

U vindt het jaarbericht 2022 op
www.oosterpoortwoon.nl/jaarbericht.

Samen op weg dankzij AutoMaatje



Lex Schinkel (links) en Jesse Jansen

In de gemeente Berg en Dal bestaat sinds april een nieuwe aanvullende vervoersdienst: ANWB AutoMaatje. Daarbij vervoeren vrijwilligers hun minder mobiele plaatsgenoten.

'We kregen van de gemeente de opdracht om een voorstel te maken voor een gemeentelijke vervoersdienst', vertelt Lex Schinkel, opbouwwerker bij Forte

Welzijn. 'Het moest een aanvulling zijn op de bestaande diensten. Dat zijn SWOM (Stichting Welzijn Ouderen Millingen aan de Rijn), de Toek Toek in Berg en Dal en de Klussendienst in Ooij.'

'Naar aanleiding van die opdracht hebben we onderzoek gedaan', zegt Jesse Jansen. Ook

hij is opbouwwerker bij Forte, met als werkgebied Kekerdom, Leuth en Millingen. 'Na dat onderzoek hebben we besloten dat we niet zelf het wiel zouden gaan uitvinden, maar wilden aansluiten bij AutoMaatje. Dat is een landelijk project van de ANWB, dat in meer dan 100 gemeenten draait.'

Allerlei bestemmingen

Bij AutoMaatje vervoeren vrijwilligers hun minder mobiele plaatsgenoten. Lex: 'Het kan om allerlei bestemmingen gaan: de supermarkt, een verjaardag, de fysiotherapeut, het ziekenhuis.' Deelnemers betalen 35 cent per kilometer plus de aanrijkmeters en eventuele parkeerkosten.' Jesse: 'Bij bezoeken van minder dan een uur zal de chauffeur wachten. Bij langer bezoek moet de deelnemer 2 ritten boeken: de heen- en de terugreis.' Sinds de start hebben zich al zo'n 15 vrijwillige

chauffeurs uit verschillende dorpen aangemeld. Jesse: 'We zoeken nu vooral nog chauffeurs uit Groesbeek. Omdat deelnemers ook de aanrijkmeters betalen, is het prettig als de chauffeur dichtbij woont. Ook zoeken we nog vrijwilligers voor het servicepunt in Millingen. Daar komen de telefoontjes binnen van mensen die een rit willen aanvragen. De medewerkers zoeken dan met een computersysteem een match met een chauffeur.'

Sneeuwbaaleffect

Het aantal aangevraagde ritten groeit inmiddels gestaag. Jesse: 'We verwachten een sneeuwbaaleffect door mond-tot-mondreclame.' Lex: 'Via bijvoorbeeld de ouderenbonden weten we dat er een behoefte is, juist als aanvulling op de bestaande diensten. SWOM doet bijvoorbeeld geen ziekenhuisvervoer. En de Toek Toek kan de stuwwal niet op, terwijl mensen uit Berg en Dal wel graag hun boodschappen beneden in Beek doen. Daar kunnen wij helpen.' Jesse: 'Met als uiteindelijk doel dat zoveel mogelijk mensen kunnen meedoen aan de maatschappij.'

AutoMaatje - zo werkt het

Woont u in de gemeente Berg en Dal en wilt u gebruikmaken van AutoMaatje? Schrijf u dan eerst in als deelnemer. Dat kan door te bellen met het servicepunt: (024) 303 03 70 op werkdagen tussen 09.00 en 11.00 uur. Eenmaal ingeschreven, kunt u ritten aanvragen. Dat moet minimaal 2 dagen van tevoren en altijd telefonisch gebeuren.

Ook mensen die chauffeur willen worden, kunnen bovenstaand nummer bellen. Zij worden dan uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek.

Meer informatie: www.fortewelzijn.nl/automaatje.

'Het uiteindelijke doel is dat zoveel mogelijk mensen kunnen meedoen aan de maatschappij'

Grote schoonmaak in Berg en Dal

Er vindt groot onderhoud plaats in de Waldeck Pyrmontlaan in Berg en Dal. Oosterpoort en De Variabele organiseren alvast een schoonmaakmiddag. Tijdens een stralende lentedag konden bewoners oude spullen weggooien. Een opgeruimd huis maakt het makkelijker om straks de werkzaamheden uit te voeren.



'De sfeer is vanmiddag heel goed, het is prachtig weer en ik zie veel mensen koffiedrinken en een praatje maken'



Bewoonster Els Hoos is rond 14.00 uur een van de eersten die komt aanlopen. Medewerkers van Oosterpoort en De Variabele verwelkomen haar bij een partytent met koffie, thee en appelflappen. Even verderop staat een grote container waar bewoners oude spullen in kunnen gooien. 'Ik heb er nog niets in gedaan', zegt Els. 'Met mijn gezondheid red ik het niet om dat alleen te doen, maar ik krijg straks gelukkig hulp. Ik heb nog heel wat spullen die weg mogen, onder andere een oude rollator.'

Isoleren en ventileren

Drijvende kracht achter deze middag is Dianne Hol, bewonersbegeleider bij De Variabele. 'Ik wist dat hier veel ouderen wonen die wel wat hulp kunnen gebruiken bij het opruimen van hun huis. Dat is voor henzelf prettig en bovendien kunnen onze vakmensen hun werk beter doen in een opgeruimd huis. De sfeer is vanmiddag heel goed, het is prachtig weer en ik zie veel mensen koffiedrinken en een praatje maken. Daar word ik heel blij van.'

Over een paar weken gaat De Variabele hier 'isoleren en ventileren', vertelt Dianne. 'In de praktijk betekent dat: het dak renoveren, spouwmuuren en vloeren isoleren, dubbelglas aanbrengen, een nieuwe voordeur erin zetten en mechanische ventilatie installeren. Die ventilatie krijgt een CO₂-sensor die de ventilator automatisch activeert als er te veel CO₂ in



huis zit. Daarnaast doen we planmatig onderhoud, zoals schilderwerk. Voor de bewoners is het allemaal best ingrijpend, maar ze krijgen straks een veel comfortabelere woning.'

Even later komt Theo Gerrits aanlopen. Hij woont hier sinds 1982 en is daarmee een van de bewoners van het eerste uur. Hij gaat eerst aan de koffie. 'Straks ga ik wat oude spullen naar de container brengen. De afgelopen tijd heb ik zelf al veel spullen weggedaan, zo ben ik 4 keer naar de stort gereden. Tegen het groot onderhoud zie ik niet op. Ik heb 25 jaar in de bouw gewerkt en ken het klappen van de zweep. Ik kijk vooral uit naar een fijnere woning. De gang is erg koud, daar kun je niet tegenop stoken. Straks krijgen we een nieuwe voordeur, met kleinere ramen én dubbelglas. Dat zal een stuk comfortabeler zijn.'

Blijdschap overheerst

Inmiddels brengen bewoners grote en kleine spullen naar de container: stoelen, kastjes, autobanden, vloerbedekking, computerapparatuur, geluidsinstallaties, een barbecue, rolgordijnen, dakpannen. Cora Nicolasen-Theunissen en Rudy van Duijnhoven hebben er net een ladekast en 2 stoelen ingegooid. 'Het is wel een beetje zonde, maar ook fijn om op te ruimen. En zo hebben de werklui straks voldoende ruimte. We zien wel enigszins op tegen het groot onderhoud, maar de



blijdschap overheerst. Het is bij ons in huis vaak vochtig. We zullen blij zijn als ons huis straks beter geïsoleerd is.'

Bewoonster Madelon komt met een auto vol spullen aangereden. 'Ik ben een maand geleden in deze straat komen wonen. Het is een buurt waar je je welkom voelt, iedereen zegt elkaar gedag. Ik heb wat oude spullen om weg te gooien. Die wilde ik eigenlijk naar de sloop brengen, maar zo'n container is natuurlijk veel makkelijker. In een vorige woning heb ik ook al eens groot onderhoud meegemaakt. Dat

was zó fijn! Natuurlijk zit je even in de troep, maar je krijgt er een veel betere woning voor terug.'

Sociaal wijkconsulent Maryan de Boer ziet alle activiteit met plezier aan. 'Toen Dianne met het idee van een schoonmaakmiddag kwam, was ik meteen enthousiast. Ik heb gezorgd voor koffie, thee en wat lekkers. Ook hebben we een paar sterke mannen gevraagd om te helpen spullen af te voeren. Voor de bewoners is het fijn dat ze hulp krijgen. Voor ons is het belangrijk om ons gezicht te

laten zien. Mensen vinden het leuk om langs te komen en blijven hangen voor koffie en een praatje. Wat mij betreft is deze middag geslaagd, ik ben meer dan tevreden.'

'We zien wel enigszins op tegen het groot onderhoud, maar de blijdschap overheerst'

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 grote bouwprojecten op stapel. Op de middenpagina's van de Perspectief stellen we telkens zo'n project voor. Dit keer: het Steenhuys in Malden.

Knipoog



*'Het staat op
een waanzinnig
mooie plek'*

Links architect Eric van Beuningen (Croonen architecten)
en rechts Louis van den Berg (projectontwikkelaar
Oosterpoort) met de ontwerpen van de nieuwbouw

naar het verleden

Het was oorspronkelijk een klooster. Daarna deed het dienst als lagere school voor meisjes. En binnenkort maakt het Steenhuys in Malden plaats voor een woongebouw met in totaal 28 appartementen. Nieuwbouw dus, maar wel met respect voor de geschiedenis.

‘Wat hier nu nog staat, is maar een deel van het oorspronkelijke gebouwencomplex’, zegt architect Eric van Beuningen, terwijl hij naar het Steenhuys aan de Rijksweg in Malden wijst. ‘Begin twintigste eeuw is het gebouwd als klooster. Daarna is het een tijdlang in gebruik geweest als meisjesschool. Door de jaren heen is er van alles veranderd aan het gebouw. Er heeft ook nog een kapel naast gestaan, maar die is al weg.’

Oosterpoort is sinds eind 2022 eigenaar van het Steenhuys. ‘Het staat op een waanzinnig mooie plek’, zegt Louis van den Berg, projectontwikkelaar bij Oosterpoort. ‘Alle voorzieningen zijn hier in de buurt. Denk aan winkels, het gemeentehuis, de bibliotheek, maar ook zorgcentrum Malderburch. Verder zijn er voldoende parkeerplaatsen en is er een bushalte voor de deur. Je zit dus zo in het centrum van Nijmegen. We hoefden dan ook niet lang na te denken toen we de kans kregen om dit gebouw over te nemen.’

Belangrijk gebouw

Oosterpoort gaat op deze plek een nieuw woongebouw neerzetten. Het pand krijgt 4 bouwlagen met in totaal 28 appartementen van ongeveer 60 vierkante meter. De woningen zullen volledig gelijkvloers zijn en er komt een lift in het gebouw. Dat is vooral aantrekkelijk voor oudere huurders, maar in de appartementen kunnen straks mensen van alle leeftijden wonen.

Oosterpoort zal zorgvuldig omgaan met de locatie. ‘Voor veel Maldenaren is het Steenhuys een belangrijk gebouw’, zegt Louis. ‘Oudere inwoners zijn hier nog naar school geweest en hebben er dus persoonlijke herinneringen aan. Bovendien heeft het dorp relatief weinig erfgoed. Mensen vinden het daarom jammer dat dit gebouw verdwijnt.’

Nog authentieker

Juist vanwege die gevoelens heeft Oosterpoort Eric van Beuningen van Croonen architecten gevraagd een ontwerp te maken met een knipoog naar het verleden. ‘Dat betekent dat ingrediënten van het klooster en de school in het nieuwe gebouw



zullen terugkeren. De voorgevel krijgt bijvoorbeeld een kap die doet denken aan de vorm van het huidige gebouw. Verder is het pand nu wit geschilderd, maar oorspronkelijk gebouwd met bruine baksteen. Ook dat komt weer terug. We maken het dus zelfs nog wat authentieker dan het nu is.’

Alle appartementen krijgen een versiering, die bij elke woning anders is. Daardoor heeft ieder appartement een eigen identiteit. ‘Verder krijgt het gebouw weliswaar 4 woonlagen, maar wordt

het slechts beperkt hoger dan het huidige gebouw’, zegt Eric. ‘Daardoor zal de nieuwbouw goed in de omgeving passen.’ Louis: ‘Ook keert de groenstrook vóór het gebouw straks terug. We kunnen waarschijnlijk niet alle bomen behouden, maar proberen er zoveel mogelijk te laten staan.’

Architectonische uitdaging

Eric had bij zijn ontwerp te maken met een architectonische uitdaging. ‘Oosterpoort wilde graag dat er 28 appartementen zouden komen: 4 verdiepingen van elk 7

woningen. Maar als je kijkt naar het ritme van het gebouw, zie je 6 beuken. Dat is de ruimte tussen 2 kolommen. In mijn ontwerp heb ik een extra, interne beuk toegevoegd die je van buitenaf niet ervaart. Dat was voor mij de grootste uitdaging: om de verhoudingen van het gebouw te behouden, maar er toch 4 lagen van 7 appartementen in kwijt te kunnen.’

De sloop van het Steenhuys begint dit najaar, waarna de bouw begin 2024 kan starten. Louis: ‘Als alles volgens plan verloopt, kunnen mensen dan in het voorjaar van 2025 op deze fantastische locatie komen wonen.’

‘Ingrediënten van het klooster en de school zullen in het nieuwe gebouw terugkeren’

Starters op de

Een zonnige middag half april. Jonge mensen en hun ouders komen hun nieuwe woning in de Groesbeekse wijk Stekkenberg bekijken. Nieuwe burens zien elkaar voor het eerst. Ze schudden handen en stellen zich aan elkaar voor. Oosterpoort heeft op 2 locaties 11 woningen gebouwd, speciaal voor jongeren tot 28 jaar. Het gaat om zogeheten prefabwoningen. Die worden in de fabriek samengesteld en daarna op locatie opgebouwd. De woningen zijn zeer comfortabel: goed geïsoleerd, gasloos en voorzien van zonnepanelen en een warmteterugwininstallatie. Op de 11 woningen in Groesbeek kwamen in totaal honderden reacties. Perspectief sprak 4 jonge bewoners.



1. Najade Kuppen (27)

‘Er viel een deken van rust over me heen’

‘Tot nu toe huurde ik in de vrije sector, in Boxmeer. Maar ik ben in de regio Nijmegen opgegroeid en heb hier mijn netwerk. Ik heb bijvoorbeeld al 15 jaar een seizoenkaart bij NEC. Met mijn vader ga ik naar alle thuiswedstrijden. Vorig jaar maart heb ik hersenletsel opgelopen. Sindsdien kan ik minder werken en verdien ik dus minder. Daardoor kan ik mijn huidige woning moeilijker betalen. Vanwege mijn gezondheid en mijn te dure huis kreeg ik urgentie bij het vinden van een nieuwe woning. Toen ik een advertentie zag van deze huizen, ben ik ter plekke gaan kijken. Ik was meteen erg enthousiast. Terwijl ik in de achtertuin stond, viel er een deken van rust over me heen. De zon scheen, de vogels floten, het was prachtig. Ik ben dan ook erg blij dat ik deze woning gekregen heb.’

2. Bowie Kokke (27)

‘Belangrijkste is dat ik op de Stekkenberg kan blijven’

‘Ik was niet bewust op zoek naar een woning, omdat ik dacht dat ik als jongere toch geen kans zou maken. Maar toen ik hoorde dat hier gebouwd werd, heb ik gereageerd. Nu ben ik heel blij dat ik deze woning heb. Ik ben 300 meter hiervandaan opgegroeid en heb hier alles: mijn familie, mijn vrienden. Ook mijn werk is vlakbij: ik werk aan de overkant, op de golfbaan. Op de Stekkenberg is mijn hele leven. Het allerbelangrijkste voor mij is dan ook dat ik hier kan blijven wonen.’

3. Mitchel Spaan (27)

‘Het lijkt wel een sprookje’

‘Toen ik hoorde dat ik de woning kreeg, dacht ik: het lijkt wel een sprookje. Ik kon het bijna niet geloven, want ik weet hoe moeilijk het voor jongeren is om woonruimte te vinden. Ik had dan ook nooit gedacht dat ik een kans zou maken. Waarschijnlijk heb ik heel veel geluk gehad. En ik had behoorlijk wat meettijd, want ik ben meteen op mijn achttiende verjaardag ingeschreven. Het huis vind ik heel mooi, alles is nieuw en fris. En de locatie is prachtig, zo dicht bij het bos. Ik heb er al een keer gewandeld. Hierachter is een motorcrossbaan. Daar ga ik zeker een keer kijken. Misschien wil ik zelf ook wel gaan crossen.’

4. Emmelyne Bandura (28)

‘Ideale plek voor een nieuwe start’

‘Toen ik hoorde dat ik deze woning kreeg, kon ik wel huilen van geluk. Ik ben onlangs gescheiden en zocht woonruimte voor mezelf en mijn dochtertje van 3. Ik kom uit Druten, maar werk in Nijmegen en ken Groesbeek al een beetje. Vooral het uitzicht aan de achterkant van het huis vind ik geweldig, je kijkt zo het bos in. Ik kan niet wachten tot ik de boskleuren in de verschillende seizoenen zie veranderen. Nu ga ik eerst zorgen dat de vloeren en de muren helemaal klaar zijn, zodat we kunnen gaan verhuizen. Dit is voor mij de ideale plek om een nieuwe start te maken.’

Stekkenberg



Zelf brand voorkomen

Elk jaar vinden in ons land duizenden woningbranden plaats. Wat zijn de belangrijkste oorzaken? En wat kunt u zelf doen om brand te voorkomen?

De meeste branden ontstaan door het stoken van een haard, houtkachel of allesbrander. Veel van deze branden beginnen in de schoorsteen. Stookt u zelf, laat de schoorsteenveger dan minimaal één keer per jaar komen. En kies bij het stoken voor loofhout dat voldoende droog is.

Een tweede belangrijke brandveroorzaker zijn elektrische apparaten die doorbranden. Zet apparaten daarom altijd uit als u niet thuis bent of slaapt. En haal opladers van bijvoorbeeld uw mobiele telefoon altijd direct na gebruik uit het stopcontact.

Een derde bron van brand is de keuken. De vlam kan in de pan slaan of er kan iets brandbaars op de kookplaten terecht komen. Kook daarom altijd in een opgeruimde keuken en blijf bij het fornuis. Slaat de vlam toch in de pan? Leg er dan snel een goed passende deksel op, draai het gas uit en zet de afzuigkap uit.

Breekt er toch brand uit, dan wilt u natuurlijk zo snel mogelijk worden gewaarschuwd. Sinds vorig jaar zijn rookmelders verplicht op elke verdieping met een verblijfsruimte (zie hieronder). U kunt nog een stap verder gaan en een koolmonoxidemelder installeren. Koolmonoxide is een reukloos, maar dodelijk gas.



Het kan in uw huis terechtkomen via bijvoorbeeld een houtkachel, een open haard, een barbecue die te dicht bij een open raam of deur staat, of een stationair draaiende auto. Melders kunnen waarschuwen bij een te hoge concentratie koolmonoxide. Ze zijn onder andere te koop bij bouwmarkten en elektronica-zaken.

.....
Wilt u meer weten of brandpreventie?

Lees dan de folder hierover.

U vindt die op www.oosterpoortwoon.nl/publicaties.

.....

Rookmelders redden levens

Rookmelders zijn van levensbelang. Met hun hoge pieptonen kunnen ze u tijdig waarschuwen bij brand. Zo kunt u misschien zelf een beginnende brand blussen. In elk geval heeft u meer tijd om uzelf en uw medebewoners in veiligheid te brengen.

Sinds 1 juli 2022 zijn rookmelders verplicht op elke verdieping met verblijfsruimten. Ruim daarvoor is Oosterpoort al gestart met het aanbrengen van rookmelders in woningen. Bij de overgrote meerderheid van de woningen is dat gelukt, maar helaas niet bij alle. Dit betekent dat sommige bewoners nog steeds risico

lopen. Als er brand uitbreekt, krijgen zij geen waarschuwing. En dat is vooral 's nachts levensgevaarlijk.

*Heeft u nog geen rookmelder?
Neem dan zo snel mogelijk contact op. Bel met de klantenservice van De Variabele: (0800) 7101. Of scan de QR-code.*





Gouden tuinkabouter

Onkruid bestaat niet

'Ik vind het superleuk dat ik de gouden tuinkabouter gewonnen heb. Van voorbijgangers krijg ik al vaak leuke reacties als onze tuin één grote bloemenzee is. Nu krijg ik dus zelfs een prijs. De kabouter krijgt straks een mooi plekje in de tuin.'

Net als veel andere mensen maak ik me zorgen over de verdwijnende biodiversiteit. Ik kan het tij niet in m'n eentje keren, maar wil wel een bijdrage leveren. Daarom tuinier ik zo ecologisch mogelijk. Ik gebruik biologische zaden, zaai inheemse planten voor de bijen, zorg voor een rommelhoekje voor egels

en laat uitgebloeide bloemen staan voor de vogels. Onkruid bestaat voor mij niet. Hooguit groeit er iets op een plek waar je het niet wilt. Maar alle planten hebben een functie.

Ik hoop dat meer mensen zo gaan tuinieren. Haal de tegels eruit en zaai bloemen. Voor je het weet, is je tuin een fleurig feestmaal voor insecten.'

Petra Muizebelt uit Berg en Dal won de gouden tuinkabouter plus een tuinbon voor haar idee om zo natuurlijk mogelijk te tuinieren. Ook de lezers die hebben gestemd, konden een tuinbon winnen. Manon Jacobs uit Beek was dit keer de gelukkige. Zij heeft haar prijs inmiddels ontvangen.

Verhuiscoaches helpen ouderen op weg

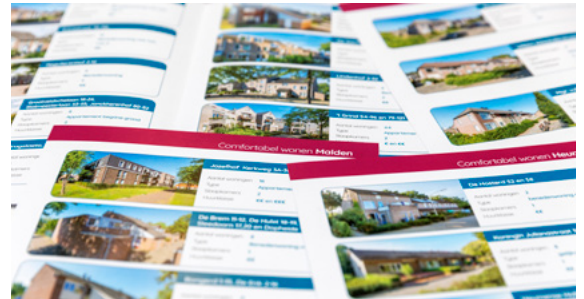
Bent u 55+ en denkt u weleens aan verhuizen? Misschien twijfelt u en ziet u er tegenop of weet u niet waar u moet beginnen? Dan zijn de verhuiscoaches er voor u. Zij helpen ouderen gratis op weg bij het zoeken naar een passende woning.

'Verhuizen is een grote stap', zegt Diana Sillessen, verhuiscoach bij Oosterpoort. 'Veel ouderen wonen vaak al lang in dezelfde woning. Ze hebben nooit eerder nagedacht over verhuizen en weten niet wat er allemaal bij komt kijken.' Bovendien is er de laatste jaren veel veranderd bij het zoeken van een woning', vertelt Vivian van Trienen, verhuiscoach voor Oosterpoort, vanuit de provincie Gelderland. 'Zo gaat alles tegenwoordig per computer. Voor ons zijn de regels en mogelijkheden gesneden koek, maar voor veel huurders is dat niet zo. Wij informeren hen graag en kunnen ze stap voor stap op weg helpen.'

Praatplaat

Wie de hulp van een van de verhuiscoaches wil inschakelen, kan direct contact met hen opnemen. 'Ik kom graag bij mensen thuis om samen hun woonwensen in kaart te brengen' zegt Vivian. 'Aan de hand van een zogenaamde Praatplaat bespreken we allerlei aspecten. We kijken eerst naar de huidige woonsituatie en naar de gewenste situatie: hoe en waar willen mensen het liefst wonen? Vervolgens bespreken we welke drempels die wens in de weg staan. Ook kijken we of het netwerk van huurders hen kan helpen bij een eventuele verhuizing. Kinderen kunnen bijvoorbeeld helpen bij

'We kijken eerst naar de huidige woonsituatie en naar de gewenste situatie'



het gebruiken van de computer.' Diana: 'Ik wijs mensen ook op vrijwilligersorganisaties. Die kunnen soms ook ondersteunen bij klusjes in huis of het invullen van formulieren.'

Vaak is één gesprek met een verhuiscoach al voldoende. Maar als mensen dat willen, kan er ook een vervolgesprek komen. Vivian: 'Dat kan bijvoorbeeld nuttig zijn als er na het eerste gesprek veel tijd is verstreken of als de woonsituatie van mensen inmiddels is veranderd.'

Huidige huur meenemen

Als u besluit te gaan verhuizen, is het mogelijk dat u uw huidige huur meeneemt naar de woning waar u naartoe verhuist, als dit geen nieuwbouwwoning met lage energielasten betreft. U hoeft dus niet bang te zijn voor veel hogere woonlasten.

Daarnaast bekijkt de verhuiscoach samen met u of u in aanmerking komt voor de subsidie verhuisvergoeding van de provincie. Die is bedoeld als tegemoetkoming in de verhuiskosten. Vivian: 'Hier zijn wel bepaalde voorwaarden aan verbonden. Dus niet iedereen komt hiervoor in aanmerking. De subsidie is voor 500 mensen beschikbaar. Daarna stopt deze subsidie. Inmiddels zijn we al een heel eind op weg naar dat aantal.' Op de website van de provincie leest u of u in aanmerking komt voor de subsidie verhuisvergoeding (zie [Gelderland.nl/themas/actieplan-wonen/actie-10](https:// Gelderland.nl/themas/actieplan-wonen/actie-10)).

In 2023 komt er nog een voorrangsregeling bij. De 55-plussers die een gesprek met de verhuiscoach hebben gehad en besluiten dat ze willen verhuizen, kunnen een indicatie 'van groot naar beter' aan-



Diana Sillessen en Vivian van Trienen

‘Huurders waarderen vooral de persoonlijke aandacht’

vragen, dus van een grote eengezinswoning naar een meer passende woning. Ze krijgen dan voorrang op een geschikte woning in Entree.

Diana en Vivian zijn er op de eerste plaats om oudere huurders te helpen aan een fijne, geschikte woning. Vivian: ‘Hun belang staat voorop en ze zijn nergens toe verplicht.’ Maar een prettig neveneffect kan zijn dat een verhuizing zorgt voor doorstroming. ‘Als ouderen een woning verlaten, komt die vrij voor andere doelgroepen, zoals starters en gezinnen’, zegt Diana. ‘Zo kunnen we meer verhuizingen op gang brengen.’

Vivian en Diana merken dat er behoefte is aan hun begeleiding. ‘Huurders waarderen vooral de persoonlijke aandacht’, zegt Diana. ‘Mensen hebben echt het gevoel dat ze geholpen worden.’ Vivian heeft

nog een advies aan mensen die overwegen te verhuizen: ‘Wacht niet te lang. Verhuizen is een grote stap en die kunt u het best zetten als u nog in goede gezondheid bent.’

Interesse?

Neem snel contact op met een van de verhuiscoaches. Zo komt u in aanmerking:

- Ten minste 1 bewoner is 55 jaar of ouder.
- U woont in een eengezinswoning van Oosterpoort. Deze is minimaal 65 m² en heeft ten minste 3 slaapkamers.

Wilt u kennismaken met Diana of Vivian? Mail dan naar verhuiscoach@gelderland.nl en we bellen u terug. U kunt ook zelf met Oosterpoort bellen: (024) 399 55 55.

Wilt u zelf al op zoek naar informatie? Kijk dan op www.oosterpoortwoon.nl/geschikte-woning.

Hulp bij inburgering

Statushouders die een woning toegewezen krijgen, volgen een inburgeringstraject. Ze leren dan in 2 maanden tijd van alles over de Nederlandse samenleving. Deelname aan zo'n traject is voor statushouders verplicht en ze krijgen na afloop een diploma.



De gemeenten Heumen en Berg en Dal hebben Oosterpoort gevraagd om te helpen bij dit traject. Dat betekent dat we uitleg geven over allerlei aspecten rond wonen. Tot nu toe heb ik dat een keer of 5 gedaan. Ik houd geen standaardpresentatie, maar kijk vooral welke vragen mensen hebben. Dat is vaak heel verschillend. Van: hoe vraag ik een reparatieverzoek aan, tot: hoe kan ik zonnepanelen krijgen?

Ook leg ik uit wat Nederlanders van elkaar verwachten. Ik vertel dat veel mensen het waarderen als hun burens de tuin netjes houden en de cliks op tijd buiten zetten. Ook kennismaken met burens is belangrijk. Het is dan makkelijker om contact te leggen als er een keer iets is. Veel mensen verwachten dat een nieuwe bewoner het initiatief neemt om kennis te maken. Maar nieuw-

komers denken soms dat de burens hen wel welkom zullen heten. Dan zit je dus allebei te wachten tot de ander de eerste stap zet. Tijdens het traject vraag ik de deelnemers ook hoe ze hun eerdere contact met Oosterpoort hebben ervaren en hoe de verhuizing is verlopen. Daar kunnen wij als organisatie ook weer van leren. Zo hebben we er allebei profijt van.

Ik ben er trots op dat Oosterpoort betrokken wordt bij inburgeringstrajecten van statushouders. Deze mensen hebben zó veel meegemaakt. Het is fijn om ze te kunnen helpen een nieuwe start te maken. Door ze goed te begeleiden, kunnen ze beter en sneller meedoen in hun nieuwe woonomgeving.

Mandy van Kesteren, *sociaal wijkconsulent*

Correspondentieadres

Postbus 31,
6560 AA Groesbeek

info@oosterpoortwoon.nl
www.oosterpoortwoon.nl

Bezoekadres

Atelierweg 12, Groesbeek

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

Voor reparatieverzoeken kunt u telefonisch contact opnemen met het KlantContactCentrum, dagelijks bereikbaar tijdens onze openingstijden via (024) 399 55 55.

Of mail uw verzoek naar
reparatie@oosterpoortwoon.nl

COLOFON

Uitgave van Oosterpoort
eindredactie Miranda Nielen > tekst Machiel van Zanten > fotografie Goede 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

Oosterpoort